

令和8年度佐伯市空家等実態調査業務委託に係る
公募型プロポーザル実施（募集）要領

令和8年4月
大分県佐伯市

令和 8 年度佐伯市空家等実態調査業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

この要領は、令和 8 年度佐伯市空家等実態調査業務委託を委託するのに最適な者（以下「受託候補者」という。）を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定める。

2 プロポーザルに付する業務

- (1) 業務名 令和 8 年度佐伯市空家等実態調査業務委託
- (2) 業務の趣旨及び内容
別紙「令和 8 年度佐伯市空家等実態調査業務委託仕様書（プロポーザル用）」（以下「仕様書」という。）のとおり。
- (3) 委託期間 契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 19 日まで
- (4) 予算額
予算上限額：27,113,240 円（消費税及び地方消費税を含む）

3 参加資格

受託を希望する者は、参加表明書の提出期限の時点で次に掲げる条件をすべて満たしている単体企業とする。

- (1) 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。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続又は再生手続の開始申立てがなされていないこと。また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。
- (3) 佐伯市物品等供給契約の競争入札参加資格審査要綱（平成 24 年 10 月 24 日告示第 155 号）に基づく有資格者名簿に登録されていること。
- (4) 佐伯市が発注する物品等供給契約に係る指名競争入札参加者の資格を有する者に対する指名停止等の基準（平成 24 年 12 月 20 日告示第 163 号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (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 号に規定する暴力団でないこと。また、同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員と密接な関係を有する法人でないこと。
- (6) 国税（法人税並びに消費税及び地方消費税）、都道府県税及び市町村税に未納がないこと。

4 参加表明

本プロポーザルへ参加する資格と意思のある者は、下記により必要な書類を提出しなければならない。

(1) 提出書類

- ①参加表明書 (様式第1号)
- ②誓約書 (様式第2号) (佐伯市暴力団排除条例に基づく)
- ③役員等名簿 (様式第3号)
- ④実績調書 (様式第4号)
- ⑤印鑑証明書
- ⑥会社概要等の説明資料

※⑤は提出日前3ヶ月以内に発行されたものであること。

(2) 提出期限 令和8年5月11日(月)午後5時必着

※過ぎた場合は受け付けない。

(3) 提出場所 12に同じ

(4) 提出部数 各6部(正本1部及び副本5部(副本は複写可))

(5) 提出方法 持参又は郵送

(6) その他

- ①参加表明書提出後、いつでも書面により「辞退」することができる。
- ②参加資格を満たしていない場合は、「失格」とする。
- ③参加表明書を提出した者で、辞退・失格でない者は「参加表明者」とする。

5 説明書の交付

説明書は、実施要領、仕様書及び資料とし、下記により交付する。

(1) 交付場所

- ① 佐伯市ホームページ
- ② 12に同じ

(2) 交付期間

令和8年4月23日(木)から5月26日(火)まで

6 質問及び回答

説明書に関する質問は、参加表明者からのみ受け付け、下記により取り扱う。

(1) 質問方法

- ①質問項目及び質問内容等必要事項を記入した質問書(様式第5号)を電子メールで提出すること。

(2) 受付期限 令和8年5月11日(月)午後5時必着

(3) 電子メール送信先及びメールアドレス

12に同じ kenijik@city.saiki.lg.jp

(4) 回答方法

令和8年5月14日(木)までに、随時、市ホームページに掲載することで行う。

(5) その他

受付期限を過ぎた問い合わせや、電話での問い合わせには回答しない。

7 企画提案書等

参加表明者は、下記により企画提案書等必要な書類を提出すること。

(1) 提出書類

	提出書類	指定用紙	備 考
①	企画提案書	様式第 6 号	1. 基本的な考え方 仕様書に従い、提案したい実施方針や業務フローなど簡潔に記載すること。 2. 提案の特徴 特に創意工夫した点について記載すること。 3. 提案内容 具体的な調査方法、スケジュール、調査項目、家屋照合の方法や現場対応等実施内容が分かるよう詳細に記載すること。 4. 業務の執行体制等 実施体制と配置予定者名、分担する業務内容や役割、想定作業量等を記載すること。 5. その他 特に説明したい事項があれば記載すること。 ※上記内容が記載されていれば、任意様式による提案も可とする。
②	見積書	様式第 7 号	<ul style="list-style-type: none"> ・業務に係るすべての経費を記載すること。 ・積算内容等できるだけ詳細に記載すること。
③	その他(任意)	様式なし	<ul style="list-style-type: none"> ・成果品・サンプル、その他提案(説明)に必要な資料等について記載、あるいは添付すること。

