

令和6年度佐久市空き家等マッチングサイト構築委託業務 公募型プロポーザル実施要領

1 業務名

令和6年度佐久市空き家等マッチングサイト構築委託業務

2 目的

近年、地方移住への関心が高まっており、本市は平成23年以降、転入超過の状況が続いている。一方、移住希望者等が見知らぬ土地で住居・宅地・活用可能な空き店舗等の物件探しに苦慮しており、移住を踏み切る際の障害になっているとの指摘がある。

また、本市の既存の空き家バンクは、近年、登録物件が減少しており、移住希望者等のニーズに応じられていない状況である。

このような課題を解決するため、空き家・宅地・空き店舗等を探している移住希望者等と物件の効果的なマッチングを図るとともに、物件所有者の物件登録意欲を喚起する魅力的なマッチングサイトを制作する。

本空き家等マッチングサイト（以下、「サイト」という。）制作にあたっては、移住希望者等が必要とする移住関連情報を一括して掲載するほか、サイトの一部として空き家・宅地を掲載する「空き家バンク」を構築する。今後の運用を踏まえ、空き店舗を掲載する「空き店舗バンク」を別途（別サイトとして）構築する。いずれも移住希望者等の関心を引く写真の使用やデザインを採用し、物件検索等の使いやすさを重視する。

3 業務内容

サイトの制作業務（以下、「本業務」という。）とする。

具体的な内容については、令和6年度佐久市空き家等マッチングサイト構築委託業務仕様書（以下、「仕様書」という。）のとおりとする。

4 予定業務期間

契約締結日から令和7年1月31日（金）まで

5 事業費限度額

4,500,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、この金額は、契約時の予定価格を示すものではなく、企画内容の規模を示すためのものであることに留意すること。

また、上記限度額を超える提案は、受け付けない。

なお、予算の範囲内で受託者と本市で協議のうえ随意契約により確定する（受託者の提示金額に満たない場合がある。）。

6 選定方法

(1) 公募型プロポーザル方式とし、「令和6年度佐久市空き家等マッチングサイト構築委託業務企画提案者審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）の審査結果に基づき受託候補者を選定する。

- (2) 提案書及びプレゼンテーションの内容、見積もり金額等を総合的に判断して評価する。なお、評価基準は別紙のとおりとする。
- (3) プロポーザル参加意向が1者の場合でも、審査を行い、審査委員会が適切な事業者と判断した場合は、最優秀事業者とする。
- (4) 結果は、参加者全員に文書で通知する。また、不採用の理由については、通知の送付日から7日以内に文書で説明を求めることができる。

7 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる事業者は、本実施要領の公告日から候補者決定日において、次の全ての要件を満たしている者であること。

- (1) 本市の「物品購入等入札（見積）参加登録者名簿」（以下、「名簿」という。）に登録されている者であること。

ただし、名簿に登録のない者が参加する場合は、申請書類（10（2）本市の名簿に登録されていない者の追加申請書類を参照）を本市移住交流推進課（以下、「事務局」という。）に提出し、審査委員会の審査の結果、本市の名簿に登録されている者と同様の資格を有すると認められた場合は、本業務に限り参加することができる。
- (2) 佐久市物品購入等入札参加登録者に係る入札参加等停止措置要綱（平成24年佐久市告示第109号）による入札参加等の停止期間中でないこと。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令167条の11第1項において準用する場合を含む。）又は佐久市財務規則（平成17年規則第39号）第103条第1項の規定により入札に参加できないとされた者でないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（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であること。
- (5) 佐久市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例6条第1項に規定する暴力団関係者で、佐久市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加等停止措置要綱別表第3に掲げる措置要件に該当しない者。
- (6) 公告日から遡って過去5年間に於いて、国又は地方公共団体が発注した業務について、元請として同種・類似の業務（ウェブサイト新規制作業務）を受託した実績が2件以上あり、本業務と同様な業務実績があること。

8 選考日程

内容	期間等
公告	令和6年4月10日(水)
質問の受付 (電子メール)	提出期限 令和6年4月17日(水) 17時15分【必着】
質問の回答 (ホームページ)	令和6年4月19日(金)
参加表明書等の受付 (持参又は郵送)	提出期限 令和6年4月25日(木) 17時15分【必着】
参加確認結果通知	令和6年4月26日(金)
企画提案書等の受付 (持参又は郵送)	提出期限 令和6年5月9日(木) 正午【必着】
一次審査 (書類審査)	実施日 令和6年5月10日(金) 結果通知日 令和6年5月13日(月) <u>※参加表明受付の際、市が確認した参加者が3者以下だった場合は、上記日程での一次審査は実施しない。</u>
二次審査 (プレゼンテーション審査)	実施日 令和6年5月16日(木) 結果通知日 令和6年5月17日(金)

