

尾道市因島地区空き家再生・活用業務委託に係る
指名型プロポーザル実施要項

1. 趣旨

本要項は、「尾道市因島地区空き家バンク」の運營業務に当たり、指名型プロポーザル方式により提案を要請し、空き家の有効活用を通して定住促進を図るための創造力、技術力及び問題解決力に優れた事業者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2. 業務の概要

- (1) 業務名称 尾道市因島地区空き家再生・活用業務
- (2) 業務内容 「尾道市因島地区空き家再生・活用業務委託仕様書」のとおり
- (3) 業務場所 尾道市因島各町(旧因島市の地域:生口島 原町、洲江町を含む。)
- (4) 履行期間 契約締結日から令和3年3月31日まで

3. 提案限度価格(委託料の上限)

2, 100, 000円(取引に係る消費税及び地方消費税の額を含む。)

内 訳	ウェブサイト制作	1, 000, 000円程度
	その他の運營業務	1, 100, 000円程度

4. スケジュール

順序	項目	日程
1	プロポーザル参加者指名通知	令和2年3月17日(火)
2	実施要項等に係る質問提出期限	令和2年3月24日(火)まで
3	質問に対する回答	令和2年3月30日(月)
4	参加承諾書・辞退届の提出	令和2年4月3日(金)まで
5	企画提案書等の提出	令和2年4月22日(水)まで
6	選定委員会(プレゼンテーション)	令和2年5月12日(火)
7	審査結果の通知	令和2年5月20日(水)まで

5. 指名通知

本プロポーザルに係る企画提案書の募集については、令和2年3月17日(火)に指名通知書を配布又は郵送する(到着日ではない。)

6. 質問の受付及び回答

- (1) 提出様式 質問書(別記様式第1号)

(2) 提出方法

質問は、事務局宛てに電子メール（着信を確認すること。）で提出すること。

ただし、参加承諾書及び企画提案書の作成に係る質問に限るものとし、評価及び審査に係る質問は一切受け付けない。

(3) 提出先 〒722-8501 尾道市久保一丁目15-1

尾道市都市部まちづくり推進課住宅政策係

電話0848-38-9347（直通）

メール：toshi@city.onomichi.hiroshima.jp

(4) 提出期限 令和2年3月24日（火）17時まで

(5) 回答方法

提出された質問に対する回答は、指名通知をした全ての者に対し、令和2年3月30日（月）までに電子メールにより行う。

7. 参加承諾書・辞退届の提出

(1) 提出様式 参加承諾書・辞退届（別記様式第2号）

(2) 提出方法 持参又は郵送（提出期限までに必着のこと。）

(3) 提出先 6の(3)に同じ

(4) 提出期限 令和2年4月3日（金）17時まで

8. 提案書等の提出

(1) 提出書類

(ア) 企画提案書（別記様式第3号）

(イ) 業務実績調書（別記様式第4号）

(ウ) 業務実施体制調書（別記様式第5号）

契約締結後における業務の実施体制を記述すること。

(エ) 業務配置予定者の経歴調書（別記様式第6号）

所有する資格がある場合は、証明書類等の写しを添付すること。

(オ) 企画提案（様式任意 サイズはA4版で作成すること。）

評価基準（別紙1）と次の項目を考慮して、提案趣旨やアピールしたいポイント等を簡易・明瞭に記述すること。

- ・本業務に対する基本的な考え方（現状と将来ビジョン）
- ・仕様書に記載された各業務に関する提案（実施方法や作業の進め方）
- ・その他、仕様書にとらわれない提案業務（独自の考え方やアイデア）
- ・ウェブサイトのイメージ画面及び作成方法

(カ) 業務工程表（様式任意）

契約期間中のスケジュールを明記すること。

(キ) 登記簿謄本又はこれに類する書類

- (ク) 納税証明書（未納が無いことの証明（国税（法人税及び消費税）、広島県民税及び尾道市民税））
- (ケ) 直近の決算に係る貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類する書類
- (コ) 事業内容のパンフレット等団体の概要が分かる書類
- (サ) 参考見積書・内訳書（様式任意）

見積もりに際しては、「尾道市因島地区空き家再生・活用業務委託仕様書」の業務内容及び次の事項を考慮すること。

① 令和2年度契約期間 契約締結日（令和2年5月下旬予定）～令和3年3月31日	
② 空き家情報（ウェブサイト）提供開始	令和2年8月1日（目安）
③ 令和2年度の空き家物件の登録申請受付件数	10件（目安）
④ 令和2年度の空き家バンク相談件数	100件（目安）
⑤ 令和2年度の空き家物件の現地調査件数	10件（目安）
⑥ 令和2年度の空き家物件の配置図・平面図作成件数	10件（目安）
⑦ 令和2年度の空き家物件の現地案内件数	20件（目安）