(2) 企画提案書等留意事項

企画提案は、業務に関する具体的な取組み方法等について提案を求めるものです。提案内容は、仕様書及び資料を参照し、業務実施方針、業務フロー、業務実施体制、個人情報保護体制、工程表、住民への周知方法、家屋照合の方法、現地調査の方法、苦情処理の方法、空家評価の方法、GISシステム上での機能・展開、その他提案の内容などを具体的に提案(記載)してください。

ただし、提案内容は、資料を含めA4判で30ページ以内を目安とします。

- (3) 提出期限 5月26日(火)午後5時必着 ※過ぎた場合は受け付けない。
- (4) 提出方法 持参又は郵送
- (5) 提出場所 12に同じ
- (6) 提出部数 各6部(正本1部及び副本5部(副本は複写可))
- (7) その他

提出期限内に企画提案書等の提出がない場合は、辞退したものとみなす。

8 プレゼンテーション（ヒアリング）

1次審査により選定された者（以下「提案者」という。）によるプレゼンテーション（ヒアリング）を下記により行う。

(1) 期日 6月1日（月）を予定 ※時間等の詳細は後日通知

(2) 説明時間等

説明 20分以内、質疑応答 10分以内とする。（機器の設置、撤収時間を除く）

(3) 場 所 佐伯市役所 6階 第1委員会室

(4) 内 容 企画提案書等を基本とする説明を行うこと。

(5) 説明者 説明は、原則、配置予定者が行うこと。（4名以内とする）

(6) 説明用具 プロジェクター及びスクリーンは本市で準備する。その他、プレゼンテーションに必要な機器類は、提案者で準備すること。

9 審査及び選定

1次審査（書類審査）から2次審査（プレゼンテーション審査）を経て、受託候補者及び次点の者を選定する。

(1) 審査機関

1次審査及び2次審査は「令和8年度佐伯市空家等実態調査業務委託公募型プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が行う。

(2) 1次審査

書類審査を行い、プレゼンテーションを行う者（最大5者）を選定する。ただし、参加表明者が5者以内の場合には実施せず、応募者については1次審査を通過したものとす。

① 審査及び評価項目

審査及び評価項目	
業務実績	・同種、関連業務の実績、規模等
業務遂行能力	・法人の概要、設立趣旨、事業内容、規模等
運営実態	・法人の役員等名簿、事業実績等

②結果通知

審査結果確定後、1次審査の合否についてのみ、すみやかに審査対象者全員へメールで通知する。

(3) 2次審査

プレゼンテーションについて審査を行い、1次審査結果を加えた総合計により受託候補者及び次点の者を選定する。ただし、参加表明者が5者以内のため1次審査を実施しなかった場合は2次審査の総合計により決定する。

① プレゼンテーションの審査及び評価項目

別表「佐伯市空家等実態調査業務委託事業者選定に係る企画提案書等評価基準」に基づいて実施する。

②結果通知

審査結果確定後、すみやかに審査対象者全員へ電子メール及び書面にて通知する。

(4) 審査結果の公開等

① 1次審査の結果（得点等）は、それを2次審査に継承するため、2次審査の結果を通知するまでは開示しない。

② 全体の審査結果は、評価項目毎の合計点の平均のみ開示する。

③ 開示請求できる者は、1次審査及び2次審査、それぞれの審査対象者のみとする。

④ 開示請求及び開示は、書面により行う。

⑤ 選定結果の開示を理由とした他社提案の書類等の閲覧請求は認めない。

(5) その他

① 審査の結果、選定委員会が定める最低点に達する者がいない場合は、受託候補者不在として、このプロポーザルは終了とする。

② 次点の者であることは、令和8年12月31日まで有効とする。

10 契約

(1) 受託候補者として選定されたことは、本業務を委託するに最適な者として選定しただけであり、それをもって直ちに契約関係が生じるものではない。

(2) 受託候補者として選定後、受託候補者と市との間で詳細な打合せを行い、それに伴う詳細な仕様書を策定する。その他、契約条件等を協議のうえ両者合意に達すれば、本業務を委託する相手方として随意契約を締結するものとする。

