

次のとおり技術提案書の提出を公募します。

令和6年5月16日

沖縄県住宅供給公社 理事長 高嶺 賢巳

## 1 業務概要

(1) 業務名 公社小禄賃貸住宅新築移転事業 DB 事業者選定アドバイザー業務 (R6, R7)

※DBとはデザインビルドの略で設計と施工を一括して実施することを指す。

(2) 履行場所 (既存) 那覇市宇栄原一丁目6番48号

(新築移転) 那覇市宇栄原市営住宅活用用地内 (予定)

(3) 業務内容 委託業務仕様書のとおり

(4) 業務期間 契約締結日の翌日から令和7年10月31日まで

(5) 指定部分 業務仕様書第5項から第7項に基づく業務については、業務等委託契約書第39条第1項に基づき業務の完了に先立って引渡しを受けるべき「指定部分」とし、令和7年3月31日までの引渡しを指定する。

(6) 委託業務契約限度額 24,013,000円(税込み)

(7) 本業務は、受注者を特定する場合において、一定の条件を満たす者を公募により選定し、当該業務に係る実施体制、実施方針、技術提案等に関する提案書(以下「技術提案」という。)の提出求め、技術提案書の内容が業務の履行に最も適した者を受注者とするプロポーザル方式の業務である。

## 2 参加資格

参加表明書又は、技術提案書を提出しようとする者は、次に掲げる資格等を満たしていること。(共同企業体にあつては、全ての構成員が該当する。)

(1) 参加者に共通して求める要件(共同企業体にあつては、全ての構成員が該当する。)

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当していないこと。

イ 令和5・6年度沖縄県入札参加資格名簿(コンサルタント等)に登録されている者であること。

ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がされていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされてい

ない者ではないこと。(上記イの再認定を受けた者を除く。)

エ 参加表明書等の提出期限の最終日から特定日までの期間において、沖縄県の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止がなされていないこと。

オ 入札に参加しようとする者の間に以下の項目のいずれかに該当する関係がないこと。なお、以下の関係がある場合に、辞退する者を決めるために当事者間で連絡を取ることは、沖縄県住宅供給公社が準用する沖縄県土木建築部競争入札心得第3条第2項の規定に抵触するものではない。

#### (7) 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

- ① 子会社等(会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。②において同じ。)と親会社等(同条第4号の2に規定する親会社等をいう。②において同じ。)の関係にある場合
- ② 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

#### (イ) 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、①については、会社等(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2号に規定する会社等をいう。以下同じ。)の一方が民事再生法(平成11年法律第225号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社(会社更生法(平成14年法律第154号)第2条第7項に規定する更生会社をいう。)である場合を除く。

- ① 一方の会社等の役員(会社法施行規則第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、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

A 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34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

B 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

C 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。)

D 組合の理事

E その他業務を執行する者であって、A から D までに掲げる者に準ずる者

②一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第 64 条第 2 項又は会社更生法第 67 条第 1 項の規定により選任された管財人(以下単に「管財人」という。)を現に兼ねている場合

③一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

(ウ)その他の競争の適正さが阻害されると認められる場合

組合とその構成員が同一の競争に参加している場合その他上記 A 又は B と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。

カ 警察当局から、暴力団員が実質的に支配する建設業者又はこれに準じるものとして、沖縄県土木建築部発注工事等からの排除要請があり、当該状況が継続している者でないこと。

キ 応募は単独に限らず共同企業体でも可とする。単独で応募する場合は、沖縄県内に本店(支店又は営業所)があること。共同企業体で応募する場合は、共同企業体の代表構成員又は代表構成員以外の構成員のどちらかは、沖縄県内に本店(支店又は営業所)があること。共同企業体の結成に当たっての要件を「2(2)」に示す。

ク 当該業務の見積額が契約限度額の範囲内であること。

ケ 実施方針・業務フロー及び特定テーマが適正であること。

(2) 共同企業体を結成する場合の要件

ア 2社共同企業体とする。

イ 自主結成方式とする。

ウ 当該業務に関し、2つ以上の共同企業体の構成員となることはできない。

エ 代表構成員は構成員のうち最大の履行能力を有し、かつ最大の出資割合の者でなければならない。

オ 構成員のうち最小の出資者の出資割合は、30%以上でなければならない。

カ 共同企業体の協定書が、参加説明書と同時に配布する「共同企業体協定書」によるものであること。

(3) 代表構成員(又は企業)の実績及び管理技術者等の要件

ア 代表構成員(又は企業)に関する要件

(ア) 2(3)イ及びウに挙げる基準を満たす管理技術者を当該委託業務に配置できること。また、別で、担当技術者を配置できること。

(イ)同種又は類似業務の実績

下記に示される同種業務又は類似業務について、平成31年度以降から公告日までに完了した業務(再委託による業務の実績は含まない。)において、企業単体もしくは共同企業体の代表構成員として、実施した業務実績を有さなければならない。

