

益城町公営住宅等長寿命化計画改訂 業務委託プロポーザル実施要領

1. 目的

益城町公営住宅等長寿命化計画改定業務の委託にあたり、高い技術力と様々な実績を有する優れた事業者を特定するものであり、本要領はその手続きについて必要な事項を定めるものである。

2. 業務概要

(1) 業務名

益城町公営住宅等長寿命化計画改定業務委託

(2) 業務内容

別紙「益城町公営住宅等長寿命化計画改定業務委託仕様書」のとおり

(3) 履行期間

契約締結の日の翌日から令和8年3月6日（金）まで

※但し、受注者は、その責めに帰することができない事由により履行期間内に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により履行期間の延長変更を申請することができる。変更後の履行期間は発注者との協議による。

(4) 業務の予算額（見積限度額）

金 22,203 千円（消費税及び地方消費税を含む）

3. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる全ての要件を満たすものとする。また、グループ（法人及び個人を含む）で応募する場合は、グループを代表する者（以下「代表構成員」という。）を選定し、代表構成員は、公募業務の窓口及び契約の相手方となること。なお、必要に応じて本町から確認資料の提出を求めることがある。

(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ものであること。

(2) 手形交換所における取引停止処分、主要取引先から取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく、再生手続開始の申立ての事実がある等、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

(4) 民事保全法（平成元年法律第91号）の規程に基づく民事保全の手続が常態として行われているものと認められるものでないこと。

(5) 暴力団による不当な行為防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2

号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者でないこと。

- (6) 平成27年4月以降において、公営住宅等の長寿命化計画の策定又は改定業務の実績を有すること。
- (7) 複数の事業者がグループ（JV等）で本プロポーザルに参加する場合、実施要領に定める参加表明書及び企画提案書の作成にあたっては、次の事項に留意すること。
- ・参加表明書の作成にあたっては、当該委託業務を共同で受託する意思を明確にした協定書等（代表構成員及び構成員の記名押印した書面）を合わせて作成し、提出すること。書式は任意とする。
 - ・代表構成員又は構成員が、単独の事業者又は他のグループの構成員として、このプロポーザルに参加する者でないこと。
 - ・参加資格（1）～（5）については、代表構成員及び全ての構成員が資格を有すること。
 - ・参加資格（6）については、代表構成員又は構成員のいずれかが資格を満たすこと。
 - ・プレゼンテーションにあたっては、グループを1社とみなし、実施要領に基づき出席者は3名以内とすること。また出席者の中には、代表構成員の担当者を含めること。

4. 選定方針

(1) プレゼンテーション審査

提出書類（企画提案書等）の内容についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施したうえで審査を行い、受託候補者1者及び次席者1者を特定する。

(2) 審査主体

審査は、「益城町公営住宅等長寿命化計画改定業務委託事業者選考委員会設置要領」に基づき設置する、益城町公営住宅等長寿命化計画改定業務委託事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）において行う。

(3) その他

応募者が多数の場合には、審査会（プレゼンテーション）に進む者を限定することができる。なお、選考委員会の委員については、公表しないものとする。

5. プロポーザル実施スケジュール

- 公募開始（実施要領等の配布） 令和7年7月3日(木)
- 質問書受付期間 令和7年7月10日(木)午後5時まで
- 質問に対する回答 令和7年7月15日(火)
- 参加表明書等の提出期限 令和7年7月18日(金)午後5時まで
- 企画提案書等の提出期限 令和7年7月25日(金)午後5時まで
- プレゼンテーション審査 令和7年8月上旬（予定）

- 特定・非特定の通知

令和7年8月中旬（予定）

6. 実施要領等の配布

（1）配布方法

益城町ホームページからダウンロード

(<https://www.town.mashiki.lg.jp/default.html>)