(3) (2)の合意に達しない場合、辞退、その他の理由により契約が締結できない場合は、2次審査における次点の者と交渉を行うものとする。

(4) 契約は、佐伯市契約規則及びその他の関係法令の規定に基づくものとする。

11 その他

(1) この要領における期間及び期限の表示に関して、土日・祝祭日を含む場合はこれを除き、時間に関しては午前8時30分から午後5時までとする。

(2) 企画提案書の作成等このプロポーザルに関する書類の作成及び提出にかかる費用は、当該提出者の負担とする。

(3) 提出された書類等は返却しない。

(4) 選定結果に対する異議申立ては認めない。

(5) 次のいずれかに該当する場合には、**失格**とする。

① 消費税を含む見積書の記載金額が、2(4)に掲げる予算の上限額を超える場合

② この要領に規定した事項を遵守せずに提案を行った場合

③ 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合

④ 参加表明者及び参加表明者の代理人並びにそれ以外の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合、又は選定委員会委員に不当な要求を行うため個別に接触した事実が認められた場合

12 担当部署

〒876-8585 大分県佐伯市中村南町1番1号
佐伯市 建設部 建築住宅課 住宅係 空家担当
TEL 0972-22-4105 (直通) FAX 0972-24-2615
E-mail kenijik@city.saiki.lg.jp

13 主なスケジュール (※8～11は変更することがある。)

- | | |
|-----------------|-------------------|
| (1) 手続き開始の公示 | 4月23日(木) |
| (2) 説明書の交付期間 | 4月23日(木)～5月11日(月) |
| (3) 参加表明書等の提出期限 | 5月11日(月) |
| (4) 質問受付期限 | 5月11日(月) |
| (5) 質問回答期限 | 5月14日(木) |
| (6) 1次審査結果通知 | 5月12日(火)以降 |
| (7) 企画提案書等の提出期限 | 5月26日(火) |
| (8) プレゼンテーション | 6月1日(月) 予定 |
| (9) 2次審査結果通知 | 6月初旬 |
| (10) 詳細打合せ期間 | 6月初旬～6月下旬 |
| (11) 契約締結 | 6月下旬 |

別表

佐伯市空家等実態調査業務委託事業者選定に係る企画提案書等評価基準

○評価点

佐伯市空家等実態調査業務委託公募型プロポーザル選定委員会（以下「委員会という。」）は、表1の区分ごとの各評価項目について、参加事業者の企画提案書及びプレゼンテーションの内容を基に審査し各評価項目ごとの得点を算出する。それらの得点を合計したものに、表2で算出した価格点を加えたものが参加事業者の評価点（満点は100点）となる。

表1

審査項目	審査基準	配点
実施方針	・本市の地域特性と業務の目的について十分理解しているか。	5点
	・狙いが明確で適切な成果目標を設定しているか。また、課題、重視するポイントや特徴を含め、独自提案等があるか。	5点
	・プレゼンテーションでの提案の説明能力、本業務への意欲、姿勢、質疑に対する応答、コミュニケーション能力は適当か。	10点
業務の内容に対する評価	・佐伯市内の空家等の現況及び所有者の意向の実態を把握する内容になっているか。	10点
	・システム仕様確定において、空家等実態調査の結果を電算化することを重点とした内容となっているか。	10点
	・調査結果として成果品であるデータベース、報告書等の確実な提出が見込めるか。	10点
	・仕様書に示された事項以外に、独自の視点から本市にとって有益な提案がなされているか。	10点
業務実施体制等に対する評価	・業務体制について、十分な人員、実施体制、技術力を確保しているか。	10点
	・同種、類似業務の実績は良好か。又は確実な業務が見込めるか。	10点
	・業務工程について、委託期間満了日までに無理なく確実に業務を遂行できるとともに、業務の効率化や本市の負担軽減に資する事項などがあるか。	10点
合計		90点

表 2

価 格 点
見積額の最低価格／当該事業者の見積額×10点（小数点以下切捨て）

※選定委員の採点した評価点数の平均点が満点の6割以上であることを選定の条件とする。

※評価点が最も高いものを受託候補者とするが、最高得点のものが複数あったときは、選定委員による投票で第一位の受託候補者を決定する。