

企画提案競技実施の掲示

次のとおり、企画提案書の提出を招請します。

令和2年8月31日

独立行政法人都市再生機構九州支社 支社長 太田 潤

1 業務の概要

(1) 業務名称

UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務

(2) 業務の内容

「多様な世代が安心して、生き生きと暮らし続けられる住まい・まち」の実現に向けて、次の業務を実施すること。詳細は別添 1「業務説明書」によるものとする。

なお、4)～6)については、原則、企画提案書記載内容及びプレゼンテーション時の説明及び質疑を踏まえ作成する仕様書の内容としますが、1)～3)を踏まえて、社会実験の実施内容について、事業スキームを含めて関係者と合意した段階で、詳細の仕様を確定するものとし、必要に応じて、当機構と協議のうえ、双方合意のもと、仕様の変更を行う場合があります。

1) UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoT(※1)を活用した新たな共助(※2)の仕組みづくり及び地域コミュニティ形成のあり方の提案

※1 インターネットと、モノや人をつなぎ、情報通信を活用した取組みを行うこと。

※2 本業務における「共助」とは、子育て世帯から高齢者まで幅広い世代を対象に、団地及び地域に住む方や事業者のネットワークで、お互いにできることを助け合うことをいう。以下同様。

2) モデル団地を中心とした地域(概ね小学校区単位)(以下「モデル地域」という。)における、IoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及び地域コミュニティ形成の実現に向けた事業スキーム等具体的な方策等の提案(※3)

※3 本業務終了後も自立的かつ持続的に活動できるような地域コミュニティ形成に寄与する取組方策を検討、提案。

3) 2)の実施に向けた団地居住者や関係者(行政、近隣の事業者、近隣のコミュニティ活動団体)等との調整及び事前周知(周知資料作成等準備業務を含む)等

4) モデル地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及び地域

コミュニティ形成に向けた社会実験の実施（※4）

※4 参加促進を目的とした各関係者と連携したイベント等の実施含む。

- 5) 上記4) で実施した社会実験の効果、今後の自立性及び持続性を検証し、他団地への横展開に向けた方策等を提案
 - ① 上記4) で実施した社会実験の効果検証のためのアンケート等調査、サービス利用者及び参加者属性等の報告
 - ② 実施した社会実験に基づくコミュニティ活動の継続状況の把握及び取組全体の効果検証を行い、他のUR団地においても自立的かつ持続的に活動する地域コミュニティ形成を展開する方策を提案
- 6) 上記4)～5) に並行して、本業務に係るPRとして次の業務を実施
 - ① ホームページ、SNS等における本業務についての情報発信。
 - ② 各種取組みの参加者からの情報発信を促進する取組み。
- 7) 上記1)～6) に関連する補助業務

(3) 履行期間

契約締結日の翌日（令和2年11月上旬予定）から令和4年3月31日

(2) 業務の内容で示す業務の内1)～3)の業務を令和3年3月31日までとすることを標準的なスケジュールとするが、提案内容に合わせて協議事項とする。

2 参加資格

企画提案書の提出者は、次に掲げる要件すべてを満たしている単体企業若しくは共同企業体であること。

共同企業体の場合は、構成員すべてが(1)から(4)の要件をすべて満たすものであること。また、(5)～(6)については、構成員すべてではなく、共同企業体として要件を満たしていること（詳細は、別添「競争参加者の資格に関する揭示」を参照）。なお、同一の者及び連結子会社が複数の者として参加表明を行うこと（単体及び共同企業体として若しくは複数の共同企業体の代表者及び構成員として参加表明すること）は不可とする。

- (1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- (2) 当機構から本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けている期間中でないこと。
- (3) 企画提案書提出時点において令和元・2年度独立行政法人都市再生機構九州支社における物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において「役務提供」の資格を有すると認定された者であること。

なお、当該競争資格を有しない場合は、速やかに競争参加資格審査の申請を行う必要がある。競争参加資格審査の申請等の提出先は次のとおり。

〒810-8610 福岡県福岡市中央区二丁目 2 番 4 号

独立行政法人都市再生機構九州支社 経理課

電話：092-722-1017

※郵送により申請書を提出する場合は、「UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務」に係る参加表明中である旨を送付状等に記載すること。

