

香川県教職員住宅（池田住宅）賃貸人募集に係る公募について（公告）

次のとおり企画提案方式により賃貸人を公募します。

令和4年6月22日

香川県教育委員会教育長 工代 祐司

1 公募に付する事項

- (1) 募集件名 香川県教職員住宅（池田住宅）賃貸人募集
- (2) 契約期間 令和5年8月下旬から令和26年3月31日まで
- (3) 募集の概要 小豆地域の県立学校で勤務する教職員の住居の用に供する住宅を建設・維持管理し、県に賃貸することができる者を募集する。
 - ① 建設場所 県立小豆島中央高校（小豆島町蒲生甲 1001 番地）及び令和5年度に開校する県立小豆島みんなの支援学校（小豆島町池田 1789 番地）から直線距離で2km以内の範囲
 - ② 必要戸数 10戸（1戸の面積40㎡程度、間取り1LDK）

2 応募資格

次に掲げる要件を満たす者とします。

- (1) 県内に住所を有する個人又は県内に本店又は営業所、活動拠点を有する法人
- (2) 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
- (3) 香川県物品の買入れ等に係る指名停止等措置要領（平成11年香川県告示第787号）に基づく指名停止措置を現に受けていない者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、次に掲げる者は、この要件を満たすものとする。
 - ① 会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者
 - ② 民事再生法に基づく再生計画認可の決定（確定したものに限る。）を受けた者
- (5) 香川県税に滞納のない者（香川県税の納税証明書（未納のない旨の証明）を提出すること。ただし、応募意思表明書の提出時点において香川県競争入札参加資格者名簿に登録されている者は提出しなくてよい。）
- (6) 賃貸人募集仕様書に示す条件の住宅を建設・維持管理し、賃貸することができる者（土地の調達から建設工事、賃貸までのすべての手続きを行うことができる者）

3 応募方法及び応募資格要件の確認結果の通知

- (1) 応募意思表明書（様式1）及び応募資格要件に適合することを証明する書類（以下「応募意思表明書等」という。）を下記11まで持参又は郵送（期間内必着）により提出してください。

（受付期間）令和4年6月23日（木）から7月20日（水）まで（土・日曜日を除く。）

（受付時間）8:30～12:00、13:00～17:15

- (2) 応募意思表明書等を提出した者全員に対し、令和 4 年 7 月 26 日（火）までに応募資格の確認結果を書面で通知します。
- (3) 応募資格要件に適合した者に限り、企画提案書を提出することができます。

4 説明会

この募集を実施するにあたって説明会は開催しません。

5 失格事由

提出された企画提案書が次のいずれかに該当する場合やその他不正な行為があったときは失格となります。

- (1) 提出書類受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- (2) 提出書類に記載すべき内容が記載されていないなど企画提案書が公募公告で示した要件に適合しないとき。
- (3) 提出書類に虚偽又は不正があったとき。
- (4) 提案の賃借料が仕様書に示す金額を上回るとき。