※【必着とは事務局に書類が届いた状態をいう。以下同様】

9 質問

- (1) 提出期限 令和6年4月17日(水) 17時15分まで【必着】
- (2) 提出書類 質問書(様式1)
- (3) 提出方法 事務局へ電子メールで送信
 - ア 送信時件名は、「プロポーザル質問(業者名)」とすること。
 - イ 電子メールを送信した後に、事務局まで送信した旨の電話をすること。
 - ウ 質問は、参加表明書、提案書等の記載方法及び仕様書の内容等に関するものに限って受け付けるものとし、メールでの提出以外の方法での質問は受け付けない。
 - エ 送信する電子メール及び添付書類について、コンピュータウイルス対策を実施すること。
- (4) 回答方法 令和6年4月19日(金)までに本市ホームページで回答する。

10 参加表明書等の提出

参加表明書兼誓約書(様式2)を事務局に持参、郵送のいずれかの方法で提出すること。本市の名簿に登録されていない者は、以下(2)の書類を同期限までに1部併せて提出すること。なお、証明書、登記簿謄本等は3か月以内に発行されたものとする(写し可)。

- (1) 提出期限 令和6年4月25日(木) 17時15分まで【必着】
- (2) 本市の名簿に登録されていない者の追加申請書類
 - ア 物品購入等入札(見積)参加願【追加申請様式】

- イ 誓約書【追加申請様式】
 - ウ 経歴及び営業概要書【追加申請様式】
 - エ 佐久市税の納税証明書（本市に納税義務がある場合のみ）
 - オ 消費税及び地方消費税の納税証明書
 - カ 各種料金の納付状況報告書（本市に納付義務がある場合のみ）【追加申請様式】
 - キ 商業登記簿謄本（個人の場合は身分証明書）
 - ク 申請の直前1年間の財務諸表
 - ケ 委任状（支店、営業所等に代理委任する場合）【追加申請様式】
 - コ 営業（業務）実績書（直前2年間の主な実績）【追加申請様式】
- (3) 参加確認結果通知日 令和6年4月26日（金）

11 企画提案書等の提出

企画提案書等については、正本1部、副本1部及び提出書類全てを収めた電子媒体1部（正本・副本を別とする）を事務局に持参、郵送のいずれかの方法で提出すること。

(1) 提出期限 令和6年5月9日（木）正午まで【必着】

(2) 提出書類

正本（以下ア～ク）1部、副本（以下イ～ク）1部とする。

運用保守業務の参考見積書についても参考見積書内訳書を添付すること。運用保守業務の参考見積価格も本プロポーザルの評価対象とする。

ア 企画提案書等提出届（様式4）

イ 企画提案書（任意様式）

以下のページデザイン等の案の提出は、必須とする。

(ア) マッチングサイトトップページのデザイン、レイアウト

(イ) 「空き家バンク」「空き店舗バンク」トップページのデザイン、レイアウト

(ウ) 「空き家バンク」「空き店舗バンク」物件詳細ページのデザイン、レイアウト

(エ) 物件登録画面のデザイン及び登録方法の概略図

(オ) CMS操作画面のデザイン及びページ編集方法の概略図

ウ 会社概要書（様式5）

エ 本実施要領7（6）に定める実績が確認できる書類等（例：契約書及び仕様書の写し等）

オ 業務執行体制（様式6）

カ 業務工程表（任意様式）

キ 参考見積書1（構築業務）、2（令和6年度運用保守業務）、3（令和7年度以降単年度運用保守業務）（様式7）

※2、3については「空き家バンク」「空き店舗バンク」両方の経費を含んだ額とする。

ク 参考見積書内訳書（任意様式）

(3) その他

ア 各提出書類とも上記11（2）提出書類の順にインデックスをつけ、A4サイズ縦ファイルに綴じ、A3サイズの資料がある場合は折り込んでA4サイズにすること。

イ 正本（1部）には、案件名「令和6年度 佐久市空き家等マッチングサイト構築委託業務 公募型プロポーザル方式企画提案書」及び事業者名を記載すること。

ウ 副本（1部）には参加者の名称及びそれを推測できるものの記載は行わないこととし、これを消せない場合は該当箇所に黒塗りする等して対応すること。（電子媒体も同様とする）

エ 提出する電子媒体は、CD-R又はDVD-Rとする。

オ 提出は、1者につき1提案に限る。

12 辞退

本プロポーザルへの参加表明後、参加を辞退する場合は、令和6年4月23日（火）17時15分まで【必着】に辞退届（様式3）を事務局に持参、郵送のいずれかの方法で提出すること。

13 審査

（1）一次審査（書類審査）

別添「評価基準書」に基づき、提出された書類に対し参加者名を伏せて書類審査を行い、上位3者以内を選定する。

ア 実施日 令和6年5月10日（金）

イ 選考方法 審査委員が別添「評価基準書」に基づき、審査・採点する。

参加者のうち、審査委員が参加者順位1位を最も多く付けた参加者から参加者順位を付け、上位3者を一次審査合格者とする。同順位があり、3者を上回る場合は、同順位の者のうち参加者順位2位を最も多く付けた参加者を上位として扱う。参加者順位2位も同数の場合は、同様に3位の数とし、以下も同様とする。さらに同数の場合は、各審査委員の評価点数の合計が最も多い参加者を上位として扱う。