- (4) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者もしくはこれに準ずる者でないこと。(定義については当機構ホームページ「入札・契約情報」→「入札心得、契約関係規程」→「標準契約書等はこちら」→「入札説明書等別紙 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」(<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000db-att/bouryokudantouteigi240117.pdf>を参照))

- (5) 平成27年度以降に本業務と同種又は類似業務を実施した下記に示す業務実績を、1 件以上有していること。

注) 同種業務：概ね小学校区以上の範囲の地域において、以下①及び②のいずれの項目も含む業務 (※5)

① IoTを活用した地域における共助の仕組みづくり

② IoTを活用した地域コミュニティ形成

類似業務：概ね小学校区以上の範囲の地域において、以下①、②のいずれかの項目も含む業務 (※5)

① IoTを活用した地域における共助の仕組みづくり

② IoTを活用した地域コミュニティ形成

※5 複数の事業者と共同で実施した実績や下請による業務実績を含む。

- (6) 次に掲げる基準を満たす総括責任者を本件業務に配置できること。

- ① 平成 27 年度以降掲示日までに実施した上記 (5) に示す業務に従事した実績 (※6) を 1 件以上有している者であること。

※6 出向、派遣、下請及び複数の事業者と共同で実施した実績を含む。

- ② 参加表明書及び企画提案書の提出期限日時点において、本件業務の参加希望者と雇用関係があること。なお、雇用関係がないことが判明した場合には、虚偽の記載として取り扱う

- 3 企画提案書の提出者を選定するための基準

企画提案競技説明書記 3 のとおり

- 4 企画提案書を特定するための主な評価基準

企画提案競技説明書記 5 のとおり

- 5 手続き等

- (1) 担当支社等

- ① 契約関係
〒810-8610 福岡県福岡市中央区二丁目2番4号
独立行政法人都市再生機構九州支社 経理課
電話：092-722-1017
 - ② 企画関係
〒810-8610 福岡県福岡市中央区二丁目2番4号
独立行政法人都市再生機構九州支社 住宅経営部
ウェルフェア推進課
電話：092-722-1281
- (2) 企画提案競技説明書の交付期間、場所及び方法
- ① 交付期間
令和2年8月31日(月)から令和2年9月14日(月)までの毎日。
 - ② 交付場所
企画提案競技説明書、業務説明書、その他入札関係書類は当機構ホームページからダウンロードすること。
- (3) 参加表明書の提出期限並びに提出場所及び方法
- ① 提出期限 令和2年9月14日(月)午後5時
 - ② 提出場所 〒810-8610 福岡県福岡市中央区二丁目2番4号
独立行政法人都市再生機構九州支社住宅経営部
ウェルフェア推進課
電話：092-722-1281
 - ③ 提出方法 あらかじめ提出日時を連絡のうえ持参又は郵送(上記①の提出期限までに必着。)とする。
- (4) 企画提案書の受領期限並びに提出場所及び方法
- ① 提出期限 令和2年10月12日(月)午後5時
 - ② 提出場所 〒810-8610 福岡県福岡市中央区二丁目2番4号
独立行政法人都市再生機構九州支社 住宅経営部
ウェルフェア推進課
電話：092-722-1281
 - ③ 提出方法 あらかじめ提出日時を連絡のうえ持参又は郵送(上記①の提出期限までに必着。)とする。
- (5) 企画提案書特定までの流れ
- ① 当機構において参加表明書を提出した者のうち、評価の合計点が高いものから原則5者を選定し、5者に満たない場合は参加資格を満たす全ての参加表明者を選定する。
 - ② 上記により企画提案書の提出者に選定された者のみ、企画提案書を提出す

ることができる。

※令和2年10月14日（水）に当該提出資料に係るプレゼンテーション（25分程度（質疑応答10分程度を除く。））を予定する。（詳細は、企画提案書の提出者の選定に係る通知にあわせて通知する。）

