

プロポーザルの実施に係る提案書の募集について

次のとおり、プロポーザルを実施しますので、参加希望者から提案書を募集します。

令和6年5月20日

富山市長 藤井 裕久

1 業務概要

(1) 業務名

富山市空き家総合相談窓口運営業務

(2) 業務内容

別紙「富山空き家総合相談窓口運営業務成果水準書」参照

(3) 発注課

活力都市創造部居住政策課

(4) 契約期間

令和6年10月1日から令和9年9月30日まで（3年間）

(5) 提案限度額（支払上限額）

別紙「富山市空き家総合相談窓口運営業務成果水準書（以下、「成果水準書」という。）」に規定するとおり、固定業務にかかる各年度の支払上限額（消費税および地方消費税を含む。）は次のとおりとする。

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
委託料	4,042,000円	8,084,000円	8,084,000円	4,042,000円	24,252,000円

なお、成果連動業務にかかる支払上限額は、各年度5,200,000円とする。

2 資格要件

(1) 参加者に必要な資格

ア 富山市競争入札参加資格者名簿に登録された者であること。（参加表明書提出時点で競争入札参加資格者名簿登録者でない者は、参加表明書提出前に入札参加資格審査申請を行うこと。）

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。

ウ 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中でないこと。

エ 本件プロポーザルに参加しようとする他の者との間に次に規定する資本関係又は

人的関係のいずれにも該当しないこと。

- ① 親会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号に規定する親会社をいう。以下同じ。）と子会社（同法第2条第3号に規定する子会社をいう。以下同じ。）の関係にある場合（子会社が民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の決定又は会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の決定（②において「民事再生法等の再生手続開始の決定」という。）を受けた会社である場合を除く。）
- ② 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合（子会社の一方が民事再生法等の再生手続開始の決定を受けた会社である場合を除く。）
- ③ 一方の会社の役員（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合（会社の一方が会社更生法の規定による更生会社又は民事再生法の規定による再生手続中の会社である場合を除く。）
 - 1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - (i) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
 - (ii) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
 - (iii) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
 - (iv) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
 - 2) 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
 - 3) 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
 - 4) 組合の理事
 - 5) その他業務を執行する者であって、1)から4)までに掲げる者に準ずる者
- ④ 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法又は民事再生法の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

オ 富山市空き家総合相談窓口運営業務受託候補者選考委員会（以下、「選考委員会」という。）の委員と利害関係を有しないこと。

(2) 履行にあたり必要な要件

ア 過去の業務実績

令和6年4月1日から起算して過去5年以内に、空き家（特に低廉な空き家）に関する相談を受け付け、所有者等からの聞き取りや関係書類の取り寄せ等を通じて、空き家の解消を阻害する原因を特定し解決に導くための支援を行った実績が3件以上

ある事業者であること。(単に空き家や中古住宅を販売した実績は除く。)

イ 責任者の資格、経歴

宅地建物取引士や一般社団法人全国空き家相談士協会が認定する「空き家相談士」等の資格を有し、空き家問題や中古不動産の流通課題を解決するために必要な税務・登記・相続・建築・その他法律の知識があり、依頼者からの相談に応じ、空き家の売却や利活用、解体、管理などの総合的なコンサルティング業務を行った経験がある者を配置できること。

3 日程及び事務手続き

(1)成果水準書（業務説明資料）について

ア 交付期間

令和6年5月20日（月曜）午前9時から同年5月31日（金曜）午後5時まで

イ 交付場所及び方法

市ホームページからダウンロードしていただくことで交付します。

(2) 参加表明書（様式1）、資本関係・人的関係に関する調書（様式2）及び、履行にあたり必要な要件調書（様式3）の提出について

ア 受付期間

令和6年5月20日（月曜）午前9時から同年5月31日（金曜）午後5時まで（必着）

イ 受付場所及び方法

活力都市創造部居住政策課への持参又は郵送もしくはメールにて受け付けます。

※持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日、祝日を除く日の午前9時から午後5時までとします。

