

たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎
賃貸借業務に係る公募型プロポーザル実施要領

1 実施目的

この要領で定める「たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎賃貸借業務に係る公募型プロポーザル」（以下「本プロポーザル」という。）は、たつの市が発注するたつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎賃貸借業務を設計・施工一括発注方式により実施するに当たり、民間事業者の創意工夫により、コスト縮減、工期短縮を図るため、提案と費用を総合的に評価し、その事業の履行に最も適した契約の相手となる候補者を選定することを目的とする。

2 業務概要

(1) 事業の名称

たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎賃貸借業務

(2) 選考方法

公募型プロポーザル方式

(3) 業務内容

たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎の賃貸借業務（別紙「たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎賃貸借業務に係る公募型プロポーザル要求水準書」（以下「要求水準書」という。）のとおり。）

(4) 事業期間

ア 建物導入期間 契約締結の日から令和7年2月28日

イ 備品等移転期間 令和7年3月1日～令和7年4月30日
令和10年3月1日～令和10年4月30日

※ 原則として、1学期開始に間に合うように移転を行うこと。

ウ 賃貸借期間 令和7年3月1日～令和10年3月31日

エ 建物撤去期間 令和10年4月1日～令和10年5月31日

※ 賃貸借期間については、短縮・延長する場合がある。その際の費用負担については別途協議することとする。

(5) 事業費

(消費税及び地方消費税を含む)

ア 見積限度額 550,000千円

イ 年度別事業費 令和5年度 10,784千円
令和6年度 129,408千円
令和7年度 129,408千円
令和8年度 129,408千円

令和9年度 129,408千円

令和10年度 21,584千円

ウ 事業費は51か月の月払いとする。

3 計画概要

(1) 建設地の概要

ア 敷地の位置 たつの市新宮町新宮地内

イ 敷地の面積 約4,900㎡

ウ 用途地域 市街化区域(第一種中高層住居専用地域)

(2) 施設の概要

ア 施設名称 新宮小学校仮設校舎

イ 施設用途 小学校

ウ 構造 軽量鉄骨造2階建1棟

エ 延床面積 約2,600㎡

オ 駐車場 建物に隣接して、区画線、車止めを用いて50台程度の駐車場を確保する。

カ その他 ・送迎車等の施設周辺における流れを考慮すること。
・その他の条件については、別紙要求水準書による。

4 参加形態

単体又は特別共同企業体(構成員は3者以内)とする。

なお、企業体の構成員は、他の企業体の構成員になることはできない。

5 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の各号の全てを満たす者とする。

(1) 登録要件

ア たつの市入札参加資格者名簿(建設工事)に1年以上継続して登録されている者

イ 令和5年度において、建築一式工事で登録されている者

ウ 当該工種に係る特定建設業の許可を受けている者
(特別共同企業体の場合は、代表構成員のみでも可)

エ 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者(特別共同企業体の場合は、構成員のうち1者のみでも可)

(2) 参加形態ごとの住所要件・総合評定値等

ア 単体の場合

たつの市内に本店を有する者の場合

総合評定値 1,030点以上

完成工事高の平均 1,000万円以上
兵庫県内に本店又は契約委任を受けた支店等を有する者の場合

総合評定値 1,200点以上

完成工事高の平均 1,000万円以上

イ 特別共同企業体の場合

代表構成員(出資比率は50%以上)

兵庫県内に本店又は契約委任を受けた支店等を有する者

総合評定値 1,030点以上

完成工事高の平均 1,000万円以上

その他構成員(施工業務に係る出資比率は50%以下)

たつの市内に本店を有する者

総合評定値 510点以上

完成工事高の平均 1,000万円以上

なお、上記ア及びイにおいて、5(1)エに定める一級建築士事務所の登録を行っていない場合は、たつの市入札参加資格者名簿(測量・建設コンサルタント)に1年以上継続して登録されており、かつ、兵庫県内に本店又は契約委任を受けた支店等を有する者を協力設計事務所(協力会社届の提出によって確認された者とする。)に加えること。

