

宮崎市営住宅入居者移転支援業務委託（佐土原地域） プロポーザル実施要領

1 趣旨

この要領は、宮崎市（以下「市」という。）が宮崎市営住宅入居者移転支援業務委託（佐土原地域）の契約の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等について、必要な事項を定めるものである。

2 業務の概要

- (1) 名称 宮崎市営住宅入居者移転支援業務委託（佐土原地域）
- (2) 場所 宮崎市佐土原町
- (3) 目的・内容 別紙「仕様書」のとおり
- (4) 履行期間 契約締結日から令和10年11月30日まで

※ 次の各号に該当するときは、上記期間によらず業務を終了する場合がある。

- ① 全ての移転対象者の移転が完了したとき。
- ② 移転対象者の意向等を踏まえ、市が業務の終了を通知したとき。

- (5) 提案限度額 9,170,000円（消費税及び地方消費税を含む）

提案限度額は、次の①、②から成るものとする。

① 移転調査費

別紙「仕様書」に定める移転調査業務（標準業務）について、移転調査費を支払う。移転調査費は、下表に掲げる金額を上限とする。ただし、最低価格は10,000円（税込）とする。なお、上記(4)①、②により履行期間によらず業務が終了した場合、受託者は残りの年度の年間委託料の支払いについて市と協議することができる。

期間	年間委託料の上限（税込）	（参考）履行期間
令和7年度	360,000円	6か月
令和8年度	720,000円	12か月
令和9年度	720,000円	12か月
令和10年度	480,000円	8か月

② 移転支援費^{※1}

別紙「仕様書」に定める移転支援業務（追加業務）について、履行期間内に移転対象者の移転が完了^{※2}した場合は、移転支援費を支払う。移転支援費は、次表に掲げる金額を上限とし、別紙「仕様書5」の移転対象者（計53戸）すべてが移転するものとして設定する。ただし、最低価格は10,000円（税込）とする。

単位	移転支援費の上限（税込）
1戸当たり	150,000円

※1：移転支援費には移転料実費（移転対象者へ支払う移転料及び振込手数料）を含まない。

※2：宮崎市営住宅条例第33条に規定する、公営住宅等の明渡し検査の完了をいう。

3 プロポーザル方式により受託候補者を選定する理由

価格のみによる競争では、目的を達成できない事業者が選定される恐れがあるため、専門的な知識・経験を有する事業者からの提案による評価を行い、受託候補者を選定する。

4 プロポーザル方式の種類及びその選択理由

本業務に関連する事業については、複数の事業者が実績を有しており、提案を広く受け入れる必要があることから「公募型」とする。

5 業務スケジュール（予定）

- | | |
|------------------|------------------|
| (1) 公募開始日 | 令和7年7月 9日（水） |
| (2) 質問の締切日 | 令和7年7月22日（火）まで |
| (3) 質問に対する回答日 | 令和7年7月25日（金）まで |
| (4) 参加申込書受付締切日 | 令和7年7月30日（水）まで |
| (5) 参加資格確認結果通知日 | 令和7年8月 8日（金）（予定） |
| (6) 企画提案書等の提出締切日 | 令和7年8月20日（水）まで |
| (7) プレゼンテーション | 令和7年8月27日（水） |
| (8) 審査結果通知 | 令和7年9月中旬 |
| (9) 仕様書協議・契約締結 | 令和7年9月下旬 |
| (10) 業務開始 | 令和7年10月1日（水） |

