

美里団地建替事業に係る事業計画策定及び民間活力導入可能性調査業務委託 における公募型プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、美里団地建替事業に係る事業計画策定及び民間活力導入可能性調査業務（以下「本業務」という。）について、公募型プロポーザルにより受注者の選定を行うあたり、必要な事項を定めることを目的とする。

2 業務概要

(1) 業務名

美里団地建替事業に係る事業計画策定及び民間活力導入可能性調査業務

(2) 委託内容

別紙「美里団地建替事業に係る事業計画策定及び民間活力導入可能性調査仕様書」のとおり。

(3) 履行期間

契約締結日から令和3年3月31日まで

(4) 委託料上限額

本業務の委託料の上限額は16,753千円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

3 参加資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (3) 参加申込を行った日から契約の締結日までの間において、沖縄県建設工事等請負業者指名停止等措置要領及び沖縄県建設工事等請負業者指名停止等措置要領運用基準に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (4) 令和元年・2年度の沖縄県入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (5) 過去5年（平成27年度から令和元年度に契約を締結し完了したもの）の間に公的賃貸住宅等（公営住宅、UR賃貸住宅、公社賃貸住宅等）において、当該業務と同種又は類似業務の受託実績があること。（同種業務とは、公的賃貸住宅等に関する建替事業計画策定又はPFI（PFIに準じた手法^{※1}を含む）の導入可能性調査業務の元請としての業務。類似業務とは、公的賃貸住宅等以外に関する建替事業計画策定又はPFI（PFIに準じた手法を含む）の導入可能性調査業務の元請としての業務。）

※1 PFIに準じた手法：PFI法に基づかない手法。DB・DBO等。

4 選定スケジュール

実施要領の公表	令和2年6月 1日 (月)
質問の受付	令和2年6月 1日 (月) ~ 令和2年6月10日 (水)
参加表明書等の配布・受付	令和2年6月 1日 (月) ~ 令和2年6月12日 (金)
資格審査結果の通知	令和2年6月16日 (火)
質問の回答	令和2年6月15日 (月)
企画提案書の受付	令和2年6月22日 (月) ~ 令和2年6月24日 (水)
プレゼンテーション	令和2年6月30日 (火) (予定)
選定結果の通知	令和2年7月上旬
契約手続き	令和2年7月上旬

5 参加申込手続き等

(1) 本要領、仕様書等の配布期間及び配布方法

ア 配布期間

令和2年6月1日 (月) から令和2年6月12日 (金) まで

イ 配布方法

沖縄県住宅供給公社ホームページからダウンロードすること。

(2) 提出書類

ア 参加表明書 (様式第1号)

イ 参加資格審査調書 (様式第2号)

エ 同種業務等実績調書 (様式第3号)

ウ 業務実施体制書 (様式第4号)

オ 技術者実績調書 (様式第5号)

カ 同種業務等の実績を証する契約書の写し、資格を証する資格証の写し等
なお、業務実績等を確認するため、追加資料の提出を依頼する場合もある。

(3) 受付期限

令和2年6月12日 (金) 午後5時まで (必着)

(4) 提出方法

持参または郵送

なお、郵送の場合は期日必着とし書留等の配達記録が残る方法を利用すること。

(5) 提出部数

1部

(6) 提出先

〒900-0029

沖縄県那覇市旭町114番地7

沖縄県住宅供給公社 住宅部 事業企画課 企画係

6 参加表明者の資格審査

(1) 審査方法

事務局（事業企画課企画係）において「企画提案書提出要請者選定基準表」（別表1）により、参加表明者及び配置予定技術者を対象とした技術的能力の審査を行い、点数の高い上位の者から5事業者を選定し、企画提案書の提出要請をする。

(2) 審査結果の通知

令和2年6月16日（火）に電子メールにより参加表明者の担当者あて通知

7 質疑応答

(1) 質問方法

質問書（様式第7号）により質問すること。

(2) 提出期限

令和2年6月10日（水）午後5時まで

(3) 提出方法

Eメールにより提出すること。

h-maekawa@ojkk.or.jp

(4) 回答方法

令和2年6月15日（月）までに沖縄県住宅供給公社ホームページに掲載する。

なお、質問のあった事業者名は公表しない。

8 企画提案書の提出

企画提案書の提出要請のあった事業者は、次に定めるところにより企画提案書を作成すること。提出書類については、提出後の修正は認めない。

(1) 企画提案書として提出する資料

- ア 企画提案書提出書（様式第6号）
- イ 技術提案書（A4サイズ3枚 様式自由）
- ウ 見積書（様式自由）

(2) 提出書類作成上の注意点

ア 技術提案書については、次の事項をA4サイズ各1枚（片面）に記載すること。

- ① 沖縄・うるま地域居住機能再生計画を踏まえた美里団地の建替計画の具体的な進め方について
- ② 美里団地の建替による地域コミュニティの活性化等のアイデアについて
- ③ PFI手法における成立可能性のある事業手法等について