ウ 審査結果の通知 令和6年5月13日（月）に、全参加者へ審査結果を通知する他、一次審査合格者のみ二次審査への参加を依頼する。

エ 留意事項 本市が参加を確認した者が3者以下だった場合は、上記アの日程で一次審査を実施しないこととし、参加者に通知する。

（2）二次審査（プレゼンテーション審査）

ア 実施日 令和6年5月16日（木）

イ 実施場所等 詳細な時刻や実施場所については、「参加資格確認結果通知」又は「一次審査の結果通知」と併せて連絡することとする。

ウ 実施時間 1者につき30分（準備5分、プレゼンテーション15分、質疑10分）

エ 出席者 1者につき3名までとし、本業務の責任者となる者は必ず出席すること。

オ 選考方法

（ア）実施順は、企画提案書の受付順とする。

（イ）審査委員が別添「評価基準書」に基づき、審査・採点する。

審査委員ごとに、一次審査と二次審査の合計得点が最も高い者から順位を付けた後、当該順位で第1位を得た数が多い順に参加者順位を付け、第1位の者を受

託候補者とする。同順位がある場合は、同順位の者のうち参加者順位2位を最も多く付けた参加者を上位として扱う。さらに同数の場合は、各審査委員の評価点数の合計が最も多い参加者を上位として扱う。

(ウ) 選考結果は、全ての参加者に通知する。

(エ) 参加者が1者になった場合でも審査を行う。

カ 結果の公表

令和6年5月17日（金）までに二次審査へ参加した全ての参加者に審査結果通知を通知するとともに、後日、本市ホームページで公表する。

キ 留意事項

(ア) 当日に出席者の確認を行うため、所属会社を確認できるもの（社員証等）を用意すること。

(イ) プレゼンテーションは、提出した企画提案書等を基に行うものとし、追加提案及び追加提案に関する資料の配付は認めない。ただし、提出した企画提案書の提案の範囲内でのパソコン、プロジェクター、スクリーン等を使用した投影による説明、投影される資料の配布は可とする。当日使用するプロジェクター、スクリーンは本市で用意する。

プロジェクター：メーカー EPSON EB-1771W

スクリーン：サイズ 80型

(ウ) プレゼンテーション及び質疑応答は、参加者名を伏せて行うので自己紹介は行わないこと。また、スクリーンに参加者の名称及びそれを推測できるものが写らない様にする。

(エ) 一次審査と二次審査の合計得点に最低基準点を設ける。

なお、参加者の得点が最低基準点に満たない場合は、失格とする。

14 契約の締結等

- (1) 受託候補者とは、随意契約による方法で契約する。
- (2) 受託候補者との契約が合意に達しない場合又は失格事項若しくは不正と認められる行為が判明した場合は、次順位以下となった参加者のうち順位が上位であった者から順に交渉を行うこととし、(1)と同様の方法により契約する。

15 失格事項

参加者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 参加資格を有しない場合又は提出書類等の記載内容に虚偽があった場合
- (2) 本実施要領、仕様書に定める事項に適合しない場合
- (3) 提出書類に不備、錯誤があり、事務局が再提出を求めたにもかかわらず、期限内に提出されなかった場合
- (4) 二次審査のプレゼンテーションに出席しなかった場合
- (5) 候補者決定日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (6) 公正を欠いた行為があったとして審査委員会が認めた場合

16 留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る一切の費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出後の提出書類の差し替え、修正、追加等は認めない。ただし、本市の判断により補足資料の提出を求められることがある。
- (3) 提出された書類は返却しない。
- (4) 採用された企画提案書等の著作権は提案者に帰するものとし、第三者の著作権の使用の責は、使用した提案者に全て帰するものとする。
- (5) 企画提案書等のため作成した資料や本市から受領した資料は、本市の許可なく公表又は使用することはできない。
- (6) 提出された企画提案書等は、必要な範囲において複製を作成することがある。
- (7) 提出された企画提案書等は、佐久市情報公開条例（平成17年佐久市条例第15号）に基づき、公開することがある。
- (8) 本プロポーザルは、優先交渉権者の特定を目的に実施するものであり、契約内容においては必ずしも提案内容に沿って実施するものではない。
- (9) 本実施要領に定めのない事項については、審査委員会において決定するものとし、本業務の契約の内容に関しては、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）等、関係法令等の定めるところによる。
- (10) 本プロポーザルに必要な書類等は、本市ホームページよりダウンロードすること。

17 事務局

〒385-8501

佐久市中込3056番地

佐久市企画部移住交流推進課 移住推進係 係長：渡邊 担当：山田

TEL：0267-62-4139

FAX：0267-63-3313

メールアドレス：kouryu@city.saku.nagano.jp