

富岡小学校長寿命化改修工事仮設校舎賃貸借に係る

公募型プロポーザル実施要領

令和6年4月26日

1. 実施目的

本プロポーザルは、富岡小学校長寿命化改修工事仮設校舎賃貸借を発注するにあたり、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、価格を含めた提案内容を総合的に評価し、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. 概要

(1) 件名

令和6～8年度 富岡小学校長寿命化改修工事仮設校舎賃貸借

(2) 内容

- ① 仮設校舎の設計及び各種申請に関すること
- ② 仮設校舎の設置に関すること
- ③ 南校舎改修工事に関すること
- ④ 仮設校舎の賃貸借に関すること
- ⑤ 仮設校舎の撤去及び復旧に関すること

(3) 履行期間

契約期間 契約締結日から令和8年8月31日まで

[上記期間の内訳]

設計・申請期間	契約締結日～令和6年10月15日
設置期間	令和6年10月16日～令和7年2月27日
賃貸借期間	令和7年2月28日～令和8年5月28日（引越期間含む）
解体期間	令和8年5月29日～令和8年8月31日

※期間の内訳については、現時点での発注者としての計画であり、賃貸借期間の延長及びそれに伴う解体実施時期が変更される場合の費用については別途協議とする。また、各期間については、受注者の提案内容により実施時期を早めることも可能である。

(4) 契約上限額及び支払い方法

484,790,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）を上限額とする。なお、この上限額は（2）①から⑤の総額とし、その他参考設計図面及び参考内訳書に記載している既存設備等の撤去及び処分費用や賃貸借物件に係る保守点検料、火災保険料、公租公課など、本賃貸借契約に係る費用を全て含むものとする。

支払いは、契約額の総額を賃貸借開始日から完了日までの18か月で均等割りし毎月払いとする。

3. スケジュール

本プロポーザルのスケジュールは以下のとおりである。

① 公告	令和6年4月26日
② 質疑受付期間	令和6年4月26日～ 令和6年5月17日
③ 参加表明書等（一次審査書類）提出締切	令和6年5月14日
④ 一次審査結果通知	令和6年5月中旬
⑤ 企画提案書等（二次審査書類）提出締切	令和6年5月27日
⑥ 第二次審査（企画提案書等ヒアリング）	令和6年5月下旬
⑦ 審査結果通知及び公表	令和6年6月上旬
⑧ 契約候補者と契約締結	令和6年6月上旬

4. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の（1）及び（2）の全てを満たす者とする。

（1）登録要件

- ①令和6・7年度富岡市入札参加資格者名簿に登録された者とし、登録されていない場合には、契約日までに登録されていること。（名簿区分不問）
また、富岡市及び他の地方公共団体から指名停止を受けていないこと。
- ②令和6年度において、建設業法（昭和24年法律第100号）第2条の規定による建築一式工事で登録されており、かつ、建設業法第3条の規定による建築工事業の特定建設業の許可を受けている者。
- ③建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録をしている者。
なお、設計業務等を委託する場合は、一級建築士事務所の登録をしている者を協力設計事務所として加える場合に限り同等と認める。

（2）技術者要件

- ①設計に関し一級建築士の資格を有する者を管理技術者として配置すること。
- ②設置・撤去の施工に関し建築一式工種の工種に係る監理技術者を配置すること。

5. プロポーザル参加申込み

（1）申込

参加申込者は、指定された期日に参加表明書等を提出し、本プロポーザルへの参加申込みを行う。

- ① 提出締切 令和6年5月14日まで
- ② 提出先 住所 〒370-2392 富岡市富岡1460番地1
宛先 富岡市教育部学校再編推進課学校施設係

- ③ 提出方法 持参の場合 平日 8 時 30 分から 17 時まで
 郵送の場合 期限内必着とし、配達証明付書留郵便を使用
 すること。

- ④ 提出書類 参加申込者は、必要書類を以下のとおり提出すること。

提出書類	様式	部数
参加表明書	様式第 1 号	1 部
参加申込者の業務実績	様式第 2 号	1 部
配置予定技術者調書（設計）	様式第 3 号	1 部
配置予定技術者調書（施工）	様式第 4 号	1 部
協力設計事務所届出書（該当する場合）	様式第 5 号	1 部
各様式で求められる証明書等の写	任意	各 1 部

