

伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

本実施要領は、伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託（以下「本業務」という。）を公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）により事業者を選定するために必要な事項を定める。

1. 業務概要

(1) 目的

伊賀市公営住宅等長寿命化計画（以下「計画」という。）を改定するにあたり、プロポーザルにより、豊富な知識と専門的企画力を有する事業者から広く提案を募り、総合的な審査により最も優秀な者を選定することを目的とする。

(2) 名称

伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託

(3) 履行場所

伊賀市全域

(4) 業務内容

別紙「伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(5) 履行期間

契約締結の日から令和11年2月28日まで

2. プロポーザルの実施方式

公募型プロポーザル方式

3. 予算限度額

28,424,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

4. 実施スケジュール（予定）

公告、実施要領等の公表	令和8年6月24日（水）
参加資格確認申請書提出期間	令和8年6月24日（水）から令和8年7月7日（火）まで
提出書類に関する質問受付期間	令和8年6月24日（水）から令和8年7月7日（火）まで
質問に対する回答掲載期間	令和8年7月14日（火）から令和8年7月21日（火）まで
参加資格の有無の通知	令和8年7月14日（火）
企画提案書等提出期間	令和8年7月14日（火）から令和8年7月24日（金）
審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和8年8月4日（火）

審査結果通知	令和8年8月下旬（予定）
仕様書詳細協議、契約締結	令和8年8月下旬～9月下旬（予定）

※上記スケジュールは予定であり、変更する場合がある。

5. 参加資格

公告日現在、伊賀市契約規則(令和4年伊賀市規則第29号)第15条2項に規定する入札参加資格者名簿の「建築関係コンサルタント-建築一般」に登録されている者で、次の各号のすべてに該当するものとする。ただし、参加資格確認後であっても、契約までの期間中に要件に該当しないことが明らかになった場合は欠格とする。

- (1) 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
- (2) 手形交換所から取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全でない者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく会社更生手続開始若しくは更正手続開始の申立てがなされている場合または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始若しくは再生手続開始の申立てがなされている場合にあっては、一般（指名）競争入札参加資格の再審査に係る認定を受けている者
- (4) 公告または指名から契約締結までの期間に、伊賀市または三重県で指名停止等の措置を受けていない者（ただし、伊賀市において指名停止を受けた場合、伊賀市の措置期間が終了した時点から申請可）
- (5) 法令、規則等に違反していない者

6. 参加条件

- (1) 平成28年4月1日から本業務の公告日までに完了した業務のうち、地方公共団体が発注した「公営住宅等長寿命化計画」の策定または改定業務の履行実績（元請けとして受託したものに限る。再委託による業務実績は含まない。）を有すること。
- (2) 本プロポーザルへの参加は、単体企業とする。
- (3) 本業務においては、管理技術者、照査技術者をそれぞれ1名、及び担当技術者を1名以上配置するものとし、その者の要件は次のとおりとする。
 - ア 管理技術者
 - 6（1）の業務に管理技術者としての従事実績を有すること。
 - イ 照査技術者
 - 6（1）の業務に管理技術者若しくは照査技術者、担当技術者としての従事実績を有すること。照査技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。
 - ウ 担当技術者
 - 6（1）の業務に管理技術者若しくは担当技術者としての従事実績を有すること。担当技術者は、管理技術者及び照査技術者を兼ねることができない。

7. 参加資格確認申請書等

(1) 提出書類

以下のとおりとする。

提出書類		様式	提出部数	備考
プロポーザル参加資格確認申請書		様式第2号	1部	
履行実績書		様式第3号	1部	
管理技術者	配置予定技術者届出書	様式第4号	1部	
照査技術者	配置予定技術者届出書	様式第4号		
担当技術者	配置予定技術者届出書	様式第4号	1部	
会社概要書		様式第8号	7部	
業務実施体制書		様式第9号	1部	
納税証明書		—	1部	未納額がない証明書
誓約書		様式第10号	1部	

