

住まいサポート事業業務委託公募
(プロポーザル方式) 要領

令和6年2月2日
那覇市福祉部保護管理課

実施の目的

今般、生活に困窮し、住まいを失った又はそのおそれのある方に対し、居住の確保とその後の安定した住まいを継続的に支援するため、居住不安定者等居住生活移行支援事業（令和3年3月30日社援0330第4号）を実施するにあたり、各支援対象者の状況に応じた住まい支援の企画力や技術力、調整力、実績等幅広い観点から適切な事業者を選定し、業務委託するために本プロポーザルを実施する。

1 委託事業

住まいサポート事業（居住不安定者等居住生活移行支援事業）

2 委託期間

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

3 契約限度額

本事業の委託費は下記の範囲で見積もること。
金 10,168,000 円（消費税及び地方消費税含む）

4 業務内容

(1) の実施は必須とするが、(2) 及び (3) については、実施可否及びその実施内容については、提案の範囲で実施するため、提案書で具体的な実施内容を明記すること。

(1) 居宅移行に向けた相談支援

生活困窮者及び被保護者に対して、居宅生活に移行すること及び移行後の転居先となる住宅に関して、希望や意向を聴取するとともに、転居先候補の紹介や不動産業者への同行、契約手続き等に関する助言等の居宅生活の移行に向けた相談支援を行う。

(2) 居宅生活移行後に安定した生活を継続するための定着支援

居宅生活に移行した者に対して、居宅生活を送る上での困りごと等に関する相談や緊急時の連絡への対応を行うほか、定期的な巡回や電話により、食事や洗濯、掃除、ゴミ出し等の生活状況及び公共料金等の支払い状況の確認並びに必要な応じた助言等を実施する。

(3) 入居しやすい住宅の確保等に向けた取組

ア 居住支援法人を活用した不動産業者との調整による転居先の開拓、セーフティネット住宅を含む連帯保証人を設けることを入居条件としないなどの生活困窮者等が入居しやすい住宅のリスト化等の転居先候補となる住宅の確保に向けた取組

イ 居住支援協議会、地方公共団体の住宅部局、住宅供給公社、宅地建物取引業者、介護サービス事業者等の関係機関との連絡調整体制の構築及び支援を行う専門職員を育成するための研修やアドバイザー派遣の実施等

(4) 事務準備期間

上記、(1)～(3)の実施にかかる準備期間として契約締結日から最大3か月設けることができる。

5 履行場所

那覇市役所本庁舎 2 階の保護管理課内で実施する。なお、セミナー等を開催する場合は受託者が場所を確保して実施する。

6 配置職員数及び体制について

住まいサポート事業 支援員 2 名以上

※上記の各職種の資格や勤務体制等については、別紙仕様書のとおり。

7 事業対象予定者数等

(1) 居宅移行に向けた相談支援

年間利用予定者数：約 50 人（入居成約数 25 件程度）

(2) 居宅生活移行後に安定した生活を継続するための定着支援

年間予定者数：約 12 人（入居成約数のうち半数程度）

※事業対象予定者数等は、概ね事務準備期間終了後の半年程度の運用実績を想定している。

8 参加資格要件

このプロポーザルに参加しようとする者は、次の要件を全て満たす法人または複数の法人からなる共同事業体（コンソーシアム）とする。

※共同事業体（コンソーシアム）とは、共同で何らかの目的に沿った活動を行うために、2 つ以上の個人、企業、団体（あるいはこれらの任意の組み合わせ）で結成された団体をいう。

(1) 事業所の所在地等

ア 沖縄県内に本店又は営業所等を有する者であること。共同事業体の場合は、全構成員がこの要件を満たすこと。

イ 共同事業体の場合は、共同事業体の中に管理法人を 1 者置くものとする。管理法人は、本事業の運営管理、共同事業体構成員相互の調整、財産管理等の事務的管理を主体的に行う母体としての機関とし、共同事業体を構成する法人を代表する。管理法人は以下の要件を満たすこと。

