

令和6年度

新町サテライト(マルチハビテーション)住宅改修設計・施工一括事業

募集要領

厚真町

I. 事業内容全般に関する事項

令和6年度 新町マルチハビテーション住宅改修設計・施工一括事業－実施方針－I に基づく

II. 事業者の募集及び応募の手続き等

1. 応募の手続き

(1) 実施方針等の公表

① 実施方針等は、厚真町のホームページ（以下「ホームページ」という。）において、
令和6年10月8日（火）から閲覧及びダウンロードできるものとする。

(2) 改修対象住宅の現地確認会

改修対象住宅について、次のとおり現地確認会を開催する。

① 開催日時：令和6年10月11日（金）集合 14：00 現地確認 14：10～15：00

② 集合場所：厚真町役場 本庁舎別館入口前

③ 参加者：本事業に参加予定の民間企業とする。なお参加者の企業名は公表しない。

参加を希望する場合は、別紙2「現地確認会参加申込書」に所定の事項を記入し、確認会当日に持参の上、事務局に提出すること。

※ 役場前に集合後に参加者を確認し、現地に移動します。現地の駐車スペースが限られるため可能な限り乗り合いで移動をお願いします。

(3) 募集事項等への質問及び回答

(質問の受付)

① 本事業に関して質問がある場合は、（様式12）「質問書」に所要の事項を記入し、下記③の受付期間内に窓口へ持参、ファックスまたは電子メールにより送付するものとする。なお、電話での受付は行わない。

② 1件の質問に対し、1枚の用紙を使用すること。

③ 受付期間

令和6年10月8日（月）から令和6年10月15日（火）の期間とする。

持参する場合の受付時間は、平日の9：00～12：00、13：00～17：30までの間とする。

ファックス、電子メールの受付は、受付開始日の9：00から受付終了日の17：30までの間に窓口において受信したものと有効とする。

(質問に対する回答)

質問に関する回答は、令和6年10月17日（木）までに、ホームページにおいて公表する。なお、回答に当たっては質問を行った企業名は公表しない。また、意見の表明と解されるものについては、回答しないことがある。

(4)参加表明書の受付

参加希望者は、参加表明書等を受付期間内に窓口に提出すること。（郵送での提出も可）

①受付期間 令和6年10月8日（火）から令和6年10月21日（月）とする。

②受付時間 平日 9:00～12:00、13:00～17:30までの間とする。

③提出書類 別に定める様式による

(5)提案書等の受付

応募者は、提案書等を期限内に窓口へ提出すること。（郵送での提出も可）

①受付期間 令和6年10月8日（月）から令和6年11月5日（火）とする。

②受付時間 平日 9:00～12:00、13:00～17:30までの間とする。

③提出書類 別に定める様式による。

(6)その他

①町の配付する資料等

町の配布する資料、付属資料及び質問に対する回答は、本要領と一体のものとして扱う。

②費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

③提案書等の変更の禁止

応募者から提出された提案書等の内容の変更は認めない。

④虚偽の記載をした場合

応募者が提案した提案書等に虚偽の記載が認められた場合には、応募を無効にするとともに失格とする。

⑤使用する言語及び単位

本事業に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

⑥著作権

応募者が提出した提案書等の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、本事業の審査等に必要な範囲において公表・展示できるものとするとともに、その他町が必要と認める時は、町はこれを無償で使用できるものとする。

⑦提案書等の取扱い

応募者が提出した提案書等は返却しない。

⑧資料等の取扱い

町が配布する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

⑨応募者の複数提案の禁止

1 応募者、1 提案とする。

2. 応募者の構成要件

令和6年度 新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業－実施方針－II-3に基づくほか次による。