※ 総合評定値は、令和5年度入札参加のため、たつの市に届け出済みの経営事項審査結果通知書における5(1)イの工種による。

(3) 実績要件

ア 平成20年4月以降に官公庁等(国、地方公共団体、法人税法(昭和40年法律第34号)別表第一に掲げる公共法人(地方公共団体を除く。))又は私立学校法(昭和24年法律第270号)第3条に規定する学校法人が発注した1億円(特別共同事業体で受注した場合は、出資比率に応じた額)以上の建築一式工事を元請として竣工した実績(特別共同企業体は代表構成員の実績)を有する者

イ 一般社団法人プレハブ建築協会規格建築部会正会員で、平成20年4月以降に官公庁等(国、地方公共団体、法人税法別表第一に掲げる公共法人(地方公共団体を除く。))又は私立学校法第3条に規定する学校法人が発注した延床面積2,000㎡以上の軽量鉄骨造建築物に係る建築工事又は賃貸借業務を元請として受注し、竣工又は履行した実績(特別共同事業体は代表構成員の実績)を有する者若しくは上記の者と協力関係にある者

※ 協力関係にある者とは、本事業において一般社団法人プレハブ建築協会規格建築部会正会員と協力関係があることを協力会社届の提出によって確認された者。

※ 協力会社届に記載された協力会社は、本事業の代表構成員となることはできない。また、協力会社の重複申込は認めない。

ウ 5(2)のなお書きに該当する場合は、平成20年4月以降に官公庁等(国、地方公共団体、法人税法別表第一に掲げる公共法人(地方公共団体を除く。))又は私立学校法第3条に規定する学校法人が発注した1億円(特別共同事業体で受注した場合は、出資比率に応じた額)以上の建築一式工事に係る実施設計業務を元請として完了した実績を有する者

(4) 技術者要件

ア 設計業務に関し、一級建築士の資格を有する者(常勤の自社社員で3か月以上の雇用関係にある者)を管理技術者及び照査技術者として配置すること。ただし、管理技術者と照査技術者の兼務は認めない。

イ 施工業務に関し、単体及び特別共同企業体の代表構成員は、5(3)アと同等以上の工事に従事した経験を有する5(1)イの工種に係る監理技術者を専任で配置できる者

ウ 特別共同企業体のその他構成員は5(1)イの工種の技術資格を有する適正な技術者を配置できる者

(5) その他

ア 公告日から契約締結日までの間、たつの市又は兵庫県から指名停止を受けていない者

イ 提出された参加表明書等の記載事項に虚偽がないこと。

ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する入札参加者の資格制限に該当しない者

エ 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及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、それぞれの申立てがなされた者であっても、公告日の前日までに裁判所から更生又は再生計画の認可決定を受けた者はこの限りではない。

オ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

6 支払条件

建物導入経費、運用保守経費、備品等移転経費及び建物撤去費の全てを含めて、令和6年3月から令和10年5月の51か月間にて、賃貸借料の総額を均等に分割し月支払いとする。(本調達に係る予算が議決され、その予算執行が可能となることにより、効力を生じるものとする。)なお、1回当たりの支払額に1,000円未満の端数が生じる場合は最終回で調整するものとする。また、前金払いは無しとする。

7 応募に関する留意事項

(1) 実施要領等の承諾

企業及び特別共同企業体(以下「企業等」という。)は、提案審査書類等の提出をもって、実施要領等(実施要領の他に「要求水準書」、「様式集」を含む。)の記載内容を承諾したものとする。

(2) 提出書類の取り扱い

ア 著作権

提出審査書類の著作権は、企業等に帰属するものとする。ただし、たつの市がたつの市情報公開条例(平成17年たつの市条例第24号)に基づき応募内容の公表をする場合、その他たつの市が必要と認めるときには、たつの市は提出審査書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、設計・施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として企業等が負うこととする。

