

優良建築物等整備事業導入検討業務  
企画提案応募要領

令和4年5月

沖縄市 建設部 都市整備室 都市交通担当

# 優良建築物等整備事業導入検討業務 企画提案応募要領

## 1. 目的

この要領は「優良建築物等整備事業導入検討業務」を事業者へ委託するにあたり企画提案を広く募集し、最も適切な者を本業務の受託者として選定するために必要な事項を定めるものである。

## 2. 業務概要

### (1) 業務の名称

優良建築物等整備事業導入検討業務

### (2) 業務の目的

本業務では、土地利用の共同化や高度化等による市街地環境の改善に資する優良建築物等整備事業（以下「優建」という。）の導入に向け、本市における関連計画や現状・課題等を踏まえ、本市に望ましい優健制度の検討を行うことを目的とする。

### (3) 業務内容

別添「概要仕様書」に基づく

### (4) 業務期間

契約締結日の翌日から令和5年3月20日（月）まで

## 2. 契約限度額

5,830,000円（消費税10%を含む）

## 3. 参加資格

プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる事項をすべて満たすものとする。また、共同企業体として参加する場合は、代表者及び構成員すべてが満たすものとする。ただし、(6)(7)については、構成員には適用しない。

- (1) 沖縄県内に本社、支社または営業所を有していること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (3) 沖縄市の指名停止基準に基づく指名停止を応募書類の受付期間において受けていないこと。
- (4) 法人税、所得税、地方税、消費税又は地方消費税の滞納がないこと。
- (5) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続き等を行っていないこと。
- (6) 国又は自治体等から同種・類似業務の受託実績を有すること。

なお、同種業務とは、まちづくりを踏まえた優良建築物等整備事業の導入検討を指し、類似業務とは、優良建築物等整備事業による効果分析などをいう。

※共同企業体で応募する場合、代表者が実績を有していること。

- (7) 本業務に配置予定とする管理技術者は、技術士〔建設部門（都市及び地方計画）〕もしくはRCCM〔都市計画及び地方計画〕の資格を有していること。

※共同企業体で応募する場合、代表者が資格者を有していること。

- (8) 暴力団員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条）第2条6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という）又は同条第2号に規定する暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

#### 4. スケジュール

- |                |                               |     |
|----------------|-------------------------------|-----|
| (1) 公募期間       | : 5月19日(木)～6月3日(金) 12:00まで    |     |
| (2) 参加受付期間     | : 5月19日(木)～6月3日(金) 12:00まで    |     |
| (3) 質問受付期限     | : 5月19日(木)～5月26日(木) 12:00まで   |     |
| (4) 質問回答日      | : 5月27日(金) 本市HPにて公開           | ※予定 |
| (5) 一次審査結果通知   | : 6月8日(水)                     | ※予定 |
| (6) 二次審査(プレゼン) | : 6月15日(水) 9:00～12:00         | ※予定 |
| (7) 最終結果通知     | : 6月16日(木)                    | ※予定 |
| (8) 仕様協議       | : 6月16日(木)～6月22日(水)まで 契約候補者のみ | ※予定 |
| (9) 契約締結       | : 6月22日(水)                    | ※予定 |

#### 5. 参加申し込み方法

##### (1) 提出書類

###### ①参加表明書等

共同企業体で参加する場合「協定書」も提出すること

###### ②基本事項調書・・・・・・(様式2)

※共同企業体で参加する場合、構成員については「4. 業務実施体制」で示すこと。

###### ③企画提案書・・・・・・(任意様式)

※様式2のうち、「5. 企画提案書」の作成にあたっては、企業名は記載しないこと。

※A4用紙6ページ以内とする。その内の1ページは、管理技術者や主担当技術者、照査技術者も含め配置予定者全員分の担当する業務に係る適任性（具体的な経験、実績など）のみを示す資料とすること。

###### ④参考見積書・・・・・・(任意様式) ※税込み価格(10%)を記入すること。

###### ⑤質問書・・・・・・(様式4)

##### (2) 提出書類の部数及び提出先

###### ①参加申請書、基本事項調書、質問書、参考見積書・・・・1部

###### ②企画提案書・・・・・・・・・10部

※応募期間内に持参又は書留郵便により提出すること。(6月3日(金) 12:00まで)

