

令和7年5月

沖縄市住生活基本計画改定業務委託（R7） に係るプロポーザル実施要領

沖縄市建設部住まい建築課

1. 業務概要

(1) 業務の名称

沖縄市住生活基本計画改定業務委託（R7）

(2) 業務内容

別添「仕様書」に基づく

(3) 業務期間

契約締結日の翌日から令和8年2月27日（金）まで

2. 提案上限額

15,070,000円（消費税を含む）※ただし、この金額は契約時の予定価格を示すものではない。

3. 参加資格

本業務に参加できる者（提案者となろうとする者）は、日本国内に本社を有するものであって、次に掲げる事項をすべて満たす市内に本社がある法人、または、市内に本社がある法人（設計コンサルタント等）を含む共同企業体とする。なお、共同企業体の構成員は、(1)～(6)及び(9)の全てを満たす法人とする。

(1) 参加しようとする者の所在地（本社またはその事務所や出張所等）が沖縄県内にあること。

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号第167条）の4第1項の規定に該当しないこと

<地方自治法施行令>

第167条の4第1項

一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

(3) 沖縄市の指名停止基準に基づく指名停止を応募書類の受付期間において受けていないこと。

(4) 沖縄市の令和7・8年度「測量及びコンサルタント登録業者」及び「物品、小規模工事登録業者」に掲載されていること。

(5) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続き等を行っていないこと。

(6) 法人税、所得税、地方税、消費税又は地方消費税の滞納が無いこと。

(7) 過去に国又は自治体等から同種・類似業務の受託実績を有すること。

・同種業務（住生活基本計画策定・改定）

・類似業務（住宅施策に係る計画策定業務等（市営住宅ストック活用計画、市営住宅長寿命化計画、空家等対策推進計画等））

- (8) 以下の技術者の配置が可能な事業者（※下記いずれかの資格を有すること）
- ・管理技術者：技術士（建設部門：都市及び地方計画）もしくは RCCM（都市計画及び地方計画）
 - ・担当技術者：管理技術者と同条件、もしくは同種業務（住生活基本計画）又は類似業務（住宅政策に係る計画策定）の実績を有する者。
 - ・照査技術者：技術士（建設部門：都市及び地方計画）
- ※担当技術者は照査技術者を兼ねることができない。
 ※管理技術者は1名とする。担当技術者、照査技術者は複数名配置可とする。
- (9) その他本業務を確実に遂行できること。
- (10) 共同企業体は以下①～④の通りとする。
- ①共同企業体の代表者は、構成員のうち最大の履行能力を有し、かつ最大の出資比率とすること。
 - ②各構成員の出資比率は、業務割合に応じて適正な比率とすること。なお、業務内容については、共同企業体の定めによるものとする。
 - ③管理技術者は共同企業体の代表者に所属していること。
 - ④当該業務に関し、複数による応募は不可とする。

4. スケジュール

- | | | | |
|-----------------|---|-------------------|--------------|
| (1) 公募案内 | : | 5月16日(金) | 本市HPにて公開 |
| (2) 参加(申請書)受付期間 | : | 5月16日(金)～5月23日(金) | 17:00まで |
| (3) 質問受付期限 | : | 5月16日(金)～5月21日(水) | 12:00まで |
| (4) 質問回答日 | : | 5月22日(木) | ※予定 本市HPにて公開 |
| (5) 一次審査結果通知 | : | 5月27日(火) | ※予定 |
| (6) 企画提案書の受付 | : | 5月27日(火)～6月5日(木) | 12:00まで ※予定 |
| (7) 二次審査 | : | 6月9日(月) | ※予定 |
| (8) 最終結果通知 | : | 6月11日(水) | ※予定 |
| (9) 業務内容協議、見積期間 | : | 6月12日(木)～6月25日(水) | 委託契約候補者 ※予定 |
| (10) 随意契約締結 | : | 6月27日(金) | ※予定 |

5. 参加申し込み方法

(1) 参加申し込み時の提出書類

①参加申請書・・・(様式1)