※ ただし、各実施日については、事務の都合等により変更の可能性があります。

6 参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件を全て満たしていることが必要です。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者でないこと。
- (2) 成年被後見人、被保佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人、営業を許可されていない未成年者及び破産者で復権を得ない者のいずれにも該当しないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更正手続開始の申し立て又は民事再生法（平成11年法律第225条）に基づく再生手続開始の申し立てをしている者でないこと。
- (4) 宮崎市税及び国税について滞納がないこと。
- (5) 法人等にあつては役員等（個人にあつてはその者）が宮崎市暴力団排除条例（平成23年条例第47号）第2条第3号に規定する暴力団関係者ではないこと。
- (6) 参加申込書の提出期限から受託候補者の選定までの間に、宮崎市の競争入札において指名停止措置を受けていないこと。
- (7) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の規定による許可を受けている者又はこれらの者で構成される団体であること。
- (8) 過去2年以内に宅地建物取引業法第65条第1項又は第3項の規定による指示を受けていないこと。また、過去5年以内に同条第2項又は第4項の規定による業務停止の処分を受けていないこと。
- (9) 本店又は支店等が宮崎市内にあること。

7 質問及び回答

(1) 質問

- ① 質問方法 「様式第1号」に必要事項を記入の上、メール又はFAXにより8(1)の事務局宛てお送りください。送信後は、必ず事務局へ着信確認の連絡を行ってください。
- ② 受付期間 令和7年7月 9日(水)～令和7年7月22日(火)

(2) 回答

- ① 回答方法 市のホームページに掲載します。個別には回答しません。
- ② 回答日 令和7年7月25日(金)までに回答します。

8 参加申込の手続き

(1) 事務局（問い合わせ先）

〒880-0805 宮崎市橘通東一丁目14番20号
宮崎市建設部住宅課（第四庁舎2階）
住宅企画係（担当：田中）
電話 0985-21-1804
FAX 0985-42-6292
E-mail 25juken@city.miyazaki.miyazaki.jp

(2) 提出書類

- ① 参加申込書兼誓約書「様式第2号」
- ② 宮崎市税に滞納が無いことの証明（発行日から3か月以内、写し可）
- ③ 国税に滞納が無いことの証明（発行日から3か月以内、写し可）
法人にあっては、「法人税」と「消費税及び地方消費税」に滞納がないことの証明。個人事業主にあっては、「申告所得税」と「消費税及び地方消費税」に滞納がないことの証明
- ④ 法人にあっては、法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）。個人事業主にあっては、住民票及び本籍のある市区町村の発行する身分証明書（発行日から3か月以内、写し可）
- ⑤ 暴力団排除に関する誓約書兼照会承諾書「様式第3号」
- ⑥ 宅地建物取引業免許証（写し）など営業（業務）に必要な許可及び登録証明書等の写し
- ⑦ 宅地建物取引業法第9条の規定による変更の事実があり、免許を受けた国土交通大臣又は知事に届出を行っていない場合は、変更の内容を記載した書面
- ⑧ 宅地建物取引業者で構成される団体による応募においては、当該共同企業体の定款又は会則等の書面

※ 宮崎市競争入札参加資格者名簿に記載されている場合、②～⑤は提出不要。

(3) 提出方法

持参又は郵送により、8(1)の事務局宛てに提出してください。

(4) 提出期限

- ① 持参の場合 令和7年7月30日（水）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。午前8時45分から午後4時30分まで）
- ② 郵送の場合 令和7年7月30日（水）必着
※必ず配達記録が残る方法で郵送してください。

(5) 参加資格確認結果の通知

参加資格確認結果について、令和7年8月8日（金）までに通知します。

9 企画提案書の提出

(1) 提出書類

- ① 企画提案書（表紙は「様式第4号」、その他については任意の様式による（別紙仕様書及び評価基準に沿ってA4版で作成）。）
- ② 見積書「様式第5号」

(2) 提出部数

- ① 正本（提案事業者名を記名したもの） 1部
- ② 副本（提案事業者が特定できないもの） 5部
- ③ ①②のPDFデータを格納したCD-R又はDVD 1部

(3) 提出方法

持参又は郵送により、8(1)の事務局あて提出してください。

(4) 提出期限

- ① 持参の場合 参加申込の結果通知日～令和7年8月20日（水）
（土・日曜日及び祝日を除く。午前8時45分から午後4時30分まで）
- ② 郵送の場合 令和7年8月20日（水）必着
※必ず配達記録が残る方法で郵送してください。

