

鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

鹿屋市（以下「市」という。）においては、厳しい財政状況下において、更新時期を迎えつつある老朽化した公営住宅等ストックの効率的かつ円滑な更新を行うために、平成 24 年度に「鹿屋市営住宅長寿命化計画：計画期間：平成 25 年～令和 4 年度（以下「現行計画」という。）」を策定した。さらに平成 29 年度には、「鹿屋市営住宅長寿命化計画に係る事業手法検討調査」によりに民間ストックの活用を含めた公民連携（PPP/PFI 等）手法の導入検討調査及び現行計画の見直しと実行計画の策定を行い、既存ストックの有効活用に主眼を置いた事業を実施している。

「鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託（以下「本委託」という。）」は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成 28 年 8 月改定）国土交通省住宅局」や「鹿児島県住生活基本計画（令和 4 年 3 月）」のほか、「鹿屋市公共施設総合管理計画（令和 4 年 3 月改定）」、「鹿屋市立地適正化計画（令和 4 年 10 月策定予定）」等の市におけるこれまでの計画や調査と整合を図りながら、将来的な需要の見通しを踏まえ、鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）を策定するものである。

本募集は、本委託の受託者を特定するにあたり、高い技術力と様々な実績を有する優れた事業者を特定するために実施するものであり、本要領はその手続きについて必要な事項を定めるものである。

2 業務の概要

- | | |
|-----------|------------------------------------|
| (1)業務名 | 鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託 |
| (2)業務内容 | 鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託要求水準書のとおり |
| (3)委託期間 | 契約締結日から令和 5 年 3 月 22 日まで |
| (4)選定方法 | 公募型プロポーザル |
| (5)提案上限金額 | 13,016,100 円（消費税及び地方消費税を含む） |

3 参加資格要件

公募参加者は、以下の資格要件を満たすものとする。また、グループ（法人及び個人を含む）で応募する場合は、グループを代表する者（以下「代表企業」という。）を選定し、代表企業は、公募業務の窓口及び契約の相手方となること。

- (1)公募参加者（グループの場合、その代表企業）は、鹿屋市入札参加資格を有し、建築コンサルタント業務に登録されている者
- (2)国税及び地方税の滞納がない者
- (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（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む）の規定に該当しない者
- (4)参加表明書の提出期限から契約締結までの期間において、鹿屋市建設工事等有資格業者の指名停止に関する要綱（令和 18 年鹿屋市告示第 13 号）の規定に基づく指名停止を受けていない者
- (5)会社更生法に基づく会社更生手続き開始若しくは更生手続き開始の申立てがなされている又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされる等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- (6)情報セキュリティマネジメントシステム（JISQ 27001）及びプライバシーマーク（JISQ 15001）を取得していること。
- (7)平成 24 年度以降に、市と同等以上の人口規模の自治体において類似業務（注 1）の実績があること。
（注 1）

〔類似業務の例〕 公共施設に関する長寿命化計画策定支援業務、住宅マスタープラン策定支援業務、住生活基本計画策定支援業務、公共施設等総合管理計画策定支援業務、公共施設個別施設計画策定支援業務等

4 受注候補者選定スケジュール

①実施要領等の公表	令和4年8月10（水）
②質問受付期間	令和4年8月10日（水）から8月18日（木）まで ※受付時間 平日午前9時から午後5時まで
③質問に対する回答	令和4年8月22（月）までに随時
④参加申込書の提出期限	令和4年8月23日（火）※当日消印有効 （令和4年8月23日（火）：参加資格確認通知）
⑤提案書等の受付期間	令和4年9月5日（月）から9月12日（月） ※郵送の場合、9月12日（月）必着
⑥プレゼンテーション審査の実施	令和4年9月15日（木）
⑦受注候補者の選定	令和4年9月22日（木）（予定）
⑧契約締結	令和4年10月3日（月）（予定）