※共同企業体を証明するための「共同企業体協定書(任意様式)」を併せて提出すること。

②基本事項調書・・・(様式2)(コリンズ・テクリス等根拠資料(契約書等の写しも含む)、資格証等写しの提出も併せて行うものとする)

※「業務実施体制」には、共同企業体の各出資比率を記載すること。

(2) 企画提案書提出時の書類

- ③企画提案書・・・・・・(任意様式) ※A3用紙で5ページ(片面刷り)以内とする。
- ④見積書・・・・・・(任意様式) ※税込み価格を記入すること。
- ⑤提案仕様書・・・・・・(様式3) ※提案に応じた業務内容を記載すること。

(3) 質問書、参加辞退届

- ⑥質問書・・・・・・(様式4) ※公募期間中は電話、口頭による照会対応は行わない。
- ⑦参加辞退届・・・・・・(様式5) ※参加申請書提出後に辞退する場合は、参加受付期間内に辞退書を提出すること。

(4) 貸与資料について

①貸与申請書・・・・・・(様式6)

電子メールにて提出。後に原本を提出とする。電子メールは、6.(1)【送付先アドレス】に送信すること。

②貸与資料(窓口でのCDデータの貸与を基本とする)

- ・沖縄市住生活基本計画(令和2年3月)(PDFデータ)
- ・沖縄市住宅ストック総合活用計画(平成27年1月)(PDFデータ)
- ・沖縄市営住宅長寿命化計画(令和3年3月)(PDFデータ)
- ・沖縄市空家等対策推進計画(令和2年3月)(PDFデータ)

(5) 提出書類の部数及び提出先

- ①参加申請書、基本事項調書・見積書、質問書原本・・・・1部
- ②企画提案書、提案仕様書の資料・・・・・・・・・・・・10部

(6) 提出期限等

各提出資料は、4. スケジュールに記載のそれぞれの提出期限内に下記の提出先へ必着とする。提出方法は持参又は郵便等により提出すること。郵便等の場合も提出期限内に必着とする。なお、提出期限を過ぎたものは受け取らない。

【提出先】

沖縄市役所 建設部 住まい建築課 住まい係 (本庁6階)
所在地 : 〒904-8501 沖縄市仲宗根町26番1号
電話番号 : 098-939-1212 (内線2645)
担当者 : 安田、金城

6. 質問書について

- (1) 参加に際して質問がある場合は、質問書(様式4)に質問内容を簡潔にまとめ、以下のとおりに電子メールにて送付すること。

【質問受付期間】 5月16日(金)~5月21日(水) 12:00まで

【送付先アドレス】 a69sumai@city.okinawa.lg.jp

- (2) 質問に対する回答は、一括して5月22日(木)に本市ホームページにて回答予定。

7. 委託契約候補者の選定方法

（1）選定方法

本業務に関する委託契約候補者選定委員会を設置し、公正かつ厳正な審査のうえ、一次審査及び二次審査の合計点により、最も優秀であると認められた1者を優先契約候補者として選定する。

（2）一次審査（書類審査）

基本事項調書（様式2）を下記8（1）に示す評価基準に基づいて一次審査を行う。

※応募者多数の場合、一次審査結果の上位3者程度を二次審査の対象とする。

※一次審査後、二次審査の詳細を対象者へ通知する。

（3）二次審査

提出頂いた企画提案書等の内容についての質問及び追加で説明を求める事項を本業務に関する委託契約候補者選定委員会において、企画提案についてのプレゼンテーションを実施し、下記8（2）に示す評価基準に基づいて二次審査を実施する。二次審査評価の審査結果については、6月11日（水）（※予定）に優先契約候補者のみを市のHPにて公開し、審査を行った事業者に対し、それぞれ審査結果を文書で通知する。

