

岩内町空き家等対策計画改定業務

公募型プロポーザル実施要領

令和3年8月

岩 内 町

岩内町空き家等対策計画改定業務の内容並びに同業務に係る公募型プロポーザルの各種手続き、要件及び審査等の内容については、次のとおりとする。

1 目的

空き家等対策計画は空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための計画である。

国においては、空き家等の発生の抑制、利活用、除却等の取組について推進すべく空家法に基づく「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」について令和3年6月に改正を行ったところであり、こうした中、岩内町においても現行の『岩内町空き家等対策計画（計画期間 平成29年度～令和3年度）』について、今年度をもって計画期間満了を迎えることから取組状況や効果・課題を整理するとともに、人口減少・少子高齢化がさらに進行する中で深刻化する空き家問題や、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴うテレワークの普及・移住への関心の高まりなど社会情勢の大きな変化を踏まえ令和3年度において計画の改定を行うこととしています。

本業務の実施にあたっては、住宅政策に高い専門性と深い見識が必要であるため、事業者の提案内容や能力等を総合的に判断し本業務に最も適した事業者を選定する事を目的とする。

2 業務概要

(1) 業務名 岩内町空き家等対策計画改定業務

(2) 業務内容

別添「岩内町空き家等対策計画改定業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 業者選定方法

公募型プロポーザル方式とし、提案書及びプレゼンテーション等の評価において、平均点の最も高かった業者を受託候補者とする。

(4) 契約期間 契約締結日から令和4年3月25日まで

(5) 提案限度額 5,500,000円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

※ただし、この金額は業務規模の目安であって、契約時の予定価格ではない。

3 担当部署

〒045-8555

北海道岩内郡岩内町字高台134番地1

岩内町役場建設経済部都市整備課建築係

電話：0135-67-7097 FAX：0135-67-7105 E-mail：kenchiku@town.iwanai.lg.jp

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、単独企業とし、次の各号に掲げる要件のすべてを満たす者とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 北海道内に本店又は支店、営業所を有していること。
- ③ 企画提案書提出時点で令和3・4年度の岩内町競争入札参加資格者名簿（『建築設計』若し

くは『技術資料』に登録されている者であること。

- ④ 契約締結までの間に、国、北海道及び岩内町から競争入札参加資格者について指名停止等の措置を受けていない者であること。
- ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律 225 号）の規定に基づく再生手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づく破産手続開始の申立てがされていない者であること。
- ⑥ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条に規定する暴力団及びその構成員でない者であること。
- ⑦ 平成 28 年度以降に元請として住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）等に規定する住生活基本計画（地方公共団体の住宅政策全般に関する計画）若しくは空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 6 条に規定する空き家等対策計画、または、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 4 条に規定する高齢者居住安定確保計画のいずれかについての計画策定の履行実績があること。

5 質問及び回答

本プロポーザルに関する質疑書の提出及び回答は次のとおりとする。

- ① 提出期限 令和 3 年 8 月 24 日（火）まで【必着】
- ② 提出場所 「3 担当部署」に同じ
- ③ 提出方法 質疑書（様式第 6 号）を電子メールにより提出
※件名を「プロポーザルに関する質問（事業者名）」とする。
※電子メール以外（持参、郵送、電話、FAX 等）による質疑は受け付けられないものとし、メール送信した旨を「3 担当部署」に電話連絡すること。
- ④ 回答方法 令和 3 年 8 月 26 日（木）までに、岩内町公式ホームページで公開する。
- ⑤ 留意事項
ア 本要領及び特記仕様書に関する内容以外の質疑は受け付けられないものとする。（本業務に直接関係ないものと町が判断した質疑に対しては回答しないものとする。）
イ 提出期限を過ぎたものは受け付けられないものとする。

6 参加表明手続

参加希望者は、次のとおり参加表明書及び資料（以下「参加表明書等」という。）を提出しなければならない。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者又は参加資格要件に該当しないと判断された場合は、本プロポーザルに参加することはできない。

- ① 提出書類（各 1 部）
 - ア 参加表明書（様式第 1 号）
 - イ 業務履行実績調書（様式第 2 号）
※記載した実績を証明する書類として「契約書の写し（業務名、発注者及び契約期間が記載されているもの）」並びに「業務内容が確認できる書類（特記仕様書等）」を添付すること。