- (1) 応募者は、構成企業が本事業を遂行上果たす役割を明らかにすること。
- (2) 応募者の構成企業のいずれかが、他の応募者の構成企業として、重複参加していないこと。
- (3) 構成員の制限の適用
 - ①構成員の制限の適用の対象となる期間は、参加表明書を提出した日から本事業が終了する日までとする。
 - ②構成員の制限の対象となる期間に、応募者として申請した者が構成企業の制限に抵触した場合は、当該応募者は失格とする。
 - ③構成企業の制限の対象となる期間に、応募者の構成企業として申請した者が構成企業の制限に抵触した場合も、当該応募者は失格とする。
 - ④前号に関わらず、応募者は町が指定する期間内に当該制限に抵触した構成企業を除外し、かつ除外しても応募に伴う全ての条件が満たされるための手当てを行い、その内容を町が承諾した場合は当該応募者を失格としないものとする。

3. 応募者の資格要件等

令和6年度 新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業－実施方針－II－4に基づく。

4. 応募者の構成員の変更について

令和6年度 新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業－実施方針－II－6に基づく。

III. 提案の審査等

1. 審査体制

本事業の事業者の選定にあたり、本事業に係る契約の相手方を適正に選出するため、新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、庶務を遂行するため、町産業経済課経済グループ内に事務局を置く。

2. 審査方法

(1) 参加資格審査

参加資格審査は、応募者から提出された参加表明書等の書類について、参加資格要件の適格事項を審査する。この際、要件を満たしていない場合は失格とする。失格となった場合は、提案審査に応募することができない。

(2) 提案審査

参加資格審査通過者から提出された提案書等に関する審査は審査委員会によるヒアリング1回により実施する。なお、提案書提出時点での事務局のチェックにより必要な要件等を満たしていない場合は失格とする。

審査における詳細は、令和6年度 新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業－公募型プロポーザル選定審査基準（以下「審査基準」という。）による。

①審査委員会によるヒアリング審査

審査委員会により、事業計画等の定性的事項について総合的に評価、審査する。提案内容の審査に当たって、書類チェックを通過した応募者に対してヒアリングの実施を予定している。

3. 審査項目

(1) 参加資格審査(町・事務局による審査)

①応募者の構成及び資格の適格審査

(2) 提案書提出時の書類チェック(町・事務局による審査)

①基本的事項の適格審査

②定量的事項（事業費）の審査

(3) 審査委員会によるヒアリング審査(審査委員会による審査)

①定性的事項の審査

4. 優先交渉権者の決定

審査委員会は、審査基準に基づき、最も優れた提案を行った応募者を最優秀応募提案者として選定する。町は、審査委員会において選定された最優秀応募提案者を優先交渉権者として決定する。

5. 事業者を選定しない場合

事業者の募集及び選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も公的財政負担の縮減が見込みない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、事業者の選定を行わず、その旨を公表する。

6. 著作権及び提案書等の取り扱い等について

提案書等の著作権は、町に帰属しないが、公表、展示その他の場合で、町が本事業に関し必要と認めるときは、町はこれを無償で使用できるものとする。なお、提案書等の書類は返却しない。

7. 契約に関する基本的な考え方

①事業契約の概要

町は、優先交渉権者となった応募者と請負契約の締結に向けて必要となる事項等について、業務着手前に一括業務請負契約を締結する。事業者は、町が実施する改修住宅の完成検査後、速やかに必要な書類を提出し、引渡しを行なう。

IV. 提案に関する条件等

1. 事業範囲

本事業における、事業者が実施する事業範囲は（業務範囲）は以下のとおりとする。

(1)住宅の改修計画検討

- ・住宅の改修計画の検討
- ・改修図面の作成、改修工事積算及び内訳書作成等の実施設計
- ・交付金申請書類の作成支援
- ・電気、電話、上・下水道及び電波障害対策等に関する協議
- ・その他必要な業務

※なお、設計の与条件等は、「要求水準書」を参照のこと。

(2)住宅の改修工事

- ・住宅の改修工事、施工管理、工事監理及びその関連業務
- ・化学物質の室内濃度測定
- ・住宅の町への受渡し

2. 費用の負担

本事業における、費用の負担は以下のとおりである。

(1)町の負担

町は、住宅の改修工事完了後に完成検査を行ない、それに合格した場合に一括業務請負契約で定めた請負代金を支払う。

①住宅の事業費

町は、以下の費用について、町が提示する事業予算以下の事業者が提案した事業費を住宅の事業費として事業者に支払う。

住宅の事業費には以下の費用が含まれる。

- ・設計及び各種調査費
- ・工事監理費
- ・改修工事費（電気設備及び機械設備工事費含む。）
- ・外構工事費（提案により外構工事が有る場合のみ。）
- ・仮設工事費
- ・各種保険費
- ・化学物質の室内濃度測定にかかる費用
- ・その他住宅改修に係る費用

