

流山市営住宅等管理業務委託に係る  
公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本要領は、流山市営住宅等管理業務委託にあたり、優先交渉権者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2 業務内容

業務内容については、流山市営住宅等管理業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

3 優先交渉権者審査基準

優先交渉権者を決定するための方法及びプロポーザル参加者の行う提案の具体的な評価の基準として、別に優先交渉権者審査基準を定める。

4 プロポーザル審査会の設置

優先交渉権者を決定するため、流山市営住宅等管理業務委託公募型プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

5 参加資格

本プロポーザルへの参加できる者は、次に掲げる事項を全て満たしている者とする。

- （１）参加申込時点において「令和４・５年度流山市入札参加資格業者名簿」において、登録がされている者。
- （２）流山市指名競争入札参加資格業者指名停止基準に基づく指名停止措置を受付開始締め切り日から受注候補者特定日まで受けていないこと。
- （３）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項各号に該当する者でないこと。
- （４）本プロポーザルに係る入札参加資格審査申請において、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- （５）案件公表日現在、会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条第１項又は第２項の規定による更生手続の開始の申立てをしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。
- （６）案件公表日現在、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第

21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。

(7) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過していない者または本業務の提案書提出日の前6か月以内に不渡り手形若しくは不渡り小切手を出していない者。

(8) 流山市暴力団排除条例（平成24年流山市条例第25号）第2条第3号の暴力団及び第9条第1項の暴力団員並びに暴力団密接関係者に該当しないこと。

(9) 本市と類似団体等規模程度の官公庁において、令和元年度から令和4年度までの間に本業務と同種、または類似業務の受託実績が1回以上あること。

## 6 委託金額の上限

本業務に係る費用は、63,600千円（税抜）を上限額とする。

なお、各年度の年割額の限度額は、次のとおりとする。

令和6年度 12,720千円（税抜）

令和7年度 12,720千円（税抜）

令和8年度 12,720千円（税抜）

令和9年度 12,720千円（税抜）

令和10年度 12,720千円（税抜）

## 7 審査方式について

(1) 第1次審査として書類審査、第2次審査としてプレゼンテーションによる審査を実施し、その審査については、審査会で実施する。

(2) プロポーザル参加者が6者以上あった場合は、第1次審査で上位5者を選定する。

(3) 第1次審査及び第2次審査の審査結果の点数を合計し、平均点が61点以上でかつ最高得点を獲得したものを優先交渉権者と決定する。

(4) 最高得点者が2者以上いた場合、3に規定する優先交渉権者審査基準の項目2、4、5、6の合計点が一番高いものを優先交渉権者と決定する。

(5) 参加者が1者であっても参加資格を満たしていれば審査を実施する。

## 8 審査基準について

審査基準は、3に規定する優先交渉権者審査基準のとおりとする。

## 9 プロポーザル実施スケジュール

プロポーザル実施のスケジュールは、次のとおりとする。

案件公表及び申込受付開始	令和5年10月11日（水）
質問書受付期限	令和5年10月23日（月）17時まで
質問回答日	令和5年10月30日（月）予定
参加申込書等の提出期限	令和5年11月10日（金）17時まで
第1次審査結果通知	令和5年11月21日（火）予定
第1次審査通過者による 企画提案書等の提出期間	令和5年11月27日（月）から 令和5年12月8日（金）17時まで
第2次審査	令和5年12月18日（月）予定
優先交渉権者の通知	令和6年1月上旬予定
優先交渉権者との協議	令和6年1月上旬～中旬予定
契約	令和6年1月下旬～

## 10 プロポーザルへの参加

参加を希望する者は、参加申込書（第1号様式）に、次の（1）（2）の書類を添付して、令和5年11月10日（金）17時までに提出すること。

1次審査通過者は、次の（3）（4）の書類を令和5年11月27日（月）から令和5年12月8日（金）17時までに提出すること。

いずれも、流山市まちづくり推進部建築住宅課に正本1部及び副本5部を持参又は郵送（必着）するものとする。

（1）会社概要書（第2号様式）

（2）業務実績書（第3号様式）

（3）企画提案提出書（第4号様式）

（4）見積書（第5号様式。また、委託金額と各年度の積算の具体的な見積内訳書（任意様式）を添付すること。）

## 11 項目別業務提案書

項目別業務提案書の各項目は次のとおりとする。提出にあたっては企画提案書（第4号様式）と合わせて提出するものとし、様式は任意

とする。

- (1) 施設の管理業務
- (2) 入居者関係業務
- (3) 家賃等の収納等業務
- (4) 入居・退居関係業務
- (5) その他、民間業者提案業務

## 12 質問の受付

- (1) 応募業者からの企画提案書作成等に係る質問は、質問書（第6号様式）により、電子メールで受け付けるものとする。
- (2) 企画提案書作成等に係る質問は、令和5年10月23日（月）17時までに提出しなければならない。
- (3) 質問を受け付けた場合、原則として質問内容とその回答を令和5年10月30日（月）までに、本市ホームページで公表する。