(2) 二次審査への参加

二次審査に参加する者は、指定された期日に企画提案書等を提出する。

- ① 提出締切 令和 6 年 5 月 27 日まで
 ② 提出先 (1)②と同様
 ③ 提出方法 (1)③と同様
 ④ 提出書類 参加申込者は、必要書類を以下のとおり提出すること。

提出書類	様式	部数
企画提案提出書	様式第 6 号	1 部
企画提案書		
a) 利用者に配慮した提案	様式第 7 号	10 部
b) 維持管理に関する提案	様式第 8 号	10 部
c) 費用及び工期に関する提案	様式第 9 号	10 部
見積書	様式第 10 号	1 部

6. 質疑及び回答

実施要領等の内容について次により質問を受け付ける。

(1) 質問書の提出

本プロポーザルに関する質問書の提出は、次のとおりとする。

- ① 受付期間 令和 6 年 4 月 26 日 8 時 30 分から 5 月 17 日 17 時まで
 ② 提出方法 以下の質問書提出フォームから提出すること。
 提出フォームアドレス | <https://logoform.jp/form/VfDC/568007>
 ③ 質問回数 受付期間内であれば制限を設けない。

(2) 回答

- ① 回答時期 随時行う。
 ② 回答方法 ホームページ上に掲載する。

7. 審査

本プロポーザルは、一次審査及び二次審査の二段階方式で実施する。一次審査において参加資格の確認を行い、一次審査を通過した者の中から、二次審査において審査を行い、契約候補者を選定する。審査の基準は、富岡小学校長寿命化改修工事仮設校舎賃貸借に係る公募型プロポーザル審査基準で定める。

(1) 一次審査

① 審査概要

- ア) 提出された参加表明書等をもとに、参加資格の有無を決定する。
- イ) 参加資格を有すると認められた参加表明者（以下「一次審査通過者」という。）が1者の場合でも、本プロポーザルは継続する。
- ウ) 一次審査通過者に、二次審査の詳細を通知する。

(2) 二次審査

① 審査概要

- ア) 提出された企画提案書等をもとに、提案内容を審査する。審査は「富岡小学校長寿命化改修工事仮設校舎賃貸借プロポーザル選定審査委員会」（以下「選定委員会」という。）で行う。
- イ) 企画提案書の審査にあたり、ヒアリングを実施する。企画提案書等の内容及びヒアリング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選定する。
- ウ) 本プロポーザルの総得点は120点とし、価格評価の得点を除いた得点が36点を下回った場合は失格とする。

② 評価項目と配点

評価項目と配点は以下のとおりとする。

評価項目		詳細項目	配点	
一次審査	実績評価	同種、類似事業の業務実績について評価する。	5	
	技術者評価	配置予定技術者の資格及び実績について評価する。	5	
二次審査	提案評価	利用者に配慮した提案	児童の安全面及び利用者の利便性への配慮について評価する。	10
		維持管理に関する提案	保守・点検等の維持管理の創意工夫・実現性について評価する。	10
		費用及び工期に関する提案	費用削減及び工期短縮の創意工夫・実現性について評価する。	30
	価格評価	費用削減を考慮した見積額について評価する。	60	
合計			120	

③ ヒアリング

- ア) ヒアリングは、企画提案書のプレゼンテーションと質疑応答で構成する。
- イ) プレゼンテーションは企画提案書に基づいて行うものとする。なお、パソコン等を用いたプレゼンテーションも可能とするが、企画提案書に記載した内容の範囲(企画提案書に記載した内容をより分かりやすく示したものを含む。)に限るものとする。
- ウ) ヒアリングの出席者は3名以内とする。
- エ) プレゼンテーションには、ノートパソコン、プロジェクタ及びレーザーポインタを用意する。

