

袖ヶ浦市立奈良輪小学校施設整備及び
保守点検等事業者選定プロポーザル
実施要領

令和2年6月

袖ヶ浦市教育委員会 教育総務課

目 次

- I 主 旨

- II 事業概要等
 - 1 事業名称
 - 2 実施要領等に関する問合せ先
 - 3 事業目的
 - 4 事業内容
 - 5 事業の基本方針
 - 6 プロポーザル方式を採用する理由
 - 7 事業期間
 - 8 施設等の所有権
 - 9 事業範囲
 - 10 本事業に関する市から事業者への支払い

- III 応募者の募集及び選定に関する事項
 - 1 募集方法
 - 2 募集及び選定スケジュール
 - 3 募集及び決定の手続き
 - 4 応募者の参加資格要件
 - 5 応募に関する留意事項
 - 6 提案の審査に関する事項

- IV 市と事業者とのリスク分担
 - 1 リスク分担に関する基本的な考え方
 - 2 予想されるリスクと責任分担

- V 契約に関する事項
 - 1 契約及び協議
 - 2 契約の枠組み

- VI 事業実施に関する事項
 - 1 誠実な業務遂行

VII その他

- 1 情報の提供
- 2 各種説明会等への協力
- 3 成果品の著作権
- 4 特許権等の使用責任

別表 予想されるリスクと責任分担表

実施要領資料1 要求水準書

実施要領資料2 様式集

別紙 審査基準

I 主 旨

本要領は、袖ヶ浦市立奈良輪小学校施設整備における、設計・施工・工事監理及び竣工後12年間の施設の保守点検業務の一部を、公募型プロポーザル方式により選定するため、必要な事項を定めるものとする。

II 事業概要等

1 事業名称

袖ヶ浦市立奈良輪小学校施設整備及び保守点検等事業

2 実施要領等に関する問合せ先（事務局）

千葉県袖ヶ浦市教育委員会教育総務課

〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場1番地1

電話 0438-62-3699 FAX0438-63-9680

E-mail sode28@city.sodegaura.chiba.jp

袖ヶ浦市ホームページ <http://www.city.sodegaura.lg.jp>

3 事業目的

袖ヶ浦市立奈良輪小学校は、袖ヶ浦駅前地区の人口増加を受け、児童数が年々増加している。

このような中、令和4年4月には、教室数の不足が見込まれることから、校舎を増築整備しようとするものである。また、増築した校舎の保守点検業務の一部を委託により実施する。

4 事業内容

- | | |
|----------|--|
| ① 建設場所 | 袖ヶ浦市奈良輪425番地1他（袖ヶ浦市立奈良輪小学校敷地内） |
| ② 用途地域等 | 市街化調整区域、建ぺい率60%、容積率200% |
| ③ 敷地面積 | 30,450.30㎡ |
| ④ 施設規模 | 延床面積 約3,000㎡ |
| ⑤ 想定構造 | 軽量鉄骨造2階建 |
| ⑥ 事業費上限額 | 814,057,000円
(諸経費、消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。) |

5 事業の基本方針

本事業の基本方針は、次の各号に掲げるとおりである。

(1) 安全・安心な教育施設の提供

本施設の設計・建設・保守点検の一部は、安全・安心な教育環境の確保に最大限の配慮をするものとする。

(2) 機能的で快適な教育環境の充実

ゆとりを持って教育ができるなど、快適な環境性能が確保された施設とする。

(3) 経済的で効率的な整備

経済性や効率性に配慮した整備を図り、ライフサイクルコストが低減される計画とする。

(4) 施工計画の妥当性

安全性や危機管理体制の構築が適切であり、工事期間中の学校運営に配慮された計画とする。

(5) 既存校舎との親和性

既存校舎の教育環境等と比較して著しい相違が生じないように、既存校舎の仕様に配慮した計画とする。

6 プロポーザル方式を採用する理由

本事業は、民間企業の技術力等を活用し、施設の設計、施工、工事監理及び保守点検業務の一部を一括で委託しようとするものであり、本市にとって最も有益な効果をもたらすと考えられる提案者を選定するため、公募型プロポーザル方式により募集を行うものである。

