

市営住宅集約最適化計画策定支援業務及び PFI 等導入可能性検討業務委託  
公募型プロポーザル募集要領

1：事業の趣旨・目的

この要領は、企画提案型プロポーザル方式により、技術力・提案力に優れた委託業者を選定するためのものである。

2：業務概要

- (1) 業務名 市営住宅集約最適化計画策定支援業務及び PFI 等導入可能性検討業務委託
- (2) 業務内容 「市営住宅集約最適化計画策定支援業務及び PFI 等導入可能性検討業務委託企画提案仕様書」のとおりとするが、企画提案書の内容を踏まえ、協議の上決定する。
- (3) 契約期間 契約締結日から令和6年3月31日まで
- (4) 上限額 19,988,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）  
【内訳】 令和4年度 9,994,000 円、令和5年度 9,994,000 円

3：主なスケジュール（予定）

内容	日時
(1) 応募書類に関する質問 提出期間	公告の日から 令和4年4月26日 午後5時まで
(2) 応募書類の質問に対する回答	令和4年4月28日
(3) 応募書類 提出期間	令和4年5月2日から 令和4年5月20日 午後5時まで
(4) 1次審査の結果通知	令和4年5月25日 予定
(5) 2次審査（プレゼンテーション及びビディング）	令和4年5月31日 予定
(6) 選定結果通知	令和4年6月1日 予定
(7) 契約内容の調整及び仕様書の確定	選定結果通知後
(8) 契約の締結	契約内容の確定後 (令和4年6月上旬を予定)

4：参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (2) 本業務の企画提案書提出時において、令和4年度の本市入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- (3) 守口市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けている者又は各要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者でないこと。
- (4) 守口市公共工事等及び売払い等に関する暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者でないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）の適用申請をした者（更生計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用申請をした者（再生計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納していないこと。

- (8) 国又は地方公共団体が発注する公営住宅事業に関する本業務に類する業務（例：公営住宅等長寿命化計画策定、団地建替えに伴う事業手法検討調査業務、団地再生に向けた建替余剰地等の活用方策検討調査業務、PFI 等導入可能性調査等業務、建替事業アドバイザー業務等。以下、同様。）について、元請として平成 24 年 4 月 1 日以降に 2 回以上契約及び完了した実績（契約金額は問わない）のあること。
- (9) 管理技術者として、国又は地方公共団体が発注する公営住宅事業に関する本業務に類する業務について、平成 24 年 4 月 1 日以降に管理及び統轄等を行う者として実施した実績がある者を配置できること。
- また、管理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 5 条第 2 項の規定に基づく 1 級建築士免許証の交付を受けている者、または、技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 32 条の規定に基づく技術士として、総合技術監理部門-建設-都市及び地方計画、または、建設部門-都市及び地方計画に登録した者を配置できること。

## 5：参加手続き

---

- (1) 担当部署及び問い合わせ先  
〒570-8666 守口市京阪本通二丁目 5 番 5 号  
守口市 都市整備部 都市・交通計画課  
電話：06-6992-1679（直通） FAX：06-6992-1303  
メールアドレス：Mori\_toshikei@city-moriguchi-osaka.jp
- (2) 募集要領等の配布  
ア 配布期間  
公告の日～令和 4 年 5 月 20 日  
イ 配布方法  
守口市ホームページからダウンロードできる。
- (3) 応募書類の提出期限、提出場所及び提出方法  
ア 提出期限：令和 4 年 5 月 2 日～令和 4 年 5 月 20 日  
※提出期限後に到着した応募書類は無効とする。  
イ 提出場所：上記（1）に同じ。  
ウ 提出方法：以下を、持参して提出すること。  
・紙媒体・・・10 部  
・電子データ（応募書類をスキャンしたものを格納した CD-R、または、DVD-R 1 部  
※電子データのファイル名は、7（1）の提出書類名と同じにすること。

## 6：質疑・回答

---

- (1) 受付期間 : 公告の日～令和 4 年 4 月 26 日午後 5 時必着
- (2) 質疑方法 : 電子メール（受信確認の電話を行うこと。）により、5（1）に提出すること。
- (3) 質疑様式等：様式は指定とする。次の点に留意して記載すること。  
ア 件名は「市営住宅集約最適化計画策定支援業務及び PFI 等導入可能性検討業務委託に関する質問（提案事業者名）」とすること。  
イ 質問者の会社名、部署名、氏名、電話番号、FAX 番号及び電子メールアドレスを記載すること。
- (4) 回答日 : 令和 4 年 4 月 28 日
- (5) 回答方法 : 質問への回答は守口市ホームページに掲示し、個別には回答しない。

