

**令和元年度 沼津市まちなか居住等住宅施策のあり方検討業務委託  
プロポーザル実施要領**

**1 趣旨**

本実施要領は、「令和元年度 沼津市まちなか居住等住宅施策のあり方検討業務委託」（以下「本業務」という。）の契約候補者をプロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものである。

**2 業務の概要**

(1) 業務名

令和元年度 沼津市まちなか居住等住宅施策のあり方検討業務委託

(2) 業務内容

別紙「令和元年度 沼津市まちなか居住等住宅施策のあり方検討業務委託 公募仕様書」（以下「本仕様書」という。）のとおり

(3) 委託期間

契約締結日から令和2年3月31日（火）まで

(4) 委託料上限額

4,025,000円（消費税及び地方消費税を含む）

※10月に予定されている消費増税を考慮して見積もること。

(5) 担当部署（提出先）

沼津市 都市計画部 まちづくり政策課 住宅政策係

担 当：小川、筑城（つゆき）

住 所：〒410-8601 静岡県沼津市御幸町16番1号 沼津市役所5階

電 話：055-934-4767（直通）

メール：[mati-seisaku@city.numazu.lg.jp](mailto:mati-seisaku@city.numazu.lg.jp)

**3 参加資格**

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。

なお、契約候補者の選定後から契約締結までの間において、次に掲げる要件を全て満たさなくなった場合は、契約候補者の選定を取り消すことがある。

- (1) 沼津市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成4年7月1日施行）の規定による入札参加停止等の措置を受けていないこと。
- (2) 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。

- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- (4) 沼津市暴力団排除条例（平成 24 年沼津市条例第 22 号）に規定する暴力団員等でなく排除等の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) 過去 10 年以内に、住生活基本計画又は住宅マスタープランの策定に関する業務について、受託業務実績又はそれに準ずる業務実績があること。

#### 4 スケジュール

実施内容	実施期間
実施要領等の公表	令和元年 5 月 28 日（火）
質問の受付	令和元年 5 月 28 日（火）から 令和元年 5 月 31 日（金）午後 5 時まで
質問の回答	令和元年 6 月 3 日（月）まで
参加申込書及び企画提案書等の提出	令和元年 6 月 4 日（火）から 令和元年 6 月 20 日（木）午後 5 時まで
参加承認及び選考会の通知	令和元年 6 月 21 日（金）まで
選考会	令和元年 6 月 27 日（木）予定
選考結果の通知	令和元年 6 月 28 日（金）まで
契約締結	令和元年 7 月上旬

※公表方法は、沼津市ホームページへの掲載とする。

※上記のスケジュールは変更となる可能性がある。

#### 5 質問の受付・回答

##### (1) 受付期間

令和元年 5 月 28 日（火）から令和元年 5 月 31 日（金）午後 5 時まで

##### (2) 質問方法

質問書（様式 1）に質問内容等を記載し、電子メールにより担当部署へ提出すること。また、提出後には必ず電話による受信確認を行うこと。

##### (3) 回答方法

全ての質問に対する回答は、令和元年 6 月 3 日（月）までに沼津市ホームページに掲載する。なお、質問した者については公表しない。

#### 6 参加申込書及び企画提案書等の提出

##### (1) 提出期間

令和元年 6 月 4 日（火）から令和元年 6 月 20 日（木）午後 5 時まで

## (2) 提出方法

下記(3)の提出書類を用意し、持参または郵送により担当部署へ提出すること。  
持参による場合は、事前に担当部署へ連絡して日程調整すること。

## (3) 提出書類

- ① 参加申込書（様式2）
- ② 会社概要（様式自由、パンフレット等でも可）
- ③ 暴力団又は暴力団員でないこと等に関する表明・確約書（様式3）
- 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」）
- ⑤ 納税証明書（申込日より3か月以内に発行されたもので、課税のあるもののみ提出。）
  - 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）
    - ・法人登記している者は「その3」又は「その3の3」
    - ・個人事業主は「その3」又は「その3の2」
- ⑥ 見積書（様式自由）
- ⑦ 同種業務実績表（様式4）
- ⑧ 実施体制調書（様式5）
- ⑨ 企画提案書（様式自由）
- ⑩ 想定工程表（様式自由）