※日程については、都合により変更する場合があります

5 参加手続き等説明書の配布

本プロポーザルに係る参加手続き等説明書を次のとおり配布するとともに、本市ホームページで公表する。

- (1) 期 間 令和4年8月10日（水）から令和4年9月12日（月）まで（土日祝日は除く。）
- (2) 配 布 場 所 鹿屋市建設部建築住宅課住宅施設係
〒893-8501 鹿屋市共栄町20番1号
電話 0994-31-1129 / F A X 0994-41-2936
e-mail : kenchiku@city.kanoya.lg.jp
- (3) 公表の URL <https://www.city.kanoya.lg.jp/kouhou/koubo/koubotop.html>

6 参加申込書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者は、次により公募型プロポーザル方式参加表明書（第3号様式）及び参加資格要件の確認に関する書類（以下「参加表明書」という。）を提出すること。

- (1) 参加表明に関する提出書類
 - ①公募型プロポーザル方式参加表明書（第3号様式）
 - ②事業所概要書（様式1-1）（登録書、認証等の写しを添付）
 - ③類似契約実績書（様式1-2）（類似契約の契約書等の写しを添付）
 - ④誓約書（参加資格要件）（様式1-3）

- (2) 作成方法等

書類の作成方法及び様式は、市長が別に定める「鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託公募型プロポーザル提出書類記載要領」によること。

- (3) 提 出 期 間 令和4年8月10日（水）から令和4年8月23日（火）午後5時まで
- (4) 提 出 方 法 持参または郵送（郵送の場合は必着）
- (5) 提出部数等 1部
- (6) 提 出 先 「5 参加手続き等説明書の配布(2)配布場所」に記載のとおり。

7 参加資格の確認及び結果の通知

参加表明書を提出した公募参加者の資格について確認を行い、その結果については、令和4年8月23日（火）頃までに、提案資格が認められた旨又は認められなかった旨を記載した「公募型プロポーザル参加資格確認通知書」を通知する。また、提案資格が認められた公募参加者（グループの場合、その代表企業）に対し、「プロポーザル参加要請書」により、提案書の提出を要請する。

8 提案書の提出

- (1) 「公募型プロポーザル参加資格確認通知書」により提案資格を認められ、「プロポーザル参加要請書」により、提案書の提出を要請された公募参加者は、次により提案書を提出すること。なお、同一の公募参加者が複数の提案書を提出することはできない。
- (2) 提出書類及び留意事項

書 類 名	様式番号	留 意 事 項	提出部数		
			正	副	CD-R
①提案書	第6号様式		1	9	1
②業務実施体制表	様式2-1	業務実施体制を記載すること。	1	9	
③配置予定者調書	様式2-2	資格証等（写し）添付	1	9	
④実施フロー・工程表	様式2-3	業務完了までのスケジュール	1	9	
⑤提案書	様式2-4	要求水準の実施内容を踏まえ評価項目の検討項目に応じた提案（5枚以内）	1	9	
⑥独自提案書	様式2-5	独自提案について記載すること。（1枚以内）	1	9	
⑥誓約書	様式2-6		1	9	
⑦見積書	任意様式	消費税を含み、要求水準、提案内容を踏まえた積算根拠が確認できるもの	1		

(3) 作成方法等

- ①書類の作成方法及び様式は、市長が別に定める「鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託公募型プロポーザル提出書類記載要領」によること。
- ②提案内容等は、市長が別に定める「鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託公募型プロポーザル要求水準書」による要求水準を満たすこと。
- (4) 提出期間 令和4年9月5日（月）午前9時から令和4年9月12日（月）午後5時まで
- (5) 提出方法 持参または郵送（郵送の場合は必着）
- (6) 提出部数等 〔①～⑥の書類〕 10部（正本（原本）1部、副本（原本の写し）9部）
〔⑦の書類〕 1部（正本（原本）1部）
※提案書提出時に①～⑦のデータをPDF形式で保存したCD-Rを1枚提出すること。
- (7) 提出先 「5 参加手続き等説明書の配布(2)配布場所」に記載のとおり。
- (8) 費用負担 提案書等作成及び提出に係る費用は、応募者側の負担とする。

