

那覇市住生活基本計画改定業務に関するプロポーザル募集要項

1 目的

本募集要項は、「那覇市住生活基本計画改定業務」の委託に際し、昨今の社会情勢の変化に対応した、より最適で実効性のある変更計画を策定するためプロポーザル方式にて住宅政策について豊富な知識・専門的な技術を有する事業者から広く提案を募り、優れた提案及び能力を有し、最も適格と判断される委託先を選定することを目的とする。

2 業務の概要

- 1) 業務名称
那覇市住生活基本計画改定業務
- 2) 履行期間
契約締結日の翌日～令和2年3月20日（金）
- 3) 契約上限額
6,611,000円（消費税込）とする。なお、消費税率は10%とする。
- 4) その他
本業務の仕様書は別添のとおりである。
- 5) 事務局
〒900-8585 沖縄県那覇市泉崎1丁目1番1号
那覇市まちなみ共創部まちなみ整備課
電 話：098-951-3251（直通）
F A X：098-862-8874
メールアドレス：T-SIGAITI001@city.naha.lg.jp

3 参加資格

本プロポーザルの参加資格者は、「那覇市に本店若しくは支店又は営業所を有する者」で、参加申込書等の提出日現在において以下の要件を満たす者とする。

- 1) 那覇市建設工事等競争入札参加者の資格等に関する規程第6条に規定する平成31・32年度の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- 2) 国または地方公共団体の発注による住生活基本計画策定等の実績があること。
- 3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- 4) 那覇市建設工事指名業者選定委員会要綱（昭和57年1月26日助役決裁）第14条に規定する指名停止の措置を受けていない者であること。
- 5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続き開始の申

立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。

- 6) 経営状況が著しく不健全であると市長が認める者に該当しない者であること。（公告日の 3 か月前からプレゼンテーションの日までの間に不渡り等を生じていない者であること。4）に該当する者を除く。）
- 7) 本市の市税を滞納していないこと。また、市外または県外に本社をおく法人の場合、本社所在市町村の市町村税を滞納していないこと。なお、滞納していないことを証するものを参加申込書に添付し提出すること。
- 8) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者等及びこれに準じる者として、公共工事からの排除の要請があり、当該状態が継続しているなど受注者として不適当であると市長が認める者に該当しない者であること。（下請業者も同様とする。）
- 9) 以下の技術者を配置することができる者。
 - ① 管理技術者
 - ② 照査技術者
 - ③ 担当技術者

※ 管理技術者及び照査技術者は、住生活基本計画（住宅マスタープランを含む）の策定等の実務経験を有している者で、必要とされる資格は、次のいずれかとする。

ア 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

イ RCCM（都市計画及び地方計画）

※ 管理技術者は、応募者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。恒常的な雇用関係とは、プレゼンテーションの日以前に 3 か月以上の継続した雇用関係にあることをいう。

※管理技術者、照査技術者、担当技術者は兼任することができない。

※担当技術者は住宅政策関連業務の実務経験を有する者を 1 人以上配置するものとする。具体的な業務事例を以下に示す。その他の業務内容については、事務局内で協議を行い判断するものとする。また、実務経験については、平成 21 年度以降公示日までに完了した業務実績を評価するものとする。

住宅政策関連業務・・・同種・類似業務に示すもののほか、再生団地計画策定などの公営住宅関連業務、空き家等対策計画策定などの空き家関連業務、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅入居に関する基礎調査業務などの住宅確保要配慮者関連業務とする。

4 参加受付期間及び提出書類

応募者は、受付期間内に「参加申込書等」及び「企画提案書等」を提出すること。

- 1) 受付期間：令和元年7月2日（火）～令和元年7月25日（木）午後5時15分
- 2) 提出書類

	提出書類	様式
参加申込書等	① 参加申込書（印鑑証明書（原本）、納税証明書	様式1
	② 配置予定技術者一覧	様式2
	③ 配置予定技術者（管理技術者）の経歴	様式3
	④ 配置予定技術者（照査技術者）の経歴	様式4
	⑤ 配置予定技術者（担当技術者）の経歴	様式5
	⑥ 会社概要書	様式6
	⑦ 会社の業務実績、配置技術者に必要とされる業務実績、経歴、資格等が確認できる資料（TECRIS等）及び雇用関係が確認できるもの	任意様式
企画提案書等	① 企画提案書 ※企画提案書の内容については本要項5を参照	任意様式
	② 費用内訳書 ※各業務について、作成すること	任意様式