**【提出先】** 沖縄市役所 建設部 都市整備室 都市交通担当(本庁5階)

(所在地) 〒904-8501 沖縄市仲宗根町26番1号

(電話番号) 098-939-1212(内線2520)

(担当者) 新里(シンザト)、浜比嘉(ハマヒガ)、久場(クバ)

## 6. 質問書について

(1) 参加に際して質問がある場合は、質問書（様式4）に質問内容を簡潔にまとめ、以下のとおりに電子メールにて送付してください。

【質問受付期間】 5月19日（木）～5月26日（木）12：00まで

【送付先アドレス】 a61koutu@city.okinawa.lg.jp

(2) 質問に対する回答は、一括して本市ホームページにて回答する予定です。

## 7. 委託契約候補者の選定方法

### (1) 選定方法

本業務に関する委託契約候補者選定委員会（以下「選定委員会」という）を設置し、公正かつ厳正な審査のうえ、一次審査及び二次審査の合計点により、最も優秀であると認められた1者を契約候補者として選定する。

※一次審査にて上位4者程度に選考されない者は、二次審査（企画提案の評価）を行いません。

### (2) 一次審査（書類審査）

選定委員会の事務局（都市交通担当）において、基本事項調書（様式2）を下記8（1）に示す評価基準に基づいて一次審査を行い、上位4者を二次審査対象として選考し、書面により通知する。

### (3) 二次審査（プレゼンテーションの実施）

二次審査対象者は、企画提案についてのプレゼンテーションを実施し、選定委員会において、下記8（2）に示す評価基準に基づいて二次審査を実施する。

① 実施日時：6月15日（水）9：00～12：00※予定

② 実施場所：沖縄市役所5階 建設部会議室

③ 時間配分：提案説明 15分、質疑応答 10分

※プレゼンテーションは、配置予定の管理技術者が行うこととする。

※説明については、提出書類の企画提案書の順番に沿って、簡潔に行うこと。

※追加資料の配布は禁止とする（市から提出を求められた資料等については、この限りではない。）提出された企画提案書等と同一の図や写真を用いた説明用パネル等の使用は可能とする。  
なお、モニターの使用は可能。（任意）

※プロポーザル参加者が1者のみの場合でも審査を実施するが、評価の結果、一定水準（合計点数が満点の60%以上）に達しない場合は、契約候補者として選定しない。

### (4) 契約候補者の特定

上記（2）（3）の評価点の合計が最も高い者を契約候補者として特定する。なお、2者以上あるときは次の順位により決定する。

ア 企画提案書に対する評価が高い者

イ くじ

## 8. 評価基準

(1) 一次審査（配点25点）・・・・・・・・基本事項調書（様式2）

①企業信頼度（配点1点）：業務履行能力としての経営力の目安。（資本金額）

- ②地理的条件（配点 3 点）：沖縄市内に本社もしくは営業所等があるか。
- ③企業の同種・類似業務実績（配点 10 点）：過去 10 年以内の同種・類似業務実績件数。
- ④管理技術者及び主担当技術者の同種・類似業務の従事実績（配点 9 点）：過去 10 年以内の同種・類似業務実績件数及び保有資格技術士〔建設部門（都市及び地方計画）〕もしくは RCCM〔都市計画及び地方計画〕。
- ⑤配置予定者の専任性（配点 2 点）：管理技術者の手持ち業務量件数（未契約業務も含む）。  
※契約候補者に選定された者には、上記③・④の根拠資料提出を求めます。（TECRIS など）  
※共同企業体の場合は、代表者を評価対象とします。

