

令和元年度 沼津市営住宅今沢団地建替基本計画策定業務委託 契約候補者選定に係るプロポーザル 参加要領

1 目的・趣旨

全国的な少子高齢化、人口減少が急速に進展しており、市営住宅今沢団地についても入居者の高齢化、それに伴う自治機能の低下の課題、また、近年では、老朽化が進むとともに、バリアフリー性、居住性等の課題も有している。このような背景を踏まえ、快適で安全安心して暮せる環境を形成するため、平成31年3月に「沼津市営住宅今沢団地建替基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、整備の基本理念や基本方針をとりまとめた。

本業務は、基本構想を踏まえ、少子高齢化など団地が抱えている課題に対応するため、幅広い世代の入居の受け入れができるようユニバーサルデザインを基本とした施設整備、子育て世帯や若者世帯の入居促進、地域コミュニティの活性化による多世代交流などについての計画を具体化する業務である。

本業務の実施については、関連基礎データの収集解析、他自治体の事例調査、本市既存施策・事業との調整・融合策、及びその立案とその採算性検討など、高い専門性が要求されるため、専門事業者に委託する。

また、本業務は、公営住宅の建替えに関する十分な経験とノウハウ、客観的かつ専門的な情報収集分析、及び調査結果の取りまとめに関する高度な専門性が求められるとともに、新たな視点や社会資源の活用提案とその検討を行う積極性が求められるため、プロポーザル方式（※）により契約候補者を選定する。

この要領は「令和元年度 沼津市営住宅今沢団地建替基本計画策定業務委託契約候補者選定に係るプロポーザル」の実施及び参加方法について、必要な事項を定めるものである。

※もっとも優れた提案をした者を本要領に従い契約候補者として選定し、契約候補者の提案内容を踏まえた仕様書を別途調整の上、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号による随意契約を締結するものである。

2 契約の概要

- | | |
|-----------|---|
| (1) 業務委託名 | 令和元年度 沼津市営住宅今沢団地建替基本計画策定業務委託 |
| (2) 業務内容 | 別紙「令和元年度 沼津市営住宅今沢団地建替基本計画策定業務委託
公募仕様書」のとおり |
| (3) 履行期間 | 契約締結日から令和2年1月16日（木）まで |
| (4) 契約金額 | 契約上限額 9,977,000円（消費税及び地方消費税は10%で計算すること） |

3 問い合わせ・書類提出先

沼津市建設部住宅営繕課（〒410-8601 沼津市御幸町16番1号 沼津市役所内）

担当：羽切、森山、室伏

電話 055-934-4792 FAX 055-932-5871

E-mail eizen@city.numazu.lg.jp

4 参加資格要件

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 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がなされていないこと。
- (3) 沼津市暴力団排除条例（平成24年条例第22号）に規定する暴力団等ではなく排除等の措置を受けていないこと。
- (4) 沼津市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (5) 国税及び沼津市税の滞納がないこと。
- (6) 平成21年度以降平成30年度末までに下記の業務又はそれに準ずる業務実績があること。
 - ① 公営住宅又は改良住宅に関する建替基本構想・基本計画策定業務
 - ② 公営住宅又は改良住宅の建替えに関する民間活力導入可能性調査業務
 - ③ 公営住宅又は改良住宅の建替えに関するアドバイザー業務
 - ④ 公営住宅又は改良住宅に関する長寿命化計画策定業務
 - ⑤ 住宅地を含むまちづくりに関する基本構想・計画策定業務
- (7) 予定管理技術者は、下記のいずれかの資格を有する者でなければならない。
 - ① 技術士（総合技術管理部門：建設部門関連科目）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
 - ② 技術士（建設部門：都市及び地方計画または道路）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
 - ③ 博士（工学）
 - ④ 1級建築士

5 契約候補者選定スケジュール

No	内容	期間
1	募集開始	令和元年5月20日(月) ホームページに記載
2	質問受付期間	令和元年5月21日(火) から 令和元年5月31日(金) 17時までに電子メールで
3	質問回答	令和元年6月7日(金) 17時までにホームページに記載
4	参加申込及び 企画提案書等の提出	令和元年5月21日(火) から 令和元年6月14日(金) 17時まで(必着)
5	選考会	令和元年6月26日(水) 予定
6	選定結果の通知	令和元年7月3日(水) 予定
7	契約締結	令和元年7月上旬予定