7 事業期間

- ① 契約締結の時期 令和2年9月中旬
- ② 事業契約期間 契約締結日から令和16年3月31日まで
- ③ 設計・工事期間 契約締結日の翌日から令和4年2月28日まで
- ④ 施設引渡日 令和4年2月28日まで
- ⑤ 供用開始日 令和4年4月1日
- ⑥ 保守点検期間 令和4年4月1日から令和16年3月31日まで

8 施設等の所有権

令和16年3月31日までに、市に帰属するものとする。

9 事業範囲

(1) 設計及びその他関連業務

- ① 各種許認可手続き 一式（建築確認等の書類作成及び申請）
- ② 基本・実施設計 一式（測量、建築、電気設備、機械設備、外構等）

(2) 建設及びその他関連業務

- ① 建設工事（建築、電気設備、機械設備、敷地の外構・既存樹木等の処分等を含む）
- ② 家具、備品等の調達及び据付け（黒板、ロッカー等の家具、備品類）

(3) 工事監理業務

(4) 保守点検期間内における空調機器の保守点検業務

- ① フィルター清掃及び動作確認
- ② フロン漏洩点検

10 本事業に関する市から事業者への支払い

市は、施設の引渡しを受けた後、本事業に要した費用を令和4年度から毎月、12年間の均等払いにより支払う。

III 応募者の募集及び選定に関する事項

1 募集方法

募集・選定は、公募型プロポーザル方式による。

2 募集及び選定スケジュール

日 程	内 容
令和2年 6月23日(火)	募集の公告
令和2年 6月23日(火)～ 令和2年 7月 2日(木)	現地視察の申込期間
令和2年 6月26日(金)～ 令和2年 7月 3日(金)	現地視察の実施(土日含む)
令和2年 6月23日(火)～ 令和2年 7月 3日(金)	実施要領等に関する質問の受付期間
令和2年 7月 9日(木)	実施要領等に関する質問の回答
令和2年 7月10日(金)～ 令和2年 7月15日(水)	公募型プロポーザル参加表明書兼参加資格 確認申請書(様式第2号)の提出期間
令和2年 7月21日(火)	公募型プロポーザル参加資格確認結果通知 書及びプロポーザル提案要請書の発送
令和2年 7月28日(火)～ 令和2年 8月17日(月)	提案書の提出期間
令和2年 8月24日(月)(予定)	プレゼンテーション等実施
令和2年 8月下旬	優先交渉権の決定、選定結果の通知及び 公表、仮契約の締結
令和2年 9月中旬	袖ヶ浦市議会による議決後 本契約の締結

3 募集及び決定の手続き

(1) 実施要領等に関する説明会は行わない。

(2) 募集公告及び実施要領等の取得方法

- ① 公告日 令和2年6月23日(火)
- ② 取得方法 本市のホームページからダウンロードすること。

(3) 現地視察の申込

- ① 申込期間 令和2年6月23日(火)～令和2年7月2日(木)
午前9時00分から午後5時00分まで
(土日及び正午から午後1時までを除く)
- ② 申込方法 事務局まで電話すること。なお、現地視察の日程は申込先着順に調整する。

(4) 実施要領等に関する質問の受付

- ① 受付期間 令和2年6月23日(火)～令和2年7月3日(金)午後5時00分まで
- ② 受付方法 質問書(様式第1号)に質問内容を簡潔にまとめて、Eメールにより事務局へ送信するとともに、確認のため必ず事務局に電話をすること。

