

宮古島市空家等対策事業
公募型プロポーザル実施要領

令和6年9月

宮古島市 建設部 建築課

公募型プロポーザル実施要領

1. 事業目的

空家等対策事業は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的としている。

本業務では、宮古島市内における適切な管理が行われていない空家等に関する対策計画を策定する上で、基礎資料となる空家等の件数及び分布状況などの実態調査等を行う。

2. 事業概要

(1) 業務名称

宮古島市空家等実態調査委託業務

(2) 業務内容

別紙1「宮古島市空家等実態調査委託業務 仕様書」（以下「調査業務仕様書」という。）のとおりとする。

(3) 業務要件

別紙1「調査業務仕様書」のとおりとする。

(4) 提案上限額

10,230,000円（消費税及び地方消費税含む）※ この金額は企画提案上限額である。

(5) 事業者選定方式

公募型プロポーザルによる事業者選定

(6) 契約手法及び形態契約

随意契約による業務委託契約

(7) 契約期間

契約締結日から令和7年2月28日（金）

3. 参加要件

本公募への応募者（以下「提案事業者」という。）は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお本業務を提案するにあたり、業務遂行の円滑かつ安全性、効率性を確保するため提案事業者の他に協力できる事業者（以下「連携協力事業者」という。）との連携を行う場合、プロジェクト管理、調査業務等について業務を分担し一体となって業務を遂行する連携協力事業者は3者以内とする。

(1) 提案事業者要件

提案事業者は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- ① 沖縄県内に本店若しくは支店又は営業所がある法人であること。
- ② 情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）又はPマークを取得していること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当しないこ

と。

- ④ 国又は地方公共団体が発注する沖縄県内の業務に関して競争入札参加有資格者指名停止又は除外の措置を受けている期間中でないこと。
- ⑤ 市区町村税を滞納していないこと。
- ⑥ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき、更生手続開始の申し立てがなされている者でないこと、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき、再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。
- ⑦ 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号)第2条及び宮古島市暴力団排除条例(平成24年条例第1号)第2条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。

(2) 連携協力事業者要件

連携協力事業者は次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- ① 前号「(1) 提案事業者要件」に掲げる③から⑦までの要件を満たしていること。
- ② 様式2「参加表明書」及び様式4「連携協力予定事業者調書」において、連携協力事業者として記載のある事業者であること。
- ③ 複数の提案事業者と連携協力を行っていないこと(提案事業者1者のみと連携すること)。

(3) その他事業実績等要件

提案事業者は次に掲げる要件を満たすものとする。なお、連携協力事業者と協力して応募する場合は少なくとも1者は次に掲げる要件を満たすものとする。

- ① 過去5年間に国又は地方公共団体が発注する同種(空家等実態調査、空家等台帳作成等)の業務に関する受託実績を有すること。
- ② 品質マネジメントシステム(QMS)規格を取得していること。

4. 質問及び回答

本公募型プロポーザル実施要領及び調査業務仕様書等に関する質問がある場合は、様式1「質問書」を次の通り提出することとする。なお、審査基準等に関する質問については受け付けないこととする。

- (1) 質問期限：令和6年9月10日(火) 15:00必着
- (2) 質問方法：様式1「質問書」を「12 事務局」宛に電子メールにて問い合わせする。
- (3) 回 答：令和6年9月13日(金)までに宮古島市公式HPにて回答する。

※ 電話及び口頭による照会対応は行わない。

5. 企画提案書等の提出

- (1) 提出期限：令和6年9月20日(金) 15:00必着
- (2) 提出書類：「6. 提出書類一覧」に定める書類一式
- (3) 提出方法：「12. 事務局」の建設部建築課に直接提出することとする。

6. 提出書類一覧

提出書類については、代表者印を押印し提出することとする。

- (1) 様式2「参加表明書」
- (2) 様式3「企画提案提出鑑」
- (3) 企画提案書(A4縦 指定様式なし)

提案書は、別紙1「調査業務仕様書」に定める要件に基づき、別紙2「企画提案書作成要領」に従ってA4縦にて作成すること。A4以外のサイズを用いる場合は、A4サイズに折りたたむこと。

- (4) 様式4「連携協力予定事業者調書」
- (5) 様式5「業務実績証明書」

過去5年間において、国又は地方公共団体が発注する同種の業務実績を記載することとする。提案事業者が支店や営業所の場合、本社を含めた実績も可とする。また、携協力事業者の場合は、事業者ごとの業務実績証明書を提出することとする。

- (6) 積算見積書(A4縦 指定様式なし)

