

空き家相談窓口業務公募型プロポーザル実施要領

和歌山県では、専門的な知識や経験を有する者を配置した「空き家相談窓口」を設置し、空き家所有者等からの相談に対し、相談内容に応じて具体的な手法の提案や各種専門家等の紹介、空き家に関連する費用の試算の提案、所有者と活用希望者とのマッチングなどを行う体制を整備する。

これにより、空き家所有者や活用希望者等の相談の解決が図られ、空き家の発生抑制や流通、活用、除却等が促進されることを目的とする。

については、本業務の委託事業者をプロポーザル方式により選定する。

1 業務概要

(1) 業務の名称

空き家相談窓口業務

(2) 業務の内容

別添「業務委託仕様書」のとおり

(3) 委託期間

契約締結の日から令和7年3月31日まで

(4) 見積上限額

9,471,000円（消費税及び地方消費税の額を含む）

2 参加資格

応募できる事業者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 和歌山県内に営業拠点（本社、支店、営業所等）を有する者であること。
- (2) 会社法、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律、特定非営利活動促進法、その他法律に基づき設立された、宅地建物取引その他の不動産取引・賃貸・管理に関する事業、相続業務、建築物の活用や建築計画に関する事業又はまちづくりの推進を図る活動を行う法人であること。
- (3) 和歌山県内の空き家に関する相談対応実績（公示日の属する年度の前年度から過去3年以内）を有すること。
- (4) 本業務に意欲を有し、本業務を円滑に遂行することができる能力及び実施体制を有すること。
- (5) 次のアからエまでの要件を全て満たす者であること。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者

イ 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）に基づく更生手続き開始の申立てがなされていない者

ウ 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項に掲げる暴力団及びこれらの権利となる行動を行う者でないこと

エ 国税及び県税等の納付すべき税金について未納のない者

3 スケジュール

項目	期日・期限
① 公募開始	6月12日(水)
② プロポーザル参加表明及び質問	6月17日(月)17時(必着)
③ 質問回答	6月20日(木)
④ 企画提案書等の提出	6月28日(金)17時(必着)
⑤ 審査会議	7月上旬(予定)
⑥ 審査結果の通知	7月上旬(予定)

4 プロポーザル参加表明及び質問の提出

プロポーザルに参加する意思のある者は、下記によりプロポーザル参加表明書(様式1)を提出してください。なお、参加表明書を提出しない者は当該プロポーザルに参加できません。

また、プロポーザルへの参加にあたり質問事項がある場合は、下記により質問票(様式2)を提出してください。

(1) 提出期限

令和6年6月17日(月)17時(必着)

(2) 提出先

和歌山県県土整備部都市住宅局建築住宅課(担当:田中・西谷)

E-mail: e0808002@pref.wakayama.lg.jp

電話: 073-441-3184

(3) 提出方法

電子メールにより(1)の期限内に提出し、必ず電話にて到着確認を行ってください。なお、提出期限を過ぎて提出されたものは受け付けません。

(4) 質問への回答

令和6年6月20日(木)までに、和歌山県建築住宅課のホームページにて公開します。なお、提案書類の記載内容及び審査基準に関する質問、他の応募者からの提案書類提出状況に関する質問、積算に関する質問等は、公平性の確保及び公正な選考を妨げるおそれがあるため受け付けません。

5 企画提案書等の提出

(1) 提出書類について

プロポーザル参加者は、次に掲げる書類を提出してください。

- ①企画提案申請書（様式3）
 - ②企画提案書（任意様式）
 - ③見積書（任意様式）
 - ④業務実績調書（様式4）
 - ⑤誓約書（様式5）
 - ⑥提案者の概要がわかるもの
 - ⑦役員等に関する調書
 - ⑧定款又は寄付行為の写し
 - ⑨法人登記事項証明書
 - ⑩印鑑登録証明書
 - ⑪国税、都道府県税等に未納がない旨の証明書（3か月以内のもの）
- (2) 提出期限
令和6年6月28日（金）17時（必着）
- (3) 提出先
和歌山県県土整備部都市住宅局建築住宅課（担当：田中・西谷）
〒640-8585 和歌山県和歌山市小松原通一丁目1番地
TEL 073-441-3184（直通）
E-mail e0808002@pref.wakayama.lg.jp
- (4) 提出方法
正本1部、副本（写し）4部を（3）に記載する場所に提出（持参又は郵送）してください。
- (5) その他
- ①企画提案書等の作成及び提出に要する経費はプロポーザル参加者の負担とする。
 - ②提出された企画提案書等は返却しない。
 - ③提出された提出書類の差替え、追加及び削除は、理由の如何に関わらず一切認めない。
 - ④和歌山県役務の提供等の契約に係る競争入札参加資格（業務種目大分類が人材）を有する者については、「和歌山県役務の提供等の契約に係る競争入札参加資格決定通知書」の写しを提出することにより（1）の⑥から⑪までの提出書類を当該書類に代えることができる。

