

平成 29 年度 石垣市空家等実態・意向調査及び

石垣市空家等対策計画策定支援業務

公募型プロポーザル実施要領

平成 29 年 9 月  
石垣市都市建設課

石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務  
公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 業務名

石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務

(2) 業務の目的

本委託業務は、平成 27 年 5 月 26 日の「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下特措法という）の完全施行を受け、石垣市全域の空家等及び特定空家等に対し現地調査等を行い、空家等及び特定空家等の戸数及び分布状況、また所有者の意向等を把握し、空家等及び特定空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための計画を策定することを目的とする。

(3) 業務内容

別紙「石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務仕様書」のとおり

(4) 履行期間

契約締結の翌日から平成 30 年 2 月 28 日まで

(5) 委託上限金額

18, 100, 000円(税抜)

※この金額は上限を示すものであり、契約金額を示すものではない

2 選定方法

「石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務」を実施するに当たり、事業者の提案内容や能力等を総合的に判断し、本業務に最も適した事業者を選定するために、公募型プロポーザル方式によるものとする。

3 参加資格

- (1) 沖縄県内に本社又は支社もしくは営業所等を有する法人である。
- (2) 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こと。
- (3) 会社更生法(昭和 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立て、又は破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続開始がなされていない者であること。
- (4) 国税及び市県民税を滞納していないこと。
- (5) 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 条第 2 項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) 情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)認証もしくは P マークを取得していること。
- (7) その他、法令等に違反していないこと又は違反する恐れが無いこと。

#### 4 プロポーザル実施スケジュール

実施内容	実施期間・期日
プロポーザル告知	平成 29 年 9 月 8 日(金)
質問受付期間	平成 29 年 9 月 8 日(金)～9 月 12 日(火)
質問回答日	平成 29 年 9 月 13 日(水)
参加表明書等の提出期間	平成 29 年 9 月 8 日(金)～9 月 19 日(火)
企画提案書の提出期限	平成 29 年 9 月 19 日(火)
一次審査の結果通知	平成 29 年 9 月 21 日(木)
二次審査(プレゼンテーション)	平成 29 年 9 月 26 日(火)
審査結果通知日	平成 29 年 9 月 29 日(金)
契約締結	平成 29 年 9 月 29 日(金)以降

※日程は変更する場合があります

#### 5 参加手続き

(1) プロポーザルに係る書類等の配布について

① 配布方法

石垣市ホームページにて配布する。

② 配布期間

平成 29 年 9 月 8 日(金)～

本提案へ参加意向がある事業者は下記の参加表明書等を提出すること。

提出書類	部数
参加表明書(様式 1)	1
会社概要(任意様式 A4版)	12
同種又は類似業務の実績(様式 2)	12
情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS) 認証もしくは P マーク取得証の写し	1
商業登記簿謄本(商業登記事項証明書)(写しでも可)	
印鑑証明書(写しでも可)	各1
国税(法人税及び消費税)・県税(法人県民税及び法人事業税)・市税(法人市民税、代表者個人分)の納税証明書	
直近の財務諸表	1

(2) 提出方法

「6. 提出先・連絡先」宛に持参又は郵送

(3) 提出期間

平成 29 年 9 月 8 日(金)～9 月 19 日(火)

(開庁日の 8:30～17:00 の時間帯 12:00～13:00 の昼休みを除く)

## 6 提出先・連絡先

〒907-8501 沖縄県石垣市美崎町 14 番地  
石垣市役所 建設部 都市建設課 施設係(庁舎 2 階)  
電話:0980-83-4207 FAX:0980-83-1427  
E-mail:token@city.ishigaki.okinawa.jp  
担当 南風原 広宣(ハエバラ ヒロノブ)

## 7 質問の受付・回答

### (1) 質問方法

質問は、「様式 3」の質問票を使用し、電子メールにて送付すること。また、電子メールで送付する際はタイトルを「石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務に関する質問」と明記し、電子メールの到着確認を必ず行うこと。

なお、電子メール以外での質問の受付は行わない。

### (2) 質問書の提出先

「6. 提出先・連絡先」のメールアドレス宛に送付すること。

### (3) 受付期間

平成 29 年 9 月 8 日(金)～9 月 12 日(火)