① 当該委託業務を円滑に遂行するために必要な経営基盤を有すること。

② 当該委託業務を円滑に遂行するために必要な管理能力を有すること。

ウ 共同事業体の構成員として参加申込みを行う場合は、以下の要件も満たすこと。

① 共同事業体の構成員が他の共同事業体の構成員として重複参加する者でないこと。

② 共同事業体の構成員が単体企業等としても重複参加する者でないこと。

(2) 事業所の要件

住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を受けていること。共同事業体の場合は、いずれかの構成員がこの要件を満たし、当該法人から適切な助言指導を得られる体制であること。

※住宅確保要配慮者居住支援法人（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第百十二号第 40 条参照）

(3) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定

自治令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

(4) 市町村税等の納付状況

市町村税等（市町村税、固定資産税、軽自動車税等）を滞納していないこと。

(5) 消費税及び地方消費税の納付状況

消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

(6) 指名停止措置

プロポーザル参加表明書の公募開始日から契約締結日までにおいて、那覇市の指名停止基準に基づく指名停止措置を受けていないこと。

(7) 経営の安定性

ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は、民事再生法

(平成 11 年法律第 225 号) に基づく再生手続開始の申立てをしていない者であること。
 イ 公募開始日(指名型にあつては指名通知日) から契約締結日までの間に不渡り等を生じていない者であること。

(8) 契約の相手方としての適格性

那覇市暴力団排除条例(平成 24 年那覇市条例第 1 号) 第 2 条第 1 号の暴力団又は同条第 2 号の暴力団員に該当しておらず、又はこれらと関係していないこと。

(9) その他

宗教活動、政治活動、選挙活動を行うことを目的とする者でないこと。共同事業体の場合は、全構成員がこの要件を満たすこと。

9 選考スケジュールの概要

内容	期間等
公募の開始	令和 6 年 2 月 2 日(金) ※市ホームページにて提出書類等をダウンロードすること。
説明会	令和 6 年 2 月 9 日(金) 午前 10 時 30 分開始(801 会議室)
質問の期限	令和 6 年 2 月 16 日(金) 午後 5 時まで ※メール送信後、「18 担当部署」に受信確認をすることを推奨します。 ※質問の回答は、随時本市ホームページに掲載する。また、全ての参加申込者あてに電子メールにて回答します。 ※電子メール以外での質問は受け付けません。
参加申込書類一式の提出期限	令和 6 年 2 月 22 日(木) 午後 5 時まで
企画提案書等の提出期限	令和 6 年 3 月 1 日(金) 午後 5 時まで
プレゼンテーション	令和 6 年 3 月 15 日(金) 午後 3 時 30 分開始予定。(1001 会議室) ※プレゼンテーション順位は別途通知します。 ※開始 30 分前を目安に控室(1010 会議室)へ参集ください。
結果通知	令和 6 年 3 月 22 日(金) ※予定
受託事業開始日	令和 6 年 4 月 1 日(月)

1 0 説明会の開催

(1) 開催日時

令和 6 年 2 月 9 日(金) 午前 10 時 30 分 (約 30 分から 1 時間程度)

(2) 開催場所

那覇市役所本庁舎 8 階 801 会議室

(3) 参加人数

1 事業者あたり 2 名以内とする。

※説明会に参加する場合は、公募に関する文書等を各自で準備すること。

※本プロポーザル公募への参加可否には影響しない。

1 1 参加申込み

(1) 受付期間

令和 6 年 2 月 2 日(金) から 2 月 22 日(木) まで。

(土、日、祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで)