- ③ 当機構において、提出された企画提案書について評価を行い、もっとも優れた企画提案書1件を特定する。
- (6) 本業務において、手続に参加する者が関係法人1者だった場合（関係法人を構成員とする共同企業体1社だった場合を含む。）は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

6 その他

- (1) 手続き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とする。
- (2) 契約書作成の要否 要
- (3) 関連情報を入手するための照会窓口 5（3）に同じ
- (4) 2（1）に掲げる競争参加資格の認定を受けていない者も5（3）により参加表明書を提出することができるが、企画提案書を提出するためには、企画提案書の提出の時に、当該資格の認定を受けていなければならない。
- (5) 詳細は企画提案競技説明書による。

以 上

競争参加者の資格に関する揭示

UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務に係る共同体としての競争参加者の資格（以下「共同体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり揭示する。

令和2年8月31日

独立行政法人都市再生機構九州支社 支社長 太田 潤

1 業務概要

- (1) 業務名 UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務
- (2) 業務内容 業務説明書のとおり。
- (3) 履行期間 契約締結日の翌日（令和2年11月上旬を予定）から令和4年3月31日まで

2 申請の時期

令和2年8月31日から令和2年9月14日まで（土曜日及び日曜日を除く。）。

3 申請の方法

(1) 申請書の入手方法

「競争参加資格審査申請書」（以下「申請書」という。）は、令和2年8月27日から当機構ホームページにおいて共同体としての資格を得ようとする者に交付する。

(2) 申請書の提出方法

申請者は、申請書に共同体協定書（4(4)の条件を満たすものに限る。）の写しを添付し、持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。

提出期間：令和2年8月31日から令和2年9月14日までの土曜日及び日曜日を除く毎日、午前10時から午後5時まで。

提出場所：〒810-8610 福岡県福岡市中央区二丁目2番4号

独立行政法人都市再生機構九州支社 経理課

電話：092-722-1017

提出方法：申請書の提出は、提出場所へ持参又は上記で定める期間中、提出場所に必着となる書留郵便による郵送をすることにより行うものとする。

4 共同体としての資格及び審査

次に掲げる条件を満たさない共同体については、共同体としての資格がないと認定する。

(1) 組合せ

構成員の組合せは、次の条件に該当する者の組合せとするものとする。

- ① 当機構における令和元年・2年度物品購入等に係る競争参加資格審査において「役務提供」の業種区分の認定を受けていること。
- ② 当機構から本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受け

ている期間中でないこと。

(2) 業務形態

- ① 構成員の業務分担が、業務の内容により、共同体協定書において明らかであること。
- ② 一の分担業務を複数の企業が共同して実施することがないことについて、共同体協定書において明らかであること。

(3) 代表者要件

構成員において決定された代表者が、共同体協定書において明らかであること。

(4) 共同体の協定書

共同体の協定書が、機構の指定する「共同体協定書」によるものであること。

5 一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者を構成員に含む共同体の取扱い

4 (1) ①の認定を受けていない者を構成員に含む共同体も2及び3により申請をすることができる。この場合において、共同体としての資格が認定されるためには、4 (1) ①の認定を受けていない構成員が4 (1) ①の認定を受けることが必要である。また、この場合において、4 (1) ①の認定を受けていない構成員が、企画提案書提出の時までに4 (1) ①の認定を受けていないときは、共同体としての資格がないと認定する。

6 資格審査結果の通知

「一般競争参加資格認定通知書」により通知する。

7 資格の有効期間

6の共同体としての資格の有効期間は、共同体としての資格の認定日から当該業務が完了する日までとする。ただし、当該業務に係る契約の相手方以外の者にあつては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

8 その他

共同体の名称は「UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務△△・××共同体」とする。

競争参加資格審査申請書

貴機構で行われる UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務に係る競争に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約いたします。

登録等を受けている事業

(会社名)

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第 号	年 月 日		第 号	年 日

登録等を受けている事業

(会社名)

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第 号	年 月 日		第 号	年 日

平成 年 月 日

独立行政法人都市再生機構九州支社 支社長 太田 潤 殿

共同体名 UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務△△・××共同体

(代表者) 住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

担当者氏名

電 話

F A X

(構成員) 住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務△△・××共同体協定書

(目的)