(5) 企画提案書の作成方法

別紙「企画提案書作成要領」のとおり。

なお、真に必要な場合を除き、提案書等には、個人情報やそれを類推されるような情報は記載しないでください。

10 評価方法

(1) 評価基準

別紙「宮崎市営住宅入居者移転支援業務委託（佐土原地域）プレゼンテーション審査 評価基準」のとおり。

(2) 受託候補者の選定方法

- ① 宮崎市営住宅入居者移転支援業務委託（佐土原地域）プロポーザル方式選定委員

会設置要綱第3条に規定する委員が、評価基準に基づき、プレゼンテーション審査を行います。プレゼンテーション審査の詳細は、8(5)の通知の際に、有参加資格者へ併せて通知します。なお、時間は、質疑応答を含め30分程度(プレゼンテーション15分、質疑応答15分)を予定しており、プレゼンテーションに用いる資料は、事前に提出された企画提案書のみとします。

- ② 合計点数が評価基準点数全体の60%以上の提案者を受託候補者名簿に登載し、各委員の採点の合計点数が最も高い提案事業者を優先受託候補者として選定します。なお、プレゼンテーションを欠席した委員は採点を行わないものとします。
- ③ 合計点数が同一の場合には、評価基準「提案された委託料(移転調査費)」を比較し、評価点が高い提案事業者から順に受託候補者名簿に登載します。それでも差がつかない場合は、「提案された委託料(移転支援費)」を比較し、さらに差がつかない場合は、評価基準「事務処理計画」の項目の評価点が高い提案事業者から順に受託候補者名簿に登載します。
- ④ 受託候補者名簿は、令和8年3月31日まで有効なものとし、優先受託候補者と業務委託契約の締結に至らない、又は契約期間中に関わらず契約解除となる場合、次順位者を優先受託候補者とします。

(3) その他

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とします。

- ① 参加申込書又は提案書類について、提出期限を過ぎて提出された場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 見積金額が、提案限度額を超えている場合
- ④ 審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合など

11 審査結果の通知・公表

審査結果は、選定作業終了後全ての提案事業者に書面で通知します。

また、審査結果通知日の翌営業日以降に、次の項目を本市のホームページに公表します。

- ① 優先受託候補者の名称、点数
- ② 参加した提案事業者の名称(50音順)
- ③ 優先受託候補者以外の点数(点数の高い順)

※ 優先受託候補者以外の提案事業者の名称と点数は関連付けません。

12 契約に関する事項

(1) 契約の締結

優先受託候補者と市の間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が整った場合、契約を締結します。

(2) 契約保証金

契約締結に当たり、受注者は宮崎市財務規則(平成元年規則第1号)第105条1項の規定に基づく契約保証金を納付しなければなりません。ただし、同規則第105条第1項各号に該当するときは免除とします。

(3) その他

- ① 移転調査費及び移転支援費の支払いは年1回とし、支払いの時期は、令和7～9年度は年度末、令和10年度は業務完了後とします。
- ② 受注者が支出した移転料実費（仕様書7(3)①ウ関係）は、四半期ごとに支払うものとし、原則として4月、7月、10月、1月を請求月とします。

13 その他

(1) 提出書類の取扱い

- ① 提出された書類は、返却しません。
- ② 提出された書類の訂正・差替えは認めません。ただし、市から指示があった場合は除きます。
- ③ 提出された書類は、本プロポーザルにおける受託候補者選定以外の目的では使用しません。ただし、情報公開請求があった場合には、宮崎市情報公開条例に基づき対応します。
- ④ 提出のあった書類は、選定作業において必要な範囲で複製する場合があります。

(2) その他

- ① 本プロポーザルに係る費用については、全て参加事業者の負担とします。
- ② 参加申込書の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退するときは、辞退届を提出してください。
- ③ 企画提案書及び見積書は、1者につき1提案に限ります。