① 宛名は「宮古島市長」とする。

② 積算見積書記載金額については、本業務の総額の本体価格(税抜)、消費税額(地方消費税額を含む)を別々に記載し、更にそれらの合計金額を明記することとする。

③ 積算見積書の提案上限額は10,230,000円(消費税及び地方消費税含む)とし、提案上限額を超える見積金額の提案があった場合は失格とする。

④ 別紙1「調査業務仕様書」に記載している業務に必要な費用を見積もることとし、直接経費、直接人件費及びその他原価等の項目について内訳を記載することとする。

- (7) 納税証明書等

市区町村税を滞納していない証明(納税証明書等)を提出すること。

- (8) 情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)又はPマーク取得証の写し等、取得の証明となる書類の写しを提出すること。

- (9) 品質マネジメントシステム(QMS)規格取得証の写し等、規格取得の証明となる書類の写しを提出すること。

※提出書類一覧表及び提出部数

No	提出書類	部数
1	参加表明書(様式2)	1部
2	企画提案提出鑑(様式3)	1部
3	企画提案書(A4縦 両面印刷10ページ以内 指定様式なし)	8部(正1部・副7部)
4	連携協力予定事業者調書(様式4)	8部(正1部・副7部)
5	業務実績証明書(様式5)	8部(正1部・副7部)
6	積算見積書(A4縦 指定様式なし)	8部(正1部・副7部)
7	納税証明書等(滞納のない証明書)	8部(正1部・副7部)
8	情報セキュリティマネジメント(ISMS)又はPマーク取得証の写し	8部(正1部・副7部)

9 品質マネジメントシステム（QMS）規格取得証の写し

8部（正1部・副7部）

・企画提案書はA4縦の表紙及び目次を除く10ページ以内とし、簡潔かつ明瞭に記述すること。

7. 参加の辞退

提案書類の提出後参加を辞退する場合は、二次審査日前までに様式6「参加辞退届」に署名押印し提出することとする。

8. 提案の無効

次の項目の一つにでも該当する場合は、その提案事業者の提案は無効とする。

- (1) 提案見積額が提案上限額を超えているとき。
- (2) 提案に参加する資格がない者が提案したとき。
- (3) 所定の日時及び場所に、提案に係る書類の提出をしないとき。
- (4) 一つの提案事業者が複数申請したとき。
- (5) 提案に関して不正行為があったとき。又は二次審査を欠席したとき。
- (6) 積算見積書の日付、金額、住所、氏名、印影、若しくは重要な文字について誤字脱字があるとき。或いは認識し難い見積り、又は金額を訂正した見積りをしたとき。
- (7) その他、本提案に関する条件に違反したとき。

9. 審査評価及び選定に関する事項

審査評価は、本市内部の宮古島市空家等実態調査委託業務受託候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が下記に基づき実施する。

(1) 審査区分及び審査評価方法

審査は「業務実施能力」、「業務提案内容」及び「総合評価」の3区分で実施するものとする。下記「審査評価基準」に沿って提出された企画提案書等の内容審査とプレゼンテーションによる審査評価を選定委員会の審査委員により評価を行う。評点は100点満点とし、審査評価基準における配点は次のとおりとする。なお、最低評価基準点については60点以上とし、最低評価基準点を満たさない提案事業者は原則選定しないものとする。

- ① 業務実施能力 【配点：30点】
- ② 業務提案内容 【配点：50点】
- ③ 総合評価 【配点：20点】

審査評価基準	審査評価項目	審査評価の視点	評点
業務実施能力	安定運営能力	・安定して継続できる経営基盤や経営能力を備えているか評価する。	5
	業務実績	・過去5年間における同種業務の受託実績について評価する。 (1件～3件:5点、4件～6件→10点、7件以上→15点)	15
	業務計画	・契約締結から成果品提出までの業務計画は、十分に検討された明確かつ現実的な計画となっているか評価する。	5