① 同種業務：平成31年国土交通省告示第98号(平成31年1月21日)別添二第6号に掲げる建築物(国又は地方公共団体が整備するものに限る。以下同じ。)の設計施工一括発注方式、PPP/PFI事業に関する委託業務(アドバイザー業務、PFI導入可能性調査業務を含む。)

② 類似業務：①に掲げる建築物以外の設計施工一括発注方式、PPP/PFI事業に関する委託業務(アドバイザー業務、PFI導入可能性調査業務を含む。)(同種業務、類似業務とも日本国内における国・都道府県・政令指定都市、市町村の公共事業を実施する機関の実績で、契約金額が500万円以上の業務とする。以下同じ。)

イ 配置予定技術者の資格に関する要件

(ア)管理技術者及び担当技術者

下記のいずれかの資格を有する者であること。なお、管理技術者は、担当技術者を兼ねることはできないものとする。

①技術士(総合技術監理部門：都市及び地方計画)の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。

②技術士(建設部門：都市及び地方計画)の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。(当該で平成13年度以降に試験に合格し、技術士法による登録を行っている場合には、7年以上の実務経験を有し、かつ本業務に該当する部門(技術士制度における技術部門で建設部門)に4年以上従事している者)

③RCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者

④建築士法(昭和25年法律第202号)に規定する一級建築士

ウ 配置技術者の業務実績に関する要件

(ア)管理技術者及び担当技術者

平成 31 年度以降から公告日までに完了した業務において、下記①又は②の実績を 1 件以上有すること。ただし、再委託による業務及び照査技術者として従事した業務は除く。職務上従事した立場は管理技術者又は担当技術者とする。

① 同種業務：平成 31 年国土交通省告示第 98 号(平成 31 年 1 月 21 日)別添二第 6 号に掲げる建築物(国又は地方公共団体が整備するものに限る。以下同じ。)の設計施工一括発注方式、PPP/PFI 事業に関する委託業務(アドバイザー業務、PFI 導入可能性調査業務を含む。)

② 類似業務：a に掲げる建築物以外の設計施工一括発注方式、PPP/PFI 事業に関する委託業務(アドバイザー業務、PFI 導入可能性調査業務を含む。)(同種業務、類似業務とも日本国内における国・都道府県・政令指定都市、市町村の公共事業を実施する機関の実績で、契約金額が 500 万円以上の業務とする。以下同じ。)

なお、評価対象期間に、産前休業、産後休業、育児休業、介護休業を取得していた場合は、その取得期間と同等の期間を評価対象期間の以前に加えることができる。

出産・育児等とは、次のとおり。

・産前産後休業(労働基準法(昭和 22 年法律第 49 号)第 65 条第 1 項又は第 2 項の規定による休業)。

・育児休業(育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律(平成 3 年法律第 76 号)第 2 条第 1 号に規定する休業)及び介護休業(同条第 2 号に規定する休業)をいう。

エ 過去 3 ヶ月以上にわたり参加表明書及び技術提案書の提出者と直接的な雇用関係にあること。提出者が公益法人等の団体にあつては、会員等として過去 3 ヶ月以上にわたり所属していること。

### 3 技術提案書の提出者を選定するための基準等

2 参加資格に示す要件を満たしている者から、原則として全ての者を選定する。なお、参加者多数の場合は、参加表明書の内容に応じ、4 (1)イ(ア)及び(イ)の評価点により、技術提案書の提出を要請する者を制限することがある。

### 4 受注者の特定に関する事項

## (1) 評価の方法

算出方法は、以下のとおりとする。

### ア 評価値の算出方法

評価値=評価点

### イ 評価点の算出方法

技術提案書の内容に応じ、下記(ア)、(イ)、(ウ)の評価項目毎に評価を行い、評価点を与える。(ウ)の評価点は、評価の着目点毎の基準点に評価係数を乗じた値を評価点とする。

