

尼崎市住宅マスタープラン改定業務委託に係る公募型プロポーザル方式による委託業者募集要項

1 委託業務の概要

(1) 業務名称

尼崎市住宅マスタープラン改定業務

(2) 業務内容

尼崎市住宅マスタープラン改定業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 委託期間

【2019年度業務】

ア 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その1）

2019（平成31）年4月1日以降の契約締結の日から2020年3月31日まで

【2020年度業務】

イ 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その2）

2020年4月1日以降の契約締結の日から2020年8月31日まで

(4) 提案上限額

各業務の見積金額の上限（消費税及び地方消費税相当額を含む。）は、次のとおりとし、提案の内容に関わらず、この上限額を超える提案は受け付けない。

【2019年度業務】

ア 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その1）

¥7,360,100-

【2020年度業務】

イ 尼崎市住宅マスタープラン改定業務（その2）

¥1,824,900-（予定額）

2 業務の目的

尼崎市では、住まいやまちづくりに関する施策のあり方を示す「尼崎市住宅マスタープラン2011」を平成23年3月に策定している。この計画は、国及び県の「住生活基本計画」を踏まえ、本市における住宅政策の総合的かつ基本的な方向性を示すとともに、市民、事業者、行政など、本市の住まいやまちづくりに関わる様々な主体が共有すべき指針として定めたものであり、平成23年度から平成32年度までの10年間を計画期間としている。

本業務は、現計画の期間終了を迎えるにあたり、これまでの社会情勢の変化や施策の効果等を踏まえ、子育てファミリー世帯を中心とした現役世代の定住・転入の促進や老朽住宅・密集住宅の更新など本市の地域特性を踏まえた本市独自の今後の住宅施策の具体的な方向性と内容について検討を行い、2021年度から2030年度までの10年間を計画期間とした「尼崎市住宅マスタープラン」を策定するものである。

3 応募資格

次の各号に掲げるすべての要件に該当する者とし、応募資格の基準日は「**6 企画提案申込書等応募書類及び提出部数**」に定める関係書類の提出日とする。

- (1) 法人格を有し、地方自治体等が発注する住生活基本計画又は住宅マスタープランの策定等の業務を受託した実績があること。
- (2) 尼崎市契約規則第4条に定める競争入札参加者有資格者名簿に登載されている者であること。
- (3) 納税義務を履行していること。
- (4) 仕様書に定める業務について、業務遂行能力を有し、適正な実施体制を有する者及び市の指示に対して柔軟に対応できる者であること。
- (5) 次の事項に該当しない者であること。
 - ア 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
 - イ 本市から指名停止措置（入札参加停止措置）を受けている者
 - ウ 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し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申し立てをしている者
 - エ 自己又は自社の役員等が次の事項のいずれかに該当する者及び次の事項に掲げる者がその経営に実質的に関与している者
 - (ア) 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とする団体
 - (イ) 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反することを主たる目的とする団体
 - (ウ) 特定の公職（公職選挙法（昭和25年法律第100号）第3条に規定する公職をいう。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。）もしくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とする団体
 - (エ) 尼崎市暴力団排除条例（平成25年尼崎市条例第13号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者
 - (オ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統率の下にある団体
 - (カ) 尼崎市長が代表者又はこれに準ずる地位にある者となっている団体

4 応募者の失格

応募者が次の事項に該当すると市が判断した場合は失格とする。

- (1) 当該募集要項を遵守しない場合
- (2) 「**6 企画提案申込書等応募書類及び提出部数**」に記載する関係書類に虚偽の記載をした場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為や、適切な審査を妨害したと認められる場合
- (4) 「**3 応募資格**」に記載する応募資格を欠いていることが判明した場合