ウ 業務実施体制調書（様式第3号）

※空き家対策に知見を有する有識者等から助言を得ながら、計画を策定する体制を構築することを目的に関与を予定する場合、当該有識者について有識者欄に入力すること。

なお、助言料等、有識者の関与に係る必要経費等については、委託料に含めるものとする。

※記載した配置予定者は、病気・死亡・退職等を含めて極めて特別な場合を除き、変更できないものとする。有識者の関与を予定する場合は、業務受諾した場合の関与について事前に内諾を得ておくこと。

② 提出期限 令和3年8月30日（月）【必着】

③ 提出場所 「3 担当部署」に同じ

④ 提出方法 電子メールにて提出すること。

⑤ 参加資格審査結果の通知等

参加表明書等を提出した者に対しては、参加資格審査終了後、郵送にて書面で参加資格審査結果を通知する。併せて、参加資格要件を有する者に、企画提案書等の提出を依頼する。

7 企画提案書の提出

(1) 提出書類

①企画提案書表紙（正本：様式第4号-1、副本：様式第4号-2）

②企画提案書（様式第5号）

- ・企画提案書は、別添「特記仕様書」等の内容を踏まえた上で提出すること。
- ・片面記載とし、A4判縦（A3判も可とするが、A4判縦の大きさに折り込むこと。）、横書きとし、文字サイズ11ポイント以上とする。
- ・枚数は一つの提案について最大1ページとし、ページ番号を記載すること。
- ・白黒、カラーいずれも可とする。
- ・提出された書類は、理由の如何を問わず返却しない。

【企画提案内容】※a～bは必須としcについては、任意の提出とする。

- a. 計画改定に向けて課題の抽出と方針設定・施策立案までの手法について
- b. コロナ禍における空き家を活用した施策の提案
- c. 空き家に関する課題の改善に資する施策の提案（これまでの業務実績を踏まえ、本計画の有意性を高める独自の提案があれば提出する。）

③ 見積書（任意様式）

見積書は、合計金額（消費税及び地方消費税の額を含む）のほか、提案内容に示された業務に係る経費の積算内訳（数量含む）についても記載すること。

④ 業務スケジュール（任意様式）

- ・パブリックコメントの期間については、最低30日実施するものとしてスケジュールを作成すること。

(2) 提出部数

①正本1部、副本7部。

※副本については、社名や社名を連想させるロゴ等を使用しないこと。

※見積書の正本には、代表者印を押印すること。

②正本の電子データ 1式

- ・データはPDF形式データとする。
- ・CD-Rに保存し提出すること。
- ・本プロポーザル名称、社名を記載しクリアケースに入れること。

③プレゼンテーションで映写する資料データ 1式

- ・データはMicrosoft PowerPoint形式またはPDF形式とする。
- ・CD-Rに保存し提出すること。(②と同じCD-Rに保存可)
- ・本プロポーザル名称、社名を記載しクリアケースに入れること。

(3) 提出期限 令和3年9月13日(月)【消印有効】

(4) 提出場所 「3 担当部署」に同じ

(5) 提出方法 書留又は簡易書留による郵送

(6) 留意事項

- ① 企画提案書の記載内容を補完するための概念図、図表、写真等の使用は可とする。
- ② 提出後、企画提案書等の再提出、修正等は一切認めないものとする。
- ③ 提案内容は、根拠も含めできる限り具体的であること。

8 失格要件

次のいずれかに該当した者は、その者を失格とする。

- (1) 「4 参加資格」を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された条件に適合しない場合
- (4) 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (5) 審査委員会委員又は関係者に対し、この業務に関する助言を求めることや不正な接触を行った場合

9 企画提案の審査及び選定

(1) 審査委員会の設置

企画提案の審査評価及び候補者の特定を行うため、岩内町空き家等対策計画改定業務プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)を設置する。

(2) プレゼンテーション等の実施

審査委員会において、提案内容をより理解するため、プレゼンテーション及びヒアリングを次のとおり実施する。

① 実施日 令和3年9月21日(火)から令和3年9月22日(水)の間で実施(予定)

