

令和7年度沖縄市空家等実態調査業務委託
に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 業務目的

沖縄市内において適正な管理が行われていない空家等について、現地調査等を行い、その件数や所在及び分布状況、外観目視による老朽化の度合いについての判定、所有者特定等の実態を把握し、発注者が管理する空家等データベースを更新する。

また、その所有者等による空家等の適切な管理の促進や、空家等及びその跡地の利活用促進、管理不全空家等や特定空家等に対する適正な措置を実施し、地域住民の生活環境の保全を図るため、今後、「沖縄市空家等対策推進計画」を修正する上で、空家等に関連する諸対策の展開の基礎資料となるよう、調査結果の整理を行う。

(2) 業務名称 令和7年度沖縄市空家等実態調査業務委託

(3) 業務内容 別添「仕様書」に基づく

(4) 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

(5) 業務決定方法 公募型プロポーザル

(6) 提出書類 「5. 参加申し込み方法」に示す通り

2. 提案上限額

13,739,000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法人、または共同企業体とする。

(1) 参加しようとする者の所在地（本社若しくは支店又はその事務所や営業所等）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年・8年度「入札参加資格者名簿」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：空家等実態調査業務

※類似業務：空家等対策計画策定等の空家対策関連業務、その他実態調査業務、地理情報システム（GIS）の導入又は地図空間データ作成業務など

- (8) 情報セキュリティ実施基準である「情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）（「JIS Q 27001」又は「ISO/IEC27001」）」、「プライバシーマーク（JIS Q15001）」のいずれかの承認・認証を受けていること。
- (9) その他本業務を確実に遂行できること。
- (10) 共同企業体で参加を希望する場合は、以下の要件も満たすものとする。
 - ①共同企業体の全構成員は、(1)～(6)及び(9)の要件を満たしていること。
 - ②共同企業体の代表者は、(7)の要件を満たしていること。
 - ③企業体に(8)の条件を満たさない法人が居る場合は、当該法人には、個人情報を取り扱わない体制を構築するものとし、その体制を書面にて示すこと。
 - 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 | : | 7月1日（火） | 本市HPにて公開 |
| (2) 参加（申請書）受付期間 | : | 7月1日（火）～7月11日（金） | 12：00まで |
| (3) 質問受付期限 | : | 7月1日（火）～7月9日（水） | 12：00まで |
| (4) 質問回答日 | : | 7月10日（木） | 本市HPにて公開 ※予定 |
| (5) 一次審査結果通知 | : | 7月15日（火） | ※予定 |
| (6) 企画提案書の受付 | : | 7月15日（火）～7月23日（水） | 12：00まで |
| (7) 二次審査 | : | 7月28日（月） | 午前 ※予定 |
| (8) 最終結果通知 | : | 7月30日（水） | ※予定 |
| (9) 業務内容協議、見積期間 | : | 7月30日（木）～8月12日（火） | 委託契約候補者 ※予定 |
| (10) 随意契約締結 | : | 8月13日（水） | ※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）

※共同企業体で参加する際は、「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）（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) 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・・・・・・・・・・・・・・11部

(5) 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付けない。

【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 : 浜口、安田

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】 7月1日(火)～7月9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7月10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、7月30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7年7月28日(火)午前 ※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。

※2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・・・基本事項調書（様式2）

		評価項目	配点
一次審査 (事務局)	基本事項 (企業)	企業信頼度（経営規模、業務遂行能力等）	4
		地理的条件（市内に本社、支社又は営業所がある）	3
		業務実績（国又は自治体等からの同種・類似業務の受託実績）	5
		「JIS Q 9001」又は「ISO 9001」の保有（品質管理能力を、公的な資格の保有により評価）	3
	基本事項 (担当者)	業務経験及び実績 ※管理技術者（同種・類似業務の経験）	5
		業務経験及び実績 ※担当技術者（同種・類似業務の経験）	5
		専任性等（手持ち業務量、保有資格）	5
小計			30

(2) 二次審査・・・企画提案書（任意様式）、提案仕様書（様式3）

		評価項目	配点
二次審査 (委託者選定委員会)	企画提案	業務内容の理解度、専門能力	5
		実施体制及びスケジュール（計画性及び実現性）	5
		資料整理及び現地調査、現地調査報告（調査対象の抽出方法や手順、判定方法、現地調査の手法）	20
		所有者特定及び所有者意向調査、所有者意向調査報告（アンケートの調査項目、回収率向上に繋がる方策、取りまとめの手法）	10
		空家等データベース作成及び空家等地図作成、空家等台帳作成、空家等管理システム構築（作成方法及び利便性など）	20
		本業務の完成度を高めるための提案（沖縄市空家等対策計画の見直しに必要な基礎資料の成果として、本業務の完成度を高める提案となっているか）	10
小計			70

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。

1 1. 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：浜口

TEL：098-939-1212（内線 2645）

E-mail：a69sumai@city.okinawa.lg.jp^{エル}