PFI手法における事業成立の可能性のあるすべての事業方式（BT、BT0、BOT等）と事業形態（サービス購入型、独立採算型等）を列挙したうえ、公社賃貸住宅の経営や地域のまちづくりについて効果の期待できる事業方式、事業形態を提案し、整理すべき事項や注意点等について説明すること。

イ 見積書

- ① 見積金額には消費税及び地方消費税を含む額とすること。
 - ② 文字は明確に記載し、訂正抹消した箇所には押印すること。ただし、金額を訂正したものは無効とする。
- (3) 提出期限
令和2年6月24日（水）午後5時まで（必着）
- (4) 提出方法
持参または郵送
なお、郵送の場合は期日必着とし書留等の配達記録が残る方法を利用すること。
- (5) 提出部数
7部（正本1部、副本6部）
- (6) 提出先
〒900-0029
沖縄県那覇市旭町114番地7
沖縄県住宅供給公社 住宅部 事業企画課 企画係

9 選定方法

本業務の受託者の選定にあたっては、美里団地建替事業に係る事業計画策定及び民間活力導入可能性調査業務委託プロポーザル選定委員会（以下「委員会」という。）において審査（プレゼンテーションを含む）の上、最も評価の高い事業者1者を選定する。

なお、審査及び選定結果についての意義申し立ては認めない。

(1) プレゼンテーション

次によりプレゼンテーションを行うものとする。

ア 日時・会場

令和2年6月30日（火）（予定）

沖縄県住宅供給公社 5階会議室（予定）

イ 出席者

3名以内とする。

ウ 実施方法

- (ア) プレゼンテーションの時間は15分以内とし、質疑応答は10分程度とする。
- (イ) プレゼンテーションは、原則として提出された企画提案書等に沿った内容とし、追加資料の配布は認めない。また、プレゼンテーションは事前に提出した企画提案書を基にプレゼンすることとし、プロジェクター、スクリーンの使用は認めない。
なお、状況によっては、実施方法が変更となる場合もある。

10 選定基準

審査項目、配点等については、「美里団地建替事業に係る事業計画策定及び民間活力導入可能性調査業務委託プロポーザル審査表」（別表2）に定めるとおりとし、選定委員の評点の合計点で競うものとする。なお、同点の場合は、見積額の低い事業者を選定する。

11 選定結果

プレゼンテーション審査を受けた各事業者に文書にて通知する。

また、プレゼンテーション審査において最も高い評価を受けた事業者については、委託事業者候補者として沖縄県住宅供給公社ホームページに掲載し、名称を公表する。

12 契約の締結

委託事業者候補者と業務委託契約の締結交渉を行う。当該交渉がやむを得ない事由により不調になったときは、審査により順位の付けられた上位の者から順に当該業務委託の締結交渉を行う。

また、参加申込者が1者であっても審査を実施し、委員会においてその提案内容が選定基準を満たすと認められる場合は、その事業者と当該業務委託の締結交渉を行う。

13 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類の提出方法、提出期限等がこの要領に適合しない場合
- (2) 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- (3) 「3 参加資格」を満たさなくなった場合
- (4) 見積書の金額が2の(4)の上限額を上回っている場合
- (5) 審査の公平性を損なうような不誠実な行為があった場合

14 参加辞退

参加表明書の提出後に辞退する場合には、企画提案書の提出期限までに参加辞退届（様式第8号）を提出すること。

15 その他

- (1) 参加申込及び企画提案等の本プロポーザルに要するすべての経費は、参加申込者の負担とする。
- (2) 提出された書類等は返却しない。
- (3) 企画提案書及び見積書は受領後の差替、追加、削除等は認めない。
- (4) 業務委託の内容については、委託事業者候補者との協議により、若干変更する場合がある。
- (5) 業務の一部の再委託について、主たる業務を第三者に委託することはできない。