6 委託事業者の選定及び評価方法

(1) 選定方法

事業者の選定は、「和歌山県空き家相談窓口業務委託公募型プロポーザル方式等選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員による審査により行います。

なお、審査は企画提案書及び見積書について、競争性・透明性の確保に充分配慮しながら書類による審査・評価を行い、最も評価の高い者を委託候補者として選定します。

(2) 審査項目及び評価内容

提案のあった事業内容について、評価基準（別記1）の評価項目及び評価事項の項目に基づき数値で評価し、委託候補者を選定します。なお、選定委員会において必要と認める項目を追加する場合があります。

(3) 委託候補者の選定

各審査委員が提出書類により審査・評価・採点し、満点の6割以上である企画提案を行ったプロポーザル参加者のうち、最高評価点のプロポーザル参加者1者を委託候補者とします。なお、最高評価点のプロポーザル参加者が複数となった場合は、原則として提案金額の最も安価なプロポーザル参加者を委託候補者とします。また、プロポーザル参加者が1者のみの場合、審査結果において各審査委員の評価点数の合計が満点の6割以上に達していれば、当該プロポーザル参加者を委託候補者とします。

(4) 審査結果の通知および公表

審査結果は、選定委員会終了後、速やかにプロポーザル参加者に文書にて通知するとともに、委託候補者名を和歌山県建築住宅課ホームページにて公表します。

7 委託契約について

(1) 契約の締結

選定した委託候補者と県は、企画提案の内容に基づき、協議のうへで委託業務仕様書の内容を確定し、契約を締結します。協議が整わない場合又は委託候補者が契約を辞退した場合は、評価点が次点の委託候補者と協議します。

(2) 契約の解除

契約締結後であっても、次の場合には契約を解除し、委託事業者を変更することがあります。

- ①提出書類に虚偽の記載があることが明らかになった場合
- ②業務遂行の意思が認められない場合
- ③業務遂行能力がないと認められる場合
- ④その他、契約を継続するに耐えない事情がある場合

8 問い合わせ先

和歌山県県土整備部都市住宅局建築住宅課（担当：田中・西谷）

〒640-8585 和歌山県和歌山市小松原通一丁目1番地

TEL 073-441-3184（直通）

E-mail e0808002@pref.wakayama.lg.jp

(別記1) 空き家相談窓口業務公募型プロポーザル評価基準

評価項目	評価事項	評価の視点	配点
業務実施体制 (40点)	所有者等及び活用希望者からの相談対応	(1) 業務を円滑に遂行することができる相談員の人数、実施体制が確保されているか。	5
		(2) 業務遂行に関し、豊富な知見や経験を有する人員が確保されているか。 (業務経験、業務遂行に資する保有資格等)	5
		(3) 相談員の資質・能力の向上に資する取組(研修等)が検討されているか。	5
	各分野の専門家・協力事業者との連携・協力	(1) 業務遂行に関し、専門家・協力事業者の種別と協力する内容は相応しいか。	5
		(2) 県内における空き家対策の担い手育成の観点から、県内事業者との連携・協力が図られているか。	5
	出張相談・専門家派遣	(1) 業務を円滑に遂行することができる相談員の人数、実施体制が確保されているか。	5
	個別相談会	(1) 個別相談会を実施するにあたり十分な実績を有しているか。	5
		(2) 具体的な実施計画が検討されているか。 (目標回数、工程表、市町村との連携方法など)	5
企画提案の内容 (60点)	解決に向けた提案 (具体的な手法や試算等)	(1) 所有者等の対応につながるような仕組みが提案されているか。	10
		(2) 提案内容に実現性があるか。	5
		(3) 創意工夫した提案となっているか。	5
	相談窓口の周知・利用促進	(1) 空き家発生予防につながる提案がなされているか。	10
		(2) 提案内容に実現性があるか。	5
		(3) 創意工夫した提案となっているか。	5
	空き家対策の担い手育成	(1) 課題を把握し、的確な提案となっているか。	10
		(2) 提案内容に実現性があるか。	5
		(3) 創意工夫した提案となっているか。	5
合計			100