※会社概要書には、パンフレット等がある場合は併せて添付すること。

※履行実績書には、業務内容確認のため、業務内容等が記載されている仕様書等の一部(写)及び履行実績を証する書類(写)を添付すること。

※配置予定技術者届出書には、雇用の確認できる書類、資格証の写し及び実務経験を証する書類を添付すること。

※場合により、追加資料の提示やヒアリングをする場合がある。

※提出書類と合わせて同内容の電子データ(CD等の媒体)を提出すること。

(2) 提出書類の受付

- ア 受付期間 令和8年6月24日(水)から令和8年7月7日(火)まで
午前9時から午後4時30分まで(閉庁日及び平日の正午から午後1時までを除く。)
- イ 受付場所 伊賀市四十九町3184番地 伊賀市建設部住宅政策課
- ウ 提出方法 書面で持参または郵便による提出
(令和8年7月7日(火)午後4時30分必着のこと。)

(3) 設計図書等の閲覧

- ア 閲覧期間 令和8年6月24日(水)から令和8年7月7日(火)まで
伊賀市ホームページに掲載する。

(4) 設計図書等に対する質問

- ア 提出期限 令和8年7月7日(火)午後4時30分まで
- イ 提出方法 質問書(様式第11号)を作成し、電子メールに添付のうえ提出する。
また、メールの件名はプロポーザルに関する質問状であることがわかるよう配慮すること。
- ウ 提出先 伊賀市建設部住宅政策課

(5) 質問に対する回答

質問に対する回答は一括して質問回答書（様式第 12 号）として取りまとめ、令和 8 年 7 月 14 日（火）に伊賀市ホームページに掲載することとし、個別回答は行わない。

8. プロポーザル参加資格の確認

(1) 参加者の決定

提出されたプロポーザル参加資格確認申請書等の内容について確認し、参加資格の有無について決定する。

(2) 参加資格の有無の通知

参加資格の有無については、プロポーザル参加資格確認結果通知書（様式第 5 号）により令和 8 年 7 月 14 日（火）に通知する。

(3) 資格がないと通知された者は、伊賀市入札及び契約に関する苦情処理事務取扱要領（平成 19 年伊賀市告示第 256 号）第 4 条に規定する苦情申立書（様式第 1 号）により否認理由の説明を求められることができる。

ア 提出期間 プロポーザル参加資格確認結果通知書にて通知した日から 5 日以内

イ 受付時間 午前 9 時から午後 4 時 30 分まで

（開庁日及び平日の正午から午後 1 時までを除く。）

※書面の提出により行うこととし、電話による問い合わせは受け付けない。

ウ 提出場所 伊賀市四十九町 3184 番地 伊賀市建設部住宅政策課

エ 提出方法 持参とし、郵送は認めない。

(4) 中止又は延期

伊賀市プロポーザル方式実施要綱（平成 25 年伊賀市告示第 176 号）第 17 条に該当する場合は、プロポーザルを中止又は延期する場合がある。

9. 提案書の提出

(1) 提出書類

以下のとおりとする。

提出書類		様式	提出部数	備考
企画提案書等送付書		様式第 13 号	1 部	
企 画 提 案 書	実施体制		様式第 14-1 号	
	実施工程		様式第 14-2 号	
	業 務 提 案 書	特定テーマ 1	A4 サイズ	
		特定テーマ 2	片面 10 枚以内	

	自由テーマ	※「実施工程」については、任意様式 A3 サイズ片面 2 枚以内とする。	11 部	
	企画提案概要書	任意様式 A3 サイズ 片面 1 枚以内とする。		
事業者の業務実績		様式第 15 号		
配置予定技術者の業務実績		様式第 16 号		
見積書		任意様式	1 部	

※企画提案書の内容は、仕様書を十分に踏まえた内容とし、参加者が責任をもって必ず履行できるものとする。

※仕様書は必要最低限の要件を定めたもので、この内容を満たす代替提案についても協議の上で認めるものとする。

※仕様書に記載のない事項であっても、本業務に必要であると思われる業務がある場合には、合わせて提案ができるものとする。ただし、これに係る経費は提出する見積書に記載する価格に含まれる。

