

本公募は、令和6年3月定例会における令和6年度当初予算成立後、速やかに事業を開始できるようにするために、予算成立前の準備行為として募集の手続きを行うものである。

このため、令和6年度当初予算が成立した場合は、本公募型プロポーザル方式により特定した事業者と契約を行うこととするが、予算が成立しなかった場合には契約を行うことができないため、十分に留意の上応募すること。

なお、契約を行うことができなかった場合に、受託予定者に損害が生じても、本市はその損害について、一切負担しない。

五島市空き家バンク運営業務委託に係るプロポーザル実施要領

1. 事業目的

本業務は、五島市内における空き家を有効に活用し、本市への移住定住を促進するために運営している「五島市空き家バンク」（以下「空き家バンク」という）の運営業務の一部を民間事業者へ委託し、空き家の有効活用を円滑に推進するために実施する。

2. 業務の概要

(1) 業務名

五島市空き家バンク運営業務委託

(2) 業務内容

①相談拠点の設置

空き家バンク登録希望者や空き家バンク利用希望者からの相談や訪問に対応できる場所・空間を提供

相談に対応するための電話及びメールアドレスを設ける。

場所については、五島市内のアクセスの良い場所とする。

開所時間は、午前10時～午後2時までのコアタイムを含む7時間とし、週5日開所する。

②空き家バンク登録業務

ア 空き家物件の空き家バンクへの登録及び登録促進

イ 五島市地域協働課へ調査票及び写真データの提出

ウ 空き家バンク利用希望者からの問い合わせ及び物件案内の連絡調整

（土曜日、日曜日、祝日の対応も含めた柔軟な対応）

エ 空き家バンク登録物件の掘り起こし（情報発信含む）

オ 利用希望者への空き家バンク物件情報の提供

カ 所有者や利用者に対して家財等の処分に係るアドバイス

③その他

- ア 市外からの空き家バンク利用希望者への移住関連情報の提供
- イ 市内不動産事業者との連携（情報共有）

(3) 委託期間

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(4) 契約の相手方の選定方法

- ①公募型プロポーザル方式により選定する。
- ②提出された企画提案を基にプレゼンテーション審査のうえ、最優秀提案者を選定する。
- ③審査会では、あらかじめ定められた審査基準に基づき審査を行い、契約の相手方となる候補者を選定する。

(5) 委託料

上限7,047,200円とする（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※この金額は契約額等を示すものではない。

3. 提案内容

空き家バンク運営業務実施のため、以下の点についてそれぞれ提案すること。

①事業全体の考え方、実施スキーム

- ア 本業務の内容及び目的を十分に理解した上で、業務に精通した者を統括責任者として配置すると共に、安定的な運営のため十分な人員体制の下で進めることができる体制を提案すること
- イ 相談拠点の場所・開所時間についても提案すること

②実施事業の内容及び空き家発掘のための情報発信方法

- ア 公平・公正な空き家バンク運営を提案すること
- イ 契約後に所有者が契約不適合責任を問われぬよう、情報を整理するとともに、利用者が契約をするかどうかの判断材料を十分に説明するための具体的な手段を提案すること。
- ウ 活用されていない空き家の活用を促す情報発信方法を提案すること

③市内不動産事業者との連携を図るための仕組み

④空き家の活用を円滑に進めるための仕組み

- ア 改修が必要な物件が多い現状であることから、円滑な空き家の活用に向けた提案を行うこと
- イ 所有者や利用者に対して家財等の処分に係るアドバイスを行うこと。実施可能なアドバイスについて提案を行うこと。

⑤その他

空き家問題解決の観点から空き家バンク運営業務に関する自由な提案も行うことができる

4. 応募資格

プロポーザルに参加できる者は、次の条件を全て満たす者とする。

- (1) 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。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てをした者でないこと。
- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てをした者でないこと。
- (4) 五島市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱（平成24年五島市告示第156号）及び五島市工事請負契約等に係る入札参加資格者指名停止の措置要領（平成16年五島市訓令第57号）に基づく措置を現に受けている者でないこと。

5. 質問書の受付及び回答

企画提案等に関する質問は、次により行うものとする。

- (1) 提出方法 質問書（様式1）を持参・郵送またはFAX、電子メールにより受け付ける。FAX、電子メールの場合は、必ず電話で送信の旨を連絡すること。
- (2) 質問書の受付期限 令和6年2月19日（月）午後5時必着
- (3) 回答方法 五島市HPへ掲載する。質疑内容によっては、回答を控える場合もある。

