



の「別添資料 11 業務実施契約(単独型)公示にかかる競争手続き」

<https://www.jica.go.jp/announce/manual/guideline/consultant/20220330.html>

電子メールでの提出時、機構より自動配信にて【受信完了のご連絡】メールが届きます。宛先のアドレス間違いもなく自動配信メールが届かない場合には、提出期限(時刻)までにその旨をお電話で03-5226-6608まで必ずご連絡くださいますようお願い致します。提出期限までにご連絡がなく、機構がプロポーザルを受信できていなかった場合は、該当のプロポーザルは評価対象と致しかねます。

なお、個人の資格で競争に参加する場合、簡易プロポーザル提出5営業日前までに所定の競争参加資格審査申請書の提出が必要です。

◇ 評価結果の通知:2024年9月30日(月)までに個別通知

提出されたプロポーザルを JICA で評価・選考の上、契約交渉順位を決定します。

◇ 評価結果説明の取り止め:2023年6月30日のお知らせに掲載(<https://www.jica.go.jp/about/announce/information/consultant/2023/20230630.html>)のとおり、2023年7月以降の単独型公示については評価結果の説明を取り止めます。

#### 4. 簡易プロポーザル評価項目及び配点

(1) 業務の実施方針等:

- ① 業務実施の基本方針 16点
- ② 業務実施上のバックアップ体制 4点

(2) 業務従事者の経験能力等:

- ① 類似業務の経験 40点
- ② 対象国・地域での業務経験 8点
- ③ 語学力 16点
- ④ その他学位、資格等 16点

(計100点)

類似業務経験の分野	住宅及び建築に係る各種調査
対象国及び類似地域	エルサルバドル共和国及び中南米地域

語学の種類	英語(西語ができれば望ましい)
-------	-----------------

## 5. 条件等

- (1) 参加資格のない社等:特になし
- (2) 必要予防接種:特になし

## 6. 業務の背景

エルサルバドル共和国(以下、工国)は、2022年において人口633万人、世帯数198万世帯を有するが、このうち39.2%の世帯が居住環境に問題を抱えられている。多くの世帯に共通するのが、自身の住宅を所有していないことである。このため、血縁関係にある複数の世帯が一軒の住宅で共同生活をするのを強いられている。また、居住する住宅は、廃棄資材で建設されている、あるいは床がなく土間の構造である等で安全性が低い、水道設備を有していない、川べりや崖沿いなど災害リスク地域に建てられているなど、多くの問題を抱えている。

上記理由から、工国において住環境の改善に対するニーズは非常に高く、工国の現政権は「国家住宅政策」を定め、2019年には公共事業運輸・住宅都市開発省から住宅都市開発部門を住宅省に昇格させ、住宅問題への取り組みを強化している。住宅省は、資金へのアクセスが難しく住宅所有がかなわない層の国民に対し、適切な範囲内の賃料での適切な住環境を提供することで、社会全体の底上げを目指している。

このような状況において、工政府は、公営賃貸住宅制度の導入が1つの解決策になりえることから、本分野に関して知見及び経験を有する我が国に対して本技術協力プロジェクトを要請した。本プロジェクトは、日本の公営賃貸住宅供給に係る知見を用いて、工国に合わせた公営賃貸住宅の導入支援を行い、アフォーダブルかつインクルーシブでレジリエントな住宅供給に貢献するものである。

先方要請では、公営賃貸住宅に携わる関連組織の機能と構造の整備、関連する法制度の改正案の作成、コミュニティ形成のためのルール作成、公営賃貸住宅の実施計画案の策定、パイロット事業の実施等の成果が想定されているが、本プロジェクトの協力期間内で全ての要請内容に応えることは難しく、本詳細計画策定調査においては、現地の住宅取得や供給等の現状の把握をした上で、CPや関係機関と協議し実施内容につき整理し合意形成を行う必要がある。

このため、本詳細計画策定調査では、関係諸機関の能力や役割分担を確認し、相

手国の住宅分野に係る情報を分析・整理した上で、プロジェクトの実施体制及び活動内容について確認・協議し、プロジェクトに関わる合意文書締結を行う予定である。

## 7. 業務の内容

本業務の業務従事者は、技術協力プロジェクトの仕組み及び手続きを十分に把握の上、他の業務従事者や調査団員として派遣される JICA 職員等と協議・調整しつつ、担当分野に係る協力計画策定のために必要な以下の調査を行う。