(2)事業者の負担

手続きを行う必要がある場合は、各種交付金申請のための資料、会計検査用資料及び完成図書等の作成費用を事業者が負担する。

3. 住宅の改修に関する条件

住宅の改修条件は次のとおりとする。なお、その他の詳細は、一括業務請負契約に基づくこととする。

(1)完成期限等

事業者は、令和7年3月24日（金）までの期限内に住宅の改修を完成し、町が実施する完成検査後、速やかに必要な書類を提出した上で、受渡しを行なうこと。

(2)設計図書等

- ①事業者は、住宅の設計図、特記仕様書、設計内訳書等（以下「設計図書等」という。）を新町マルチハビテーション住宅改修設計・施工一括事業要求水準書及び提案書等に従い作成し、その内容について着手前に町の確認を得るものとする。
- ②事業者は、前号の確認後、設計図書等を変更する場合には、事前に町と協議し、確認を得るものとする。
- ③事業者は、前号の変更が事業者の帰責事由によらないものと認める場合は、町に請負金額等の変更を求めることができる。

(3)工事の実施状況の確認

- ①町は、工事が設計図書等に従い遂行されていることの確認のため、各種検査の実施または各種の試験及び検査の結果の確認を行うことができる。
- ②町は、完成検査を行う。
- ③事業者は、町の完成検査を受けた後、完成図書を町に提出すること。

4. 契約に関する事項

新町マルチハビテーション住宅設計・施工一括業務請負契約に関する基本的事項は、次のとおりとし、その他の詳細については一括業務請負契約による。

(1)住宅設計・施工一括業務請負契約の締結

町と優先交渉権者となった応募者は、住宅設計・施工一括業務請負契約の締結に向けて必要となる事項等について業務着手前に協議する。

町は、住宅の完成検査後、速やかに必要な手続きを行った上で、一括業務請負契に基づき、請負代金を支払う。

(2)契約の解除に関する規定

事業者が契約解除の要件に該当することとなった場合は、町は契約を解除できるものとする。ただし、解除の要件に該当した事業者の契約の地位を他の事業者または第三者が引継ぐことにより、契約に定めた事業者の債務の履行が可能であると町が判断した場合、契約を継続できるものとする。

5. 事業の実施に係る責任等の分担

事業実施に係る責任等の分担は、次のとおりとする。なお、その他の詳細は一括業務請負契約による。

(1)住宅の設計・施工・工事監理に係る責任等の分担

- ①事業者の提案内容に起因する損害について、町が指定した条件によるもの以外は、事業者が責任を負うものとする。
- ②事業実施中に、町の帰責自由によって設計変更や工期の延長、建設費用の増加等が生じた場合には、町が責任を負うこととする。

資料1 公表資料一覧

公表スケジュール(予定)	資料名	公表方法		
		ホームページ ページ	紙媒体 配布	庁内で 閲覧
令和6年10月8日(火)～	・実施方針	○	×	×
	・募集要領	○	×	×
	・要求水準書	○	×	×
	・様式集	○	×	×
	・公募型プロポーザル選定審査基準	○	×	×
	・参考資料	・対象住宅付近見取図	○	×
		・対象住宅全体配置図	○	×
		・対象住宅現状平面図	○	×

本事業に関する町の問い合わせ先(受付窓口)

厚真町役場 産業経済課 経済グループ

〒059-1692

勇払郡厚真町京町120番地 厚真町役場

TEL：0145-27-2486（直）

FAX：0145-27-3944

電子メール：keizai@town.atsuma.lg.jp

町ホームページ：<http://www.town.atsuma.lg.jp/office/>