

# 「令和3年度沖縄県営住宅家賃等長期滞納整理業務」 企画提案応募要領

本公募は、令和3年度の当初予算成立を前提とした年度開始前の事前準備手続きであり、予算成立後に効力を生じるものである。

このため、県議会において令和3年度当初予算案が否決された場合は、契約を締結しない。

## 1 業務概要

本業務の名称や目的等は、次のとおりとする。

なお、本業務は、退去滞納者が居住していた県営住宅の所在市町村を基に、【本島地区】及び【宮古・八重山地区】の2地区に分け、それぞれを単位として募集及び契約を行う。

### (1) 業務名

- ア 令和3年度沖縄県営住宅家賃等長期滞納整理業務（本島地区）
- イ 令和3年度沖縄県営住宅家賃等長期滞納整理業務（宮古・八重山地区）

### (2) 業務の目的

沖縄県が管理する県営住宅の家賃及び駐車場使用料を滞納したまま退去した者（以下、「退去滞納者」という。）については、転居等により現住所が不明な場合が多く、回収はおろか、接触すら難しい状況である。

このことから、債権回収会社（以下、「サービサー」という。）に対して、退去滞納者に係る家賃及び駐車場使用料の滞納分（以下、「滞納家賃等」という。）の収納を委託しているが、サービサーにおいても回収困難とされる債権が増加し、沖縄県ではこれらの債権の管理に苦慮している。

以上の状況を踏まえ、専門的なノウハウや実績を有する法人及び弁護士（以下、「法人等」という）に対して、所在調査及び催告等による履行の請求や生活状況の確認等を委託することにより、退去滞納者に係る状況の把握と未収金の縮減を図るものである。

### (3) 業務内容（詳細は企画提案仕様書に記載）

- ア 所在調査
- イ 退去滞納者等の生活状況等の確認
- ウ 納付案内等
- エ 履行の請求及び財産の確認
- オ 提案業務
- カ その他業務

### (4) 委託する債権（詳細は企画提案仕様書に記載）

委託する債権は、退去滞納者に係る滞納家賃等で、サービサーに収納を委託したが回収が得られなかった債権など委託者が指定する債権から、委託者と受託候補者で協議のうえ選定する。

(5) 履行期間 契約締結日から令和4年3月31日まで（予定）

(6) 委託料上限額

今回の企画提案については、次のア及びイの範囲内で見積もること。ただし、この金額は企画提案のために設定した金額であり、実際の契約額とは異なる。その他委託料や経費の詳細は、企画提案仕様書を参照すること。

ア 本島地区 33,022千円（消費税込み）

イ 宮古・八重山地区 5,174千円（消費税込み）

## 2 応募資格

提案者は、次に掲げる要件を満たしていること。契約締結後にこれらの要件を欠いていたことが判明した場合、契約を解除することがある。

なお、コンソーシアムを構成して応募する場合は、原則として全ての構成員が次に掲げる要件を満たす必要がある。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（※注）の規定に該当していないこと。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員である役職員を有する者若しくはそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (3) 国税及び都道府県税を滞納していないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていない者ではないこと。
- (5) 政治活動や宗教活動を活動目的としている者ではないこと。
- (6) 当該委託業務を円滑に遂行するために必要な経営基盤を有すること。
- (7) 沖縄県内に本店又は主たる事業所若しくは支店等を有する法人等であること。
- (8) 本島地区又は宮古・八重山地区のいずれか一方のみに応募していること。
- (9) 弁護士法に規定する弁護士又は弁護士法人であること。コンソーシアムを構成する場合は、構成員のうち1者以上がこの要件を満たすこと。
- (10) 弁護士又は弁護士法人は、弁護士法（昭和24年法律第205号）第4条に規定する弁護士又は第30条の2に規定する弁護士法人であつて、第57条に規定する懲戒処分を現に受けていないこと。
- (11) 公営住宅管理等の公営住宅入居者（退去者含む）への対応業務を行った実績があること。コンソーシアムを構成する場合は、構成員のうち1者以上がこの要件を満たすこと。
- (12) 債権回収等の債権管理に係る業務を行った実績があること。コンソーシアムを

構成する場合は、構成員のうち1者以上がこの要件を満たすこと。

(13) コンソーシアムを構成して応募する場合は、以下の要件も満たすこと。

ア コンソーシアムの中に代表法人を1者置き、当該代表法人は、当該委託業務の運営管理、コンソーシアム構成員相互の調整、財産管理等の事務的管理を行う母体としての機関とし、コンソーシアムを構成する法人等を代表すること。

