

令和5年度
八潮市立大瀬小学校校舎増築事業
公募型プロポーザル実施要領

埼玉県八潮市
令和5年7月

令和5年度 八潮市立大瀬小学校校舎増築事業
公募型プロポーザル実施要領

目次

1	目的	・・・P2
2	事業の概要	・・・P2
3	参加資格	・・・P3
4	質疑・回答	・・・P3
5	一次審査（参加資格審査）	・・・P4
6	二次審査（プレゼンテーション審査）	・・・P5
7	現地確認	・・・P7
8	参加表明後の辞退	・・・P7
9	契約に関する基本事項	・・・P7
10	失格・無効要件	・・・P7
11	留意事項	・・・P8
12	担当部署	・・・P8
13	公募型プロポーザル日程	・・・P9
14	評価基準	・・・P10

添付書類

様式第1号「質問書」

様式第2号「参加表明書」

様式第3号「事業実績」

様式第4号「実施体制」

様式第5号「企画提案書の提出について」

様式第6号「提案参加辞退届」

1 目的

この要領は、八潮市（以下「市」とする。）が、実施するリース方式による「八潮市立大瀬小学校校舎増築事業」（以下「本事業」とする。）に係る受託者（以下「事業者」とする。）の選定に関し、公募型プロポーザル方式の手順及び方法について必要な事項を定めるものである。

2 事業の概要

(1) 事業名 八潮市立大瀬小学校校舎増築事業

(2) 事業内容

本事業は、大瀬小学校の教室不足への対応として既存校舎の教室改修により失われる図書室機能を確保するため、学校敷地内に図書室機能を有する校舎（軽量鉄骨造平屋建）を増築するものである。

契約締結後、設計、建設など供用開始までの必要な事項は事業者が行い、手続きにかかる手数料や建設費など必要な経費は全て事業者の負担とする。

令和6年3月までに増築校舎の整備及び引渡しを行い、令和6年4月から増築校舎の賃貸借を開始する。賃貸借期間は原則令和6年4月から令和8年3月までの24ヵ月とする。

賃貸借期間満了後については、増築校舎の解体撤去を予定しているが、今後の児童数の推移や学校運営上必要となった場合には、賃貸借期間を延長する可能性があるため、増築校舎の解体撤去は本事業には含めないものとし、増築校舎の解体撤去及び整地については、解体実施時期の決定後に別途契約し、事業者が行うものとする。

(3) 事業期間

① 準備期間（増築校舎整備及び供用開始までの期間）

本事業の準備期間は、市と事業者の間で締結する事業契約の締結日から令和6年3月31日までとする。

② 賃貸借期間

本事業の賃貸借期間は、令和6年4月1日から令和8年3月31日までの24ヶ月とする。

(4) 事業費（事業期間における債務負担行為限度額）

① 総事業費上限額

184,800千円（消費税額及び地方消費税額を含む）

② 事業費年度別内訳

令和5年度	0千円
令和6年度	92,400千円
令和7年度	92,400千円

- ③ 事業費は24か月の月払いとする。

3 参加資格

本プロポーザルの参加者は、公募開始日から契約日までにおいて、次の要件を全て満たしていなければならない。

- (1) 市の「令和5・6年度 指名競争入札参加資格者名簿（物品等）」に登録され、業種について「リース・レンタル業務」の登録があること。
- (2) 平成30年4月1日から本プロポーザルの公告日まで、リース方式による学校校舎整備の施工完了実績があること。
- (3) 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こと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生の手續又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生の手續の申立てがなされている者に該当しないこと。
- (5) 「八潮市建設工事等の契約に係る指名停止等に関する基準」に基づく指名停止措置又は「八潮市建設工事等に係る暴力団排除措置要綱」に基づく指名除外措置を受けていないこと。
- (6) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及びそれに準じる団体をいう。）ではないこと。
- (7) 役員等が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員及びそれに準じる者をいう。）ではないこと。

