

長崎県住宅供給公社あり方検討業務委託 公募型プロポーザル募集要領 (プロポーザル説明書)

1 業務名

長崎県住宅供給公社あり方検討業務委託

2 業務の概要 (詳細は別添仕様書のとおり)

- (1) 業務内容 長崎県住宅供給公社(以下、公社という。)の経営状況、財政状況の分析等
- (2) 業務委託場所 長崎県内全域
- (3) 履行期間 契約日から令和7年3月25日まで
- (4) 業務目的 本業務は、平成17年3月に特定調停が決定した公社について、債務の返済に一定のめどがついている状況を踏まえ、経営状況や財政状況の適切な分析を行ったうえで、公社の存在意義を再検証し、今後のあり方を検討するものである。
- (5) 業務規模 13,423千円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)を上限とする。
- (6) 令和7年度業務 本業務に継続して行う予定の令和7年度業務については、本業務を受託した者との随意契約を想定している。

3 プロポーザルの日程

日 程	内 容
令和6年5月24日(金)	公募開始
令和6年6月14日(金)	参加表明書提出期限
令和6年7月2日(火)	企画提案書提出期限
令和6年7月中旬頃	企画提案書書類審査、審査結果通知

4 企画提案書の作成及び提出

- (1) 提出書類
別添企画提案書作成要領により作成した企画提案書(JIS規格A3判、片面1枚)及び見積書。
- (2) 提出部数
企画提案書6部(正1部、副5部)、見積書1部。
- (3) 提出方法
持参または郵送(書留)とする。なお、郵送の場合は、到着を確認すること。
持参の場合は、県の閉庁日を除く平日の午前9時から午後5時までの間に提出してください。
- (4) 提出期限
令和6年7月2日(火)午後5時(必着)
この期限までに必要書類のすべての提出がないものは、受け付けることができませんのでご注意ください。

(5) 提出先

〒850-8570 長崎県長崎市尾上町3 - 1

長崎県 土木部 住宅課 住環境整備班

担当：高木、波江野

T E L : 095-894-3104

(6) 受理の通知

提出いただいた書類が期限までに到着し受付けたときは、提出者に対して書類が到着したことを電話またはメールでお知らせします。

(7) 留意事項等

ア 企画提案書は1者1提案とします。

イ 企画提案書を受理した後の追加及び修正は認めません（長崎県が補正等を求める場合を除く）。

ウ 厳格に審査するため、企画提案書には、会社名など提案者が特定される情報は記載しないでください。

エ 企画提案書（6部）は、A3判のクリアファイル等に綴じて提出してください。

（企画提案書に破損等が生じない、提案者名等を記入しない状態で提出してください。）

5 質疑及び回答

質疑がある場合は電子メールで令和6年6月26日（水）まで受け付けます。なお、正確を期すため、電子メール送信後、電話により受信を確認してください。

電子メールのタイトルには、【住宅公社あり方検討への質疑】との記載をお願いします。

回答は、原則として受付後3営業日以内に行います。

質疑と回答の内容は、原則としてプロポーザル参加者全員に回答します。

なお、説明会の開催は予定していません。

（メールアドレス）sumai-doboku@pref.nagasaki.lg.jp

6 審査

(1) 審査の方法

ア (2) の評価基準に基づき、審査委員会による審査を行い、最優秀提案者と次点者を選定します。ただし、最高点の者が複数者いる場合は、提案金額の安価な者を最優秀提案者、提案金額が同一の場合には「1.業務内容に関する提案」における点数が上位の者を最優秀提案者とします。なお、「1.業務内容に関する提案」の点数も同一であった場合には、審査委員合議のうえこれを決定します。

イ 審査は、プロポーザル参加資格を得た者で企画提案書を提出した者を対象とした書類審査により行います。なお、プレゼンテーションによる審査は実施いたしません。

ウ 最優秀提案者は特別の理由がない限り、契約交渉の相手方に決定します。

(2) 評価基準

審査項目		審査内容	配点	
1. 業務内容に関する提案	(1)全体像	・本業務の目的を理解し、提案者の持つノウハウや専門性を生かした効果的な提案となっているか。	10	
	(2)個別事項	公社の現状整理	・効果的な手法や分析方法などを具体的に提案しているか。	15
		他県の状況把握と分析	・効果的な手法や分析方法などを具体的に提案しているか。	15
		財務分析将来予測	・効果的な手法や分析方法などを具体的に提案しているか。	15
		課題整理と提案	・効果的な手法や分析方法などを具体的に提案しているか。	15
2. 業務実績		・過去5年において、国及び地方公共団体が発注した財務状況の分析に係る業務を実施した実績があるか。	5	
3. 実施方針	(1)業務実施スケジュール	・仕様書に定める業務内容の全工程が遺漏なく、かつ効率的に実施するスケジュールとなっているか。	5	
	(2)業務実施体制	・(1)のスケジュールを適切に実施するために必要な人員を確保し、効率のかつ効果的な実施体制を確保しているか。	10	
4. 提案金額		・価格点の算定式 満点(10点) × 各提案者の提案金額のうち最低の額 ÷ 自社の提案金額(ただし、小数点以下を切り捨て)	10	
合計			100点	