(5) その他応募者の失格事項に相当するものと市が判断した場合

5 配布資料

- (1) 尼崎市業務委託契約約款 (案)
- (2) 暴力団排除に関する特約
- (3) 仕様書
- (4) 評価項目

6 企画提案申込書等応募書類及び提出部数

次に掲げる書類について、正本1部、副本(写)9部、計10部を提出すること。

応募書類名	所定様式	任意様式	特記事項
①企画提案申込書	○ (様式第1号)	—	—
②会社概要	○ (様式第2号)	—	—
③過去の同種業務の受託実績	○ (様式第3号)	—	・同種業務とは住生活基本計画又は住宅マスタープランの策定等の業務をいう。
④業務の推進体制	○ (様式第4号)	—	・業務を受託した場合の体制、担当予定者等の氏名、業務の分担内容等を記載すること。 ・ <u>なお、管理技術者及び主たる担当技術者の受託後の変更は原則として認めない。</u>
⑤過去の同種業務の担当実績 (管理技術者・主たる担当技術者)	○ (様式第5号)	—	—
⑥企画提案書	—	○	・仕様書を確認のうえ、仕様書「3 業務内容」の項目ごとに作成すること。 ・計画改定に向けて、検討の視点や手順、方法等を具体的に提案すること。 ・「5 配布資料 (4) 評価項目」を踏まえたうえで、本市への支援方針やアピールポイントを明記すること。 ・A4版で、両面印刷を原則とすること。 ・表紙を除き、10 ページ以内(両面の場合5枚)とすること。
⑦見積書	—	○	・業務単位ごとに「1 委託業務の概要」に記載の提案上限額以下の金額を提示すること。
⑧納税証明書(写し可) ※該当する場合のみ	—	○	・市税(法人市民税)※ただし尼崎市内に事業所等を有し、尼崎市に納税している場合のみ
⑨会社紹介(経歴等) パンフレット	—	○	—

7 企画提案申込書等応募書類の取扱い等について

- (1) 企画提案申込書等応募書類の取扱いについて

当該選定以外の用途には使用せず、一切返却しない。なお、市から指示する場合を除き、提出された後の修正及び差し替えはできないものとする。

- (2) 企画提案申込書等応募書類の公開について

公文書公開請求があった場合、原則として公開対象となるが、尼崎市情報公開条例その他法令で規定があるときは、その規定を優先するものとする。

(3) 費用負担について

この応募に伴い、要する費用については、すべて事業者の負担とする。

(4) その他

企画提案申込書等応募書類に関し、追加の資料を求めることがある。

8 募集、選定の全体スケジュール

項目	スケジュール
募集要項の配布・ホームページ掲載	平成 31 年 3 月 26 日 (火)
応募の意向期限	平成 31 年 4 月 2 日 (火)
質問の受付	平成 31 年 3 月 26 日 (火) ～ 4 月 8 日 (月)
質問に対する回答	平成 31 年 4 月 16 日 (火)
企画提案申込書等応募書類提出期限	平成 31 年 4 月 24 日 (水)
一次審査 (書類)	平成 31 年 4 月 25 日 (木)
一次審査結果通知<郵送>	平成 31 年 4 月 26 日 (金) 予定
二次審査 (プレゼンテーション審査)	2019 年 5 月下旬予定
二次審査結果通知<郵送>	2019 年 5 月下旬予定
契約の締結	速やかに締結

9 応募の意向について

(1) 応募の意向の受付

平成 31 年 3 月 26 日 (火) から 4 月 2 日 (火) 午後 5 時まで

(2) 応募の意向の方法

「14 担当課」に記載のメールアドレス (ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp)
宛に、件名を「住宅マスタープラン改定業務応募」とし、事業者名を記載すること。

10 質問の受付及び回答について

(1) 質問の受付

平成 31 年 3 月 26 日 (火) から 4 月 8 日 (月) 午後 5 時まで

(2) 質問方法

「14 担当課」に記載のメールアドレス (ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp)
宛に、件名を「住宅マスタープラン改定業務質問」と記載のうえ、質問すること。質問票は
任意様式で構わないが、次の内容を記載すること。

ア 事業者名

イ 担当者及び担当部署

ウ 電話番号及び FAX 番号

エ 質問事項

(3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、平成 31 年 4 月 16 日（火）に質問者名を伏せて市のホームページにて公表する。

(4) その他

審査基準や他の応募者に関する質問は一切受け付けない。

11 企画提案申込書等応募書類提出期限等について

(1) 提出期限

平成 31 年 4 月 24 日（水）午後 5 時まで

(2) 提出方法

持参にて提出すること。

(3) 提出先

尼崎市都市整備局住宅部住宅政策課

〒660-8501

尼崎市東七松町 1 丁目 23 番 1 号（北館 5 階）

電話番号 06-6489-6608

12 一次審査及び二次審査方法、結果の通知について

(1) 一次審査について

「6 企画提案申込書等応募書類及び提出部数」に記載する書類のうち、様式第 1 号から第 5 号について一次審査を実施する。なお、応募書類に不備等があった場合には、失格とする。