(ア)企業の経験及び能力

(イ)予定技術者の経験及び能力

(ウ)実施方針・フロー等特定テーマに関する技術提案

## (2) 受注者の決定方法

受注者の決定は、(1)によって算出された評価値の最も高い者を受注候補者とする。

なお、評価点と同じものが2者以上あるときは、該当者のうち、業務提案書等の評価点が高いものを受注候補者として選定する。

全ての参加者の評価値が50点を超えない場合、受注候補者は該当なしとする。

## (3) 受注者は、受注候補者を公社小禄賃貸住宅新築移転事業 DB 事業者選定アドバイザー業務 (R6, R7) 受注者選定審査会の審議を経て、決定する。

その結果は技術提案書を提出したものの全員に通知する。

## 5 スケジュール

令和6年5月16日(木) 参加説明書等交付開始

令和5年5月23日(木) 参加表明書 質問提出期限 ※「参加説明書」参照

令和5年5月29日(水) 参加表明書 提出期限

令和5年5月31日(金) 参加表明選定結果通知及び技術提案書提出依頼(予定)

令和5年6月7日(金) 技術提案書 質問提出期限 ※「参加説明書」参照(予定)

令和5年6月17日(月) 技術提案書 提出期限(予定)

令和5年6月21日(金) 技術提案書 ヒアリング(予定)

令和5年6月27日(金) 技術提案書選定結果通知及び見積依頼(予定)

令和5年6月27日(金)以降 契約締結(予定)

## 6 各種手続き等

### (1) 参加説明書等の交付期間、交付方法等

ア 交付期間 令和6年5月16日(木)から

イ 交付方法 沖縄県住宅供給公社ホームページからダウンロードして下さい。

【公募・入札】 <https://www.ojkk.or.jp/news/1715737625>

ウ 問い合わせ先

〒900-0029 沖縄県那覇市旭町114番地7

沖縄県住宅供給公社 住宅部 事業課 (担当：平良、大城)

電話番号 098-917-2431

### (2) 参加表明書の提出等

参加を希望するものは、下記により参加表明書及び確認資料等を提出しなければならない。

ア 参加表明書の提出期間、提出場所及び方法等

(ア) 期間 令和6年5月16日(木)から令和6年5月29日(水)まで

(イ) 受付方法 土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午前12時、午後1時から午後5時

(ウ) 提出方法等 持参又は、郵送により提出。なお、郵送においては提出期間内必着とする。

(エ) 提出部数 7部 (正本1部、副本(コピー)6部)

〒900-0029 沖縄県那覇市旭町114番地7

沖縄県住宅供給公社 住宅部 事業課 (担当：平良、大城)

電話番号 098-917-2431

イ 参加表明書の作成方法

参加表明書は、別記様式により作成し、別記様式-1を表紙として提出すること。

ウ 参加表明書の無効

必要な要件のため、添付を義務づけた参加表明書等において、添付がなく、記載内容の確認ができない場合は、書類不備により指名されるために必要な要件の確認ができないとして失格とする場合があるので注意すること。

エ 技術提案書の提出要請の通知(選定通知)

郵便等をもって令和6年5月31日(金)を予定する。

#### オ 共同企業体協定書の提出

共同企業体の場合、共同企業体協定書を提出しなければならない。

(ア) 提出期間、提出場所及び方法等 上記アと同じ。

#### (3) 技術提案書の提出等

技術提案書の提出方法は、次のとおりとする。

##### ア 提出資格

3に基づき、技術提案書の提出要請を受けた者。

##### イ 提出期間、提出場所及び提出方法

(ア) 期間 令和6年6月3日(月)から令和6年6月17日(月)まで

(イ) 受付方法 土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午前12時、午後1時から午後5時

(ウ) 提出方法等 持参又は、郵送により提出。なお、郵送においては提出期間内必着とする。

(エ) 提出部数 7部(正本1部、副本(コピー)6部)

##### (オ) 提出先

〒900-0029 沖縄県那覇市旭町114番地7

沖縄県住宅供給公社 住宅部 事業課(担当:平良、大城)

電話番号 098-917-2431

(カ) 技術提案書提出の際に、作成した見積書を提出すること。

様式は任意とする。

##### ウ 技術提案書のヒアリング

(ア) 期間 令和6年6月21日(金)(予定)

(イ) 場所 沖縄県住宅供給公社5階会議室(予定)

(ウ) その他 ヒアリングの日時は、指名後に追って連絡する。ヒアリングへの出席者には、配置予定管理技術者を含め、資料の説明が可能な者、あわせて最大3名以内とする。

##### エ 技術提案書の作成方法

技術提案書は、別記様式により作成し、別記様式-8を表紙として提出すること。

(ア) 実施方針・業務フロー、工程表

業務の実施方針、業務フロー、工程表について簡潔に記載すること。記載に当



たつては、A4版1枚に記載すること。

(イ) 特定テーマ

参加説明書1業務の概要(4)業務内容に示した、特定テーマに対する取り組み方法を具体的に記載すること。その記載にあたっては、概念図、出典の明示できる図表、既往成果、現地写真を用いることに支障はないが、本件のために作成したCG、詳細図面等を用いることは認めない。記載にあたっては、1テーマにつきA4版1枚以内に記載すること。

