

様式第3号（第8条関係）

提案募集要項(公募型プロポーザル方式)（案）

市宮城ヶ堀町住宅整備工事設計他委託業務受託者選定委員会
委員長 西宮市都市局住宅部長

1 業務の概要

(1) 業務名

市宮城ヶ堀町住宅整備工事設計他委託業務

(2) 契約期間

委託契約締結日の翌日から令和5年2月28日まで

(3) 業務内容等

別紙「市宮城ヶ堀町住宅整備工事設計他委託業務 仕様書（案）」による。
（以下、仕様書（案）という。）

(4) 委託上限額

54,000,000円（税込）

(5) 業務所管課

都市局住宅部住宅整備課 担当 建替事業チーム 石川・上本
〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号 西宮市役所南館1階

TEL 0798-35-3747/FAX 0798-36-1090/e-mail jyuseibi@nishi.or.jp

2 質問等の受付

(1) 質疑の作成様式

・質問書（様式第20号）

(2) 提出期限、提出先及び方法

ア 提出期限：令和3年5月10日（月）から5月17日（月）午後5時30分必着

イ 提出先：西宮市都市局住宅部住宅整備課

TEL 0798-35-3747/e-mail jyuseibi@nishi.or.jp

ウ 提出方法：事前に電話連絡の上、電子メールにて提出すること。

提出期限を過ぎたものは一切受け付けない。

(3) 回答方法

提案募集要項等に関して提出された質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和3年5月21日（金）を目途に市ホームページ（<http://www.nishi.or.jp>）の「事業者向け情報＞入札・契約＞入札・プロポーザル等情報＞プロポーザル等公募情報」において公表するが、個別に回答を行わないものとする。なお、質問を行った者の企業名は公表しないものとする。

3 参加申込書に関する事項

(1) 参加申込書の作成様式

ア 参加申込書(様式6号)	1部(原本)
イ 技術資料(様式第13号)	正1部 副4部
ウ 下記(3)キの実績を証明する書類(任意書式)	1部

(2) 提出期限、場所及び方法

ア 提出期限

令和3年5月10日（月）から令和3年5月26日（水）午後5時30分必着

イ 提出場所

〒662-8567 兵庫県西宮市六湛寺町10番3号 西宮市役所南館1階
西宮市都市局住宅部住宅整備課

ウ 提出方法

郵送（配達証明付）又は持参により提出のこと。

郵送又は持参にて提出する書類には、表に「市営城ヶ堀町住宅整備工事設計他委託業務 参加申込書在中」と朱書すること。

入札参加者が指定された日時内に提出を終えない場合、いかなる理由があっても、市は提出を認めない。

(3) 参加申込の資格要件

ア 令和3年度西宮市指名競争入札参加資格者名簿の業種分類M1に登載されている者であること。

イ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。

ウ 企画提案書の提出期限において、西宮市から指名停止を現に受けている者でないこと。

エ 会社更生法に基づく更正手続開始の申立てをしている者でないこと。

オ 民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴

力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

キ 平成23年度以降の実績として、公営住宅の新築（50～100戸程度）に係る設計業務を受託した実績を有すること。

ク 平成23年度以降の実績として、RC造の共同住宅の新築（50～100戸程度）に係る設計業務を3件以上受託した実績を有すること。

(4) 非選定理由に関する事項

参加申込書を提出した者のうち、企画提案者として選定されなかった者に対しては、選定されなかった旨を書面により、選定委員会から（様式第8号）より通知する。

4 企画提案者の選定に関する事項

(1) 企画提案者を選定するための基準

企画提案者を選定するための基準は以下のとおりとし、上位5者を企画提案者として選定する。

評価項目	評価の視点	評価の指標
業務遂行能力	業務を遂行できるだけの専門技術を有しているか	資格者の数
企画提案者の業務経歴	業務遂行のために、必要な知識・経験を有しているか	公営住宅の実績数
		共同住宅（公営住宅を除く）の実績数
実施体制	業務遂行のために必要な実施体制を用意しているか	従事予定者数、経験年数、協力企業予定業務内容（減点方式）
業務主任技術者の実績・専任性	業務遂行のために、必要な知識・経験を有しているか	共同住宅の実績数、経験年数、資格、資格取得後経験年数
	当該業務に専任できる時間が十分にあるか（減点方式）	手持ち業務の数、難易度
業務責任者の実績・専任性	業務遂行のために、必要な知識・経験を有しているか	共同住宅の実績数、経験年数、資格、資格取得後経験年数
	当該業務に専任できる時間が十分にあるか（減点方式）	手持ち業務の数、難易度