具体的担当事項は次のとおりとする。

### (1) 準備業務(2024 年 10 月中旬～2024 年 10 月下旬)

- ① 要請背景・内容を把握(要請書・関連報告書等の資料・情報の収集・分析)の上、担当分野に係る調査項目の整理と、調査工程・手法の検討を行い、対処方針(案)、説明資料(案)と関係機関(C/P 機関等)に対する質問票(英文又は西文)を作成する。作成した資料等は、現地派遣前に JICA に提出する。
- ② プロジェクトの PDM(Project Design Matrix)(案)、PO(Plan of Operations)(案)の担当分野関連部分を検討する。
- ③ 対処方針会議等に参加する。

### (2) 現地業務(2024 年 10 月下旬～2024 年 11 月中旬)

- ① JICA エルサルバドル事務所等との打合せに参加する。
- ② エルサルバドル側関係機関との協議及び現地調査に参加する。
- ③ 事前に配付した質問票への回答や上記②を通じ、担当分野に係る情報・資料を収集し、現状を把握する。具体的には以下のとおり。
  - ア) 関連各組織の現状を分析する。
    - (a) 関連各組織の所掌業務に関する文献をアップデートする。
    - (b) 関連各組織の所掌業務についてヒアリングする。
    - (c) 関連各組織の部署別人数、各人の教育のバックグラウンド、業務経験について情報収集する。
    - (d) 公営住宅(特に公営賃貸住宅)における関連各組織の関与について、文献及びヒアリング結果等に基づき分析する。

- イ) 現地の住宅取得・供給に係る現状を分析する
    - (a) 現地の住宅供給に関する文献(過去の調査・研究実績)をアップデートする。
    - (b) 住宅の絶対数と不足戸数、供給体制(公・民)、構造種別、住宅種別割合(分譲、賃貸)、賃貸住宅の平均家賃、住宅分野のアクター等について情報収集し、整理する。
    - (c) 工国の策定している当該分野の戦略・方針(国家住宅戦略等)に関してレビューし、整理する。
    - (d) 当該分野について、法制度、国(住宅省、FONAVIPO(公営住宅国家基金)、FSV(住宅社会基金)、ILP(不動産合法化研究所)を必ず含む)および自治体、学術機関、民間団体・業者、建築主等の役割についてレビューし、整理する。
    - (e) 当該分野における他ドナーの活動実態に関して情報収集し、整理する。
    - (f) 一般市民および関係者の賃貸住宅及び公営住宅に対する認知、意識度について整理する。
    - (g) 現状の賃貸住宅の運営方法に関して整理する。
  - ウ) 住宅省や FONAVIPO(公営住宅国家基金)の想定する公営賃貸住宅の運用に関して情報収集し、整理する。
    - (a) 想定する入居対象世帯の平均世帯構成や平均世帯収入を調査する。
    - (b) 事業計画(家賃による回収割合等)の想定を確認する)
- ④ 本体プロジェクトにおいて、必要と考えられる再委託調査について、再委託の方法の検討、想定される業務内容の検討、再委託業務の TOR(案)の作成を行う。その際、大学や関連機関職員による協力可否、現地企業の調達事情などについて確認する。担当分野に係る PDM(案)、PO(案)、M/M 案の作成に協力する
- ⑤ 相手国要請機関とのプロジェクト内容に関する協議に参加し、担当分野の観点からコメントし、他の調査団員と共に、現地調査結果に基づき相手国要請機関とプロジェクトの大枠について基本的な合意を得る。
- ⑥ 担当分野に係る議事録及び収集資料リストを作成する。

- ⑦ 担当分野に係る現地調査結果を JICA エルサルバドル事務所等に報告する。

(3) 整理業務(2024年11月中旬～2024年12月中旬)

- ① 事業事前評価表(案)作成に協力する。
- ② PDM(案)、PO(案)、R/D(Record of Discussions)(案)の作成に協力する。
- ③ 報告会等に出席し、担当分野に係る調査結果を報告する。
- ④ 担当分野に係る詳細計画策定調査報告書(案)を作成する。

## 8. 報告書等

業務の実施過程で作成、提出する報告書等は以下のとおり。なお、報告書を作成する際には、「コンサルタント等契約における報告書の印刷・電子媒体に関するガイドライン」を参照願います。

業務完了報告書(和文3部)

2024年12月20日(金)までに提出。

担当分野に係る詳細計画策定調査報告書(案)(和文)を添付し、電子データをもって提出する。

## 9. 見積書作成に係る留意点

本公示の積算を行うにあたっては、以下 URL の「コンサルタント等契約における経理処理ガイドライン(2023年10月(2024年7月追記版))」(以下同じ)の「XI. 業務実施契約(単独型)」及び「別添資料2 報酬単価表」を参照願います。

