

苫小牧市告示第 214 号

公募型プロポーザルの実施について

次のとおり公募型プロポーザルを実施するので、公告します。

令和8年4月24日

苫小牧市長 金澤 俊

苫小牧市営住宅管理業務に関する公募型プロポーザル実施要領

1	業務名	苫小牧市営住宅管理業務委託	
2	業務の目的	苫小牧市営住宅の管理業務において、夜間休日管理業務と営繕業務に関連性の高い住宅管理人業務を民間委託することで効率化を図り、管理費用の抑制や業務従事者の人材確保、市民である入居者に対する更なるサービス向上を目的とする。	
3	業務の概要	業務場所	苫小牧市内
		履行期間	令和8年10月1日～令和13年9月30日
		業務の内容	本業務の仕様書のとおり
		担当部署	都市建設部住宅政策室市営住宅課
		提案限度額	404,662,500 円(税抜き)
4	公募型プロポーザルの実施理由	実施理由	苫小牧市営住宅管理業務委託を実施するにあたり、本業務に対する実績や業務遂行能力、効果的・効率的な運用体制の構築に必要なノウハウを総合的に判断し、業務の目的に最も合致し、最も優れた事業者を選定する必要があるため。
5	実施の公表	公表方法	苫小牧市公式ホームページでの公告
		公表日	令和8年4月24日
6	実施説明会	開催の有無	開催しない
		日時	午後 時 分
		場所	
7	実施要領の質疑等	方法	質問票(別紙)を添付し、電子メールにて送信すること。 《E-MAIL:jutaku@city.tomakomai.hokkaido.jp》 ※電話・口頭での個別の対応はしない。
		受付期間	令和8年5月11日～令和8年5月15日
		回答期間	受付日～令和8年5月20日
		回答方法	苫小牧市公式ホームページにて掲載する。

8	参加資格要件	右の要件を全て満たしていること	① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
			② 消費税及び地方消費税に滞納がないこと。また、本市の市税に滞納がないこと。
			③ 公告時において、本市の入札参加登録業者名簿の所在区分が、市内の本店又は支店として登録があること
			④ 参加意向書提出日から契約締結の時までのいずれの日においても、苫小牧市競争入札参加資格者指名停止等措置要領の規定により指名停止されていないこと。
			⑤ 単体又は共同企業体であること。なお、共同企業体で参加する者にあつては、全ての構成員が上記①～④に該当すること。
			⑥ 単体の場合は、本市の物品購入等競争入札参加資格登録業者名簿の「17.清掃・警備」に登録されていること。また、共同企業体の場合は、構成員中、最大の出資比率の者を代表者とし、本市の物品購入等競争入札参加資格登録業者名簿の「17.清掃・警備」に登録されていること。
			⑦ 共同企業体の場合の構成員は、3社までとし、出資比率の最小限は2社の場合は30%、3社の場合は20%とする。
9	参加意向表明	参加意向書提出期間	令和8年5月18日～令和8年5月22日
		提出方法	持参または郵送(必着)とする。
		提出場所	苫小牧市役所南庁舎 4階 都市建設部住宅政策室市営住宅課
		参加資格通知	令和8年5月26日参加意向書を提出した全事業者に通知
10	実施の取り止め	取り止めの有無	提案者が1者又はいない場合プロポーザルを取り止めることができる。
		通知方法	提案者に書面にて通知し、苫小牧市公式ホームページにて掲載する。
11	提案書作成要領	作成方法・添付書類	別紙「提案書作成要領」による。
		提出先	苫小牧市役所南庁舎 4階 都市建設部住宅政策室市営住宅課
		提出方法	持参または郵送(必着)とする。併せてデータをメール送付すること。
		提出期間	令和8年6月10日～令和8年6月16日 <受付時間:市役所開庁日の午前8時45分から午後5時15分まで>
		提出部数	9部
		提案書の取扱い	① 提出された書類については、変更を認めない。また、理由のいかんに関わらず返却はしない。ただし、苫小牧市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求め、また、記載内容に関する聞き取り調査を行うことができる。 ② 提出書類に記載された事項は、企画提案書とあわせて契約時の仕様書として取り扱う。ただし、本業務の目的達成のために修正すべき事項があると苫小牧市が判断した場合は、苫小牧市と受託者との双方協議を行い解決する。
12	応募の辞退	辞退書提出期限	令和8年6月16日
13	ヒアリング	実施日	令和8年7月1日
		実施場所	本市の指定する場所
		実施方法	別紙「ヒアリング実施要領及び評価基準」による