### (4) 回答方法

平成 29 年 9 月 13 日(水)に、提出された質問書に対する回答を回答書としてまとめ、石垣市ホームページに公開する。ただし、質問又は回答の内容が質問者の具体的な提案内容に密接に関わるものについては、質問者に対してのみ電子メールにて回答する。

## 8 企画提案書の作成及び提出

### (1) 企画提案書は以下の書類を提出すること

提出書類		備考	部数
企画提案書表紙(様式 4)		A4 版	12
企画提案書	提案内容 (任意様式)	8. (2)③～⑨の企画提案書等記載要件に基づき作成すること。 A4 版	
	業務実施体制 (様式 5)	業務を実施する体制を記載すること。 業務担当者の同種又は類似業務の実績等も記載すること A4 版	
業務工程表 (任意様式)		各工程を具体的かつ詳細に記載すること。 A4 版	
見積書 (任意様式)		税込、税抜価格ともに記載すること。 値引き等の記載は行わないこと。 A4 版	12

## (2) 企画提案書等記載要件

「石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務仕様書」の内容を踏まえた上で以下の項目について提案する事

### ① 業務工程表

契約締結日から空家等実態・意向調査、管理システム構築、空家等対策計画策定及び成果品提出までのスケジュールについて具体的に記述する。

### ② 業務実施体制

業務の実施体制及び役割分担並びに調査時の班体制等の実施体制について記述する。  
業務担当者に同種又は類似業務の実績も記述すること。また、業務担当者に同種業務に関連する資格等がある場合はそれも記述すること。

### ③ 調査対象の抽出

実態調査を実施する空家等の抽出方法について具体的に記述する。  
調査を実施するうえで有効となる資料等を有している場合は内容を記述する。

### ④ 調査方法

適切かつ効率的で効果的な調査方法の実施について具体的に記述する。  
所有者特定に必要な資料の把握と活用手法について記述する。  
所有者の意向調査方法について具体的に記述する。  
特定空家等の抽出に係る手法について記述する。

### ⑤ 調査結果の分析及び成果品

調査結果に基づき、空家等及び特定空家等の所在、分布状況、特性等の把握を行うための解析方法を実態調査結果と現況との整合性を担保できる検証が行えるか記述する。  
空家等管理台帳及び地図、データについて記述し活用方法等も記述する。

### ⑥ 空家等管理システム

石垣市で導入している統合型 GIS 上で動作することを前提としたうえで、提案するシステムの概要、特徴、導入効果、実績等について記述する。  
導入後の効果的な運用方法について具体的に記述する。  
データ形式の汎用性や取り出し及び取り入れ機能について、及び拡張性等について記述する。  
その他、特に優れた機能や操作性について記述する。

### ⑦ 空家等対策計画策定支援

石垣市空家等対策計画策定までの業務の実施体制及び庁内連絡会議・空家等対策推進協議会等の運営体制等、具体的に記述する。

### ⑧ 見積もり及び内訳

業務実施に要する経費の見積総額及び内訳が分かる明細書を添付する。

### ⑨ その他

「石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務仕様書」の仕様要件以外に有益な提案があれば具体的に記述する。

(3) 提出方法

「6. 提出先・連絡先」宛に持参又は郵送

(4) 提出期限

平成 29 年 9 月 19 日(火) 必着

(開庁日の 8:30~17:00 の時間帯 12:00~13:00 の昼休みを除く)

9 審査方法

(1) 書類審査

担当部局において、事業者から提出された参加表明書等及び企画提案書等について審査する。提案事業者が多数となった場合は、提出された書類の審査により二次審査参加者を選定する。

書類審査結果は電子メールにて全ての参加事業者に対して通知する。

(2) プレゼンテーション審査(二次審査)

書類審査で選定した事業者を対象に、別に定める本市内部の「石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務プロポーザル選定委員会」において会社概要、同種又は類似業務の実績、企画提案書、業務工程表、見積書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容について審査を行い、最優秀提案者を選定する。

(3) プレゼンテーションの方法等

- ① プレゼンテーションは 30 分以内とする。
- ② プレゼンテーションの順番は企画提案書の受付順とする。
- ③ プレゼンテーション後に、ヒアリング(質疑応答)を 10 分程度行う。
- ④ プレゼンテーションは会社概要、同種又は類似業務の実績、企画提案書、業務工程表、見積書の項目内容について行うこととし、それぞれの内容を逸脱しないこと。
- ⑤ 出席者は、担当予定技術者を含めて 3 名以内とする。
- ⑥ プレゼンテーションで使用するプロジェクターやスクリーンは都市建設課にて用意する。その他 PC 等の必要な機器については各事業者で準備すること。
- ⑦ プレゼンテーション用の追加資料は認めない。