(2) 提出方法

「18 担当部署」まで持参により提出。

持参の際は、事前に「18 担当部署」に連絡すること。

(3) 提出書類

提出書類は次の表のとおり。

提出書類は全て片面印刷で、日本工業規格によるA4判の規格で製本（ファイル等で綴じる）し、正本1部、副本1部（正本の写し）を提出すること。

提出書類	注 意 事 項
①公募（プロポーザル方式）参加申込書	・指定様式による（様式1） ※代表者印を押印 ※提出時にプレゼンテーション順位を決めるくじを引き、番号を参加申込書に記入する。
②登記事項証明書または登記簿謄本	・申し込み日の3か月以内に発行されたもの
③定款の写し	
④役員名簿	
⑤納税証明書	・直近1年度分
⑥財務諸表	・直近の決算時のもの
⑦業務経歴書	・指定様式による（様式2）
⑧誓約書	・指定様式による（様式3）
⑨居住支援法人の指定証等（写し）	・居住支援法人の指定をうけていることがわかる資料
⑩共同事業体（コンソーシアム）の協定書または契約書の写（締結していない場合は案でも可）	

（4）プレゼンテーションの順位

参加表明提出時にプレゼンテーションの実施順位を決めるくじを引くこと。プレゼンテーションはくじの数字が小さい順で実施する。なお、参加表明事業者が5者を超える場合、プレゼンテーション日程の変更をおこなう場合がある。その場合は参加申込みをおこなった者へ個別に連絡する。

（5）信用情報の調査について

本提案の参加申込み事業者に対し、民間信用調査会社による財務諸表等の信用情報の調査を実施する。同調査に速やかに応じ調査会社のヒヤリングや資料提供等に応じること。

（6）その他

参加申込みがなく、企画提案書を提出した場合、公募の欠格事由にあたるため注意すること。なお、参加申込み後、「13 企画提案書の提出」がない場合は、辞退したとみなす。

1.2 質問の受付

このプロポーザルに関して質問がある場合は、「質問票（様式4）」を提出すること。

（1）受付期間

令和6年2月2日（金）から2月16日（金）午後5時まで

（2）提出方法

電子メールに「質問票（様式4）」を添付して「18 担当部署」へ提出すること。表題は「住まいサポート事業プロポーザル質問（事業者名）」とすること。「18 担当部署」は「質問票（様式4）」の受信を確認した場合、受信確認の返信をおこなうが、電子メール送信後、「18 担当部署」に送信確認をすることを推奨する。

なお、電子メール以外での質問（電話での問い合わせ等）は受け付けない。

（3）回答

質問の回答は、本市ホームページに掲載する。また、参加申込者に対しメールで回答する。

1.3 企画提案書の提出

（1）受付期間

令和6年2月2日（金）から3月1日（金）まで。
（土、日、祝日を除く午前9時から午後5時まで）

（2）提出方法

「18 担当部署」まで持参により提出。

持参の際は、事前に「18 担当部署」に連絡すること。

(3) 提出書類

提出書類は全て片面印刷で、日本工業規格によるA4判の規格で製本（ファイル等で綴じる）し、正本1部、副本7部（正本の写し）を提出すること。

提出書類	注意事項
1 企画提案書	・（様式5）を基本に任意に作成してもかまいません。 ※企画提案書の記入内容順は様式5の項目に沿って作成してください。
2 見積書	・（様式6）を基本に任意に作成してもかまいません。 ※代表者印を押印
3 従事予定者調書	・指定様式による（様式7）

1.4 予定候補者の選定

(1) プレゼンテーション

ア 実施日及び場所

日時：令和6年3月15日（金）午後3時30分開始予定

場所：那覇市役所本庁舎10階（1001会議室）

イ 実施時間

各事業者概ね30分程度（プレゼンテーション20分以内、質疑応答10分程度）とする。

ウ その他

- ① 当日は、事前に提出した企画提案書等の資料をもとにプレゼンテーションを行うものとする。追加提案や追加資料の配布は認めない。
- ② プレゼンテーションの出席者は3名以内とし、管理責任者となる者は必ず出席すること。
- ③ プロジェクター並びにHDMIケーブル及びD-SUBケーブルは市が準備する。その他、プレゼンテーション使用するノートパソコン等の機器は持参すること。
- ④ 提案書提出者へ、開始時間の連絡または通知を令和6年3月8日までにを行う。開始30分前を目安に控室（810会議室）に参集すること。
- ⑤ 公募への申込みが5者を超えた場合、別日（令和6年3月21日予定）を設ける場合があるので、留意すること。
- ⑥ 別紙「評価の視点」を事前に十分確認すること。