第1条 UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務△△・××共同体は、次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

一 UR 都市機構が委託する UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。以下「UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務」という。）

二 前号に附帯する業務

(名称)

第2条 共同体は、UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務△△・××共同体（以下「当共同体」という。）と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当共同体は、事務所を〇〇市〇〇町〇〇番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当共同体は、年月日に成立し、UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務の委託契約の履行後3か月を経過するまでの間は、解散することはできない。

2 UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務を受託できなかったときは、当共同体は、前項の規定にかかわらず、当該 UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務に係る委託契約が締結された日に解散するものとする。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当共同体の構成員は、次のとおりとする。

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 △△株式会社

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 ××株式会社

(代表者の名称)

第6条 当共同体は、△△株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当共同体の代表者は、UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務の履行に関し、当共同体を代表して、委託者及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって委託費の請求、受領及び当共同体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

2 構成員は、業務の過程において派生的に生じた著作権、特許権、実用新案権等の取扱いについては、委託者と協議を行う権限を、当共同体の代表者である企業に委任するものとする。なお、当共同体の解散後、共同体の代表者である企業が破産等（破産の申立てがなされた場合その他事実上倒産状態に至ったと認められる場合を含む。以下同じ。）又は解散した場合においては、当該権利に関し委託者と協議を行う権限を、代表者であ

る企業以外の構成員である一の企業に対し、その他の構成員である企業が委任するものとする。

(分担業務)

第8条 各構成員のUR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務の分担は、次のとおりとする。ただし、分担業務の一部につき委託者と契約内容の変更増減があったときは、それに応じて分担の変更があるものとする。

〇〇業務 △△株式会社

〇〇業務 ××株式会社

2 前項に規定する分担業務の価額（運営委員会で定める。）については、別に定めるところによるものとする。

(運営委員会)

第9条 当共同体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務の履行に当たるものとする。

(構成員の責任)

第10条 構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担業務の進捗を図り、委託契約の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

(取引金融機関)

第11条 当共同体の取引金融機関は、〇〇銀行とし、代表者の名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

(構成員の必要経費の分配)

第12条 構成員は、その分担業務を行うため、運営委員会の定めるところにより必要な経費の分配を受けるものとする。

(共通費用の分担)

第13条 本業務を行うにつき発生した共通の経費等については、分担業務額の割合により運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員の相互間の責任の分担)

第14条 構成員がその分担業務に関し、委託者及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前2項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定に従うものとする。

4 前3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する共同体の責任を逃れるものではない。

(権利義務の譲渡の制限)

第15条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することができない。

(業務途中における構成員の脱退)

第16条 構成員は、当共同体がUR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務を完了する日までは脱退することができない。

(業務途中における構成員の破産又は解散に対する処置)

第 17 条 構成員のうちいずれかが業務途中において破産等又は解散した場合においては、委託者の承認を得て、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担業務を完了するものとする。ただし、残存構成員のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存構成員全員及び委託者の承認を得て、新たな構成員を当該共同体に加入させ、当該構成員を加えた構成員が共同連帯して破産又は解散した構成員の分担業務を完了するものとする。

2 前項の場合においては、第 14 条第 2 項及び第 3 項の規定を準用する。

(解散後のかしに対する構成員の責任)

第 18 条 当共同体が解散した後においても、当該業務につきかしがあったときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

(協定書に定めのない事項)

第 19 条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

△△株式会社他○社は、上記のとおり UR 賃貸住宅を中心とした地域における IoT を活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務共同体協定を締結したので、その証としてこの協定書○通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

年 月 日

△△株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 印

××株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 印

UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務△△・××共同体協定書第8条に基づく協定書

UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務については、UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務△△・××共同体協定書第8条の規定により、当共同体構成員が分担する業務の業務類を次のとおり定める。

記

分担業務（消費税及び地方消費税の額を含む）

○○の業務 △△株式会社

○○の業務 ××株式会社

△△株式会社他○社は上記のとおり分担業務類を定めたので、その証としてこの協定書○通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の
仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務△△・××共同体

代表者 △△株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 印

 ××株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 印