

# 板橋区老朽建築物等対策計画策定支援委託に関するプロポーザル募集要項

## 1 業務名

板橋区老朽建築物等対策計画策定支援委託

## 2 プロポーザル方式実施の趣旨

区が板橋区老朽建築物等対策計画策定支援委託を発注するにあたり、価格だけでなく、最適な業務実行の観点などから、複数の事業者による多様な提案を求め、総合的な見地から公正かつ公平な方法で、本業務の最適な事業者を選定する。

## 3 契約委託期間

契約締結日（令和6年5月下旬から6月下旬頃）から令和8年3月13日まで

※ ただし、契約期間は単年度とし、令和7年度は予算が議決され、かつ履行状況が良好な場合に限り、契約の更新を行う。

## 4 契約上限金額

38,740,900円（消費税込み）とする。※2年間

令和6年度 23,113,200円(税込)

令和7年度 15,627,700円(税込)

（提案金額は、いずれの年度も契約上限額の範囲内であること。）

## 5 委託内容

別紙委託仕様書（案）のとおり

## 6 区が求める提案内容

- (1) 空き家の利活用の視点も含めた老朽建築物等の効率的な実態調査手法の提案
- (2) 実態調査において調査員に依らず一貫した判断をするための提案
- (3) 実態調査において調査精度を向上させる手法の提案
- (4) 所有者等が老朽建築物等を適正に管理するためのニーズ把握やシーズの掘り起こしを促すための調査結果の集計・分析手法等の提案
- (5) 空き家の有効活用の推進に向けた施策や体制構築等の取組についての提案
- (6) ごみ屋敷や居住老朽危険家屋等への対策に向けた施策についての提案
- (7) 提案内容を委託期間内に適切かつ正確に処理する技術者の能力や体制

## 7 参加資格要件

- (1) 板橋区競争入札参加資格(物品買入等競争入札参加資格者)を有していること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4(同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。)の規定に該当しないこと。
- (3) 東京都板橋区競争入札参加有資格者指名停止要綱(平成17年3月31日区長決定)による指名停止を受けていないこと。
- (4) 参加者及びその役員等が以下の項目に該当しないこと。
  - ① 暴力団員等である、又は暴力団員等が経営に事実上参加している。
  - ② 暴力団員等を雇用している。
  - ③ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している。
- (5) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (6) 提案金額が契約上限額の範囲内であること。

## 8 提出書類およびその様式について

次に示す事項を記載した書類を提出する。指定が無い様式は任意とするが、(1)、(2)の提案書の表紙、(2)②・③については、本募集要項に添付の様式を使用する。

提出部数は、下記(1)および(2)のとおりとし、(2)の①から⑥までは、表紙(様式2-1(正本用)および様式2-2(副本用))をつけ、まとめたものを11部とする。なお、体裁は、A4縦型横書きとし、左2箇所をホチキス留めとし、カラー印刷も可とする。

提出書類を受領した場合は、受領印を押印するので、(1)(様式1)及び(2)の正本の表紙(様式2-1)の写しを、控えとして1部用意すること。

- (1) 参加申込書(様式1) 1部
- (2) 提案書 正本1部(様式2-1)、副本10部(様式2-2)
  - ① 会社概要および業務実績調書(A4判両面5枚以内にまとめる)
  - ② 業務実施体制(様式2-3)
  - ③ 予定技術者の経歴等(様式2-4)
  - ④ 見積金額及び積算内訳書
    - ※ 令和6年度、令和7年度の各年度別とする。
    - ※ 見積金額については税込み金額、税抜き金額、消費税額を記載する。
  - ⑤ 提案説明書
    - イ 提案説明書の作成仕様
      - ・ 原則、A4判両面印刷とし、5枚以内で作成する。(A3判を使用する場合は片面印刷)
      - ・ ページ番号を記載する。
      - ・ 文字サイズは11ポイント以上とする。(注意書き、図中の表現などを除く)。

⑥ 貸借対照表および損益計算書（3期分）

※ 提案者名の記入については、提案書の正本1部のみとし、副本10部については、提案者名および提案者が特定できるような表現は一切不可とする。

※ 正本の表紙および正本の見積書には、代表者印を押印すること。

※ 正本は、建築安全課で保管し、副本を選定で使用する。

※ 提出書類に不備がある場合は、プロポーザルに参加できない場合があるので注意すること。

## 9 プロポーザルへの参加表明について

本件に関する参加の申込は、参加申込書（様式1）の提出をもって参加とする。

## 10 参加申込書・提案書の提出について

### （1）提出場所・問合せ

板橋区板橋二丁目66番1号 板橋区役所 北館5階 ⑪窓口

板橋区都市整備部建築安全課老朽建築物対策係

担当：今田・大島・乙川・掛川 電話：03-3579-2574

### （2）提出方法

書面により、上記提出場所へ持参すること。（郵送は不可）

### （3）提出期限

参加申込書（様式1）：令和6年3月11日（月）午後3時まで

提案書：令和6年3月18日（月）午後3時まで

### （4）その他

- ① 提案書は、参加申込書（様式1）を期限内に提出した会社のみ受け付けとする。
- ② 提出期限後の提案書の再提出及び記載事項の変更は認められない。
- ③ 提出書類に記載した技術者は、原則として変更できない。また本委託の業務にあたる担当者は、提出書類に記載した技術者でなければならない。ただし、病休、死亡、退職等の極めて特別な理由がある場合で、区が認めた場合はこの限りではない。
- ④ 提出された提案書は返却しない。また東京都板橋区情報公開条例に基づき、原則として全ての関係書類等が公開請求の対象となる。ただし、公開することにより事業活動に支障をきたす恐れのある情報が関係書類等にある場合は、事前に建築安全課に申告し、協議の上、同条例の規定に反しない範囲で、非公開とする部分を定めるものとする。
- ⑤ 参加申込書の提出後に辞退する場合は、辞退届（様式4）を提出すること。