※郵送の場合は、收受を確認するため、送付後に居住政策課（076-443-2113）へ電話で連絡していただきますようお願いします。

(3) 参加表明書提出者の提案資格確認結果の通知について

令和6年6月10日（月曜）までにメールで通知します。

(4) 質問書（様式4）について

指定した期間内に「質問書（様式4）」をメールにて居住政策課へ提出すること。

※上記以外の方法による問い合わせには応じられませんのでご了承ください。

ア 受付期間

令和6年5月20日（月曜）午前9時から同年5月31日（金曜）午後5時まで

イ 受付場所

活力都市創造部居住政策課（代表メールアドレス：kyoju-01@city.toyama.lg.jp）

ウ 回答方法

回答は質問者に対して、メールで行います。また、質問者の法人名を伏せた上で富山市ホームページに公表します。

(5) 提案書の提出について

ア 受付期間

令和6年6月10日（月曜）午前9時から同年7月1日（月曜）午後5時まで（必着）

イ 受付場所及び方法

活力都市創造部居住政策課への持参又は郵送により受け付けます。

※持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日、祝日を除く日の午前9時から午後5時までとします。

※郵送の場合は7月1日（月曜）必着とし、一般書留又は簡易書留で送付してください。

ウ 提出書類

以下の書類①～③について、日本工業規格A4型（縦使い、横書き、片面使用）で作成し、ページ番号を付してください。必要に応じて同規格A3型（横使い、横書き、片面使用）を可としますが、その場合は中折りすることとします。また、左上端をステープラー等で留めてください。

① 表紙（様式任意）

「富山市空き家総合相談窓口運営業務提案書」と「提案者名称」を明記すること。

② 業務提案書（様式任意）

成果水準書および評価基準に基づき、次の項目について提案してください。作成に際しては、自社および関係する企業の名称を記載しないこと。なお、業務提案書の枚数は20ページまでを目安とする。

1) 企業概要

本社所在地、設立年度、資本金、従業員数、主な業務内容について記載するほか、本業務に関連する事項があれば記載すること。

2) 同種・類似業務の経験【評価基準番号1】

履行にあたり必要な要件調書（様式3）アで記載した実績について、具体的にどのような支援または解決を図ったかを記載すること。

3) 富山市空家等対策計画及び本業務への理解度【評価基準番号2】

富山市空家等対策計画を踏まえ、提案者として、空き家に関する課題やその解決法、本業務の必要性をどのように捉えているかを記載すること。

4) 相談受付業務の実現性

(i) 相談窓口の設置及び受付体制の構築【評価基準番号3】

相談窓口の開設場所や営業時間を提案し、その理由を記載すること。また、相談体制を確保できる人員や有資格者の配置とそれぞれの役割について明記すること。

(ii) 伴走型の課題解決体制の構築【評価基準番号4】

相談者が抱える空き家の課題をワンストップで解決まで導くために連携する専門家や協力事業者およびその役割を明記したうえで、相談者に寄り添った支援（コンサルティングやフォローアップ）をどのように行うかを記載すること。

(iii) 相談受付業務に対する意欲と具体的な取組【評価基準番号5】

空き家所有者が相談しやすい環境づくりや相談窓口の利用促進策などの取組について提案すること。

5) 空き家解消支援業務の実現性

(i) 低廉な空き家の解消に向けたノウハウ等【評価基準番号6】

一般的に民間の不動産取引で流通が困難である低廉な空き家に関して、リフォームやリノベーションなどを施して価値を付加できる事業者との連携により売却先を模索するなど、除却（解体）する以外の選択肢もあわせて相談者に提案することができる場合、その具体的な手法を記載すること。