注1) 審査項目1から3までの評価方法は、(優) a、b、c、d、e、f、g、h、i、j(劣)の10段階評価とし、評価に応じて審査項目ごとに評点を算出します。(満点=100点、端数がある場合は、小数点以下第2位を四捨五入)

注2) 2. 業務実績は、契約書の写しと業務内容がわかる資料により確認します。

注3) 2. 業務実績の過去5年間とは、令和元年度から令和5年度末までに完了した業務の実績とします。

注4) 審査項目1から3までにおいて、以下に該当する場合は、その企画提案書は不採択とします。

- ・審査委員の評点の平均が40点未満の場合
- ・審査内容ごとの評価において、全審査委員の半数以上が1項目でもf評価以下とした場合

評価	評点
a (極めて優れている)	項目の配点 × 1.0
b (特に優れている)	項目の配点 × 0.9
c (優れている)	項目の配点 × 0.8
d (やや優れている)	項目の配点 × 0.7
e (普通)	項目の配点 × 0.6
f (普通に至っていない)	項目の配点 × 0.5
g (やや劣っている)	項目の配点 × 0.4
h (劣っている)	項目の配点 × 0.3
i (かなり劣っている)	項目の配点 × 0.2
j (特に劣っている)	項目の配点 × 0.1

(3) 審査結果

契約交渉の相手方が決定した後、審査結果は採択の如何に関わらず、全応募者に通知します。

(4) 審査対象からの除外(失格事由)

次のいずれかに該当した場合は、提案審査の対象から除外するとともに、別途、入札に準じて入札参加停止等の措置を講じることとします。

ア 審査委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること。

- イ 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
- ウ 最優秀提案者の決定までの間に、他の応募提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。
- エ 企画提案書等に虚偽の記載を行うこと。
- オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

7 契約手続

- (1) 委託業務の実施に際して、企画提案の内容をそのまま実施することを約束するものではありません。選定後には、最優秀提案者と長崎県は、企画提案の内容をもとにして、業務の履行に必要な具体的な履行条件などの協議と調整(以下「交渉」という。)を行います。この際、内容・金額について変更が生じる場合があります。
- (2) 交渉が調ったときには、随意契約の手続きに進みます。交渉が調わない場合は、審査の結果次点とされた者が、改めて長崎県と交渉を行うこととなります。
- (3) 契約金額の支払いについては、精算払いとします。
- (4) 交渉の相手方が、交渉の相手方として決定した日から契約締結の日までの間において、本件への参加資格を失った場合は、契約を締結しません。

8 提出書類の取扱

- (1) 提出された書類は返却しません。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写します(長崎県及び審査委員会での使用に限る。)
- (3) 契約者以外の企画提案の内容について、提案者の承諾なしに利用することはありません。

9 問い合わせ先

〒850-8570 長崎県長崎市尾上町3 - 1
長崎県 土木部 住宅課 住環境整備班
担当：高木、波江野
電話：095-894-3104

10 その他

- (1) 参加表明書提出後に辞退する場合は、辞退理由等を記載した辞退届(任意様式)を提出してください。辞退することによって、今後の長崎県との契約等について不利益な取扱いをするものではありません。
- (2) 企画提案書の作成経費等、本プロポーザルへの参加に要するすべての費用は、提案者の負担とします。
- (3) 6(4)に加え次の各号に該当した場合、提案者は失格になる場合があります。
 - ア 提出書類に不備があった場合、または指示した事項に違反した場合
 - イ 審査委員、長崎県職員または本プロポーザル関係者に対して、本プロポーザルに関わる不正な接触の事実が認められた場合
- (4) 本業務の実施にあたっては、長崎県と十分な調整を行うこととします。
- (5) 仕様書は、審査の結果選定された最優秀提案者と長崎県が別途協議・調整のうえ、変更することができます。
- (6) 本事業を円滑に遂行するため、長崎県は受注者に対して、業務の進捗状況について報告を求めることができます。

(7) 本委託業務により生まれた著作権等の知的財産の二次利用については、長崎県との協議に応じることとします。

以上