(4) プレゼンテーション審査の評価項目等

① 評価項目

評価項目	評価の着眼点	配点	採点
会社概要 実績	安定した管理運営を継続できる経営基盤、経営能力等を持っているか、会社概要について評価する。	5	
	同種又は類似業務の実績があるかを評価する。	10	
業務実施体制	業務を遂行可能と判断できる執行体制・サポートとなっているか	5	
	業務責任者等に十分な技術力や業務経験があるか	10	
	業務スケジュールは適切か	5	
	業務全体を把握した提案となっているか	5	

企画提案内容	空家等の抽出方法に工夫があるか	10	
	実態調査の方法は適切か	10	
	意向調査の方法は適切か	10	
	メンテナンス及び更新・編集が可能な成果品となっているか	10	
	計画策定支援における業務・方法は適切か	10	
	庁内連絡会議及び空家等対策推議会の運営支援体制は適切か	10	
追加提案	仕様書要件以外にも有益な追加提案がある等、特筆すべき評価ができるか	10	
見積書	費用圧縮の工夫がみられるか	10	
合計		120	

## ② 採点基準

項目配点		採点基準
10点満点	5点満点	
9・10点	5点	非常に優れている
8・7点	4点	やや優れている
6・5点	3点	標準的である
4・3点	2点	やや劣っている
2・1点	1点	劣っている

## 10 受託者の決定

- (1) プレゼンテーション審査での評価の合計点が最も高い物を最優秀提案者として選定する。  
なお、合計点が最も高い物が二者以上いる場合には、見積金額の低い者を最優秀提案者として選定する。
- (2) 事業者の最終の選定又は非選定については、その旨を通知する。
- (3) 選定した最優秀提案者は、受託候補者とする。
- (4) 発注については、受託候補者と本業務の実施内容等について協議を行い、必要に応じ再度見積書の提出を求め、予定価格の範囲内で随意契約を締結する。
- (5) 受託候補者と協議が整わない場合は、次順位以降の候補者と協議を行う。

## 11 その他

- (1) このプロポーザルの応募に要する一切の費用は、応募者の負担とする。  
また、提出されたプロポーザル参加申込書等及び企画提案書等は返却しない。
- (2) 審査結果に関する質問及び異議申し立ては受け付けない。
- (3) 提出された書類は、このプロポーザル以外には使用しない。
- (4) 提出された書類は、公正性、透明性及び客観性を期すため、公表することがある。
- (5) 参加申し込み後、辞退する場合は辞退届(様式 6)を提出する。

様式 1

## 参 加 表 明 書

平成 年 月 日

石垣市長 様

所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

平成 年 月 日付けで公募のありました、下記業務に係る公募型プロポーザルに参加したいので、関係資料を添えて申し込みます。

なお、当該業務に係る参加資格を有すること、並びに本申込書及び添付資料の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