8 スケジュール

実施内容	実施期間等
参加表明書等の受付期間	令和6年1月9日(火)～1月19日(金)
質問受付	令和6年1月9日(火)～1月12日(金)
質問回答	令和6年1月16日(火)まで
1次審査結果の通知	参加表明書等受付期間終了後概ね1週間後まで
企画提案書等の受付期間	令和6年1月26日(金)～2月2日(金)
提案審査	令和6年2月7日(水)
2次審査結果の通知	令和6年2月中旬
契約締結	令和6年2月下旬

9 応募手続き等

(1) 参加表明書等の受付

参加を希望する企業等(以下「参加表明者」という。)は、以下により参加表明書等を提出すること。

なお、提出する書類の詳細は様式集を参照すること。

ア 受付期間

令和6年1月9日(火)から令和6年1月19日(金)午後5時必着

イ 提出方法

郵送のみとする。郵送は受取日時及び配達されたことが証明できる方法とし、提出期日までに必着とし、到達確認を行うこと。

ウ 提出部数

1部

エ 参加資格の確認(1次審査)

1次審査として、参加表明書等の確認を行い、参加資格の有無を決定する。1次審査の結果については、参加表明書等受付期間終了から概ね1週間以内に参加表明者全員に対し結果通知書(様式5)により通知する。

参加資格を有すると認められた参加表明者(以下「1次審査通過者」という。)が1者の場合でも、本プロポーザルは継続する。

なお、参加資格を有すると認められなかった参加表明者は、通知を受けた日から7日以内に、市長に対して書面(任意様式)によりその理由を求めることができる。

(2) 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する説明会は開催せず、質問に対して回答し、原則、参加表明書、企画提案書の作成及び提出に関する事項に限る。

また、評価及び審査に関する質問並びに提案内容に係る質問は、一切受け付けない。なお、提出する書類の詳細は様式集を参照すること。

ア 受付期間

令和6年1月9日(火)午前9時から

令和6年1月12日(金)午後4時まで

イ 提出方法

電子メールにより提出すること。

なお、メールタイトルには「たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎賃貸借業務に係る質問(企業名)」と明記し、送信後に担当課へ必ず電話にて受信の確認を行うこと。

ウ 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、全質問を取りまとめ、一括してたつの市ホームページに掲載する。なお、再質問は受け付けない。

(3) 企画提案書等の作成及び提出

1次審査通過者は、様式集に従って提案書を作成し、担当課に提出すること。

ア 受付期間

令和6年1月26日(金)から令和6年2月2日(金) 午後5時必着
(土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで)

- イ 提出方法
持参のみとする。
- ウ 提出先
本要領 1 3 に掲げる担当課
- エ 提出部数
正本 1 部、副本 1 0 部

1 0 2 次審査方法及び契約候補者の特定

本プロポーザルにおける審査及び契約候補者の特定は、たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎賃貸借業務プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)で行う。

(1) 2 次審査

企画提案書等を提出した 1 次審査通過者(以下「提案事業者」という。)について、2 次審査として、下記日程でプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、(2)評価項目に基づき審査を行い、最も合計点が高い者を契約候補者として特定する。

なお、最も合計得点が高い提案事業者が 2 者以上あるときは、価格点の高い者を契約候補者とし、さらに価格点と同点の場合には、くじ引きにより契約候補者を選定する。

ただし、価格点を除いた合計得点が 6 割に満たない者は失格とする。参加者全員が 6 割に満たない場合は、改善事項を書面により提出させ、再度審査委員会を開催するものとする。

ア 実施予定日

令和 6 年 2 月 7 日(水)