4 質疑・回答

- (1) 一次質問（プロポーザル全般に関する質問）

- ① 質疑できる者

「3 参加資格」を満たしている企業とする。

- ② 提出書類

様式1号「質問書」

- ③ 質問書受付期限

令和5年7月18日（火）17時15分まで

- ④ 提出先、提出方法

「12 担当部署」に記載の部署に電子メールにより提出すること。

また、提出先に電話で到達確認をすること（誤送信等により未着の場合には質疑回答を行わない）。

⑤ 回答日

令和5年7月20日（木）

⑥ 回答方法

質疑に対する回答は、質問書を提出した企業（以下「質問者」とする。）に対し電子メールにて回答するとともに、ホームページ上においても公表する。

ただし、質問者の競争上の利益、地位を侵すおそれがあると判断した場合には、質問者のみに回答するものとする。

(2) 二次質問（仕様書に関する質問）

① 質疑できる者

二次審査の候補者とする。

② 提出書類

様式1号「質問書」

③ 質問書受付期限

令和5年8月4日（金）17時15分まで

④ 提出先、提出方法

「12 担当部署」に記載の部署に電子メールにより提出すること。

また、提出先に電話で到達確認をすること（誤送信等により未着の場合には質疑回答を行わない）。

⑤ 回答日

令和5年8月8日（火）

⑥ 回答方法

質疑に対する回答は、質問者に対し電子メールにて回答するとともに、ホームページ上においても公表する。

ただし、質問者の競争上の利益、地位を侵すおそれがあると判断した場合には、質問者のみに回答するものとする。

5 一次審査（参加資格審査）

提出書類に基づき一次審査を実施し、参加資格を確認する。

(1) 参加表明書等の提出

① 提出書類・提出部数等

ア 様式第2号「参加表明書」 1部

イ 様式第3号「事業実績」 1部

（契約書の写しまたは事業内容が分かるものを添付すること。）

ウ 様式第4号「実施体制」 1部

エ パンフレットなど会社の概要がわかるもの 1部

② 受付期間

令和5年7月11日（火）から令和5年7月21日（金）17時15分まで
（市の休日の日は除く。）

③ 提出場所

「12 担当部署」に記載の部署に直接持参すること。なお、候補者の接触を避けるために必ず電話にて日時を調整のうえ来庁すること。

(2) 審査期間は書類受領後速やかに行い、結果は令和5年7月28日（金）までに随時通知する。

(3) 候補者の選定方法は、「3 参加資格」に該当するか事務局にて確認を行う。

(4) 一次審査結果については、参加意思表明者全員に対し電子メールで通知するとともに併せて郵送により通知するものとする。

(5) 二次審査の日程等の通知は、二次審査に選ばれた候補者のみ電子メールで通知するとともに併せて郵送により通知するものとする。

(6) 候補者が多数の場合は、次のとおりとする。

① 二次審査（プレゼンテーション審査）の候補者は4社を上限とする。

そのため、一次審査において4社を超える候補者が選定された場合、6において提出された企画提案書の書類審査を実施する。

② 評価は「14 評価基準」のうち、プレゼンテーション評価を除いた評価点上位4社を、「八潮市立大瀬小学校校舎増築事業受託候補者選定委員会」が選定する。

③ 書類審査を実施する場合に限り、詳細は別に定め、二次審査候補者へ通知する。

6 二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査を通過した参加者については、企画提案書に基づき二次審査を実施し、候補者を選定する。

(1) 企画提案書の提出等

① 提出書類・提出部数等

ア「企画提案書の提出について」 1部

イ 企画提案書 正1部、副10部（副は複写可）

② 受付期間

令和5年7月28日（金）から令和5年8月14日（月）17時15分まで
（市の休日の日は除く。）

③ 提出場所

「12 担当部署」に記載の部署に直接持参すること。なお、候補者の接触を避けるために必ず電話にて日時を調整のうえ来庁すること。

④ 企画提案書の作成方法

提案内容については、「八潮市立大瀬小学校校舎増築事業公募型プロポーザル仕様書」を踏まえ、「14 評価基準」に沿った内容を記載すること。提出書類については、次のア～ウのとおりとする。

ア 提案書〔表紙〕(様式第5号)

- a 実施方針・体制
- b 業務実績
- c 工程表
- d 遵守すべき法令に関する提案
- e 設計計画に関する提案
- f 施工計画に関する提案
- g 維持管理に関する提案

※ a～gについては、日本工業規格A4又はA3判、10枚以内、任意様式とする。

イ 建設予定建物にかかる配置図、計画概要、平面図、立面図、

断面図、基礎構造図、家具姿図、設備図、仮設計画図

ウ 事業費見積書(任意様式)

- a 工事にかかる内訳(建築、電気設備、機械設備、その他外構工事等)
- b 諸経費(共通仮設費、現場管理費、一般管理費、公租公課、火災保険料、金利、引越し費用等)
- c 設計費内訳(設計業務費、工事監理費)

※当該事業にかかる費用の一切を含めるものとします。

※消費税及び地方消費税を含む額とします。

(2) 審査日及びプレゼンテーション方法等は、次のとおりとする。

- ① 審査日は、令和5年8月21日(月)を予定している。
審査順は市にて任意に決定する。詳細は「5 一次審査(参加資格審査)(5)(6)」に記載するとおり。
- ② 提案内容の説明については、30分以内で行うこと。その後、質疑を行う。
質疑時間はおおむね15分程度とするが、審査員の質疑が終わるまで審査を続ける。
- ③ 説明者は、提案する企業に属し、本業務に関わる者であること。
- ④ 審査は非公開とする。
- ⑤ プレゼンテーションはプロジェクターを使用することができる。
- ⑥ 当日の追加資料の配布は認めない。