なお、選定委員会は、上記の基準により選定し、当該企画提案者に選定通知兼提案依頼書（様式第7号）を送付する。

(2) 非選定理由に関する事項

提出した企画提案書が採用されなかった者に対しては、採用されなかった旨とその不採用理由を書面により、選定委員会から（様式第12号）より通知する。

5 企画提案書の作成に関すること

(1) 企画提案書の作成様式、提出部数

ア 見積書（様式第19号） 1部

イ 企画提案書 正1部 副8部（任意様式：A4片面、最大6ページまで）

(2) 企画提案書の記載上の留意事項

以下の項目内容は、必須とする。その他特に提案すべき内容がある場合は、項目を追加して提案すること。なお、企画提案書に企画提案者を判別できるような名称、ロゴマーク等は記載しないこと。

ア 業務実施方針

イ ①近隣住民への配慮、②トータルコスト（イニシャルコスト+ランニングコスト）の低減、③維持管理のしやすさ、④居住性の向上（以下、「課題4項目」という。）への対処として、過去に共同住宅において行った設計実績の事例と、同事例における「ねらい」、「実際の効果」、「実際の効果に対する検証結果」

ウ 今後の本市の市営住宅建替において、課題4項目へのさらなる対処方法を提案するための情報収集の方法と、実現性を検証する方法の提案。

エ 設計を通じて行う指針の精査等の結果を市と共有するための方法と、見直しに向けた進め方の提案。

オ 工程表

カ 実施体制方針

実施体制の特徴や配置された者の専任性を提案

(3) 企画提案書の提出期限、場所及び方法

ア 提出期限：令和3年6月23日（水）午後5時30分必着

イ 提出場所：〒662-8567 兵庫県西宮市六湛寺町10番3号

西宮市役所南館1階 西宮市都市局住宅部住宅整備課

ウ 提出方法：郵送（配達証明付）又は持参により提出のこと。

郵送又は持参にて提出する書類には、表に「市営城ヶ堀町住宅整備工事設計他委託業務 企画提案書在中」と朱書すること。

入札参加者が指定された日時内に提出を終えない場合、いかなる理由があっても、市は提出を認めない。

(4) 提案のプレゼンテーション

(所要時間：30分以内：プレゼンテーション10分以内+ヒアリング20分)

提案書の提出後、令和3年7月7日（水）にプレゼンテーション及び選定委員会によるヒアリングを行う。実施時間や実施場所等の実施に関する詳細は、企画提案者の選定通知と合わせて行う。プレゼンテーションに欠席した場合は、委託に応じる意思が無いものとみなす。なお、プレゼンテーションは原則、担当予定の業務主任技術者が行うこと。（異なる場合は、事前に市の承諾を得ること）

(5) 企画提案書を採用するための評価基準

ア 業務遂行能力・保有技術力に対する評価

評価項目	評価の視点	評価の指標
業務遂行能力	業務を遂行できるだけの専門技術を有しているか	資格者の数
企画提案者の業務経歴	業務遂行のために、必要な知識・経験を有しているか	公営住宅の実績数
		共同住宅（公営住宅を除く）の実績数
実施体制	業務遂行のために必要な実施体制を用意しているか	従事予定者数、経験年数、協力企業予定業務内容（減点方式）
業務主任技術者の実績・専任性	業務遂行のために、必要な知識・経験を有しているか	共同住宅の実績数、経験年数、資格、資格取得後経験年数
	当該業務に専任できる時間が十分にあるか（減点方式）	手持ち業務の数、難易度
業務責任者の実績・専任性	業務遂行のために、必要な知識・経験を有しているか	共同住宅の実績数、経験年数、資格、資格取得後経験年数
	当該業務に専任できる時間が十分にあるか（減点方式）	手持ち業務の数、難易度