※詳細な日時等については、別途通知する。

② 実施場所 岩内町役場庁舎

③ 実施方法

ア 1者ずつの呼び込み方式とし、1者の持ち時間は25分以内(提案15分、質疑10分)

以内)とする。

イ プレゼンテーションへの出席者は、業務実施体制調書(様式第3号)において配置予定として報告している管理技術者及び担当技術者(主担当者)を含む3名以内とする。

ウプレゼンテーションは、技術提案書をスクリーンに映写して説明すること。

エ 必要機材のうち、パソコン、スクリーン及びプロジェクターは町が用意する。その他プレゼンテーションに必要な機器等は町と協議すること。

オ プレゼンテーションを実施する際に、新たな文言・資料の追加はできないが、技術提案書から抜粋するなど編集することは可能(ただし、アニメーション加工等は不可。)とする。

カ プレゼンテーション当日に指定された場所、時刻に来ない場合は、辞退したものとみなす。

キ 本役場庁舎での実施を予定しているが、新型コロナウイルス感染症の感染状況等を考慮し、ネット会議による実施等も検討することとし、その際は別途通知する。

(3) 受託候補者の選定

審査委員会において、各委員が企画提案書・プレゼンテーションの内容を評価・採点した結果を集計し、平均得点の最も高かった者を受託候補者として選定し、本業務の随意契約の相手方の候補者とする。

ただし、受託候補者はあらかじめ定めた最低基準点を満たしている者とする。

なお、参加業者が1者でも審査を行い、最低基準点を満たしていれば受託候補者として選定する。

(4) 結果通知

審査結果については、参加者に書面にて通知する。

※審査会は非公開とし、審査結果についての異議申し立ては受け付けないものとする。

10 審査基準

(1)審査に対する評価項目及び評価内容は次のとおりとする。

| 評価項目 | 評価内容 | |
|--------------|---|--|
| 会社の業務実績 | 過去（H28～R02）に受託した同種・類似業務実績について評価する。 ・同種業務 空き家等対策計画 ・類似業務 住生活基本計画等（住宅政策全般に関わる計画） ※同種業務、類似業務の判断については、提出書類を基に町が判断する。 | |
| 配置予定技術者の業務実績 | 配置予定技術者の業務実績（管理技術者若しくは担当技術者として従事した業務に限る。）から業務に対する高度な知見や専門性を評価する。 ・同種業務 空き家等対策計画 ・類似業務 住生活基本計画等（住宅政策全般に関わる計画） ※同種業務、類似業務の判断については、提出書類を基に町が判断する。 | |
| 業務実施体制 | 業務を円滑に進めるとともに、課題に向けたより実効性の高い計画にまとめあげることができる体制となっているか。 | |
| 企画提案書 | テーマa（必須） 計画改定に向けて課題の抽出と方針設定・施策立案までの手法について | 町の現状を踏まえた課題の整理及び課題に対する分析・評価・検討・施策立案までの手法とプロセスについて具体的かつ的確な提案がなされているか。 |
| | テーマb（必須） コロナ禍における空き家を活用した施策の提案 | コロナ禍における現状を適正に把握し、空き家の利活用に向けた具体的かつ的確な提案がなされているか。 |
| | テーマc（任意） 町の空き家に関する課題の改善に資する施策の提案 | 本町の現状・課題等を適切に踏まえ効果的な改善案の提案がなされているか。 |
| プレゼンテーション | ・プレゼンテーションの内容が分かりやすく、説得力があるか。 ・質疑に対して回答が適切であるか。 | |
| 専門能力・提案意欲 | 業務に対する知見や専門性、取組意欲等を感じられるか。 | |
| 業務スケジュール | スケジュール及び作業工程が具体的に設定され、庁内の合意形成やパブリックコメントの実施等も含めて実現性・妥当性のある提案となっているか。 | |