## 13 プロポーザルの途中辞退

- (1) 参加者は、申出により第2次審査実施の前日までに参加を辞退することができる。
- (2) プロポーザル辞退の申出は、プロポーザル辞退届（第7号様式）を流山市まちづくり推進部建築住宅課に提出するものとする。
- (3) プロポーザル辞退届の提出方法は、持参とするが、提出する前に必ず電話連絡をすることとする。

## 14 第2次審査

企画提案書等が提出された後、第2次審査として参加者ごとにプレゼンテーションを実施する。

なお、提案書提出時に添付していない資料等を新たに提出することはできないこととする。

- (1) プレゼンテーションは、次のとおり予定しているが、詳細は企画提案書等が提出された後、流山市まちづくり推進部建築住宅課から各応募業者に連絡する。

ア 期日 令和5年12月18日（月）（予定）

イ 場所 流山市役所 第2庁舎3階 305会議室

※なお、プレゼンテーションの順番は、市が抽選によって決定する。

- (2) プレゼンテーションは、受託後の本業務を担当する予定の者が自ら行い、参加できる人数は3名までとする。出席予定者の役職、

氏名を企画提案書等と同時に任意の書式で提出することとする。  
提出後、変更があった場合は、速やかに担当まで連絡することとする。

(3) プレゼンテーションの時間は18分以内とし、その後質疑を行う。

#### 15 第1次審査選定結果の通知

(1) 第2次審査対象と決定した業者には、公募型プロポーザル第1次審査選定結果通知書により通知するものとする。

(2) 第2次審査対象に選定されなかった業者には、公募型プロポーザル第1次審査非選定結果通知書により通知するものとする。

(3) 審査結果に関する異議、問い合わせ等は一切受け付けないものとする。

#### 16 第2次審査選定結果の通知

(1) 優先交渉権者と決定した業者には、公募型プロポーザル第2次審査選定結果通知書により通知するものとする。

(2) 優先交渉権者に選定されなかった業者には、公募型プロポーザル第2次審査非選定結果通知書により通知するものとする。

(3) 審査結果に関する異議、問い合わせ等は一切受け付けないものとする。

#### 17 審査選定結果の公表

選定結果の公表は、流山市のホームページに掲載することとする。

#### 18 契約の締結

(1) 優先交渉権者の提案内容を協議し、調整すべき内容の精査を行ったうえで仕様書に変更又は追加等を行うことができる。その仕様書に基づき、契約を締結する。

ただし、優先交渉権者との協議が整わない場合、次点の者と同様の協議を行う。

(2) 流山市が指定する様式に従い、協議の上、契約書を作成する。

#### 19 契約期間

契約期間は、仕様書で定める委託期間のとおりとする。

ただし、受託者の業務内容に瑕疵があることが判明した場合は、この限りではない。

#### 20 企画・提案に瑕疵がある場合

- (1) 本プロポーザルにおいて、参加者の提出書類若しくは提出期限又は申告内容等に瑕疵があることが判明した場合は、その瑕疵について審査会で審議の上、参加者の取扱いについて決定を行う。
- (2) 審査会は、必要に応じて前項の瑕疵について参加者にヒアリングを行うことができるものとする。

## 21 次順位者の繰上げ

優先交渉権者に委託契約を履行することができない何らかの事由が発生した場合は、次順位以下となった参加者のうち、評価等が上位であった者から順に業務委託についての交渉を行うことができるものとする。

## 22 プロポーザルの延期、取り止め等

本プロポーザルは、都合により延期し、又は取り止める場合がある。

この場合において、参加者は、意義を申し立てることはできず損害を受けることがあってもその賠償を請求できないものとする。

## 23 参加者等の失格

参加者及び優先交渉権者と決定した業者に、次に掲げる事由が生じた場合は、プロポーザルの参加、または優先交渉権者の決定を取り消すことができる。

- (1) 委託契約以前に流山市長から指名停止を受けた場合
- (2) 企画提案書作成等に係る不正行為が認められた場合
- (3) 見積額が委託金額の上限を超えた場合

## 24 その他

- (1) 本プロポーザルへの参加等に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類等は、返却しない。
- (3) 審査方法及び審査内容、審査結果に対する異議は認めない。
- (4) 本プロポーザルに関し、提出された書類等は、本件以外の目的で使用しない。

## 25 事務局

本プロポーザルにおける事務局は、流山市まちづくり推進部建築住宅課に置く。

- (1) 書類提出先

〒270-0192 千葉県流山市平和台1丁目1番地の1

流山市役所 まちづくり推進部 建築住宅課

(2) 電話 04-7150-6088

(3) FAX 04-7159-0954

(4) メールアドレス [kenchikushidou@city.nagareyama.chiba.jp](mailto:kenchikushidou@city.nagareyama.chiba.jp)

この要領は、令和5年10月11日から施行し、当該業務の契約が締結された日の翌日にその効力を失う。