14	受託候補者の特定	選定委員会の設置	苫小牧市営住宅管理業務委託事業者選定委員会が受託候補者を特定する。
		審査内容	企画提案書、提案価格、ヒアリングの内容を総合的に評価し、採点した合計点の一番高得点の者を特定する。
		評価項目点数配分	別紙「ヒアリング実施要領及び評価基準」のとおり
		最低基準点の設定	別紙に示す評価基準において、次のいずれかに該当する場合は、受託候補者に選定しない。 ア 審査項目(2)業務遂行に関する項目の評価点の小計が配点の6割に満たない場合 イ 評価点の合計が配点の6割に満たない場合
		失格事由	苫小牧市業務委託プロポーザル実施要領第15条に規定する提案資格をみたさないこととなったとき
		同点の場合の決定方法	採点結果において、「(2)業務遂行に関する項目」の評価点の合計が一番高い者を受託候補者とする。
15	結果の通知・公表	結果の通知	令和8年7月7日結果通知書の送付をもって通知する。
		公表内容	受託候補者名、全提案事業者の名称(五十音順)、全提案事業者の評価点(得点順)、選定委員、その他必要な事項。 なお、応募が2者の場合は受託候補者以外の名称は匿名とする。
		公表方法	苫小牧市公式ホームページにて掲載する。
16	非特定理由の説明要求	要求方法	書面にて理由を求めることができる(様式任意)
		要求期間	令和8年7月8日～令和8年7月15日
17	契約保証金	取扱い	契約金額の100分の10。但し免除規定あり。
18	事業スケジュール	実施の公表	① 令和8年4月24日
		説明会開催	② 開催しない 午後 時 分
		質問の受付期間	③ 令和8年5月11日～令和8年5月15日
		質問に対する回答	④ 受付日～令和8年5月20日
		参加意向書提出期間	⑤ 令和8年5月18日～令和8年5月22日
		提案資格確認の通知	⑥ 令和8年5月26日
		提案書提出期間	⑦ 令和8年6月10日～令和8年6月16日
		辞退届提出期限	⑧ 令和8年6月16日
		選定委員会(2回目)	⑨ 令和8年7月1日
		ヒアリング	⑩ 令和8年7月1日
		選定委員会(3回目)	⑪ 令和8年7月6日
		結果の通知・公表	⑫ 令和8年7月7日
		非特定者説明要求	⑬ 令和8年7月8日～令和8年7月15日
契約の締結	⑭ 令和8年7月下旬		

19	その他	<p>① 本プロポーザルに関し、提案者側に生ずる費用については、全て提案者の負担とする。</p> <p>② 受託候補者特定後、受託候補者と協議のうえ、業務委託契約の仕様書の確定を行う。なお、当該協議の結果、必要があれば仕様書の訂正、追加、削除等を行うことができる。</p> <p>③ 採用した提案書等の著作権は苫小牧市に帰属する。</p> <p>④ 本プロポーザルに関し、提案者は、この実施要領に定めるもののほか、「苫小牧市業務委託プロポーザル実施要領」その他法令等に定める規定を遵守しなければならない。</p> <p>⑤ 本プロポーザルの業務委託契約は、地方自治法第234条の3の規定に基づく長期継続契約を予定している。このため、契約期間中における市の歳出予算の当該案件に係る金額が減額又は削除された場合には、契約を変更又は解除することがある。</p>
20	担当部署	<p>苫小牧市都市建設部住宅政策室市営住宅課(南庁舎4階) 〒053-8722 苫小牧市旭町4丁目5番6号 担当 尾崎 TEL:0144-32-6111 内線2473 FAX:0144-32-2882 E-mail:jutaku@city.tomakomai.hokkaido.jp</p>