イ コンソーシアムの構成員が、他のコンソーシアムの構成員として本公募に重複応募しないこと。

ウ コンソーシアムの構成員が、単独で本公募に重複応募しないこと。

※注 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

### 3 委託事業者の選定方法

#### (1) 第一次審査（資格審査）

提出された応募書類に基づき、沖縄県土木建築部住宅課（以下、「住宅課」という。）において、「2 応募資格」を満たしているか審査を行い、応募資格を満たしている者を選定する。

#### (2) 第二次審査（内容審査・プレゼンテーション）

別途定める企画提案審査委員会（以下、「委員会」という。）において、次の評価基準に基づき、提案者によるプレゼンテーションを行った後、その内容を審査し、提案内容の優れた順で順位をつけ、受託候補者を選定する。

##### 評価基準

主に次のアからカについて、それぞれに記載した観点から、具体的で有益と考えられる提案に高い評価を与える。

##### ア 実施方針

意欲的に取り組む姿勢、業務への信頼

県営住宅の滞納家賃に対する理解

##### イ 実施スケジュール

業務実施のスケジュールの妥当性

##### ウ 実施方法

所在調査の方法

退去滞納者との接触方法及び接触時の対応

納付案内の方法

納付計画書の作成や納付書の送付に係る対応

支払意思が無い場合の履行請求の方法  
財産の確認の方法  
その他の有益・効果的な取り組み

#### エ 実施体制

指揮・監督体制、実施規模  
従事者の資格、知識、経験  
個人情報保護、法令遵守、クレーム処理への取組  
コンソーシアム構成員の業務の分担方法

#### オ 事業実績

同種及び類似の回収業務委託の受注実績

#### カ 委託費・経費の計上

着手金及び成功報酬に係る率及び考え方

- (3) 委員会からの意見に基づき、受託候補者と委託者において協議を行い、委託範囲を決定し、契約を締結する。なお、一定水準を満たした提案がないと判断された場合には、該当者無しとする。
- (4) 提案者に対して、選定結果を通知する。なお、コンソーシアムを構成している場合は、代表法人に通知する。

## 4 応募の手続き等

### (1) 質問受付期間等

- ア 受付期間 公告開始日から令和3年2月26日 正午まで
- イ 質問方法 質問書（別添様式12）により、電子メールで提出すること。なお、電子メールの件名は、下の(ア)のとおりとする。
- (ア) 【質問書】令和3年度沖縄県営住宅家賃等長期滞納整理業務
- ウ 送付先 住宅課代表メールアドレス aa067008@pref.okinawa.lg.jp
- エ 回答方法 回答は、令和3年2月27日頃に住宅課ホームページへ掲載する予定である。

### (2) 提出書類の受付期間等

- ア 期 間 公募開始日から令和3年3月4日 正午まで
- イ 提 出 先 沖縄県土木建築部住宅課（担当：管理班 岸本）  
沖縄県那覇市泉崎1-2-2 10階
- ウ 提出方法 持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送の場合は、到着確認が可能な手段をとるものとし、提出期間内に到着するよう送付すること。
- エ 提出書類 「5 提出書類」に定める書類
- オ 提出部数 9部【正本1部、副本（写し）8部】

### (3) 第2次審査（内容審査・プレゼンテーション）の日時等

- ア 日 時 令和2年3月17日（水曜日）13時から17時予定
- イ 審査会場 沖縄県庁（詳細な場所は第一次審査結果通知に記載する）

## ウ 内 容

- (ア) 提出した企画提案書に基づき、プレゼンテーションを行うこと。
- (イ) プレゼンテーションは、制限時間内で行うこと。
- (ウ) プレゼンテーションの終了後、提案者に対して委員による質疑を予定している。

## エ その他留意事項

- (ア) 追加資料の提出は認めない。
- (イ) 企画提案書は、住宅課に提出した副本を事前に委員へ配付する。
- (ウ) 審査会場に集合する時間、プレゼンテーションの制限時間及び質疑応答の時間等必要な事項は、第1次審査結果通知に記載して通知する。
- (エ) 審査会場への入場者は3名以内とする。
- (オ) 審査会の内容を録音する場合があるので、承知したうえで応募すること。
- (カ) アからエに記載した事項は、予定であり変更する場合がある。