記

業務名 : 石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務

連絡先担当者

部 署 名

電 話 番 号

F A X 番 号

E - m a i l



様式 2

同種又は類似業務の実績

No.	業務名	契約先	契約金額(税込)	契約期間
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

(注) 1 公募日より過去3年以内における同種、類似業務の業務実績(業務完了)記載すること。

2 実績は最大7件まで記載可とする。

3 記載した実績は契約書及び仕様書の写しを添付すること。

平成 年 月 日

住 所  
商号又は名称  
担当部署名  
担当者  
TEL  
FAX  
E-mail

質 問 票

石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務  
公募型プロポーザルに関する質問

No.	仕様書及び 実施要領等 ペ ー ジ	質 問 内 容

石垣市空家等実態・意向調査及び  
石垣市空家等対策計画策定支援業務

企 画 提 案 書

所 在 地

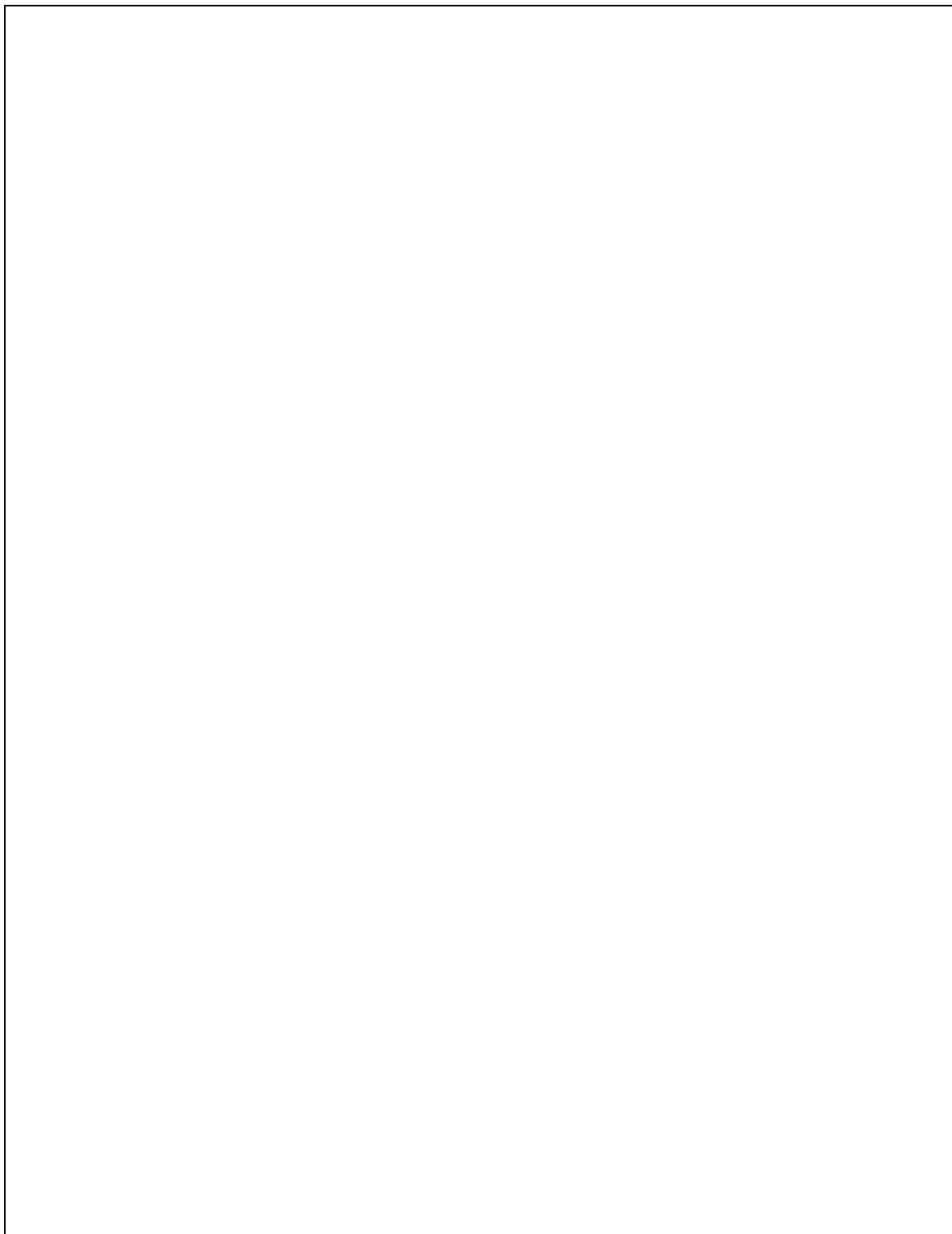
商号又は名称

代 表 者 氏 名

受付番号

様式 5

## 業 務 実 施 体 制



(注)本業務遂行にあたり必要と思われる技術者の業務別配置計画等を、時系列的に取りまとめること。(自由様式、A4、1枚程度)

様式 6

## 辞 退 届

私は、石垣市空家等実態・意向調査及び石垣市空家等対策計画策定支援業務公募型プロポーザルについて、都合により辞退させていただきます。

平成 年 月 日

石垣市長 様

提出者

住 所  
商号又は名称  
代表者氏名  
電 話

印

連絡先担当者  
部 署 名  
電 話 番 号  
F A X 番 号  
E - m a i l