(5) 実施要領等に関する質問の回答

質問に対する回答については、一括して質問回答書として取りまとめを行った上で、令和2年7月9日(木)午後5時まで、市ホームページに掲載する。

なお、質問者から提出があった質問について、市が必要と判断した場合は、その内容について直接ヒアリングを行うことがある。

また、質問回答書の内容は、本要領等の追加若しくは修正とみなすものとする。

(6) 公募型プロポーザル参加表明書兼参加資格確認申請書の提出

- ① 提出期間 令和2年7月10日(金)～令和2年7月15日(水)
午前9時00分から午後5時00分まで
(土日及び正午から午後1時までを除く)
- ② 提出書類 ア 公募型プロポーザル参加表明書兼参加資格確認申請書(様式第2号)
イ グループ構成表(様式第3号)及び同意書(任意様式)
ウ 会社概要(様式第4号の1)
エ 企業状況表(様式第4号の2)
オ 各役割の責任者業務実績表(様式第4号の3)
カ 事業実績一覧表(様式第5号)
キ 暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書(様式第6号)
ク 納税証明書(国税その1及び千葉県税等)
- ③ 提出場所 事務局
- ④ 提出方法 直接持参すること。

(7) 提案書の提出

- ① 提出期間 令和2年7月28日(火)～令和2年8月17日(月)
午前9時00分から午後5時00分まで
(土日、祝日及び正午から午後1時までを除く)
- ② 提出書類 ア 提案書提出届(様式第8号)
イ 類似施設の業務実績の概要(様式第9号)
ウ 設計、工事監理及び施工体制(様式第10号)
エ 工程説明書(様式第11号)
オ 整備方針における提案書(様式第12号)

- カ 保守点検計画説明書（様式第13号）
- キ 地域経済に係る提案書（様式第14号）
- ク 事業費の概算見積書（様式15号）
- ケ 資金計画書（様式第16号）
- コ 計画図
 - a 配置図 A3版
 - b 仕上（内・外装等） A3版
 - c 各階平面図 A3版
 - d 立面図 A3版
 - e 断面図 A3版
 - f 完成イメージ図（スケッチ程度でも可） A3版
 - g 設備概要 A3版

- ③ 提出部数 正本2部 1部：アからコを綴じ込む…①
1部：アからコを綴じ込まない…②
副本10部 アからコを綴じ込む…③
副本の電子データを収録したCD等を1部提出すること。

- ④ 提出場所 事務局
- ⑤ 提出方法 直接持参すること。

(8) 提案内容に関するプレゼンテーション等の実施

市は応募者に対して、提案書の提案内容に関するプレゼンテーション等の実施を要求する。

- ① 実施日 令和2年8月24日（月）（予定）
- ② 開催場所 袖ヶ浦市役所 旧館3階大会議室（予定）
- ③ プレゼンテーション・ヒアリングの内容

プレゼンテーション・ヒアリングは、1者につき40分（説明20分・質疑20分）程度とし、このプロポーザルを担当する者を含め4名までの出席により実施する。なお、参加者多数の場合は、都合により日時を分けて行う場合があることに留意されたい。

(9) 選定委員会の設置

本件における審査は、本市職員の委員9名で構成される「袖ヶ浦市立奈良輪小学校施設整備及び保守点検等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行うこととする。

選定委員会において提案内容を審査し、評価点の合計が最も高い者を優先交渉権者とする。ただし、最高得点者が複数となった場合は、提案価格評価の得点の高い順とし、提案価格評価が同得点の場合は、1位と評価した委員が最も多かった者を優先交渉権者とする。また、優先交渉権者と協議が整わない場合、又は契約を締結できない事由が発生した場合は、次点者を優先交渉権者とする。