(ii) 空き家解消に資する独自の取組【評価基準番号7】

成果水準書に規定する相談受付業務および空き家解消支援業務のほかに、空き家の解消に向けた取組がある場合、提案すること。

③ 見積書（様式任意）【評価基準番号8】

成果水準書3.(1)に規定する相談受付業務（固定業務）に必要な費用のみを記載してください。

※本業務の委託期間を通じた総額（消費税および地方消費税を含む。）を記載すること。

※相談窓口の設置にかかる初期費用（賃借料、機器や消耗品などの購入費、電話の設置費など）は受託者負担とします。

※事業者選定後、提示金額の範囲内で当該業務を発注するものとします。ただし、本市の求めに応じて業務内容を追加した場合は、その限りではありません。

エ 提出部数

提案書 9部

※電子データ（PDF形式）もあわせて提出すること。メールの場合は、居住政策課の代表メール（kyoju-01@city.toyama.lg.jp）に、件名を「空き家総合相談窓口運営業務提案書」として送信してください。

(6) 事前審査（書類審査）

4 者を超える参加者があった場合は、事前審査として、提出のあった提案書にて各委員による書類審査を行い、本審査となるヒアリングに進む4 者を選定します。なお、事前審査の評価項目は 本審査の評価項目と同一のものとし、本審査の 1 週間前までに事前審査の結果を各参加者に案内します。

(7) ヒアリングについて

提出された提案書をもとに、選考委員会によるヒアリングを実施します。

ア 実施日時

令和 6 年 7 月下旬又は 8 月上旬（時間及び場所は決定次第、別途通知します。）

イ 実施方法

30 分以内（プレゼンテーション 20 分、質疑回答 10 分程度）

ウ 留意点

- ・提案書を元に要点を絞ったプレゼンテーション資料（様式任意）を作成し、ヒアリング当日にご持参ください。（紙資料として配布する場合には 9 部ご持参ください。プロジェクターで投影する場合は、持参する PC に保存しておいてください。）
- ・プレゼンテーションの内容は提案書に記載した内容のみとし、それ以外の資料の配布、投影は認めません。
- ・プレゼンテーションの際、自社名を明らかにしないこと。
- ・説明員は 3 名以内とします。出席者の条件は、契約の相手方となった場合に業務の責任者や担当者となる予定の者とします。
- ・プロジェクター、HDMI ケーブル、スクリーン、机、椅子等については、本市が用意します。その他に必要な機器（PC、HDMI 以外の接続ケーブル類等）については各事業者で準備してください。

(8) 選定方法・結果の通知について

ア 受託候補者の選定方法

選考委員会を開催し、提出書類、ヒアリング及び質疑回答による審査を行い評価します。評価基準・項目・配点は別添「評価基準」のとおりです。

イ 最低選定基準点

全審査員の合計点数 1000 点のうち 600 点

ウ 結果通知

選考委員会の評価結果については、提案者すべてに「特定」または「非特定」をメールで通知します。

なお、実施結果については、結果通知後に参加者の名称を富山市ホームページで公表します。参加者数が 2 者以下であった場合、各参加者の得点が公表されますので

ご注意ください。

4 選考委員会委員職氏名

委員長 活力都市創造部長 深山 隆
副委員長 企画管理部次長 森川 知俊
委員 市民生活部次長 野嶽 誠司
委員 商工労働部次長 若松 潤
委員 富山国際大学環境デザイン専攻教授 川本 聖一

5 失格事由

次のいずれかに該当する場合は、参加者としての資格を失い、提案することはできません。

- ①参加資格要件を満たしていない場合
- ②提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ③委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ④他の参加者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- ⑤当該募集要項の内容を遵守しない場合
- ⑥その他選考委員会が不適合と認める場合

6 その他

- (1) 提案書等の作成及び提出、返却に係る費用は、参加者の負担とします。
- (2) 受託候補者となった者が提出した書類は返却しません。
- (3) 提案書等の情報公開の請求があった場合は、個人情報及び法人等の権利、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などを除き、公開することがあります。
- (4) 提案書等の著作権は、当該提案書等を作成した者に帰属するものとします。ただし、受託候補者に特定された者が作成した提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、受託候補者にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとします。

(担当) 活力都市創造部居住政策課空き家政策係
(電話) 076-443-2113
(メール) kyoju-01@city.toyama.lg.jp