6 質問受付・回答

(1) 質問方法

本業務委託の内容等についての質問は、質問受付期間中に、電子メール・FAX等(様式任意)により提出する。会社名、担当者名、電子メールアドレス、電話番号、FAX番号を併記し、提出後は必ず電話による受信確認を行う事。質問提出先は「3 問い合わせ・書類提出先」のとおり。

なお、プロポーザル実施手順等についての質問は随時電話等で受け付ける。

(2) 回答方法

業務の内容等に関する質問については、質問者匿名にて沼津市ホームページ上に一括して回答を掲載する。

7 プロポーザルへの参加申込及び企画提案書等の提出

本手続は、参加申込及び企画提案書等の書類を同時に提出するものである。

(1) 提出期間

令和元年5月21日(火) から令和元年6月14日(金) 17時までとする。

(2) 提出方法

(3) の書類を事前に電話連絡のうえ、「3 問い合わせ・書類提出先」へ提出(郵送可)すること。ただし、沼津市入札参加資格者名簿に登録されている事業者は、③④⑤は不要である。

なお、参加申込後、参加を取りやめる場合は「(1) 提出期間」の期間中に参加辞退届(様式3)を提出すること。辞退しても今後不利な扱いを受けることはない。

(3) 提出書類

①参加申込書 1部(様式1)

②会社概要 1部(様式は任意だが1種類とする。パンフレット等でも可)

- ③暴力団又は暴力団員等でないこと等に関する表明・確約書 1部（様式4）
- ④財務諸表（直近事業年度の「貸借対照表」、「損益計算書」、「株主資本等変動計算書」）
1部
- ⑤納税証明書（申込日から3か月以内に発行されたもの。課税があるもののみ提出。）
各1部
- ア 沼津市法人市民税納税証明書（最新の事業年度のもの）
- イ 沼津市固定資産税納税証明書（昨年度のもの）
- ウ 国税納税証明書（「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について）
- ・法人登記をしている事業者は「その3」又は「その3の3」を提出
 - ・個人事業者の場合は「その3」又は「その3の2」を提出
- ⑥企画提案書提出届 1部（様式5）
- ⑦企画提案書 8部（様式自由）
- ⑧工程表 8部（様式6）
- ⑨同種業務実績表 8部（様式2）
- ⑩実施体制調書 8部（様式7）
- ⑪管理技術者業務実績調書 8部（様式8）
- ⑫担当技術者業務実績調書 8部（様式9）
- ⑬見積書 1部（様式自由、押印不要）
- （4）企画提案書等の規格（不備がある場合は、一切受け付けない。）
企画提案書等の提出書類は以下の点に注意し作成すること。
- ①「（3）提出書類」のうち、⑦～⑫については、すべて自社名を入れないこと（入っている場合は受け付けない）。
- ②「（3）提出書類」は、日本工業規格A4で作成するものとし、A4以外のサイズを用いる場合はA4サイズに折りたたむこと。
- （5）その他、注意事項
- ①「（3）提出書類」のうち、「⑦企画提案書」は10ページ以内で作成すること。
- ②見やすいもの、わかりやすいものとする。特に実施方法は、具体的に説明し、手順等を簡単なフローなどで示すこと。
- ③本要領に示す業務委託の目的・趣旨を達成するため、契約上限額の範囲でできる限りの提案をすること。また、本件の受託者選定においてプロポーザルを採用する点に鑑み、業務概要に示す本市の要求事項にとらわれず、参加事業者の専門性を生かした指摘や提案に努めること。
- ④見積書は、提案する実施項目の費用が分かるように内訳を記載すること。
- ⑤提出後の提案内容の修正は一切認めない。

8 提案する内容

別紙「令和元年度 沼津市営住宅今沢団地建替基本計画策定業務委託 公募仕様書」の「3 業務の内容」について、基本的な考え方や進め方、検討方法等の提案を行うこと。特に、下記の項目について、提案すること。

- (1) 若者世帯や子育て世帯の入居を促進するための基本的な考え方や有効な検討方法
- (2) 福祉施設等の導入の可能性の調査について、基本的な考え方や有効な検討方法
- (3) 基本構想で整理した地域地区の整備の課題について、基本的な考え方や有効な検討方法

9 選考

(1) 選考方法

企画提案書等提出書類の内容を基に、「沼津市営住宅今沢団地建替基本計画策定業務委託契約候補者選定委員会」（以下「審査委員会」という。また、その構成員を「審査委員」という。）において評価項目に従い評価・採点し、評価点が最も上位の者を契約候補者として選定する。