## 7：応募書類

---

- (1) 提出書類 : 別紙1【提出書類一覧】に掲げる書類
- (2) 企画提案書の作成方法 : 別紙2「企画提案書作成要領」のとおり。
- (3) 提出された応募書類の取扱い
  - ア 提出された企画提案書は、本プロポーザルにおける契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。ただし、公文書公開請求があった場合は、守口市情報公開条例に基づき取り扱うこととする。
  - イ 提出のあった企画提案書は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。
  - ウ 提出された応募書類は返却しない。
  - エ 企画提案書等の著作権は、提案者に帰属する。
  - オ 企画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。

## 8：評価方法等

---

- (1) 評価基準 : 別紙3「評価基準」のとおり
- (2) 1次審査
  - ア 概要
    - 提案事業者が応募書類の提出を行った後、1次審査を行う。
    - 「4 参加資格」に掲げる要件を全て満たした提案事業者のみを対象に、企画提案書類等を基に審査を行い、「別紙3 評価基準」に基づき「業務実績評価」と「実施体制評価」の合計点の上位3者までを1次審査の合格者とする。
    - ただし、1次審査の合計点が1次審査の満点(選定委員一人当たり25点×委員数)の6割未満の場合、または、提案価格が「2(4) 上限額」を超えている場合は、ただちに不合格とする。
    - なお、採点の結果、同得点であるものが2者以上ある場合は、提案価格の低い提案事業者から順に上位とする。
  - イ 結果の通知
    - 令和4年5月25日(予定)に、1次審査を行った全ての提案事業者に対して結果を電子メールで通知する。
- (3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施
  - 企画提案書及び価格提案書について、プレゼンテーション及びヒアリングを令和4年5月31日(予定)に実施する。時間、場所については、別途通知する。
- (4) 2次審査
  - ア 概要
    - 2次審査は、プレゼンテーション、ヒアリング及び提案価格を基に評価点を算出し、1次審査の合計点に加算したうえで総合評価点を算出する。(「別紙3 評価基準」参照)
    - 総合評価点が最も高い者を候補者、2番目に高い者を次点候補者とする。
    - 最高点の者が複数の場合は、提案価格の金額が最も安価な者を候補者として選定する。なお、金額も同額の場合については、当該者は、当初提案の金額の範囲内で「価格提案書(任意様式)」を再作成し、再提出された提案価格の金額が最も安価な者を候補者として選定する。
  - イ アに関わらず、総合評価点が満点(選定委員一人当たり100点×委員数)の6割未満の場合は、候補者として選定しない。
- (5) 結果の通知
  - 令和4年6月1日(予定)に2次審査を行った全ての提案事業者に対して結果を電子メールで通知する。

## (6) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とする。

- ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- イ 本募集要領に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- ウ 価格提案書の金額が2(4)の上限額を超える場合
- エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ 評価に係る委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- カ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

## 9：選定結果の通知・公表

---

候補者選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知する。また、選定結果通知日翌営業日に、下記項目において守口市ホームページにおいて公表するとともに、担当課において閲覧に供するものとする。

### 【公表事項】

- (1) 候補者名
- (2) 全参加者名、全参加者の総合評価点、企画提案評価点、価格提案評価点、提案金額
- (3) 委員の氏名等

## 10：契約手続

---

- (1) 契約交渉の相手方に選定された者と本市との間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が調った場合、委託契約を締結する。
- (2) 受注者は契約金額の100分の10の額(千円未満切上げ)の契約保証金を契約と同時に納付しなければならない。ただし、守口市契約規則第21条各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金を免除する。
- (3) 契約代金の支払いについては、年度払とする。
- (4) 選定された候補者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位者を候補者とする。

## 11：その他

---

- (1) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。
- (2) 企画提案書及び価格提案書については、1者につき1提案に限る。
- (3) 参加表明書を提出した後、企画提案書及び価格提案書の差替、訂正、再提出をすることはできない。ただし、市から指示があった場合を除く。
- (4) 参加表明書を提出した後、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。
- (5) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、提案者の負担とする。
- (6) 新型コロナウイルスの感染拡大の状況等により、適正に業務が遂行できないと市が判断した場合は、本公募型プロポーザルを中止または延期する場合がある。
- (7) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位とする。