※沼津市入札参加資格者名簿に登録されている者は、③④⑤の書類は不要。

## (4) 提出部数

- ①～⑥ 各1部
- ⑦～⑩ 各10部（この順で左綴じすること）

## (5) 留意事項

- ① ⑦～⑩について、提案者を特定することができる内容（具体的な社名等）を記載しないこと。
- ② 様式自由の書類について、A4サイズで作成すること。これを超えるサイズを使用した場合は、A4サイズに折り込むこと。
- ③ 企画提案書について、文字を11ポイント以上とし、10ページ以内（表紙・目次・裏表紙を除く。）とすること。
- ④ 企画提案書について、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。
- ⑤ 本業務の目的を達成するため、委託料上限額の範囲でできる限りの提案をすること。また、本市の要求事項にとらわれず、参加者の専門性を生かした指摘や提案に努めること。

⑥ 見積書は、提案する実施項目の費用がわかるように内訳を記載すること。

## 7 参加承認及び選考会の通知

提出書類の確認後、本プロポーザル参加の認否と参加を承認した者には選考会の案内について、令和元年6月21日（金）までに電子メールにて通知する。

なお、参加を不承認とされた者は、市にその理由の説明を求めることができる。

## 8 選考

### (1) 選考方法

提出書類及びプレゼンテーションの内容をもとに、市が設置する「(仮) 令和元年度 沼津市まちなか居住等住宅施策のあり方検討業務委託 契約候補者選定委員会」において評価し、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、各選定委員の平均点が60点を超える者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

### (3) 選考会

プレゼンテーションの時間は1参加者につき30分程度（質疑を含む）を予定している。プレゼンテーションにスライド等を使用する場合は、事前に申し出ること。プロジェクタ・スクリーンは市で用意するが、パソコンは各自で用意すること。なお、プレゼンテーションの際は、自社名を明かしてはならず、説明者は本業務の主担当者とする。

### (4) 選考結果の通知

全参加者に対し、令和元年6月28日（金）までに電子メールにて通知するとともに、契約候補者と選定された者を沼津市ホームページに掲載する。なお、参加者それぞれの結果については、契約締結後、市にその理由の説明を求めることができる。

## 9 失格要件

契約締結までの間に、次のいずれかに該当した場合は失格とする。

- (1) 3 参加資格を満たさなくなった場合。
- (2) 提出書類が提出期間内に提出されなかった場合。
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (4) 選考会に来場しなかった場合。
- (5) 選定の公平性に影響を与える行為があった場合。
- (6) 第三者の著作権を侵害する行為があった場合。

## 10 契約締結

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する。なお、見積額を超えない範囲で、契約内容及び契約額等の調整を行う場合がある。この協議の成立後、沼津市契約規則により契約の締結を行い、沼津市ホームページで公表する。

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)」)

## 11 その他

- (1) 本プロポーザルに要する一切の経費は、参加者の負担とする。
- (2) 書類提出後の修正や変更は一切認めない。
- (3) 提出書類は一切返却しない。
- (4) 提出書類の著作権は参加者に帰属する。ただし、市が本プロポーザルの報告、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。
- (5) 本プロポーザル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。

## 12 参考資料

- (1) 第2次沼津市都市計画マスタープラン  
<http://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/toshimas/index.htm>
- (2) 沼津市立地適正化計画  
<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/ricchitekiseika/index.htm>
- (3) 沼津市中心市街地まちづくり計画  
<http://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/machidukuri/index.htm>
- (4) 沼津市まちなか居住促進計画  
<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/machinaka/index.htm>
- (5) 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>
- (6) 沼津市中心市街地まちづくり戦略  
<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/machisenryaku/index.htm>

## 評価項目

評価項目		判断基準	配点	合計 配点
業務遂行 体制	同種業務の 実績	・同種業務又はそれに準ずる実務実績があり、ノウハウが活かされるか、また、業務を進めるにあたっての独自の強み等があるか。	20	40
	実施体制	・配置予定者の専門性は十分か、また、業務経験豊富な担当者を十分に配置しているか。 ・業務を円滑に進められる体制となっているか。	20	
企画提案 力	理解度	・本業務の目的や沼津市の現状を十分に理解した上で、業務内容を全て網羅した適切な提案となっているか。	30	60
	独創性	・提案における創意工夫が感じられ、提案者にしかできない独創的な提案となっているか。	20	
	実現性	・本業務を履行期限内に確実に遂行できるように、明確な進め方を示し、無理のないスケジュールとなっているか。	10	
合 計			100	100