(2) 選定の方法

ア 選定委員会の各委員が参加者ごとに評価点をつけ、その合計点が高い順に順位をつける。

順位を第1位とした委員の数が最も多い者を優先交渉権者に選定するものとする。

イ 上記アにおいて、順位を第1位とした委員の数が同数の団体が2者以上ある場合は、当該団体の順位を第2位とした委員の数が最も多い団体を予定候補者とする。

ウ 上記イにおいて、順位を第2位とした委員の数が同数の参加者が2者以上ある場合は、当該参加者の順位を第1位とした委員の当該参加者に係る採点の合計点が最も高い者を優先交渉権者とする。

エ 上記ウの方法においても、優先交渉権者が決しない場合は、選定委員会で協議し決定する。

オ 参加者が1者の場合であっても審査を行い、選定委員会の合意をもって優先交渉権者とする。

カ 上記アからオにかかわらず、出席した委員全員の評価点の合計点が、満点の6割に満たない場合は、優先交渉権者の対象から除くものとする。

キ 次点候補者についても、前記手順に準じ選定する。

(3) 選定結果の通知及び公表

全ての参加事業者に対し、令和6年3月22日（金）までに選定結果を通知する予定。

併せて那覇市ホームページにおいて選定結果を公表する。なお、選定の理由および選定結果に対する問い合わせには応じない。

1 5 契約締結等

- (1) 予定候補者順位第 1 位者と業務委託の契約締結交渉を行う。ただし、順位第 1 位が本要綱で規定する要件に該当しないと認められる場合又は契約締結交渉が不調となった場合は、次点者と契約交渉を行う。
- (2) 受託者の決定後、業務委託仕様について受託者と協議の上、契約に必要な書類を揃え、契約を締結する。

1 6 参加事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 応募に係る提出書類の提出日、提出場所、提出方法等が本要項に適合しない場合
- (2) 「参加資格」の要件を満たさなくなった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が契約限度額を越えている場合
- (5) 参加申込みなく提案書を提出した場合
- (6) プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (7) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (8) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、選定委員会委員長が失格であると認めた場合

1 7 その他留意事項

- (1) このプロポーザルに参加する費用は、全て参加申込者の負担とする。
- (2) 提出書類の提出後の修正や変更は認めない。
- (3) 提出書類の「従事予定者調書（様式 7）」に記載の配置予定者がやむを得ない事情により交代する場合は、本市と協議し承認を得ること。
- (4) 提出書類の著作権は参加する事業者に帰属する。ただし、本市がこの公募（プロポーザル方式）結果の報告、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (5) 提出された書類は返却しない。
- (6) このプロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、那覇市情報公開条例（平成 26 年条例第 26 号）に基づき判断する。
- (7) 「10 参加申し込み」後に辞退する場合は、辞退届（様式 8）を提出すること。
- (8) 令和 6 年那覇市議会 2 月定例会において、本事業に係る令和 6 年度当初予算が可決成立するまでは、契約限度額が確定されず、議決内容によって限度額を変更する場合がある。
なお、これに伴い公募プロポーザル参加者又は予定候補者に損害が生じた場合、本市はその損害について一切負担しない。
- (9) 本業務の委託によって得た個人情報の取扱について適切な保護措置を講じ、「個人情報保護法」、「各省庁が作成した個人情報に関するガイドライン」等を遵守すること。共同事業者の場合は、全構成員がこの要件を満たすこと。

1 8 担当部署

那覇市 福祉部 保護管理課 生活困窮者支援グループ（担当：瀬名波、宮城）

所在地 那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号

電 話（代表）098-867-0111（内線 2460） Eメール naha_h_hogo001@city.naha.lg.jp