

周南市公営住宅等長寿命化計画策定業務
公募型プロポーザル実施要領

1 目的

この実施要領は、周南市公営住宅等長寿命化計画策定業務（以下「本業務」という。）の契約の相手方となる事業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す。

2 業務概要

(1) 業務名

周南市公営住宅等長寿命化計画策定業務

(2) 業務の目的

別添の「周南市公営住宅等長寿命化計画策定業務仕様書」のとおり

(3) 業務内容

別添の「周南市公営住宅等長寿命化計画策定業務仕様書」のとおり

(4) 業務期間

契約締結日の翌日から令和6年3月29日まで

(5) 履行場所

周南市内

(6) 業務に要する費用（提案上限額）

金 8,302,800 円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、この金額は、提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではないことに留意してください。

3 参加資格

本プロポーザルに参加をしようとする者は、次に掲げる参加資格要件を全て満たしていることが必要です。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。

(2) 参加表明書の提出時点において、令和3・4年度「周南市競争入札参加資格者名簿（業務委託）」の（測量・建設コンサルタント）の（建築関係建設コンサルタント）に登録されていること。

(3) 参加表明書の提出の日から契約締結までの間において、指名停止の措置を周南市から受けていない者又は受けることが明らかである者でないこと。

(4) 周南市入札契約からの暴力団等排除要綱（平成24年周南市要綱第37号）別表各号に掲げる措置要件に該当する者でないこと。

(5) 平成25年度以降に本業務と同種の業務を元請し、かつその業務を履

行した実績を有すること。同種業務とは、公共施設長寿命化計画策定業務とする。ただし、建築系（学校施設、公営住宅等）に限る。

- (6) 予定管理技術者及び予定照査技術者は、技術士（総合技術監理部門、建設部門）、一級建築士又はRCCM（都市計画及び地方計画）資格を有するものであること。

4 参加手続

(1) 実施要領・仕様書等の確認

① 公告日

令和5年6月26日（月）

② 公告方法

周南市公式ホームページ

③ 関係書類の入手方法

本プロポーザルに係る実施要領等の関係書類は、下記の周南市ホームページからダウンロード可能です。また、建設部住宅課でも配布します。

<https://www.city.shunan.lg.jp/soshiki/36/102213.html>

なお、1次評価による選定者には、現行の周南市公営住宅等長寿命化計画及び市営住宅入居情報に係る電子データについて、後ほど配布予定です。

(2) 参加表明書、1次評価書類の提出及び選考方法

① 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書及び周南市契約事務規則等の本業務に関する各規定を理解した上で、次のとおり必要書類を提出してください。

ア 参加表明書（様式2）

イ 会社概要（様式3または任意様式、パンフレット等でも可。）

ウ 本実施要領3 参加資格に示す確認資料等（様式4～8）

② 提出期限

令和5年7月10日（月）17時15分必着

③ 提出場所

周南市建設部住宅課 〒745-8655

山口県周南市岐山通1丁目1番地

④ 提出方法

郵送又は持参（いずれも提出期限内必着）

※郵便による場合は、配達や受取日時が証明できる方法によることとします。又、不達及び遅配を原因として、参加希望者に不利益が生じて、市はその責を負いません。

※持参による場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く8時30分から17時15分までとします。

⑤ 提出部数

提出書類各 1 部

⑥ 選考方法

提出された書類により、参加資格審査を 1 次評価と併せて行い、評価の高いものから企画提案書の提出を要請する者を 3 者程度選定します。

⑦ 参加資格確認結果

参加表明書提出者に対し、参加資格審査結果を電子メールにより通知します。

5 質問の受付及び回答

(1) 質問方法

実施要領、仕様書等に係る質問は、質問票（様式 1）によるものとし、電子メールにより提出してください。なお、質問書提出後には、必ず電話により受信確認を行ってください。

(2) 受付期間

令和 5 年 6 月 26 日（月）8 時 30 分から令和 5 年 7 月 3 日（月）17 時 15 分までとします。（ただし、受信確認は、休日を除く 8 時 30 分から 17 時 15 分までとします。）

(3) 提出先メールアドレス及び受信確認先電話番号

住宅課 E-mail jutaku@city.shunan.lg.jp

電話番号：0834-22-8282

(4) 回答方法

令和 5 年 7 月 5 日（水）8 時 30 分以降に周南市公式ホームページに掲載します。

6 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類

1 次評価で選考され、本プロポーザルに参加する者は、次のとおり企画提案書等を提出してください。

なお、提出にあたっては、別紙「周南市公営住宅等長寿命化計画策定業務の企画提案書等作成要領」を参照してください。

① 企画提案書表紙（様式 9）

② 企画提案書（様式 10～13 または任意様式）

※企画提案を求める特定テーマ（様式 12～13）

以下の 2 つのテーマについて、業務実施の考え方を記載すること。

(テーマ 1) 長寿命化計画の策定について、現状課題に対する理解及び提案。

(テーマ 2) 適切な管理戸数に向けた、用途廃止及び集約建替えなどの有効な手法の提案。

③ 見積書及び内訳書（任意様式）

業務内容及び人件費等の積算内容が分かるように記載すること。

(2) 提出期間

令和5年7月12日(水)から令和5年7月26日(水)まで(受付時間帯は、土日祝日を除く8時30分から17時15分までとします。)

(3) 提出場所

周南市建設部住宅課 〒745-8655山口県周南市岐山通1丁目1番地

(4) 提出方法

直接持参してください。

(5) 提出部数

10部(正本1部、副本9部)。ただし、見積書及び内訳書は1部とする。

7 2次評価書類の選考方法

(1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書等を提出した事業者を対象に、提出書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを行います。

① 実施場所

別途通知します。

② 実施日時

令和5年8月1日(火)(予定)