（2）配布期間 令和7年7月3日(木)から令和7年7月18日(金)午後5時まで

7. 書類提出及び問い合わせ先

- 所在地 〒861-2295 熊本県上益城郡益城町宮園702番地
- 担当係 益城町役場都市計画課建築係
- 電話番号 096-289-8308
- 電子メール kentiku@town.mashiki.lg.jp

8. 質問書の受付及び回答

（1）受付期間

令和7年7月3日(木)から令和7年7月10日(木)午後5時まで

（2）提出方法

ア 質問書（様式第8号）を電子メールにて提出すること。（件名を「益城町公営住宅等長寿命化計画改定業務委託に関する質問」とすること。）

イ 審査に関する質問には応じない。

ウ 提出先：本要領7に掲げる提出先

（3）回答

提出された質問の回答は、質問内容と合わせ、質問者名等を伏せて、益城町ホームページに掲載するものとする。

9. 参加表明書等の作成及び提出

（1）提出期間 令和7年7月3日(木)から令和7年7月18日(金)午後5時必着

（2）提出書類等

次に掲げる書類を提出すること

提出書類	様式等	部数
① 参加表明書	様式第1号	1部
② 会社概要	様式第2号	1部
③ 委任状	様式第3号 ※必要な場合に限る	1部
④ 業務経歴書	様式第4号	1部

(3) 提出方法

ア 持参（閉庁日及び業務時間外は受け付けない。）または郵送による。

イ 提出先：本要領7に掲げる提出先

10. 企画提案書等書類の作成及び提出

(1) 提出期間 令和7年7月3日(木)から令和7年7月25日(金)午後5時必着

(2) 提出書類等

益城町公営住宅等長寿命化計画改定業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）に定める仕様に関して、次に掲げる書類を作成し必要部数提出すること。

提出書類	様式等	提出部数等
① 企画提案書	様式第5号	1部
② 企画提案内容	様式任意 ※仕様書に示している 業務内容について提案 するとともに、独自の企 画提案を記載すること	会社名有り 1部 会社名無し 9部
③ 業務実施体制表	様式第6号	
④ 管理技術者届 担当技術者届	様式第7-1号 様式第7-2号	
⑤ 業務実施方針・業務フロー	様式任意	
⑥ 工程計画	様式任意	
⑦ 見積書及び見積内訳書	様式任意	

(3) 企画提案書の留意事項

・「益城町公営住宅等長寿命化計画改定業務委託プロポーザル仕様書」の業務内容を反映した提案を行うこと

・企画提案におけるテーマは以下のとおりとする。

「益城町公営住宅等の特性と課題、長寿命化計画改定にあたり留意すべき事項」

○本町の公営住宅等の特徴と課題について、多様な視点にもとづき、的確に示すこと

○本町の公営住宅等の課題に対して、具体的かつ実現性のある解決方法を示すこと

○その他、公営住宅等長寿命化計画の改定にあたり留意すべき事項を多様な視点に基づき的確に示すこと

・様式は任意とする。但し、提出した資料を用いてプレゼンテーション審査に臨むことを想定した資料作成を行うこと。

なお、プレゼンテーション審査における追加資料は認めない。

(4) 提出方法

ア 持参（閉庁日及び業務時間外は受け付けない。）または郵送による。

イ 提出先：本要領7に掲げる提出先

1 1. 選定方法

選考委員会において審査を行い、受託候補者を特定する。

(1) プレゼンテーション審査

ア 審査方法

プレゼンテーション並びに選考委員会によるヒアリングにより、審査及び評価を行い、受託候補者1者及び次席者1者を特定する。ただし、審査の結果、合計点が60点に満たない者は特定の対象としない。