ア 実施日

平成 31 年 4 月 25 日（木）住宅政策課にて実施する。

イ 審査基準

「5 配布資料（4）評価項目」に基づき審査を行う。

ウ 結果通知

平成 31 年 4 月 26 日（金）に審査結果を応募者全員に郵送で通知する。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）について

一次審査通過者に対し実施し、市の職員で組織する選定会議において、企画提案申込書等応募書類、プレゼンテーション及び質疑応答の内容を総合的に評価し、審査を行う。

(3) 実施手法等

ア 実施日

2019 年 5 月下旬を予定しており、時間等詳細については、一次審査の結果を通知する際に併せて連絡する。

イ 実施時間

1社につき、応募者からの15分間の企画提案内容の説明ののち、質疑応答を行う。

ウ 実施方法

提出済みの企画提案申込書等応募書類に基づき説明すること。新たな資料の提出は認めない。

なお、プレゼンテーションの方法は任意とするが、パワーポイントでの説明等プロジェクターの使用を希望する場合は、必ず企画提案申込書等応募書類提出時に申し出ること。

エ 説明者

説明者は、業務の推進体制（様式第4号）に記載されている主たる担当技術者が中心に行うこと。また、会場への入室は3人以内とすること。

オ 二次審査における資料及び質疑応答の取扱い等について

「7 企画提案申込書等応募書類の取扱い等について（2）企画提案申込書等応募書類の公開について」に記載する基準に準じるものとする。

カ 審査基準

(ア) 「5 配布資料（4）評価項目」に基づき審査を行い、一次審査の得点と二次審査の得点の合計を総合得点とする。

(イ) 審査において、委託業務を円滑に履行するに必要な能力を有していると認められる基準点（以下「基準点」という。）を設定し、審査の結果が基準点に満たない場合は、契約候補者として選定しない。

(ウ) 総合得点が基準点を超える事業者については、地域経済の活性化を図るため、次のとおり加点し、加点後の得点を総合得点とする。

a 市内事業者（市内に本社（本店）を有する者）

総合得点の10%を加点する。

b 準市内業者（市内に事業所等を有する者）

総合得点の5%を加点する。

(エ) 総合得点が最も高い者が2以上ある場合は、評価項目のうち、「企画提案」の得点が高い者、「主たる担当技術者等の取組姿勢等」の得点が高い者、「技術者の技術力」のうち、「主たる担当技術者」の得点が高い者の順に契約候補者を決定する。

それでもなお同点の場合は、くじにより契約候補者を決定する。

(4) 審査内容の取扱いについて

非公開とし、審査内容に関する問い合わせや異議については、一切受け付けない。

13 契約の締結について

(1) 二次審査後、契約候補者は市と委託業務について、契約に必要な事項を協議した後、市が作成する契約書により、契約を締結する。

(2) 次に掲げる事態が生じたときは、二次審査において順位の高かった者の順に協議を行い、契約の相手方を決定することとする。

なお、正当な理由がなく、契約の締結を辞退した場合は、本市において入札参加停止の

措置を受ける場合があることに留意すること。

- ア 契約候補者が契約の締結を辞退したとき。
 - イ 契約締結時まで「**3 応募資格**」の応募資格を欠いていることが判明したとき。
 - ウ 契約締結時まで「**4 応募者の失格**」の要件に該当していることが判明したとき。
 - エ 契約に向けて必要な協議が不調に終わったとき。
 - オ その他やむを得ない事情で契約に至ることが困難なとき。
- (3) 契約保証金等、契約にあたっては尼崎市契約規則に基づくこととする。
 - (4) 契約にあたっては、改めて見積書の提出を依頼する。契約候補者は「**6 企画提案申込書等応募書類及び提出部数**⑦見積書」において記載した見積金額を基に見積書を提出すること。
 - (5) 契約締結後、委託業務内容に変更が生じる場合は、市と受託者において、その都度協議するものとする。
 - (6) 本業務の受託者とは、尼崎市住宅マスタープラン改定業務(その1)において契約を行い、尼崎市住宅マスタープラン改定業務(その2)においても、予算の範囲内で随意契約により業務委託契約を締結する予定である。

14 担当課

尼崎市都市整備局住宅部住宅政策課

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号(北館5階)

電話番号 06-6489-6608

FAX 番号 06-6489-6597

Eメール ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp

以 上