(2)審査に対する評価基準は次のとおりとする。

| 評価項目 | 審査基準 | 配点 |
|------------------|--|------------|
| 会社の業務実績 | <ul style="list-style-type: none"> ・同種業務 5件以上：5点 ・同種業務 3～4件：3点 ・同種業務 1～2件又は類似業務 1件以上：1点 | 最大 5点 |
| 配置予定技術者の 業務実績 | ①管理技術者 <ul style="list-style-type: none"> ・同種業務 3件以上：5点 ・同種業務 1～2件：3点 ・類似業務 1件以上：1点 | 最大 5点 |
| | ②主任担当技術者 <ul style="list-style-type: none"> ・同種業務 3件以上：5点 ・同種業務 1～2件：3点 ・類似業務 1件以上：1点 | 最大 5点 |
| 業務実施体制 | 業務実施体制に対する評価 <ul style="list-style-type: none"> ・極めて高い 10点 ・高い 8点 ・普通 6点 ・やや低い 4点 ・低い 2点 | 最大 10点 |
| 企画提案書 a・b | 提案内容に対する評価 <ul style="list-style-type: none"> ・極めて高い 各10点 ・高い 各8点 ・普通 各6点 ・やや低い 各4点 ・低い 各2点 | 最大 20点 |
| 企画提案書 c | 提案内容に対する評価 <ul style="list-style-type: none"> ・極めて高い 20点 ・高い 16点 ・普通 12点 ・やや低い 8点 ・低い 4点 | 最大 20点 |
| プレゼンテーション | プレゼンテーションに対する評価 <ul style="list-style-type: none"> ・極めて高い 15点 ・高い 13点 ・普通 11点 ・やや低い 9点 ・低い 7点 | 最大 15点 |
| 専門能力・提案意欲 | 専門能力・提案意欲に対する評価 <ul style="list-style-type: none"> ・極めて高い 15点 ・高い 13点 ・普通 11点 ・やや低い 9点 ・低い 7点 | 最大 15点 |
| 業務スケジュール | <ul style="list-style-type: none"> ・企画提案の内容を踏まえた無理のない業務工程である 5点 ・適切な業務工程でない 1点 | 最大 5点 |
| 合計 | | 満点 100点 |

※最低基準点を55点とする。

11 契約に関する事項

- (1) 本業務委託契約は、指名選考委員会での審議を経た後、正式に見積書を徴収の上、随意契約の方法により契約を締結するものとする。ただし、受託候補者との協議が合意に達しない場合は、審査の採点結果が上位の者から順に繰り上げて受託候補者として交渉を行うものとする。
- (2) 契約締結後においても、受託者に本提案における失格事項、不正又は虚偽記載等と認められる行為が判明した場合は、契約を解除できるものとする。

12 その他

参加表明書等の提出後、本プロポーザルを辞退する場合は、辞退届（様式第7号）をプレゼンテーション実施日の前日までに「3 担当部署」に郵送（※必着）により提出すること。

13 その他

- (1) 本プロポーザルに要する経費及び提出にかかる費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 各提出書類について、提出期限以降の差替え及び再提出は認めないものとする。
- (3) 提出された企画提案書等は、一切返却しないものとする。
- (4) 企画提案書等のため作成した資料や町から受領した資料は、町の許可なく公表又は使用することはできない。
- (5) 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するが、プロポーザル方式の手続き及びこれに係る事務処理において必要があるときは、提出された提案書等の全部又は一部の複製等を行うことができるものとする。
- (6) 本プロポーザルにおいて使用する言語や通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (7) 参加者が1者のみであっても、参加資格を有する業者であれば本プロポーザルを実施するものとする。

14 スケジュール（予定）

本プロポーザルの実施スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

| 実施内容 | 日 程 |
|------------------------|-------------------------------------|
| プロポーザル実施公告 | 令和3年8月19日（木） |
| 参加表明・企画提案に関する質疑書の提出期限 | 令和3年8月24日（火） |
| 質問に対する回答の公表 | 令和3年8月26日（木） |
| 参加表明書の提出期限 | 令和3年8月30日（月） |
| 参加資格審査結果通知及び企画提案書の提出依頼 | 令和3年8月31日（火）までに通知 |
| 企画提案書等の提出期限 | 令和3年9月13日（月） |
| プレゼンテーションの参加要請通知 | 令和3年9月15日（水）頃 |
| プレゼンテーション・ヒアリングの実施 | 令和3年9月21日（火）から 令和3年9月22日（水）の間で実施 |
| 選考結果通知 | 令和3年9月28日（火）までに通知 |
| 業務委託契約の締結（随意契約） | 令和3年10月上旬 |