## 11 提案書の審査の方法

提案書の審査は、次に示す1次審査と2次審査をもって行う。

### (1) 1次審査（書類選考）

参加者が5者以内の場合、1次審査は参加資格要件のみを審査するものとする。ただし、参加者が6者以上の場合、審査項目及び審査基準についても審査し、評価点の高い者から順に1次審査で5者以内に絞り込むものとする。

審査結果については、審査を行った全ての申込者に結果のみを郵送で通知する。

### (2) 2次審査（プレゼンテーション）

1次審査を通過した提案者がプレゼンテーション（提案内容の説明20分程度、質疑応答15分程度）を行い、選定委員会が評価する。プレゼンテーションの出席者は、業務実施体制（様式2-4）に記載の技術者とし、発表者を担当技術者（本件の統率者）とする。詳細については、1次審査結果と併せて別途通知する。なお、プレゼンテーションについては、提案書に基づいて行うものとし、手法については自由とするが、資料の追加提出や配布は認めない。

プレゼンテーションの内容を総合的に判断し、最も優れた提案を行った事業者を受託予定者とする。ただし、評価点が満点の2分の1を超えないときは提案採用者とししないものとする。

なお、審査結果については、1次審査と同様、審査を行った全ての事業者に郵送で結果を通知する。そのため、プレゼンテーション当日、2次審査結果通知送付用封筒1枚（長3封筒に宛名・結果通知先の住所を記載し、84円切手を貼付したもの）を持参するものとする。

## 12 提案書の評価基準

### (1) 1次審査

別表1のとおり

### (2) 2次審査

別表2のとおり

## 13 無効となる提案書

下記のいずれかに該当する提出書類は、原則として提案書全体を無効とし、審査の対象としない。

- (1) 各提出すべき様式に記載漏れがある等、提出書類に不備がある場合。
- (2) 提出書類において、日本語以外の文字、円以外の通貨で記されているもの。
- (3) 虚偽の内容が記載されているもの。
- (4) 見積金額が契約上限額を超えているもの。
- (5) その他、本募集要項において規定した条件を満たしていないもの。

## 14 提案採用者の決定について

- (1) 提案採用者の評価は、本募集要項の「12 提案書の評価基準」に基づき選定委員会が行う。
- (2) 選定委員会の評価結果報告を受け、提案採用者を決定し、採用した旨および評価表得点等を添付し、書面により通知する。

- (3) 提案者のうち提案書を採用しなかった者に対して、選定しなかった旨および評価表得点等を添付し、書面により通知する。
- (4) 契約締結前に提案採用者の提出書類または提案内容に虚偽等があることが判明した場合、次点の提案者を繰り上げて提案採用者に決定する。ただし、評価点が満点の2分の1を超えないときは提案採用者とししないものとする。

## 15 説明会について

本プロポーザル実施についての説明会は行わない。

## 16 提出書類作成にあたっての質問および回答

提出書類作成にあたって質問がある場合は、質問書（様式3）に要旨を簡潔にまとめ、下記の受付期間内に担当部署へ電子メールで問合せること。電話による口頭質問は受け付けない。

質問に対する回答は、下記受付期間内に受け付けた質問に対してのみ、下記の回答期間に回答する。原則担当部署窓口にて配布資料を受領した本プロポーザルへの参加予定者全員に対して電子メール、ホームページで随時回答する。

- (1) 質問受付期間：令和6年2月21日（水）から3月6日（水）午後3時まで受け付ける。
- (2) 質問回答期間：令和6年2月22日（木）から3月7日（木）までに回答する。
- (3) 担当部署：板橋区都市整備部建築安全課老朽建築物対策係
- ① 宛先 t-rouken@city.itabashi.tokyo.jp
- ② 件名 板橋区老朽建築物等対策計画策定支援委託に関する質問書
- ③ 添付ファイル名 「令和6年〇月〇日\_事業者名」

## 17 募集から受託者決定までのスケジュール（予定）

2/21（水）～3/11（月）午後3時	募集の公表、募集要項の交付
2/21（水）～3/11（月）午後3時	参加申込書提出期限
2/21（水）～3/6（水）午後3時	説明書に対する質問書の受付期間
2/22（木）～3/7（木）	区からの質問書に対する回答期間
2/21（水）～3/18（月）午後3時	提案書提出締切り
3/19（火）～4/3（水）	1次審査実施（書類審査）
4/24（水）午前10時から午後4時	2次審査実施（プレゼンテーション審査）
4/26（金）	審査結果の通知・公表（特命随意契約交渉順位決定）
5月下旬～6月下旬	契約締結

## 18 予算措置について

本プロポーザル方式は、令和6年度予算の成立（板橋区議会で3月下旬議決予定）を前提として

行うものであり、予算が成立しなかった場合は、契約締結を行わない場合がある。

## 19 その他

- (1) 当該プロポーザルにかかわる一切の費用は、当該プロポーザルの参加者が負担する。
- (2) 本件に関する所有権・著作権等の一切の権利は、区に帰属するものとする。
- (3) 提案書は1企業ごとにつき、1件とする。
- (4) 審査期間中であっても、参加資格要件を失効した場合や参加資格要件を満たしていないことが判明した場合は、失格となる。
- (5) メールの通信事故等について、区は一切の責任を負わないものとする。