6 質問の提出及び回答方法

(1) 質問の提出方法

応募資格要件に適合した者を対象として、応募の内容に関する質問の受付を行います。

質問書（様式 3）を受付期間内に下記 11 まで、メール又は FAX で送付してください。

（受付期間）令和 4 年 7 月 27 日（水）から 8 月 2 日（火）まで

(2) 質問の回答方法

令和 4 年 8 月 10 日（水）に、応募資格要件に適合する者全員にメール又は FAX で回答します。また、下記 11 で閲覧に供します。

ただし、質問の内容が質問者の提案内容に密接に関わる場合には、質問者のみに回答します。

7 企画提案書の提出

仕様書に基づく提案内容とし、それぞれ正本 1 部、副本（社名、印鑑不要）7 部を提出してください。（副本には、応募者が特定できる情報を記入しないこと。）

(1) 提出書類

- ・ 企画提案書（別紙 様式 2）
- ・ 賃貸物件調書（別紙 様式 2-1）
- ・ 法人の概要（別紙 様式 2-2）
- ・ その他添付書類

(2) 提出方法

下記 11 まで持参又は郵送（期間内必着）により提出してください。応募は、1 応募者当たり 1 案に限ります。

（受付期間）令和 4 年 8 月 12 日（金）から 8 月 26 日（金）まで（土・日曜日を除く。）

（受付時間）8：30～12：00、13：00～17：15

(3) 提出先 下記 11 記載のとおり

(4) 留意事項

- ・ 企画提案書を提出した後、県が貸貸人予定者を決定するまでの間に応募を辞退する場合は、企画提案辞退届（様式 4）を提出してください。
- ・ 応募資格要件に適合した者であっても、期間内に提出がなかった場合は、辞退したものとみなします。受付期間終了後は、企画提案書を受理できません。

8 選定方法

(1) 審査方法

- ・ 香川県教職員住宅貸貸人選定委員会（以下「選定委員会」という。）を開催し、応募者が企画提案書についてプレゼンテーションを行います。
- ・ 選定委員会委員は、下記 9 に掲げる評価項目・配点に基づき、企画提案書及びプレゼンテーションの内容を審査し採点します。
- ・ 応募者が 1 者の場合でも選定委員会を開催し、審査を行います。

(2) プレゼンテーションの実施

- ・ 選定委員会の開催日時等については、応募者に別途通知します。
- ・ 応募者は企画提案の内容について 20 分以内で説明し、説明終了後に選定委員が質問を行います。プレゼンテーションは提出した企画提案書のみを用いて行い、スクリーンやプロジェクター等は使用しないものとします。

(3) 選定結果の通知

選定結果については、選定委員会に参加した応募者全員に対し、契約予定者の評価点と選定理由を文書で通知します。契約予定者以外の応募者に対しては、当該応募者の評価点も通知します。なお、選定に至った経緯については非公表とします。

9 審査基準

審査は、下記の各項目について、選定委員会委員が「香川県教職員住宅貸貸人募集に係る契約予定者選定審査基準」（別添）により評価した結果の合計を平均したものを各企画提案の評価点とし、最も点数の高い企画提案の応募者を契約予定者に選定します。

(1) 評価項目

評価項目	配点
① 立地条件（学校との距離、周辺環境、安全性）	10
② 土地（面積・形状、施設配置等）	10
③ 施設・設備（建物、住宅性能、住宅設備、付属施設・設備）	30
④ 事業計画（事業継続の安定性、事業収支の安定性、実績）	10
⑤ 実施体制（貸貸業務、維持管理業務）	10
⑥ 賃借料等（家賃、共益費、室内クリーニング費）	30
合計	100

(2) 下限の点数の設定

下限の点数として 60 点を設定します。この点数を満たす企画提案がないときは、採用者なしとなります。

10 その他

- (1) 企画提案等に係る費用は応募者の負担とします。
- (2) 応募状況や審査結果に関する問い合わせには一切応じません。
- (3) 提出した書類等は、企画提案を辞退した場合を含め、応募者に返却しません。
- (4) 県と契約予定者は、企画提案書等の内容をもとに協議・調整を行った上で、賃貸借契約を締結します。

11 応募・照会先

〒760-8582 香川県高松市天神前6-1

香川県教育委員会事務局健康福利課 担当者：新名・川邊

TEL：087-832-3789・3797

FAX：087-837-7103

E-mail：fukuri@pref.kagawa.lg.jp

12 スケジュール

令和4年6月22日(水)	公告開始
7月19日(火)	公告終了
7月20日(水)	応募意思表明書受付締切り
7月26日(火)	応募資格要件の確認結果通知
8月2日(火)	質問の受付締切り
8月10日(水)	質問への回答及び閲覧
8月26日(金)	企画提案書受付締切り
9月中旬	審査会(プレゼンテーション実施)
9月下旬	企画提案書審査結果通知
令和5年8月下旬	建物賃貸借契約締結、入居開始