(2) 企画提案書等の提出

- (ア) 提出期限 令和2年4月22日（水）17時まで
- (イ) 6の(3)に同じ
- (ウ) 提出部数 9（原本1部、写し8部）
- (エ) 持参又は郵送（簡易書留郵便に限るものとし、提出期限までに必着のこと。）によること。

9. 選定委員会

- (1) 本プロポーザルの審査は、尾道市因島地区空き家バンク運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において行う。
- (2) 選定委員会は、外部の有識者2名を含む委員5名で構成する。

10. 審査

(1) 審査方法

本プロポーザルの審査は、選定委員会において、提出された提案書類及びプレゼンテーションの提案内容について、評価基準（別紙1）により総合的に評価を行い、得点の総計が最も高い者を最優秀提案者、次点の者を優秀提案者として特定する。ただし、最高得点者が2者以上いる場合は、選定委員会で協議のうえ、順位を決定する。

なお、本プロポーザルの参加者が1者の場合は、評価基準により、適否を判断するものとする。

- (2) プレゼンテーション及びヒアリング
 - (ア) 実施日 令和2年5月12日(火) ※時間及び会場は別途通知する。
 - (イ) プレゼンテーションにおける提案の説明時間は20分程度とし、その後20分程度で質疑を行う。実施方法の詳細については、別途通知する。
 - (ウ) プレゼンテーションの内容は、提出のあった企画提案書に基づくものとし、資料の追加配布は認めない。
 - (エ) プレゼンテーションの説明者は、補助者を含めて3名以内とする。
- (3) 審査結果については、令和2年5月20日(水)までに、提案者に対し、郵送により通知する(到着日ではない。)

11. 業務委託契約に関する事項

(1) 契約手続

選定委員会において特定された最優秀提案者を受注候補者として交渉を行い、内容について合意のうえ、契約を締結する。ただし、次のいずれかに該当し、契約が締結できない場合は、優秀提案者を受注候補者として契約交渉を行うものとする。

- (ア) 受注候補者が次項各号に掲げる失格条項に該当して失格となったとき。
- (イ) 受注候補者からの見積徴取の結果、契約締結ができないとき。
- (ウ) 受注候補者が本業務委託契約の締結を辞退したとき。

(2) 業務委託の仕様及び実施条件

- (ア) 本業務委託の仕様については、「業務委託仕様書」に定めるほか、企画提案書に記載された内容を尊重し、発注者、受注者協議の上で定める。
- (イ) 業務配置予定者の経歴調書(別記様式第6号)に記載した配置予定者は、特別の理由により尾道市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。ただし、病休、死亡、退職等の極めてやむを得ない理由により変更を余儀なくされた場合は、同等以上の者を配置し、尾道市の了解を得なければならない。

(3) 契約

本業務の委託契約は、尾道市契約規則(昭和39年規則第28号)及び尾道市の業務委託契約書によるものとする。

(4) 失格による契約の解除

本業務委託契約締結後に、契約者が次項各号に定める失格条項に該当していたことが明らかとなった場合には、契約の解除を行うものとする。

12. 企画提案書等の無効

プロポーザルの指名者が次の事項のいずれかに該当した場合には、その者の参加承諾書・辞退届及びプロポーザル参加申請書その他提出書類(以下「提出書類」という。)を無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失う。

- (1) 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- (2) 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- (3) 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- (4) 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
- (5) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当した場合
- (6) 本要項に定められた以外の手法により、委員及び関係者にプロポーザルに対する援助を直接的、間接的に求めた場合
- (7) 本要項に違反又は逸脱した場合
- (8) プレゼンテーション及びヒアリングに正当な理由なしに参加しなかった場合