※正式な日程・時間等は別途通知します。

③ 実施時間

企画提案の持ち時間は25分以内、評価者からの質疑応答を20分以内、準備及び撤去を各15分以内とし、1提案者あたり60分以内とします。

④ 出席者

4名以内

⑤ その他

・プレゼンテーションは、既に提出された企画提案書に記載された内容(文章・図・表・画像・スケッチ等)を基に項目順に説明すること。また、当該内容の範囲内であれば、拡大用紙やパネル・プロジェクターを利用した画像を使用して説明することも可能とします。なお、提案の説明に要するパソコン等の機材は提案者で用意することとします。ただし、プロジェクター・スクリーンは、本市で用意します。
・企画提案書にない新たな提案や追加資料の配付は認めません。

(2) 受託候補者の選定

① 評価会の設置

企画提案書等の評価は、市が設置する「周南市公営住宅等長寿命化計画

策定業務プロポーザル評価会」が行います。

② 評価方法

業務実績、業務実施体制、企画提案内容、(プレゼンテーション・ヒアリング内容) 及び見積金額等を評価基準に基づき総合的に評価します。

③ 受託候補者の決定

評価者1人当たり100点満点、合計500点満点で、各評価者の採点の合計点が最も高い者を受託候補者とする。なお、各評価者の採点の合計点で300点を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案者の中から受託候補者を決定する。

④ 最低基準点の設定

各評価者の評価点の合計点には最低基準点を設定しており、それ以上の点数を得た者がいなかった場合は、受託候補者の決定は行いません。

⑤ 選定結果

選定結果は、令和5年8月2日(水)以降、周南市公式ホームページで公表します。

【選定結果の公表事項】

ア 特定された受託候補者名、評価点及び選定理由

イ 参加者の名称(50音順)

ウ 参加者の評価点(点数順)

注：イとウの対応関係は、明らかにしない。

イとウの対応関係は、明らかにしない。ただし、参加者が2者以内の場合は、特定された受託候補者の評価点のみ公表する。

また、プロポーザル参加者全員に「選定結果通知書(様式16)」を電子メール及び文書で送付します。なお、選定結果等についての異議申し立ては受け付けませんので、あらかじめご了承ください。

8 評価基準及び配点

別紙 評価基準・配点表による。

9 プロポーザル実施スケジュール

本プロポーザルは、次のスケジュールで実施します。

① 公募型プロポーザル実施公告	令和5年6月26日(月)
② 実施要領等に関する質疑受付	令和5年6月26日(月)から 令和5年7月3日(月)まで
③ 実施要領等に関する質疑回答	令和5年7月5日(水)
④ 参加表明書の提出期限	令和5年7月10日(月)
⑤ 参加表明者の確認結果の通知	令和5年7月11日(火)
⑥ 企画提案書等の受付期間	令和5年7月12日(水)から 令和5年7月26日(水)まで

⑦ 企画提案書の評価及びヒアリングの実施	令和5年8月1日(火)予定
⑧ 選定結果の通知	令和5年8月2日(水)予定
⑨ 業務委託契約の締結	令和5年8月17日(木)予定
⑩ 選定結果等の公表	令和5年8月17日(木)予定

1 0 契約（受託候補者特定後）

（1）提案内容の調整

受託候補者の企画提案書等の記載内容が、原則として契約締結時の業務内容となりますが、本業務の目的達成のため、受託候補者との協議により、内容を修正・変更する場合があります。

（2）契約の締結

選定された受託候補者との協議が整い次第、周南市契約事務規則（平成15年周南市規則第51号）に基づいて契約を締結することとします。なお、受託候補者との契約締結ができないと判断した場合は、評価点の次点者と契約締結に向けた交渉を行います。

1 1 留意事項

（1）失格事項

参加表明書、企画提案書等の提出された書類について、次の条件のいずれかに該当する場合は、提出書類の全てを無効とし、その者を失格とします。

- ① 提案を行った事業者が、参加資格要件を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載等があった場合
- ③ 実施要領等で示された提出書類について、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- ④ 評価の公平性に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- ⑤ プレゼンテーション又はヒアリング等を開催した場合において、正当な理由なく欠席した場合
- ⑥ 見積金額が実施要領に示している事業規模（提案上限額）を超える場合
- ⑦ 公告及び実施要領等に違反すると認められた場合
- ⑧ 前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

（2）その他の留意事項

- ① 企画提案書の作成及び提出、その他プロポーザルに要する経費は、原則として参加者の負担とします。
- ② 緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがあります。この場合において、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできません。

- ③ 企画提案書は、1事業者につき1案とし、複数の提案はできません。
- ④ 提出された参加申込書、企画提案書等は返却しません。
- ⑤ 提出期限後における参加表明書、企画提案書等の差し替え又は再提出は認めません。(市からの指示があった場合を除く。)
- ⑥ 手続きにおいて用いる言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨とします。
- ⑦ 参加表明書の提出後又は企画提案書の提出後に参加を辞退する場合は、速やかに書面(様式8)により、担当課へ届け出てください。
- ⑧ 企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとします。ただし、市が受託候補者の選定に必要な範囲において、無償で使用(複製、転記又は転写をいう。)することができるものとします。また、情報公開請求があった場合は、周南市情報公開条例(平成16年周南市条例第36号)に基づき公開することがあります。
- ⑨ 参加表明者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできません。
- ⑩ 企画提案書に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した場合、生じた責任は企画提案書の提出者が負うものとします。
- ⑪ 電子メール等の通信事故については、本市はいかなる責任も負いません。

1.2 問い合わせ先

所在地 〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地
担当部署 周南市建設部住宅課市営住宅担当
電話番号 0834-22-8282
FAX 番号 0834-22-8325
E-mail jutaku@city.shunan.lg.jp