イ 提案内容に対する評価

評価項目	評価の視点	評価の指標
業務の理解度	本市の意図するところを、きちんと把握しているか	<ul style="list-style-type: none"> ・業務内容の理解度 ・公営住宅の理解度 ・要点、課題等について建物用途、管理方法等との適合性 ・工程の適切性
業務に対する取組み姿勢と意欲	業務に対する取組み姿勢が適切で、意欲があるか	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容の意欲 ・要点、課題等の研究への意欲 ・従事予定者の従事割合、実績の適切性
提案内容の妥当性	業務実施方針が妥当か	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務への適切性
	課題4項目の実例は妥当か	<ul style="list-style-type: none"> ・提案事例の豊富さ、独創性 ・実施時における実際の効果 ・事後検証の正確性、妥当性
	課題4項目の対処の提案は妥当か	<ul style="list-style-type: none"> ・提案の着眼点、豊富さ、独創性 ・本業務への有用性、実現性
	その他の提案は優れているか	<ul style="list-style-type: none"> ・提案や課題の着眼点 ・提案の有用性、実現性
資料調製能力	企画提案書は分かり易いか	<ul style="list-style-type: none"> ・見やすさ ・コンパクトさ

ウ プレゼンテーション・ヒアリングに対する評価

評価項目	評価の視点	評価の指標
説得力	説明が、論理的で納得できるか	<ul style="list-style-type: none"> ・説明の明確さ ・提案内容の理解度
資料調製能力	プレゼンテーション資料が分かり易いか	<ul style="list-style-type: none"> ・説明に合致した資料の構成 ・見やすさ
協調性	冷静に議論できるか、意思疎通が容易かどうか	<ul style="list-style-type: none"> ・説明に対する受け答え姿勢 ・簡潔な受け答え

エ 業務費用の評価

評価項目	評価の視点	評価の指標
業務費用	見積金額	10×最低見積金額／見積金額

(6) 企画提案書の特定の方法

西宮市都市局住宅部プロポーザル方式業者選定実施要綱第14条に基づき、プロポーザル選定委員会の審査を経て採用する企画提案書を特定し、選定委員会から（様式第11号）により通知する。

6 特定者に関する事項

所管課と特定者は、発注業務の仕様内容について本業務仕様書（案）及び企画提案書を基に協議し、その内容を決定する。

所管課は、業務の発注が整った段階で、当該業務の契約を契約管理課に依頼し、特定者と随意契約により契約を締結する。

7 その他

- (1) 参加申込書及び企画提案書の作成及び提出に関する費用は、企画提案者の負担とする。
- (2) 参加申込書及び企画提案書に虚偽の記載をした場合には、参加申込書及び企画提案書を無効とし、その提出者を失格とする。
- (3) 提出期限後における参加申込書及び企画提案書の差替え及び再提出は認めない。
- (4) 提出された参加申込書及び企画提案書は返却しない。なお、提出された参加申込書及び企画提案書は、提出者に無断で使用しない。
- (5) 企画提案書に記載した予定技術者は、病休、死亡、退職等の極めて特別な場合を除き変更できない。
- (6) 選定経過の透明性を確保するため、必要な限度で参加者ごとの評価結果を事後に公表することがある。
- (7) 契約にあたっては、本市が定めた契約書を使用する。本市のホームページ（<http://www.nishi.or.jp>）の「事業向け情報＞入札・契約＞入札・契約に関する規則・要綱・基準等＞契約書（契約約款）・特約・誓約書」で閲覧できるので、事前に記載内容を確認しておくこと。
- (8) その他手続き等は、西宮市都市局住宅部プロポーザル方式業者選定実施要綱による。

以上