6. 参加申込書の提出

プロポーザルに参加しようとする者は参加申込書（様式2）を提出すること。

- (1) 提出期限
令和6年2月27日（火）午後5時（必着）まで
- (2) 提出方法
郵送（書留郵便又は配達証明できるものに限る）又は持参
- (3) 提出書類 各1部
①参加申込書（様式2）
②会社概要の分かるパンフレット等（既存のもので可）

7. 企画提案書等の提出

- (1) 提出期限
令和6年3月8日（金）午後5時（必着）まで
- (2) 提出方法
郵送（書留郵便又は配達証明できるものに限る）又は持参
- (3) 提出書類 各6部（正本1部、副本5部。A4サイズに統一）

- ①企画提案書（様式3）
- ②提案書類（任意様式）
- ③実施スケジュール（任意様式）
- ④実施体制図（任意様式）
- ⑤企画提案者に関する調書（様式4）
- ⑥見積書（任意様式：内訳を記載し、実施スケジュールと連動した形で必要経費を確認できるもの）
- ⑦定款（押印のあるもの）
- ⑧履歴事項全部証明書（原本）
- ⑨直近の決算報告書（貸借対照表、損益計算書）
- ⑩直近の事業報告書、貸借対照表（NPO等の場合）

8. プロポーザル審査実施スケジュール

	項目	期限等
1	公募開始	令和6年2月9日（金）
2	質問書の受付	令和6年2月19日（月）午後5時（必着）
3	質問書への回答	令和6年2月21日（水）以降 五島市HPへ掲載
4	参加申込書の提出	令和6年2月27日（火）午後5時（必着）
5	企画提案書等の提出	令和6年3月8日（金）午後5時（必着）
6	プレゼンテーション	令和6年3月中旬予定（テレビ会議の可能性あり）
7	審査結果通知	令和6年3月下旬予定
8	契約手続き	令和6年3月末日以降

9. 委託事業者の選定

委託事業者の選定は、次のとおり行う。

(1) 選定方法

企画提案内容について、審査基準に沿って、審査員が評価、採点を行い、順位1位を多く獲得した者を委託候補者とする。順位1位が同数の場合はそれらの者のうち順位2位を最も多く付けた参加者を委託候補者とする。

提案者が1者のみの場合は、各審査員の評価点の合計60点以上の評価を得た場合に、当該応募者を委託候補者とする。60点未満の場合には、再度公募を行う。

(2) プレゼンテーションの実施

①実施日 令和6年3月中旬 予定

※詳細な日時については、応募状況により変動する場合がある。募集締め切り後に提案者に対し、別途時間を連絡する。

②時間配分 30分程度（プレゼンテーション15分以内、質疑15分程度）

③審査基準（配点）

ア 実施体制（取組体制）	10点
イ 実績評価（類似する業務の実績）	20点
ウ 提案内容	
・事業趣旨に沿った提案であるか	20点
・事業の安定的な運営が可能か	20点
・空き家活用の円滑化や空き家発掘の具体的な提案があるか	20点
エ 費用対効果（見積金額の妥当性）	10点

10. 審査結果

審査結果は、全ての参加者に通知文書を発送する。選定に関する異議・質問等は一切受けない。

11. 委託契約

審査により最優秀提案を提出した者を委託先候補とし、詳細な業務内容及び契約条件について協議、合意したのちに委託契約を締結する。

- (1) 契約期間 令和6年4月1日～令和7年3月31日まで
- (2) 契約にあたっての主な留意事項
 - ①契約にあたっては、契約書を2部作成し、各1通を保有する。
 - ②提案された提案内容をもとに業務委託仕様書を作成し、契約する。（別添提案仕様書は業務の概要を示すものであり、最終的な業務委託仕様書の作成については受託決定後、協議のうえ作成する。）
 - ③業務の全部又は一部について、市の承諾なしに他者に再委託することはできない。

12. その他

- (1) 本件に関する事項について、電話又は口頭による問い合わせには応じない。
- (2) 企画提案書提出は、1社1提案とする。
- (3) 提出された提案書類等の追加及び修正は認めない。
- (4) 本審査に要する経費は、全て提案者の負担とする。
- (5) 提出された提案書等は返却しない。
- (6) 企画提案書等に虚偽の記載をした者は失格とする。
- (7) 業務の内容の詳細については、企画提案の内容を基本とし、協議・調整のうえ決定する。
- (8) 五島市が本審査に関する報告、公表等を必要とする場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を使用又は公表することができるものとする。

13. 連絡先

本件に関する書類の提出先及び質問先

「五島市地域振興部 地域協働課 移住定住促進班」

〒853-8501 長崎県五島市福江町1-1

電話 0959-76-3070

FAX 0959-74-1994

メール ui-turn@city.goto.nagasaki.jp