なお、選考委員会は非公開とする。

イ 実施日

令和7年8月上旬（詳細な日時・場所については、別途通知する。）

ウ プレゼンテーション時の留意事項

プレゼンテーション審査への出席者は3名以内とし、本業務にあたる主担当者が中心となって、提出したテーマ別企画提案書のみを用いた内容説明を行うこと。

なお、説明にあたってプロジェクターの使用は可とするが、追加資料の使用は認めない。その他詳細については、別途通知する。

エ 結果の通知

プレゼンテーション審査で受託候補者又は次席者に特定された者に対しては、電子メールで通知する。

審査の結果、受託候補者又は次席者に特定されなかった者に対しては、特定されなかったことを電子メールで通知する。

(3) 質問等

プレゼンテーション審査にて受託候補者に特定されなかった者は、審査結果が公表された日の翌日から起算して7日（土日祝日を含まない）以内に、書面により選考委員会に対して非特定理由の説明を求めることができる。

また、選考委員会は説明を求められた場合、書面による質問等の提出期限日の翌日を起算して10日以内に書面により回答を行う。

(4) 評価表 (予定)

評価項目		判断基準	配点
(1)業務遂行能力・保有技術力に対する評価	業務目的の理解	本業務の背景、目的を的確に理解しているか。	5
	事業者	本業務に携わるための基本的な資格、業務実績、組織等を有しているか。	5
	配置技術者	本業務を遂行する上で、責任者・担当者が十分な経験・実績・知識・資格を有しているか。	10
	組織体制	本町と密に連絡を取り合える体制や、適切なバックアップ体制がとられており、円滑かつ安定的な業務遂行が期待できるか。	5
(2)企画提案内容評価	事業の目的、主旨との整合性	事業の目的、趣旨と整合性が取れているか 仕様書を踏まえ、具体的に提案されているか	5
	提案内容の独創性	町の事業として妥当な内容であるか 事業の内容に創意工夫がみられるか	10
	提案内容の実現性	実施方法が具体的で、実現可能なものであるか	5
	民間活力の活用	民間活力の活用について導入実現性や財政的効果が高い具体的な提案がされているか。	10
	現状課題に対する検討	基本構想・基本計画は合理的で、実現性のある考え方や、検討方法が示されているか。	15
	独自提案	提案内容に独自のノウハウや知識・経験を活かした創意工夫がなされ、効果が見込める提案となっているか。	15
(3)プレゼンテーション	説明者の説明能力・対応力	提案内容の説明が論理的で分かりやすく、質疑に対して明確な回答ができているか。	5
	取組に対する意欲	本業務に対する熱意を感じられるか	5
(4)価格評価	見積額	適切な見積もりがなされているか	5
総合点			100

1 2. 契約

- (1) プレゼンテーション審査により特定した業者を受託候補とし、詳細な業務内容及び契約条件について、本町と協議・合意したのちに委託契約を締結する。なお、契約交渉が不調となった場合又は参加資格要件等を満たさないと認められた場合は、次席者として特定された者と契約交渉を行うものとする。
- (2) 本契約の仕様については、仕様書に定めるほか、発注者と受託者の協議のうえ定めるものとする。
- (3) 受託者は委託業務の全部及び一部を他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承認を得た場合は、この限りではない。
- (4) 提案した配置予定者は、特別の理由により発注者がやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できないものとする。
- (5) 委託費の支払いについては、すべての業務を完了し、関係書類等の検査終了後に、全額を支払うものとする。

1 3. その他

- (1) 提出された企画提案書等は、返却しない。
- (2) 提出された企画提案書等は、本業務委託候補者の選定を行う作業に必要な範囲で複製することがある。
- (3) 提出された企画提案書等は、本業務委託候補者の選定の目的以外に提出者に無断で使用しない。
- (4) 本プロポーザルに要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- (5) 参加表明書及び企画提案書等に虚偽の内容が記載されている場合は、失格とする。
- (6) 審査の公平性を害する行為を行ったものは失格とする。
- (7) 提出期限後の参加表明書及び企画提案書等の差し替え、再提出は認めない。
- (8) 提出された書類は、公平性、透明性及び客観性を期するため公表することがある。
- (9) 電話や電子メール等の通信事故については、益城町はいかなる責任も負わない。