9 質疑応答等

実施要領及び要求水準書に関する質問がある場合は、質問書（様式3-1）により行うこととし、質問及び回答方法は次のとおりとする。

- (1) 受付期間 令和4年8月10日（水）から令和4年8月18日（木）午後5時必着
- (2) 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、「質問書（様式3-1）」に記入の上、電子メールでPDFファイル添付により提出すること。

※電子メールの表題は、「鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）質問書（事業者名）」とすること。

- (3) 提出先 「5 参加手続き等説明書の配布(2)配布場所」に記載のとおり。
- (4) 回答方法 質問及び回答を取りまとめた上で、個別には回答せず、令和4年8月22日（月）までに参加表明書を提出した全ての公募参加者に電子メールで回答する。

10 提案書の審査

- (1) 審査については、鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員による審査とし、提出書類、プレゼンテーション及び質疑応答の審査により行う。

※提案者が1者であっても、別に定める合格点に達している場合は、本プロポーザルは成立するものとする。

- (2) 評価項目及び評価基準

「鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託公募型プロポーザル受注候補者選定評価基準」（以下「評価基準」という。）による。

- (3) 選定委員会の開催（予定）

- ① 日 時 令和4年9月15日（木）
- ② 場 所 鹿屋市役所 行政棟4階401会議室 Web会議システム（ZOOM、Webex、Skype等）
- ③ 選定方法 「評価基準」に基づき、書類審査、プレゼンテーション（20分以内）及び質疑応答（15分以内）により行う。
- ④ 選定委員会委員 委員7名（うち委員長1名）
建設部長、建築技監、政策推進課長、都市政策課長、建築住宅課長、契約検査室長、
電気・設備・エネルギー専門官

11 受注候補者の特定

審査の結果、評価点数において最も高い点数を得た者を受注候補者として特定する。

12 選定結果の通知

受注候補者に決定した公募参加者には、「プロポーザル採用通知書」を通知し、受注候補者に決定しなかった公募参加者には、「プロポーザル不採用通知書」を通知する。なお、選定結果（受注候補者名、評価点数等）については、本市ホームページで公表する。

公表の URL 「5 参加手続き等説明書の配布（3）公表の URL」に記載のとおり。

13 その他

- (1) 提案者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ① 参加表明書及び提案書に虚偽の記入をした者
- ② 提案書受付期限時において応募資格がなく、提案書等を提出したもの又は委託契約締結までの間に応募資格を有しなくなった者
- ③ 提案書の作成留意事項、提出方法及び提出期限に適合しない者
- ④ 提案書を複数案提出した者
- ⑤ 提案書に盗用した疑いがあると選定委員会が認めた者
- ⑥ 会社更生法の適用を申請する等、契約履行が困難と認められる状態に至った場合
- ⑦ 審査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、選定委員会が失格であると認めた場合

- (2) 提案書等の取扱い

- ① 提出期限までに参加表明書が到達しなかった場合及び提案者として提案資格を確認された旨の通知を受けなかった場合は、提案書を提出できない。
- ② 参加表明書及び提案書の作成並びにこれらの提出に係る費用は、提案者が負担すること。
- ③ 提出された参加表明書及び提案書は、返却しない。
- ④ 提出された参加表明書及び提案書は、提案資格の確認及び受注候補者の特定以外に提案者に無断で

使用しない。

- ⑤提出期限後における参加表明書及び提案書の差し替え並びに再提出は認めない。また、参加表明書及び提案書に記載した配置予定の技術者は、変更することができない。
- ⑥参加表明書又は提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又は提案書を無効とする。また、虚偽の記載をした提案者に対して指名停止措置を行うことがある。
- ⑦提案書等の審査を行う際、必要な範囲において参加者に通知することなく複製を作成することがある。

(3) 留意事項

- ①本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、鹿屋市情報公開条例（令和17年条例第7号）に基づき、提出書類を公開する場合がある。
- ②提案書等に含まれる著作権・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結果生じた責任は、提案者が負うものとする。

14 問い合わせ先

「5 参加手続き等説明書の配布(2)配布場所」に記載のとおり。