13. その他

- (1) 本プロポーザル参加に係る一切の費用は、参加者の負担とする。
- (2) 本プロポーザルに係る提出書類は返却しない。
- (3) 提出書類は、提案者に無断での利用はしない。ただし、本プロポーザルの手続及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、提出書類の複製、保存等を行う。
- (4) 本プロポーザルに係る提出書類は、提出後の追加・修正・差し替えは認めない。ただし、審査に必要と認められる場合は、市から追加提出を求めることがある。
- (5) 提出書類の提出後、辞退を行う場合は、任意の様式にて書面により申し出ることとし、辞退後は、いかなる理由があっても再参加は認めない。
- (6) 受注候補者以外の参加者の得点・順位は、当事者の求めに応じて当事者のみ開示するものとする。
- (7) 本プロポーザルの提出書類は、尾道市情報公開条例（平成12年条例第8号）第6条第1項第3号の規定により、法人等の競争上又は事業運営上の地位を害する情報等に当たると認められるものについては非公開とする。
- (8) 指名型プロポーザル実施要項、審査結果及び受注候補者名については、市のホームページを活用し情報提供に努める。

14. 問い合わせ先

尾道市都市部まちづくり推進課住宅政策係

電話：0848-38-9347

ファクス：0848-38-9295

メールアドレス：toshi@city.onomichi.hiroshima.jp

尾道市因島地区空き家再生・活用業務委託に係る
指名型プロポーザル審査に関する評価基準

審査項目	審査事項	評価のポイント	配点
1 提案内容	①業務の理解、熱意	○本業務の趣旨・目的を理解し、業務運営に当たり熱意を感じられるか。	10
	②空き家所有者に対する支援	○空き家所有者に対する啓発や支援について、登録促進に効果的な手法であるか。	20
	③空き家利活用に 対する支援	○利活用希望者に対する啓発や支援について、効果的に利活用の参加を促す内容か。 ○空き家バンク利用者に効果的な情報提供やサポートが期待できるか。	20
	④情報収集・発信	○空き家利活用に関する効果的な普及啓発や充実した情報収集・情報発信が期待できるか。 ○ウェブサイト全体のデザインは親しみやすく、市のイメージと合致するか。 ○空き家の利活用に関して、地域団体等との連携が期待できるか。	20
	⑤独自の考え方、 アイデア	○空き家バンク事業を推進に資する独自性や有益性に優れているか。	10
2 業務体制	⑥業務の推進体制	○業務を円滑に運営できる人員・組織体制か。 ○実施可能で、効率的な工程であるか。	15
3 価格	⑦見積り内容、額	○見積り内容は提案された業務内容に適合し、見積額は適切な額(経済的)か。	5
合計			100

様式第1号

質 問 書

(業務名：尾道市因島地区空き家再生・活用業務)

年 月 日

尾道市長 平谷 祐宏 様

住 所
商号又は名称
代表者氏名

質 問 事 項

担当者

氏 名

電話番号

FAX番号

メールアドレス

様式第2号

年 月 日

尾道市長 平谷 祐宏 様

住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

印

参加承諾書・辞退届

年 月 日付で指名を受けたプロポーザル方式による次の
業務の企画提案書の提出について、次のとおり意思表示します。

業務名 尾道市因島地区空き家再生・活用業務

承諾する ・ 辞退する

※どちらかを○で囲んでください。

【連絡先】 担当者所属・氏名 _____

電話番号 _____

様式第3号

企 画 提 案 書

年 月 日

尾道市長 平谷 祐宏 様

住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

⑩

別紙のとおり、尾道市因島地区空き家再生・活用業務委託指名型プロポーザルについて、企画提案書を提出します。

担当者
氏 名
電話番号
FAX番号
メールアドレス

様式第4号

業 務 実 績 調 書

事業者名 _____

1. 同種業務（空き家再生・活用業務等）

No.	委託者名	契約期間	業務名	業務内容
1				
2				
3				

2. 類似業務（住宅行政やまちづくりに係る業務等）

No.	委託者名	契約期間	業務名	業務内容
1				
2				
3				

様式第5号

業務実施体制調書

事業者名 _____

	配置予定者名	所属・役職	担当する分担業務の内容
責任者			
担当者	1)		
	2)		
	3)		
	4)		
	5)		

(注) 責任者を1名、担当者を1名以上それぞれ配置するものとする。

様式第6号

業務配置予定者の経歴調書

事業者名 _____

役割	氏名	生年月日
担当する分担業務の内容		
所属・役職		
配置予定者の所有資格（資格の種類、部門、取得年月日）		
業務の経歴		
業務名称	発注機関名	業務概要（特徴）
受注中の担当業務の状況（ 年 月 日現在）		
業務名称	発注機関名	履行期限

- (注) 1 役割欄は、責任者・担当者の別を記入すること。
 2 業務経歴については、今回業務と同種・類似業務等を中心に記入すること。
 3 手持ちの業務状況は、携わっている業務をすべて記入すること。
 4 所有する資格がある場合は、証明書類等の写しを添付すること。