なお、選定委員会の委員構成は、次のとおりである。

- ① 副市長
- ② 教育部長
- ③ 企画財政部財政課長

- ④ 総務部管財契約課長
 - ⑤ 総務部資産管理課長
 - ⑥ 福祉部子育て支援課長
 - ⑦ 都市建設部都市整備課長
 - ⑧ 教育部教育総務課長
 - ⑨ 教育部学校教育課長
- (10) 審査及び優先交渉権者の決定
- ① 審査
選定に係る審査は、選定委員会の委員（以下「審査員」という。）が行う。
 - ② 優先交渉権者の決定
市は、選定委員会の審査結果の報告を受けて、「優先交渉権者」及び「次点交渉権者」を決定する。
 - ③ 選定結果の通知及び公表
選定結果は、応募者全員に文書で通知するとともに、市ホームページにて概要を公表する。
 - ④ 審査結果に関する問い合わせ
審査結果に関する問い合わせには応じない。また、異議を申し立てることはできない。

4 応募者の参加資格要件

応募者は、公募型プロポーザル参加表明書兼参加資格確認申請書の提出時から本契約の締結時まで、次に掲げる（１）及び（２）のすべての要件を満たすこととする。

（１）応募者の定義

「応募者」とは、施設の設計、建設、保守点検業務の能力を有し、本事業に単独または共同体で参加する者をいう。

（２）応募者の構成等

① リース業を営む者と設計及び工事監理、建設工事、保守点検業務を営む者による共同体を編成する場合は、リース業を営む者を代表者とする。

② 応募者の構成員は、次に掲げるアからキまでのすべての要件を満たすこととする。

ア 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４に規定された者でないこと。

イ 袖ヶ浦市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成１１年告示第１７３号）に規定する指名停止を受けていない者であること。

ウ 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の適用を申請した者については、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者。

エ 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の適用を申請した者については、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者。

オ 法人税、消費税及び地方消費税に未納の税額がない者。

カ 袖ヶ浦市に課税客体があるものにあつては、市税の滞納がない者。

キ 袖ヶ浦市入札契約に係る暴力団対策措置要綱（平成２７年告示第１１号）に基づく排除措

置を受けていない者。

ク 一応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできないものとする。また、応募者の構成員の変更は基本的には認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は市の承認を得て変更するものとする。

(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

応募者は、次の①から③までに掲げる区分に応じて、各々の要件を満たすこととする。

① 代表者

ア 袖ヶ浦市入札参加資格者名簿の業種「物品」に登録されていること。

イ 公共施設又は公共的施設のリース実績があること。

(※公共的施設とは、病院、公会堂、ホテル、学校など多くの人が利用する施設をいう。)

② 設計及び工事監理業務を行う者

ア 袖ヶ浦市入札参加資格者名簿の業種「測量」に登録されていること。

イ 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

ウ 延床面積800㎡以上の学校校舎の設計・工事監理の実績を有すること。

③ 施工業務を行う者

ア 袖ヶ浦市入札参加資格者名簿の業種「工事」に登録され、建築一式工事で格付けがAランクであること。

イ 公告の日から起算して過去10年間に、国(公社・公団を含む)又は地方公共団体が発注した建築一式工事(新築・増築・改築工事を含む。ただし、木造は除く。)において、1件当たり150,000千円以上のものを元請として施工し、工事を完了させた実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績の場合は、代表者としての実績がある場合に限る。

ウ 建設業法第15条の規程に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を得ていること。

エ 監理技術者及び主任技術者は、建設業法に規定される資格、実務経験を有するとともに、常勤で3ヶ月以上の雇用関係にある者を専任で配置できること。

5 応募に関する留意事項

(1) 使用言語及び単位、時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(2) 実施要領等の承諾

応募者は、提案書の提出をもって、実施要領等の記載内容を承諾したものとする。

(3) 費用負担

応募者の提案に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

(4) 契約保証金

当該契約金の100分の10以上の額を収めること。ただし、袖ヶ浦市財務規則第143条第3項に該当する場合は免除とする。

(5) 審査書類の取扱い

応募者の審査書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市が当該応募者の審査書類を公表、展示その他市が本事業に関して必要と認める用途に用いる限りにおいて、応募者は、市が、これを無償で利用することを許諾する。