<https://www.jica.go.jp/announce/manual/guideline/consultant/quotation.html>

留意点は以下のとおりです。

(1) 航空賃及び日当・宿泊料等

航空賃及び日当・宿泊料等は契約に含みます(見積書に計上して下さい)。

効率的かつ経済的な経路、航空会社を選択いただき、払戻不可・日程変更不可等の条件が厳しい正規割引運賃を含め最も経済的と考えられる航空賃を見積もってください。

## 10. 特記事項

### (1) 業務日程／執務環境

#### ① 現地業務日程

現地業務は 2024 年 10 月 29 日～11 月 18 日を予定しています。

JICA の調査団員は本業務従事者と同時若しくは数日遅れて現地調査を開始し、本業務従事者より数日前に現地調査を終える予定です。すなわち、本業務従事者が単独で現地調査を行う期間があります。

#### ② 現地での業務体制

本業務に係る調査団構成は、以下のとおりです。

ア) 総括(JICA)

イ) 協力企画(JICA)

ウ) 建築行政/住宅政策(本コンサルタント)

エ) 評価分析(JICA が別途契約するコンサルタント)

#### ③ 便宜供与内容

JICA エルサルバドル事務所による便宜供与事項は以下のとおりです。

ア) 空港送迎:あり

イ) 宿舍手配:あり

ウ) 車両借上げ:全行程に対する移動車両の提供(JICA 職員等の調査期間については、職員等と同乗することとなります。)

エ) 通訳備上:あり(西語－英語)

オ) 現地日程のアレンジ:JICA が必要に応じアレンジします。なお、JICA 団員到着前の関係機関へのアレンジについては、コンサルタントによるアポイント取り付けが必要となる場合があります。

カ) 執務スペースの提供:なし

### (2) 参考資料

① 本業務に関する以下の資料を JICA 社会基盤部 都市・地域開発グループ 第 3 チームから配付しますので、imgge@jica.go.jp 宛にご連絡ください。

・要請書(西語とその日本語訳)

② 本業務に直接的に関係するわけではありませんが、参考となる以下の資料が

ウェブサイトで公開されています。

・エルサルバドル国 耐震普及住宅の建築普及技術改善プロジェクト終了時評価調査報告書

JICA報告書PDF版 (JICA Report PDF)

### (3)その他

- ① 業務実施契約(単独型)については、単独(1名)の業務従事者の提案を求めている制度ですので、複数の業務従事者によるプロポーザルは無効とさせていただきます。
- ② 現地業務期間中は安全管理に十分留意してください。現地の治安状況については、JICA エルサルバドル事務所などにおいて十分な情報収集を行うとともに、現地業務の安全確保のための関係諸機関に対する協力依頼及び調整作業を十分に行うこととします。また、同事務所と常時連絡が取れる体制とし、特に地方にて活動を行う場合は、現地の治安状況、移動手段等について同事務所と緊密に連絡を取る様に留意することとします。また現地業務中における安全管理体制をプロポーザルに記載してください。また、契約締結後は海外渡航管理システムに渡航予定情報の入力をお願いします。詳細はこちらを参照ください。  
<https://www.jica.go.jp/about/announce/information/common/2023/20240308.html>
- ③ 本業務の実施にあたっては、「JICA 不正腐敗防止ガイダンス」(<http://www2.jica.go.jp/ja/odainfo/pdf/guidance.pdf>)の趣旨を念頭に業務を行うこととします。なお、疑義事項が生じた場合は、不正腐敗情報相談窓口または JICA 担当者に速やかに相談してください。
- ④ 発注者、受注者との間で業務仕様書に記載された業務内容や経費負担の範囲等について理解の相違があり発注者と受注者との協議では結論を得ることができない場合、発注者か受注者のいずれか一方、もしくは両者から、定められた方法により「相談窓口」に事態を通知し、助言を求めることができます。
- ⑤ 本業務については先方政府側の対応次第で、渡航時期及び業務内容が変更となる場合も考えられるため、具体的な渡航開始時期等に関しては JICA と協議の上決定します。
- ⑥ 公示内容の更なる質の向上を目的として、競争参加いただいたコンサルタン

トの皆様からフィードバックをいただきたいと考えています。つきましては、お手数ですが、ご意見、コメント等をいただけますと幸いです。具体的には、選定結果通知時に、入力用 Forms をご連絡させていただきますので、そちらへの入力をお願いします。

以上