8. 審査結果

- (1) 審査結果の通知日程 令和6年6月上旬
- (2) 審査結果の通知及び公表等
 - ① 一次審査及び二次審査の結果は電子メール及び書面にて通知する。
 - ② 二次審査結果は、ホームページ上で公表する。
 - ③ 審査結果に係る質疑は一切受け付けない。

9. 失格条件

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、その提案に係る参加者は失格とする。
 - ① 審査結果に影響を与える工作等不正な行為が行われたもの。
 - ② 提出方法及び提出期間を遵守しなかったもの。
 - ③ 表現方法が公序良俗に反するもの。
 - ④ 提出書類に虚偽の内容が記述されているもの。
 - ⑤ 他の作品を盗用したもの及び著作権の侵害を疑われるもの。
 - ⑥ 提出された参考見積書の金額が事業費の上限額(税抜)を超えているもの。
 - ⑦ 参加表明書等の提出日から契約締結日までの間に指名停止の措置を受けたもの。
 - ⑧ 選定委員会の委員とその家族、又は選定委員会の委員とその家族が自ら主管し又は役員若しくは顧問として関係する営利法人、団体等であるもの。

10. 契約手続について

- (1) 契約候補者となった参加申込者は、速やかに本市と随意契約の締結に向けた交渉を行う。ただし、何らかの事由により契約候補者と契約することができない場合は、次席者と契約締結に向けた交渉を行う。
- (2) 契約手続において、見積合わせを実施する際の見積書は、契約候補者の正式な見積書として取り扱うものとする。
- (3) 審査の結果によってはどのプロポーザル参加者とも契約を締結しない場合がある。

11. 留意事項

(1) 実施要領等の承諾

参加表明書等、企画提案書等を提出した者は、富岡小学校長寿命化改修工事仮設校舎賃貸借に係る公募型プロポーザル実施要領（以下「本要領」という。）の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

本プロポーザルへの参加に係る費用は、すべて参加者の負担とする。

(3) 使用言語、計量単位、通貨単位及び時刻

本プロポーザルにおいて、使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨は日本円、時刻は日本標準時とする。

(4) 提出書類の取扱い

- ① 提出書類の修正又は変更は、一切認めない。また、提出されたすべての書類は返却しないものとする。
- ② 提出された企画提案書の著作権は、参加申込者に帰属するものとする。
- ③ 提出書類は、原則として審査以外に使用しないものとし、審査の必要に応じて複製を行うことがある。
- ④ 本市は、企画提案書等を参加申込者に無断で本プロポーザル以外に使用しないものとする。ただし、契約候補者の企画提案書についてはホームページ等で公表する場合がある。

(5) その他

- ① 本業務の実施にあたり参加表明書等で設定した配置予定の技術者は、特別の理由があると認められる場合を除き、変更することはできない。
- ② 契約者は企画提案書の内容を着実に履行するものとする。
- ③ 本要領等に記載するもののほか、プロポーザルにあたって必要な事項が生じた場合には、別途参加申込者に通知の上、ホームページ等で公表する。

12. 実施要領等の入手方法

(1) 本要領及び必要書類は、ホームページからダウンロードすること。

ホームページアドレス：

<https://www.city.tomioka.lg.jp/www/genre/1680500247946/index.html>

(2) 基準等は以下のとおりとする。

- ① プロポーザル実施要領
- ② プロポーザル審査基準
- ③ プロポーザル様式集
- ④ 賃貸借仕様書
- ⑤ 参考設計図面
- ⑥ 参考内訳書

13. 担当連絡先

富岡市教育部学校再編推進課学校施設係

(富岡市役所議会棟 1 階)

住 所 〒370-2392 富岡市富岡 1460 番地 1

電 話 0274-62-1511 (内線 2114)

F A X 0274-64-1455

E-mail gakkosaihen@city.tomioka.lg.jp

担 当 茂木