オ 技術提案書の無効

本説明書等において記載された事項以外の内容を含む場合、又は別添の書式に示された条件に適合しないものについては、無効とする場合があるので注意すること。

カ 技術提案書に基づく業務

実際の業務に際しては、技術提案書に基づき、業務計画書作成及び実業務を行うものとする。技術提案書の内容が受注者の責により実施されなかった場合は、契約書に基づき補修の請求、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償の請求を行うことができる。

(4) 受注者の決定日

受注者の決定は、下記の日時までには決定する予定である。なお、技術提案書を提出した者には、4(3)により通知する。

ア 日時：令和6年6月27日(木) (予定)

## 7 契約保証金

(1) 契約保証金

契約を結ぼうとする者は、沖縄県住宅供給公社会計規程第82条の定めるところにより、契約保証金を納めなければならない。ただし、沖縄県住宅供給公社が準用する沖縄県財務規則第101条第2項の各号のいずれかに該当する場合は、沖縄県住宅供給公社会計規程第82条第1項ただし書きによる理事長がその必要がないと認める場合に該当するものとして、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

## 8 参加資格の喪失

本公告に示した参加資格のない者の評価又は参加表明書、技術提案書申請書及びその他提出資料に虚偽の記載をした者の評価は無効とする。なお、虚偽の記載があった場

合は指名停止を行うことがある。

なお、技術提案書の提出要請を受けた者であっても、要請後、指名停止措置を受け受注者の決定時において指名停止期間中である者の評価も無効とする。

## 9 参加表明書等の内容の変更について

参加表明書又は技術提案書の提出期限後において、原則として参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更を認めない。

## 10 配置予定技術者の確認

参加表明書に記載した予定技術者は、原則として変更できない。但し、病休、死亡、退職等のやむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の了解を得なければならない。

## 11 支払条件

- (1) 前金払は委託料の30%以内とし、受注者から請求があった場合のみ支払うこととする。
- (2) 部分払いについては、行わない。
- (3) 部分引渡しに係る業務委託料は、以下に掲げる式により算定し、受注者から請求があった場合のみ支払うこととする。

指定部分に相応する業務委託料×(1－前払金の額／業務委託料)

- (4) 完成払いについては、業務完了後とする。

## 12 非選定者又は参加資格がないと認められた者がその理由に対して不服がある場合(苦情申立て)

技術提案書の提出要請を受けなかった者又は参加資格がないと認められた者は、契約担当者に対してその理由について、書面をもって説明を求めることができる。

### (1) 提出期限、提出場所、提出方法

ア 提出期限：非選定の通知を行った日の翌日から起算して5日以内(休日を除く。)とする。

イ 提出場所：公告文6(1)ウの場所。

ウ 提出方法：書面(様式自由)を持参することにより提出すること。郵送又は電送(メールやファクシミリ)によるものは受け付けない。

## (2) 回答

説明を求められたときは、苦情申立て期限日の翌日から起算して5日以内(休日を除く。)に説明を求めた者に対して、契約担当者から書面をもって回答する。

## 13 不可抗力による変更

現場条件の変更、天災等、受注者の責に帰さない事由により、技術提案書に影響を及ぼす場合は、現場の状況により必要に応じ協議して定めるものとする。

## 14 その他留意事項

- (1) 契約等の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 参加表明書及び技術提案書の作成に関する費用は、提出者の負担とする。
- (3) 提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。なお、提出された参加表明書及び技術提案書は、選定及び技術点の算定以外に提出者に無断で使用しない。また、提出された参加表明書及び技術提案書は公開しない。
- (4) 提出期限以降の参加表明書、技術提案書の差し替え及び再提出は認めない。
- (5) 参加説明書を入手した者は、これを本入札手続以外の目的で使用してはならない。
- (6) 問い合わせ先一覧  
〒900-0029 沖縄県那覇市旭町 114 番地 7  
沖縄県住宅供給公社 住宅部 事業課 (担当：平良、大城)  
電話番号 098-917-2431
- (7) 公社小禄賃貸住宅新築移転事業 DB アドバイザリー業務 (R6, R7) の受託者については、令和7年度に発注予定の公社小禄賃貸住宅新築移転事業のDB発注の落札者となることはできない。
- (8) 詳細は、参加説明書による。