- (3) 候補者の選定は、「八潮市立大瀬小学校校舎増築事業受託候補者選定委員会」において、「14 評価基準」に基づき評価採点し、候補者を選定する。合計点数が最も高い候補者が複数いた場合は、価格評価により決定する。それでも差がつかない場合は、くじ引きにより決定する。
- なお、参加資格審査・プレゼンテーション審査に進んだ参加者が1者であった場合には、評価の採点が満点の60%以上であれば、当該参加者を候補者として選定する。
- (4) 二次審査の結果通知は、令和5年8月28日（月）までに受託候補者として選定した者及び選定しなかった者に対し電子メールで通知するとともに併せて郵送により通知予定。
- (5) 選定委員会における評価の結果については、本プロポーザル手続の完了後に公表するものとする。

7 現地確認

現地確認を行う場合は、「12 担当部署」に記載の部署へ電話にて日時を調整すること。ただし、様式第2号「参加表明書」を提出した候補者に限る。

現地確認期間は、令和5年7月28日（金）から令和5年8月3日（木）までとする。

ただし、令和5年7月29日及び30日は、除く。

8 参加表明後の辞退

提案参加を辞退するときは、様式6号「提案参加辞退届」を「12 担当部署」に記載の部署に直接持参又は郵送すること。

9 契約に関する基本事項

優先候補者の企画提案書の内容をもとに協議及び調整を行い、内容を精査したうえで、契約を締結する。なお、協議が不調となった場合には、次点の候補者を優先交渉者とし同様の手続を行うものとする。

10 失格・無効要件

下記のいずれかに該当する場合は失格・無効とする。

- (1) 設計要件等に重大な欠落があった場合。
- (2) 総事業費及び事業費年度別内訳の上限額を超えた場合。
- (3) 期限を過ぎて書類の提出等があった場合。

1.1 留意事項

下記について、留意すること。

- (1) 審査期間中は、「4 質疑・回答」に記載する内容以外の質疑、問い合わせには応じない。
- (2) 審査結果についての異議申し立ては、一切受け付けない。
- (3) 企画提案書の作成など、提出にかかる費用は候補者が負担する。
- (4) 提出された企画提案書などは返却しない。
- (5) 提出された企画提案書などは、審査等本業務に係る事務手続き以外の目的で、無断で使用しない。
- (6) 業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。
- (7) 提出書類の修正、加筆、差替などは受付期間内であれば認める。
- (8) この要領に定めのない事項については、市長が別に定める。

1.2 担当部署

部署名：八潮市教育委員会教育総務部教育総務課

担当：施設管理係兼学校建設係

住所：〒340-0816 埼玉県八潮市中央二丁目10番17

電話：048-996-2111（代表）内線424

FAX：048-998-0828

電子メール：kyoikusomu@city.yashio.lg.jp

1.3 公募型プロポーザル日程

実施内容		実施期間
公告（公募開始）		令和5年7月11日（火）
一次質問	質問書受付期間	令和5年7月11日（火） ～令和5年7月18日（火）
	質疑回答	令和5年7月20日（木）
一次審査	参加表明書の提出期間	令和5年7月11日（火） ～令和5年7月21日（金）
	参加資格審査結果通知	令和5年7月28日（金）
二次質問	質問書受付期間	令和5年7月28日（金） ～令和5年8月4日（金）
	質疑回答	令和5年8月8日（火）
二次審査	企画提案書の提出期間	令和5年7月28日（金） ～令和5年8月14日（月）
	プレゼンテーション審査	令和5年8月21日（月）
	プレゼンテーション審査 結果通知	令和5年8月28日（月）
協議及び調整		令和5年8月28日（月） ～令和5年9月1日（金）
契約締結		令和5年9月4日（月）

1.4 評価基準

評価項目		評価内容	配点
企業評価	業務実績	同種、類似事業の契約実績について評価する	20
	実施体制	事業体制について評価する	
企画提案評価	一般事項	設計要件、事業の内容、業務、役割等について理解し、仕様書の基本条件を満たしているか評価する	50
	建築計画	建物性能、設備性能、配置計画、外構計画、平面計画、意匠等の計画について評価する	
	施工計画	仮設計画、工程品質管理、安全衛生環境管理について評価する	
	維持管理	維持管理、点検、保証の範囲について評価する	
	自由提案	企画提案における創意工夫について評価する	
プレゼンテーション評価	プレゼンテーション、質疑応答の正確性、的確性について評価する	5	
価格評価	総事業費、事業費年度別内訳について評価する	25	
合計			100

評価方法については、加点減点方式とし60点（6割）を基準点として評価する。