①実施日時：令和6年6月9日（月） ※予定

②時間配分：提案説明 15分以内、質疑応答 10分程度とする。

③実施会場：沖縄市役所5階 建設部会議室

※二次審査は、提出済の企画提案書、提案仕様書等をもとに行うものとする。

※プレゼンテーションは、本業務に従事する担当技術者または管理技術者が実施会場にて直接説明すること。（オンライン形式は不可）

※企画提案書等の説明は、提出された資料を使った説明のほか、実施会場に設置された大型ディスプレイを利用した説明も可能とする。

会場準備物：大型ディスプレイ（85型）、HDMIケーブル

※プロポーザル参加者が1者のみの場合でも審査を実施するが、評価の結果、一定水準（合計点数が満点の60%）に達しない場合は、委託契約候補者として選定しない。

※二次審査の提案順番は、参加申込書受付（住まい建築課にて受領受付）の順番に対して降順とする。

8. 評価基準

（1）一次審査【配点小計：30点】・・・・・・・・基本事項調書（様式2）

- ・企業信頼度（経営規模、業務遂行能力等）・・・5点
- ・市内事業者優位性（出資比率）・・・・・・・・5点
- ・業務実績（国または地方自治体からの同種・類似業務の受託実績）・・・5点
- ・業務経験及び実績（管理技術者の同種・類似業務経験）・・・5点
- ・業務経験及び実績（担当技術者の同種・類似業務経験）・・・5点
- ・従事者の専任性等（手持ち業務量、保有資格）・・・5点

※上記の根拠資料提出を求めます。（コリンズ・テクリス等、資格証の写し等の資料）

- (2) 二次審査【配点小計：70点】・・・企画提案書（任意様式）、提案仕様書（様式3）
- ・業務内容の理解度（目的及び内容を十分理解し適切な提案が行われているか）・・・5点
 - ・提案の創造性と実現性（近年の住宅政策の動向などを踏まえつつ、地域情勢を理解したうえで、実現可能な提案となっているか）・・・35点
 - ・提案の適格性（上位・関連計画との整合性がとれており、理解を得られる提案となっているか）・・・25点
 - ・実施体制及びスケジュール（従事者の役割分担及び業務スケジュールが明確に提示され、業務の確実な遂行が見込まれるか）・・・5点

9. 契約に関する事項

(1) 見積書徴取の相手先

本市は、選定委員会により選定した優先契約候補者を本契約に係る随意契約の見積書徴取の相手先とするとともに、業務の詳細内容の協議を実施し、双方合意に至った場合に契約を締結するものとする。

ただし、下記のいずれかに該当し、契約が締結できない場合には、次点の候補者を見積書徴取の相手先とする。

- ①優先契約候補者が、地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項に規定する者に該当することになった、又は、優先契約候補者が、本市から指名停止を受けることになったとき
- ②優先契約候補者が見積徴取に応じなかった、又は、見積徴取後の協議の結果、合意に至らなかったとき
- ③優先契約候補者が本業務の委託契約の締結を辞退したとき
- ④その他の理由により優先契約候補者と契約の締結が不可能となったとき

(2) 業務委託契約金額

契約金額は、提案上限額以下とする。

(3) 業務委託の仕様及び実施条件

本業務委託の実施仕様については、提出書類等に記載された内容を尊重し、予算の範囲内で協議のうえ定めるものとする。

(4) 実施仕様書の作成

随意契約の見積徴取にあたり、実施仕様書を作成し、詳細内容の協議を行う。その際、企画提案書、提案仕様書及び二次審査におけるプレゼンテーションや質疑応答での内容を盛り込むこととする。

(5) 契約内容等

本業務の委託契約は、沖縄市契約規則によるものとする。

10. その他特記事項

- (1) 提出された提案書類は返却しないものとする。
- (2) 提案書類の作成及び提出に要する費用は、提案者の負担とする。
- (3) 優先契約候補者の選定に関する審査内容及び経過等については公表しない。
- (4) 検討すべき事項が発生した場合は、本市と別途協議を行うものとする。
- (5) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、その他を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとする。
- (6) 本業務に関し、提出いただく資料について、沖縄市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となる。ただし、提出者が事業を営むうえで、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合がある。なお、本プロポーザルの優先候補者特定前において、選定に影響が出るおそれがある情報は、優先契約候補者決定後の開示とする。

11. お問い合わせ

〒904-8501 沖縄市仲宗根町 26 番 1 号

沖縄市 建設部 住まい建築課 住まい係

担当：安田

TEL：098-939-1212（内線2645）

E-mail：a69sumai@city.okinawa.lg.jp