※「提出書類の作成に関する留意事項」を参照すること。

※提出書類を提出した後に辞退する場合は辞退届（様式7）を提出すること。

- 3) 提出場所：事務局（那覇市まちなみ共創部まちなみ整備課）
- 4) 提出方法：直接持参すること。
- 5) 提出部数
 - ・ 「参加申込書等」については、原本1部、原本の写し1部。
 - ・ 「企画提案書等」については、原本1部、原本の写し11部。
 - ・ 表の順番どおりに1部ずつまとめ、提出すること。

5 企画提案書の内容

企画提案書はA4版で片面印刷とし8ページ以内で作成すること。単色・カラーは自由、文字の大きさは12ポイントを基本とするが、図表等をはじめ表現上必要な場合等はその他のポイントの使用も可とする。

別添の業務内容書（案）等を参照し、次の a から g の項目順で、項目別に、項目名を明記のうえ記載すること。

- a 業務実施方針・計画提案概要
- b 業務スケジュール及び業務フロー
- c 業務の実施体制
- d 本市の特性を踏まえた計画策定の考え方
- e 新たな住宅セーフティネット制度の推進
- f 市民等意見の収集・反映方法について
- g 本計画の完成度を高めるための提案

※ なお、改定計画及び骨子案は、庁内組織の住宅政策等検討幹事会及び同委員会、附属機関の住宅政策等審議会の順に提案し、承認を得るものとする。

さらに、委員会にて承認された後、約1ヶ月程度実施するパブリックコメントを受けて、履行期間内に最終改定計画案の答申を住宅政策等審議会より得ることを念頭に策定スケジュールを作成すること。

6 質問の受付及び回答

(1) 質問方法

本プロポーザルに関する質問については、様式8「質問書」に質問の趣旨を簡条書きで簡潔に記入し、下記のとおり FAX で行うこと。電話での質問には応じないこととする。ただし、質問書の内容に疑義が生じた場合は、質問した者へ電話で問い合わせをする。

宛 先：那覇市まちなみ共創部まちなみ整備課

FAX：098-862-8874

(2) 受付期間

令和元年7月2日（火）～令和元年7月9日（火）午後5時15分まで

(3) 回答方法

質問及び回答をとりまとめたうえで、令和元年7月12日（金）までに那覇市まちなみ整備課ホームページに掲載する。

7 審査方法

(1) 参加資格審査

事務局にて提出書類により参加資格要件を判定し、適格と判断した者のみ審査の対象とする。

応募者のうち適格と判断した者が、5者以上の場合は、事務局にて「参加申込書等」及び「費用内訳書」を本要項8の評価基準で評価し、上位4者を選定する。

参加資格審査の結果については、令和元年7月30日（火）までに応募者全員に結果を通知する。

(2) 審査評価

事務局による参加資格審査の後、本市の規定に基づき設置された市職員により構成する那覇市住生活基本計画改定業務等プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）にて行う。

(3) 審査（提出書類及びプレゼンテーション）

提出された提出書類及びプレゼンテーションを本要項8の評価基準に基づき、審査する。プレゼンテーションについては以下のとおり実施する。

- 1) 日 時：令和元年8月1日（木）予定 ※時間については、別途通知する。
- 2) 場 所：那覇市役所本庁舎 5階 庁議室
- 3) 順 番：提出書類の受付順
- 4) 持ち時間：1応募者に対し、プレゼンテーション時間15分、質疑応答時間10分。
- 5) 説明する者は、本案件を受託した場合に配置予定の技術者とし、参加人数は4名以内とする。説明は、提出済みの「企画提案書等」の他、プロジェクターで投影するスライドショー（パワーポイント等）による説明も可能とするが、「企画提案書等」に記載のない追加資料は一切認めない。説明は提出した「企画提案書等」の内容を記載の項目順毎に行うこと。また、「企画提案書等」の内容を逸脱しないように留意すること。なお、プロジェクター及びスクリーンについては、事務局で用意するが、ノートパソコン等を使用する場合は、応募者で用意すること。また、ノートパソコン等はD-Sub端子にて外部出力ができるものとする。
- 6) 審査後、会員の審査により順位を決定し、順位第1位となった者を優先交渉権者とする。
- 7) 審査会による審査は非公開とし、審査の経過等、審査に関する問い合わせには応じない。