また、提出された審査書類は返却しない。

(6) 市からの提示資料の取扱い

① 市が提示する資料は、本事業応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

② 市は、以下の資料を提案書作成の参考として貸し出す。

ア 既設建物の地質調査データ

イ 上水道管網図

ウ 下水道管網図

エ その他資料（既存校舎の竣工図等）

③ 資料の貸し出しを希望する場合は、事務局まで事前に電話で申し込み、指定の日時に取りに来ること。また、貸し出した資料の返却期間は、令和2年7月3日（金）午後5時までとする。

(7) 応募者の複数提案の禁止

一 応募者は、複数の提案を行うことはできない。

(8) 審査書類の変更禁止

原則として、提出期限以降の審査書類の変更は認めない。

(9) 虚偽の記載をした場合

応募者が公募型プロポーザル参加表明書兼参加資格確認申請書、提案書等の審査書類に虚偽の記載をした場合は当該応募を無効とする。

(10) 参加辞退

応募者が公募型プロポーザル参加表明書兼参加資格確認申請書を提出した後に参加を辞退する場合は、令和2年8月17日（月）午後5時までに、参加辞退届（様式第7号）を事務局に持参又は郵送（必着）で提出すること。

6 提案の審査に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、設計、施工、保守点検業務等の各面と費用対効果、利便性等を総合的に審査し、最も優れていると考えられる提案を選定する。

(2) 審査体制

審査は、選定委員会において行う。

(3) 審査手順

審査は、次の着眼点により、総合的に評価する。

① 実績・体制評価

ア リース会社の実績

イ 設計・工事監理業務における望ましい技術者、担当者の配置

ウ 施工業務における望ましい技術者、担当者の配置

- ② 工程評価
- ③ 整備方針評価
 - ア 安心・安全な教育施設
 - イ 機能的で快適な教育環境の充実
 - ウ 経済的で効率的な整備
 - エ 施工計画の妥当性
 - オ 既存校舎との親和性
- ④ 保守点検評価
- ⑤ 地域経済評価
- ⑥ その他
- ⑦ 提案価格評価

(4) 審査基準及び配点

審査基準及び配点については、別紙「袖ヶ浦市立奈良輪小学校施設整備及び保守点検等事業者選定プロポーザル審査基準」のとおりとする。

IV 市と事業者とのリスク分担

1 リスク分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、適正にリスクを分担することで、より低廉で高品質なサービスの提供を目指すことにある。

本施設の設計・建設並びに空調設備の保守点検において発生するリスクは、原則として事業者が負うこととする。ただし、本施設等の所有に係るリスク並びに市が負担することが合理的と判断されるリスクについては、市が相応のリスクを負うこととする。

2 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、別表「予想されるリスクと責任分担」のとおりとする。

V 契約に関する事項

1 契約及び協議

(1) 契約の締結

優先交渉権者は、決定後、速やかに市と協議を行ったうえで仮契約を締結しなければならない。仮契約は袖ヶ浦市議会で可決されたとき、本契約として効力を生ずるものとする。

なお、優先交渉権者が本契約の締結までに資格要件を満たさなくなった場合又はその他の理由により本契約が締結できなくなった場合、市は次点交渉権者との間で契約交渉を行う。

(2) 設計内容の協議

本契約締結後、直ちに設計（基本設計・実施設計）に関する協議を行うこととする。

また、市は、優先交渉権者の提出案に拘束を受けないものとする。

2 契約の枠組み

(1) 契約当事者

市及び交渉権を有する代表者

(2) 契約時期

令和2年9月中旬 (予定)

(3) 契約期間

本契約締結日から令和16年3月31日まで

(4) 契約内容

債権を第三者に譲渡することや債権を引き受けることはできないものとする。

VI 事業実施に関する事項

1 誠実な業務遂行

事業者は、実施要領等及び契約に定めるところにより、誠実に本事業を遂行すること。また、市との契約窓口となり、本業務遂行上の諸手続きを行うこと。

VII その他

1 情報の提供

実施要領等に定めることのほか、応募の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、市ホームページに掲載する。