	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・統括責任者及び担当者の業務執行体制が明示されているか、それぞれの実績を含め評価する。 ・提案事業者の要員、資格、実態調査実施、個人情報の適正な管理体制等は明確であり信頼できる体制となっているか評価する。 	5
業務提案内容	提案能力	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目的及びコンセプトを理解した提案で、実効性かつ具体性があり、調査業務仕様書の内容を理解したものとなっているか評価する。 	5
	調査対象把握	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の実態調査を実施する際の抽出方法に工夫があるか評価する。 ・調査対象空家等を把握する上で提案事業者が保有する情報以外に有効な手段で収集可能な情報が豊富にあるか評価する。 ・空家等所在地を把握する上で有効な情報や資料等を有しているか評価する。 	15
	調査方法	<ul style="list-style-type: none"> ・調査方法は適切かつ効率的であり、効果的な方法となっているか評価する。 ・所有者特定に必要な資料の把握と活用手法、所有者意向調査の方法、特定空家相当及び管理不全空家相当と思われる空家等の抽出方法等について効率的かつ効果的な方法 となっているか評価する。 	15
	調査結果分析及び成果品	<ul style="list-style-type: none"> ・調査結果に基づき特定空家相当及び管理不全空家相当と思われる空家等の所在、分布状況、特性等把握を行うための解析方法が具体的に示されているか評価する。 ・調査業務仕様書の空家等台帳及び地図、データとなっているか評価する。 	15
総合評価	業務支援能力	<ul style="list-style-type: none"> ・本市における空家等の現状や課題を分析し、効率的かつ効果的な空家等対策を実施できる提案について評価する。 ・調査業務仕様書以外に本市にとって有効な独自提案があるか評価する。 ・わかりやすく説明するなど、プレゼン全体を通して熱意や意欲が感じられ、質問に対する回答が的確であるか評価する。 	20
合計得点(評点)		100	

(2) 一次審査

提案事業者が多い場合(6者以上)は、書類選考による一次審査を行う。提案事業者の一次審査評価を行う場合は、上位3者程度を二次審査(プレゼンテーション)対象として選定する。なお、一次審査評価結果は、令和6年9月30日(月)までに通知する。

(3) 二次審査(プレゼンテーション)

- ① 期日：令和6年10月4日(金) ※時間については別途通知する。
- ② 場所：宮古島市役所3階会議室② (予定)
- ③ 順番：企画提案書提出の受付順とする。詳細については別途通知する。
- ④ 時間：1提案事業者あたり20分程度とする。(プレゼン15分以内、質疑応答5分以内)
- ⑤ 内容：プレゼンテーション企画提案書の内容説明において提出済の提出書類の他、プロジェクターを使用してのパワーポイント等による説明を可とするが、プレゼンテーション時に追加資料等の配布は認めない。

- ⑥ 説明者：説明者は3名までとし、本業務に配置する統括責任者及び担当で構成すること。
- ⑦ 備品等：プレゼンテーション実施にあたり使用する備品等は全て提案事業者側で用意すること。ただし、プロジェクター、スクリーン、コンセントについては事務局が用意する備品を利用することを可とする。なお、プレゼンテーションの準備時間は10分以内とする。

10. 審査評価結果の通知

一次審査評価の結果は、選定結果の可否(二次審査の有無)のみを全提案事業者に書面又はメールにて通知する。二次審査評価の審査結果については、10月9日(水)までに決定し、二次審査を行った全提案事業者に書面又はメールにて通知する。その際、通知は優先交渉権者及び次点交渉権者の決定通知のみとし、各審査評価区分の評価等は公開しないものとする。また、審査結果に関する問い合わせは行わないものとする。

11. 受託事業者の決定及び契約

優先交渉権者と提案内容、契約手法等の詳細を協議のうえ受託事業者として決定し、業務委託契約を締結するものとする。なお協議が合意に至らなかった場合は、次点交渉権者と協議に入るものとする。

12. 書類提出事務局（問い合わせ先）

〒906-8501 沖縄県宮古島市平良字西里1140番
宮古島市役所 建設部 建築課
電話：0980-79-9671
メール：kk.jutaku@city.miyakojima.lg.jp
担当：下地

13. 実施スケジュール

実施スケジュールは次のとおりとするが、日程を変更する必要がある場合には別途通知する。

実施内容	日程（予定）
公募開始日（公告）	令和6年 9月 5日（木）
市公式HP掲載（プロポーザル実施要領）	令和6年 9月 5日（木）
質問受付期間	令和6年 9月 5日（木）～ 令和6年9月10日（火）
質問回答日	令和6年 9月13日（金）
参加表明書及び企画提案書等の提出期間	令和6年 9月 5日（木）～ 令和6年9月20日（金）
一次審査（書類審査）	令和6年 9月27日（金）
一次審査結果通知	令和6年 9月30日（月）
二次審査（プレゼンテーション）	令和6年10月 4日（金）
審査評価結果通知	令和6年10月 9日（水） 予定
契約締結	令和6年10月11日（金）以降予定

実態調査結果中間報告

成果品納期

契約期間

令和7年1月中

令和7年2月28日(金)

契約締結日から令和7年2月28日(金)