ただし、合計点数が60点を超えるものがいなかった場合は、契約候補者を選定しない。

(2) 評価項目

別表「評価項目」のとおり。

10 選考結果の通知

契約候補者選定後、すみやかに沼津市ホームページ上にて結果を公表する。なお、参加者自身の評価については、契約締結後、市にその理由の説明を求めることができる。

11 参加者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 「7 (3) 提出書類」に示す書類を提出期間中に提出しなかったとき
- (2) 「4 参加資格要件」の各号のいずれかに該当しなかったとき
- (3) 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為があったと市長が認めたとき

12 契約

市は契約候補者と協議し、契約候補者が提案した内容を反映した仕様書を調整のうえ、契約を締結し、すみやかに契約結果を沼津市ホームページ上で公表する。なお、本プロポーザルは参加事業者の企画力、提案力、業務遂行力などを評価するものであるから、仕様については契約時に再度精査するものとする。

ただし、選定された事業者が以下の規定するものに該当することになった場合は、契約を締結しない。なお、この場合は次順位の者と協議するものとする。

- (1) 「4 参加資格要件」の各号のいずれかに該当しなかったとき
- (2) 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき
- (3) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為があったと市長が認めたとき

なお、契約書は、沼津市ホームページに掲載してある「沼津市業務委託契約約款」を含めるので、事前に確認しておくこと。

(ホームページ>事業者のみなさんへ)入札情報・契約>建設工事関連業務以外の委託>「沼津市業務委託契約約款 (PDF)」)

13 契約締結後

契約者は、市との協議のもと、速やかに実施計画書（実施体制、連絡体制、工程等）を作成し、市の承認を得ること。

14 提出書類の取扱い

- (1) 提出書類の著作権は参加者に帰属する。ただし、沼津市が本件の報告、説明、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。
- (2) 本案件に係る情報公開請求があった場合、提案内容やノウハウ及び提案への評価に関する部分を除き、沼津市情報公開条例に基づき、提出書類を公開する場合があるものとする。
- (3) 提出書類は一切返却しない。

15 その他

- (1) 本件参加に係る費用は、すべて参加者の負担とする。
- (2) 提出書類における記名・押印はすべて沼津市競争入札参加者名簿（業者名簿）に登録のある者については登録のとおりとし、登録のない者については契約の権限を有する代表者のものとする。

16 参考資料

①沼津市営住宅今沢団地建替基本構想

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/kensetsu/eizen/imagawa.htm>

②沼津市営住宅の整備・管理に関する実施計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/jyutaku/index.htm>

③第4次沼津市総合計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/sogo/index.htm>

④沼津市公共施設マネジメント計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/gyozaisei/publicfacility/keikaku.htm>

⑤第2次沼津市都市計画マスタープラン

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/toshimas/index.htm>

⑥沼津市立地適正化計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/ricchitekiseika/index.htm>

⑦第8次沼津市高齢者保険福祉計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/kenkofukushi/kenkofukushi.htm>

⑧沼津市子ども・子育て支援事業計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/jisedaiikusei/index.htm>

⑨第5期沼津市障害福祉計画及び第1期沼津市障害福祉計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/syogaisyafukushi/index.htm>

⑩沼津市地震・津波対策アクションプラン

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/kurashi/anshin/bousai/actplan/index.htm>

⑪地震・津波ハザードマップ

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/kurashi/anshin/bousai/tunamihazard/index.htm>

⑫沼川・高橋川洪水ハザードマップ

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/kensetsu/kasen/numakawa/index.htm>

別表 評価項目

評価項目			配点
業務遂行 体制	実績	・同種業務の実績は十分なものか。	10
	実施体制	・配置予定者の専門性は十分か。また、豊富な業務を持つ担当者が配置されているか。 ・事業を円滑に進められるような体制となっているか。	15
	工程計画	・業務執行過程が明確にスケジュール化されており、提案内容との整合性が図られているか。	10
	取組意欲	・業務の重要度を理解し、技術力を十分に発揮し、積極的に業務に取り組む意欲は感じられるか。	10
企画 提案力	的確性	・仕様書で定めた業務内容について、基本的な考え方や進め方、検討方法等が具体的かつ適切か。	10
	有効性	・若者世帯や子育て世帯の入居を促進するための基本的な考え方や検討方法について具体的に示されているか。	10
		・福祉施設等の導入の可能性の調査について、基本的な考え方や検討方法が具体的に示されているか。	10
		・地域地区の整備の課題に対する取組について、基本的な考え方や検討方法が具体的に示されているか。	10
	独自性	・提案における創意工夫が感じられ、独自の提案となっているか。	15
合計			100

ただし、合計点数が60点を超えるものがない場合は、契約候補者を選定しない。