イ 準備するもの

プレゼンテーションの際には機材を使用する場合は、スクリーンについてはたつの市で用意するが、その他の機材は全て提案事業者が準備するものとする。

ウ プレゼンテーション及びヒアリング

ヒアリングは、1 者当たり 3 0 分以内とし、うちプレゼンテーションを 2 0 分以内、質疑応答を 1 0 分以内とする。

エ プレゼンテーションの出席者

出席者は 3 名以内とし、管理技術者は必ず出席すること。

(2) 評価項目

評価項目		主な評価基準	配点
法人の概要及び実績		有資格者数	100
		同種、同類の施工実績	100
提案評価	1	本事業を適切に遂行できる実施体制	200
		実施体制と役割分担の明確化	
	2	設計・施工にあたっての基本的な考え方	200
		移動及び撤去までを配慮した適正な工期、履行期間の確保 業務実施の手順、工程等の妥当性	
	3	提案にあたっての創意工夫	200
		要求水準書に記載のある事項に関する具体的な提案 要求水準書に記載のない特記すべき提案	
4	校舎としてふさわしい敷地利用計画	200	
	敷地利用者の歩車分離を配慮した駐車場利用計画 雨天時の学校運営を考慮した敷地利用計画		
5	近隣住民に配慮した提案	200	
6	利用者に配慮した提案	200	
価格評価	参考見積書(価格点)	見積額の経済性	700
合計			2,100

(3) 契約候補者の決定

市長は審査委員会の審査結果を踏まえて、契約候補者を特定する。
契約候補者決定後、提案事業者に対して審査結果を審査結果通知書(様式6)により通知する。

なお、採用されなかった提案事業者は、通知を受けた日から7日以内に、市長に対して書面(任意様式)によりその理由の説明を求めることができる。

(4) 契約締結交渉

(3)により特定された者と提案内容について協議を行った上で見積書を徴取し、契約締結交渉を行う。

なお、契約候補者と契約締結交渉が不調のとき又は失格条件に該当す

ると認められた場合は、評価結果が次順位の者から順に契約締結交渉を行う。

(5) 結果の公表

審査委員会における審査及び評価の結果については、契約締結後にたつの市ホームページにて公表するものとする。

1 1 企画提案書等の無効及び参加資格の喪失

次のいずれかに該当する場合は、提出された企画提案書等を無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失う。

- (1) 提出期限を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (4) 本要領2(5)に示す見積限度額を超えた場合
- (5) 本要領5に示す参加資格を欠くこととなった場合
- (6) 参加表明者が審査委員会委員に直接、間接問わず接触を求めた場合
- (7) その他、たつの市が指示した事項に違反した場合

1 2 注意事項

- (1) 本プロポーザル参加に伴う費用は、参加表明者の負担とする。
- (2) 提出書類について持参以外の方法による場合の不達、遅配を原因とする参加表明者の不利益が生じたとしてもたつの市は、責任を負わない。
- (3) 提出された書類等は返却しない。
- (4) 提出された書類等は、提出者に無断で本プロポーザル以外に使用しない。
- (5) 同一の参加表明者が複数の提案をすることはできない。
- (6) 様式4については、提出書類に参加表明者(企業名)を特定できる内容を記載しないこと。
- (7) 提出された企画提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。
- (8) 参加表明書の提出後に参加を辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出すること。
- (9) 本プロポーザル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。
- (10) 本プロポーザルを実施するに当たり、参加表明者から提出された企画提案書等は、たつの市情報公開条例(平成17年条例第24号)(以下「条例」という。)の規定に基づき情報公開の対象とする。ただし、情報公開の対応は契約締結後とする。
- (11) 企画提案書等に記載する内容については、情報公開請求があった際に条例の規定に基づき、開示することを前提とする。ただし、企画提案書等

の内容の中で企業秘密のため不開示を希望する部分については、参加表明者に脚注等でその部分を特定したうえで明記させることとし、開示の可否は情報公開時に判断する。

- (1 2) 契約候補者以外の企画提案書については、原則として不開示とする。
- (1 3) 2次審査を行った参加表明者数及び名称、並びに審査の評価点については、契約締結決定後にたつの市ホームページで公表する。ただし、公表に当たっては、特定されなかった参加表明者と評価点が結びつかないよう個別具体的に対応するものとする。
- (1 4) 審査結果に関する異議は一切受け付けない。

1 3 担当課

たつの市教育委員会事務局 教育管理課 教育環境整備課 環境整備係
〒679-4192

兵庫県たつの市龍野町富永1005番地1

TEL 0791-64-3205(直通)

FAX 0791-63-3883

E-mail kyoikukankyo@city.tatsuno.lg.jp