※企画提案書の本文の文字サイズは 10.5 ポイント以上を用いること。ただし、図表に用いる場合はこの限りではない。

※工程表は、仕様書に基づき、本業務の履行期間における実施工程を作成すること。なお、再編に伴う住民意向調査・住民説明会等の実施予定を記載すること。

※見積書については、伊賀市の定める「3. 予算限度額」の範囲内で、貴社の提案を実現するための経費を含めた見積書及びその積算根拠となる内訳資料を作成すること。

※企画提案概要書における記載内容については、企画提案書（実施体制 実施工程 業務提案書）記載内容以外の記載は認めないものとする。

- (2) 提出期間 令和 8 年 7 月 14 日（火）から令和 8 年 7 月 24 日（金）まで
午前 9 時から午後 4 時 30 分まで（閉庁日及び平日の正午から午後 1 時までを除く。）
- (3) 提出場所 伊賀市四十九町 3184 番地 伊賀市建設部住宅政策課
- (4) 提出方法 持参または郵送による提出（令和 8 年 7 月 24 日（金）午後 4 時 30 分必着のこと。）
- (5) 提出部数 紙媒体 正本：1 部（代表者印を押印すること。）
副本：10 部（押印不要）
電子媒体 各 1 部（データは PDF 形式とし、CD 等の媒体で提出すること。）

10. 評価方法及び評価基準

- (1) 企画提案書等の特定までに関わる審査は、伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託プロポ

ーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会が審査を行うことにより本業務の最優秀者を選定することとする。

(2) 審査は、次のとおり行うこととする。

参加資格確認結果通知により、資格があると認められた者（以下「参加資格者」という。）が提出した企画提案書等を審査委員会において書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングにより審査する。本審査により審査委員会の委員の合計点数の総計（総合評価点）が最低基準点以上の者のうち、最高得点となった者を最優秀者、次点の者を次点者としてそれぞれ1者選定し、すべての参加資格者にその旨を通知する。

(3) 審査における留意事項

ア 別添の審査要領に掲載する評価基準を基に審査委員会の委員が採点する。

イ 評価、採点に関する異議は受け付けない。

ウ 審査の結果、最低基準点未満となった者を失格とする。

エ 最高得点の者が2者以上となった場合は、次の順により最優秀者を定める。

(ア) 「特定テーマ」についての得点の合計が高い者

(イ) (ア) が同一の場合は、見積書の金額が低い者

(ウ) (イ) が同一の場合は、委員の多数決で決し、可否同数の場合は、委員長が決する。

オ 審査委員会は非公開とする。

(4) 参加資格者が1者の場合の取り扱い

参加資格者が1者のみの場合であっても同様に審査を行い、審査委員会において最優秀者としての適否を審査するものとする。ただし、最低基準点未満であった場合は、失格とする。

(5) 評価基準

- ・ 事業者評価
- ・ 配置技術者評価
- ・ 企画提案書評価
- ・ プレゼンテーション及びヒアリング評価
- ・ 見積価格評価

11. プレゼンテーション及びヒアリングの実施

(1) 開催日 令和8年8月4日（火）

(2) 会場 詳細は参加資格者に対し別途通知する。

※オンライン参加は不可

(3) 方法 45分以内とする。（提案30分以内、質疑応答15分程度）

※上記の制限時間の内に、準備・片付けに要する時間も含めるものとする。

※プロジェクターまたはモニター利用によるプレゼンテーションについては事前の申し入れが必要。プレゼンテーションに必要な機器は提案事業者が用意すること。詳細は企画提案者に別途通知する。

(4) 出席者 4名以内

※配置予定の管理技術者及び担当技術者は必ず出席すること。

※他の提案者による傍聴は認めない。

(5) 留意事項

ア プレゼンテーション等の順番は、企画提案書等の受付順とする。

イ プレゼンターは配置予定の管理技術者または担当技術者が必ず行うこと。

ウ 説明は提出した企画提案書等（見積書を除く。）に基づいて行うものとし、追加資料の持込みは認めない。また、参加者を判別できるような名称やロゴマークは使用しないこと。