## 5 提出書類

### (1) 提出書類

- ア 様式1 企画提案応募申請書（コンソーシアムを構成しない場合のみ提出）
- イ 様式2 企画提案応募申請書（コンソーシアムを構成する場合のみ提出）
- ウ 様式3 企画提案書
- エ 様式4 法人等概要書
- オ 様式5 類似・関連事業実績書（当該実績に係る契約書の写しを添付すること）
- カ 様式6 応募資格に関する誓約書
- キ 様式7 個人情報取扱に関する誓約書
- ク 様式8 コンソーシアム構成書（コンソーシアムを構成する場合のみ提出）
- ケ 様式9 委任状（コンソーシアムを構成する場合のみ提出）
- コ 様式10 経費積算書（コンソーシアムを構成しない場合のみ提出）
- サ 様式11 経費積算書（コンソーシアムを構成する場合のみ提出）
- シ 定款又は寄付行為（法人格を有しない場合等は、運営規約に相当するもの）
- ス 直近3事業年度の決算報告書（貸借対照表、損益計算書等）又はこれに類する書類
- セ 国税及び県税の滞納がないことの証明書
  - (ア) 国税（税務署が発行する滞納処分を受けたことがないことを証明する過去3か年分の納税証明書）
  - (イ) 県税（県税事務所が発行する滞納処分を受けたことがないことを証明する過去3か年分の納税証明書）
- ソ 法人の登記事項証明書又は弁護士会が発行する会員証明書（応募書類提出日の前3ヶ月以内に発行されたもの）
- タ コンソーシアム協定書（コンソーシアムを構成する場合のみ提出）
- チ その他提案に関する書類

### (2) 留意事項

本島地区又は宮古・八重山地区のいずれか一方のみに応募すること。両方に応募がある場合は、失格となるので留意すること。

また、企画提案書に記載する内容については、今後の契約の基本方針となるため、提案の事業費総額内で実現が確約されることのみを記載すること。なお、採択後であっても、提案者の都合により記載された内容に大幅な変更があった場合は、採択を取り消すことがある。

## 6 スケジュール（予定）

受託者の決定について、スケジュールは以下のとおりを予定しているが、変更することもあり得る。

- |               |            |      |
|---------------|------------|------|
| (1) 応募書類提出期限  | 令和3年3月4日   | 正午まで |
| (2) 第1次審査結果通知 | 令和3年3月8日   |      |
| (3) 第2次審査     | 令和3年3月17日  |      |
| (4) 第2次審査結果通知 | 令和3年4月1日   |      |
| (5) 契約        | 令和3年4月1日以降 |      |

## 7 契約

### (1) 契約の締結

住宅課と受託候補者で業務委託の内容及び額を協議した上で、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、受託者として契約を締結する。

### (2) 契約保証金

受託者は、沖縄県財務規則第101条※注の定めるところにより、契約保証金を納めなければならない。ただし、同条第2項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、その全部または一部を免除することができる。

#### ※注 沖縄県財務規則第101条

第101条 令第167条の16第1項の規定による契約保証金の率は、契約金額（長期継続契約に係る入札にあっては、当該契約金額を契約期間の月数で除して得た額に12を乗じて得た額）の100分の10以上とする。

2 前項の契約保証金は、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その全部又は一部の納付を免除することができる。

- (1) 契約の相手が保険会社との間に県を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。
- (2) 契約の相手方から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第100条の3第2号の規定により財務大臣が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。
- (3) 契約の相手方が国（独立行政法人、公社及び公団を含む。）又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を締結した実績を有し、これらのうち過去2箇年の間に履行期限が到来した二以上の契約を全て誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (4) 法令に基づき延納が認められるときにおいて確実な担保が提供されるとき。

- (5) 物品を売り払う契約を締結する場合において、売払代金が即納される時。
- (6) 随意契約を締結する場合において、契約金額が小額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがない時。
- (7) 国（独立行政法人、公社及び公団を含む。）若しくは他の地方公共団体と契約をする時又は公共的団体等と随意契約（公益を目的としたものに限る。）を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがない時。
- (8) 電気、ガス、水の供給若しくは公共放送等の受信等公益独占事業に係る契約又は主務大臣が認可した契約約款に基づく契約若しくは国が指定した相手方と契約を締結する時。
- (9) 不動産の買入れ又は不動産若しくは物品の借入若しくは交換に係る契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがない時。
- (10) 県の業務に係る放送、広告、調査、研究、計算、鑑定、評価、訴訟等を随意契約で委託する場合において、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがない時。
- (11) 資金を貸付ける契約、預金契約、寄付に係る契約、運送契約及び雇用契約を締結する場合において、その性質上必要ないと認められる時。
- (12) 美術品の買入れに係る随意契約を締結する場合において、当該美術品の事前審査から納品までの間、県がこれを保管し、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがない時。
- (13) 令第167条の2第1項第5号に掲げる場合に該当する随意契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがない時。

## 8 その他留意事項

- (1) 契約等の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 企画提案書等の作成に関する費用は、提出者の負担とする。
- (3) 提出された企画提案書等は返却しない。
- (4) 提出期限以降の企画提案書等の差替え及び再提出は認めない。