(2) 二次審査（配点 75 点）・・・・・・・・・・企画提案書（任意様式）

- ①業務内容の理解度（配点 20）：業務目的や内容を理解し、適切な提案が行われているか。
- ②実施体制及びスケジュール（配点 20 点）：従事者の役割分担及びスケジュールが明確に提示され、業務内容に応じた適任者を配置した実施体制であり、本業務の確実な遂行が見込まれるか。
- ③提案の的確性と実現性（配点 20 点）：上位計画や関連計画、実施事業等との整合性が図られており、本市の特性を理解した着眼点、問題点、解決方法等が記載され、関係者からも理解を得られる提案となっているか。
- ④提案の独創性（配点 15 点）：上位計画や関連計画、実施事業や本市の特性及び自社の強み等を活かし、本業務に適した独創性と実現性を兼ねた提案となっているか。

## 9. 契約に関する事項

(1) 見積書徴取の相手先としての特定

本市は、選定委員会により選定した契約候補者を、本契約に係る随意契約の見積書徴取の相手先として特定するとともに、業務の詳細内容の協議を実施し、双方合意に至った場合に契約を締結するものとする。ただし、下記のいずれかに該当し、契約が締結できない場合には、次点者を見積書徴取の相手先として再特定するものとする。

- ①契約候補者が、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項に規定する者に該当することとなったとき
- ②契約候補者が、沖縄市から指名停止を受けることとなったとき
- ③契約候補者からの見積徴取及び協議の結果、合意に至らなかったとき
- ④契約候補者が本業務の委託契約の締結を辞退したとき
- ⑤その他の理由により契約候補者と契約の締結が不可能となったとき

(2) 契約金額

契約金額は、「2. 契約限度額」の範囲内とする。

(3) 業務の仕様及び実施条件

- ① 本業務の仕様については、契約候補者の提案内容をふまえ、契約限度額の範囲内で協議のうえ定めるものとする。
- ② 企画提案書に記載した管理技術者や主担当技術者等は、原則として変更不可とする。（特別の事由により、発注者が認める場合を除く）

(4) 契約内容等

本業務の委託契約は、沖縄市契約規則によるものとする。

## 10. 留意事項

- (1) 契約に至る各手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円とする。
- (2) 提出書類の作成・提出に要する費用は、提出者の負担とする。
- (3) 提出期限以降において、原則、提出書類の記載内容の変更、差し替え及び再提出は認めない。  
但し、やむを得ない理由により変更が生じた場合において、発注者が承諾したものについてはこの限りではない。
- (4) 契約候補者の決定後、TECRIS 等により配置予定者の手持ち業務量に違反の事実が確認された場合、契約を結ばないことがある。
- (5) 提出書類は返却しない。なお、当該書類の著作権は提出者に帰属するが、採用された企画提案書の使用権は沖縄市に帰属する。
- (6) 本業務の契約手続きに関する情報公開請求があった場合は、沖縄市情報公開条例に基づき、提出書類を公開する場合がある。
- (7) 提出書類については、虚偽がないこと。
- (8) 契約候補者の選定にあたっては、提案された内容等を総合的に評価し決定します。このため本業務を実施するにあたっては、沖縄市と協議のうえ進めていくものとし、提案された内容のすべてを実施することを保証するものではない。
- (9) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、その他を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとする。
- (10) プロポーザルにより選定された事業者について、「沖縄市物品単価表及び登録者名簿」及び「沖縄市入札参加資格登録名簿」に掲載された事業者ではない場合は、契約の締結にあたって、以下の書類の提出を求める。
  - ①法人にあつては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）
  - ②商号登記している個人にあつては履歴事項全部証明書（商号登記簿謄本）
  - ③商号登記していない個人にあつては身分証明書及び登記されていないことの証明書
  - ④財務諸表（法人及び個人）
  - ⑤滞納のない証明書
    - ア) 法人にあつては市町村税、法人税、消費税及び地方消費税
    - イ) 個人にあつては市町村税、所得税、消費税及び地方消費税なお、上記書類について不備があった場合は、次点者を委託契約候補者として再特定するものとする。

## 11. お問い合わせ

〒904-8501 沖縄市仲宗根町 26 番 1 号 沖縄市建設部 都市整備室 都市交通担当  
担当：新里（シンザト）、浜比嘉（ハマヒガ）、久場（クバ）  
TEL：098-939-1212（内線 2520） E-mail：a61koutu@city.okinawa.lg.jp