エ プレゼンテーション及びヒアリングは、参加者の独自のノウハウに関する内容が多く含まれるため、非公開のもとで実施する。ただし、事務局職員は例外とする。

12. 提案書の特定

(1) 提案書特定・非特定の通知

令和8年8月下旬（予定）

(2) プロポーザル提案書評価結果通知書（様式第7号）により通知する。

(3) 特定されなかった者は、伊賀市入札及び契約に関する苦情処理事務取扱要領第4条に規定する苦情申立書（様式第1号）により説明を求めることができる。

ア 提出期間 プロポーザル提案書評価結果通知書にて通知をした日から5日以内

イ 受付時間 午前9時から午後4時30分まで

（閉庁日及び平日の正午から午後1時までを除く。）

※書面の提出により行うこととし、電話による問い合わせは受け付けない。

ウ 提出場所 伊賀市四十九町3184番地 伊賀市建設部住宅政策課

エ 提出方法 持参とし、郵送は認めない。

13. 業務委託先の決定

(1) 業務仕様書の作成

提案書特定の通知を受けた者は、速やかに業務仕様について市とその内容を協議し、業務仕様書を作成する。

(2) 契約の方法

業務仕様書が作成されたのち、提案書特定者と随意契約による契約を締結する。ただし、最優秀者に事故等があり、契約が不調となった場合は、次点者を随意契約の相手方とする。

(3) 契約保証金の納付

伊賀市契約規則第28条の規定による。

14. その他留意事項

- (1) 詳細は、伊賀市プロポーザル方式実施要綱の規定によるものとする。
- (2) 資料作成等に要する一切の費用は、参加希望者及び提案書提出者の負担とする。
- (3) 一度提出された資料の修正は受け付けない。また、資料の返却は行わない。
- (4) 本要領に定める手続以外の手法により、審査委員会委員又は関係者に本プロポーザルに対する援助を直接または間接に求めた場合は失格とする。
- (5) 企画提案書等が、次のいずれかに該当する場合には無効となる場合がある。
 - ア 提出方法、提出場所、提出期間に適合しないもの。
 - イ 指定する様式、記載上の留意事項及び仕様書に示された条件に適合しないもの。
 - ウ 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの。
 - エ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
 - オ 提出書類に虚偽の記載があるもの、既に発表されたものと同一あるいは類似の提案または盗用した疑いがあると審査委員会が認めたもの。なお、契約後に事実関係が判明した場合においても同様とする。
 - カ 審査の公平性を害する行為があった場合
 - キ 見積価格が予算上限を超過している場合
 - ク 上記各号に該当するほか、プロポーザル等の中で著しく信義に反するものと審査委員会委員または事務局が認める場合
- (6) 配置予定の技術者は、原則として変更できないこととする。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、必ず同等以上の技術者であることについて伊賀市の承認を得なければならない。
- (7) 次の納税証明書等（プロポーザル及びヒアリング実施日から起算して6か月以内のものに限る。）の提示がないと、本プロポーザルに参加できない。
 - ア 伊賀市内に本店を有する事業者
 - ・すべての市税〔未納税額のない納税証明書〕〔伊賀市収税課発行〕
 - イ 伊賀市内に支店、営業所、出張所等を有する事業者
 - ・すべての市税〔未納税額のない納税証明書〕〔伊賀市収税課発行〕
 - ・消費税及び地方消費税〔未納税額のない納税証明書その3〕〔所管税務署発行〕
 - ウ 三重県内に本店、支店、営業所、出張所等を有する事業者
 - ・すべての県税〔未納税額のない納税確認書〕〔所管県税事務所発行〕
 - ・消費税及び地方消費税〔未納税額のない納税証明書その3〕〔所管税務署発行〕
 - エ その他事業者
 - ・法人税、消費税及び地方消費税〔未納税額のない納税証明書その3の3〕〔所管税務署発行〕
- (8) 提案報酬は、支払わないものとする。
- (9) 提出書類は既に公表されているものを除き原則として非公開とし、提案事業者に無断で使用し

ないものとするが、プロポーザルに必要な範囲において複製を作成することはある。

(10) 参加者は、本件に関して市が提供した情報等を本件の提案以外に使用し、または第三者に開示若しくは漏えいしてはならないものとし、そのために必要な措置を講じなければならない。

なお、提案書が特定されない場合においても同様の扱いとする。

(11) 参加資格確認申請書の提出をもって本要領の掲載内容を承諾したものとみなす。

15. 担当部署（書類提出先）

〒518-8501 伊賀市四十九町 3184 番地

伊賀市建設部住宅政策課

電話 0595-22-9737

FAX 0595-22-9736

E-mail jutaku@city.iga.lg.jp