2 各種説明会等への協力

事業者は、各種説明会・会議への参加協力（地元説明会、庁内会議等）を行う。

3 成果品の著作権

成果品の著作権については、袖ヶ浦市に帰属する。

4 特許権等の使用責任

企画提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護され第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、保守点検方法等を使用した結果生じた責任は、事業者が負うものとする。

別 表

予想されるリスクと責任分担表

1 共通リスク

リスク項目	内 容	市	事業者	両者 分担
実施要領リスク	実施要領の瑕疵により生じた場合	○		
制度 リス ク	法制度 リスク	一般分野の法制度改正により、建設・保守・設備 費用等に追加変更を生じた場合	○	
		当該事業分野に的を絞った法制度改正により、建 設・保守・建設費用等に追加変更を生じた場合	○	
	許認可 リスク	建設許可等に係る許認可の遅延による費用の増加 が生じた場合		○
	税制度 リスク	消費税率の改正により消費税額が増加した場合	○	
反対リスク	着工前の段階で、本事業の実施に対する住民の反 対運動等が生じ事業着手が遅延または中止となっ た場合	○		
不可抗力	・施設の引渡し後において、不可抗力により費用が 増加した場合、事業が中止に追い込まれた場合、 損害保険等が適用されない場合及び保険金の損 害金額に対する不足が生じた場合	○		

2 設計リスク

リスク項目	内 容	市	事業者	両者 分担
設計不適合	市が要求する水準の設計ができない場合		○	
設 計 遅 延	市側の事由	市側の事由により詳細設計が一定期間に完結させ ず、費用増加をもたらした場合	○	
	業者側の 事由	事業者側の事由により詳細設計が一定期間に完結 させず、費用増加をもたらした場合		○
設 計 変 更	市側の事由	市側の事由により設計変更が生じ費用が増加した 場合	○	
	事業者側の 事由	事業者側の事由により設計変更が生じ費用が増加 した場合		○

3 建設リスク

リスク項目		内 容	市	事業者	両者 分担
建設 費 増 大	市側の事由	市側の指示により、費用超過や建設遅延が生じた場合	○		
	事業者側の事由	建設費用や建設期間の見積りに誤差があった場合		○	
	予見せざる用地条件	予見できない用地条件により、費用の変更が生じた場合			○
	設計違反	設計通りに建設されなかったために、建設・設計費用の増加が生じた場合		○	
	業者間の紛争	企業間紛争により、建設の遅延やマネジメント費用の増加が生じた場合		○	
	建設段階の住民対策	建設時において、周辺環境の保全等に係る苦情処理の必要が生じた場合		○	
	現場の警備責任	設備・原材料の盗難・損傷により、費用増加及び遅延が生じた場合		○	
	現場の安全管理責任	安全管理の不足により、費用増加及び遅延が生じた場合		○	
	建設工事中の事故等	建設工事中に事故や第三者への損傷が生じ、費用増加及び遅延が生じた場合		○	

4 施設リスク

リスク項目		内 容	市	事業者	両者 分担
	契約不適合	本事業において、建設等された施設に補修等を要する契約不適合があることが顕在化した場合 (契約不適合責任期間内)		○	
	市による仕様変更	運営期間中に市が仕様の変更を求めた場合	○		
	施設の利用可能性	・契約に定める保守点検がなされなかったため、施設の一部または全部が利用に供されないことにより市が損害を受けた場合 ・上記是正のための費用が生じた場合		○	
	技術革新による施設・設備の陳腐化	施設・設備が契約期間中に陳腐化した場合	○		
		技術的な変化により、市が契約に定める以外の設備更新等を要求した場合	○		
	設備更新リスク	事業契約外の保守点検が不適切なため、施設設備の更新サイクルが短期化した場合	○		