(4) 審査結果

審査の結果は、令和元年8月1日（木）以降、審査した者全てに通知する。

8 評価基準

審査に対する評価項目及び評価内容は次のとおりである。

評価項目		評価内容	配点
会社の業務実績		過去に受託した同種・類似業務実績 ・同種業務：配点は、3(点/件)とする。 ・類似業務：配点は、1(点/件)とする。 配点の上限は、10点とする。	10
配置予定技術者の業務実績	管理技術者	同種・類似業務 過去に受託した同種・類似業務の実績 ・同種業務：配点は、3(点/件)とする。 ・類似業務：配点は、1(点/件)とする。 配点の上限は、10点とする。	10
	照査技術者	同種・類似業務 過去に受託した同種・類似業務の実績 ・同種業務：配点は、2(点/件)とする。 ・類似業務：配点は、1(点/件)とする。 配点の上限は、5点とする。	5
	担当技術者	同種・類似業務 過去に受託した同種・類似業務の実績 ・同種業務：配点は、2(点/件)とする。 ・類似業務：配点は、1(点/件)とする。 配点の上限は、5点とする。	5
費用内訳書		費用内訳書の適格性及び金額を評価する。	5
小計			35
企画提案書	a	「業務実施方針・計画提案概要」について、業務に対する理解度等を評価する。	5
	b	「業務スケジュール及び業務フロー」について、スケジュール及びフローの的確性を評価する。	5
	c	「業務の実施体制」について、業務を円滑、効果的に進める体制となっているかを評価する。	5
	d	「本市の特性を踏まえた計画策定の考え方」について、本市の現状、課題等を適切に捉えた地域区分の設定や施策展開と、上位・関連計画との整合性について評価する。	15

e	「新たな住宅セーフティネット制度の推進」について、新たな住宅セーフティネット制度の推進について、本市の現状を踏まえた的確かつ具体的な提案となっているかを評価する。	15
f	「市民等意見の収集・反映方法」について、アンケート内容などの意見の収集や、計画への反映方法が効果的かつ実現性があるか等について評価する。	5
g	「本計画の完成度を高めるための提案」について、効果的で実現性があり、本計画の完成度を高める独自の提案となっているかを評価する。	5
小計		55
プレゼンテーション	・プレゼンテーションは分かりやすく、説得力があるかを評価する。 ・質疑に対する的確な応答であるかを評価する。	5
専門能力・提案意欲	業務に対する高度な知見や専門性、取組意欲等を評価する。	5
小計		10
合計		100

※具体的な業務事例を以下に示す。その他の業務内容については、事務局内で協議を行い判断するものとする。また、実務経験については、平成 21 年度以降公示日までに完了した業務実績を評価するものとする。

- ・同種業務・・・住生活基本計画の策定・改定・見直し（住宅マスタープランも同様とする。）業務とする。
- ・類似業務・・・総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、中心市街地活性化計画、移住・定住促進計画、まち・ひと・しごと創世総合戦略、密集市街地再生（整備）方針など、左記に示すもののほか、基本計画等の法定計画やまちづくり等に関する総合的な計画の策定業務とする。

9 契約の締結等

審査会で第 1 位となった優先交渉権者は、本市と契約内容等の詳細について協議し、契約上限額の範囲内で契約を締結する。なお、協議の結果、合意に至らなかったときは、次点の者と契約締結を交渉する。

10 失格要件

下記のいずれかに該当する場合は、当該応募者を失格とする。

- (1) 本要項 3 の参加資格を満たさなくなった場合。

- (2) 審査会会員に直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合。
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合。
- (4) 指定する様式によらない場合。
- (5) 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合。
- (6) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。
- (7) 虚偽の記載がなされた場合。
- (8) 本要項2の「契約上限額」を超える金額で費用内訳書が提案された場合。

11 プロポーザルの日程 (予定)

令和元年7月2日(火)	募集要項等公告
令和元年7月9日(火)	質問書提出期限
令和元年7月12日(金)	質問書回答期限
令和元年7月25日(木)	提出書類提出期限
令和元年7月30日(火)	参加資格審査結果通知期限
令和元年8月1日(木)	プレゼンテーション
令和元年8月1日(木)以降	審査結果通知

12 その他

- (1) 提出書類に虚偽の記載をした場合には、提案を無効にする。
- (2) 提出書類の作成・提出及びプレゼンテーション等に係る費用は、応募者の負担とする。
- (3) 提出書類の提出後において、記載内容の修正、変更又は追加は認めない。ただし、やむをえない理由により修正又は変更が生じた場合で、事務局が承諾したものについてはこの限りではない。
- (4) 提出された提出書類は返却しない。
- (5) 提出された提出書類の著作権は応募者に帰属するが、那覇市情報公開条例に基づく公開請求により、公開する場合がある。
- (6) 提出書類及び本プロポーザルにおいて提出された資料等は選定を行う作業や議会報告等に必要な場合には、応募者に承諾なく、無償で使用できるものとする。
- (7) 本プロポーザルに関する参加資格審査、審査評価の内容等については公表しない。
- (8) 本プロポーザルに関する審査結果に対する異議申し立ては受理しない。
- (9) この要項に定めるもののほか、必要な事項については審査会が別に定める。