

学校建物躯体・リノベーション調査業務委託
公募型プロポーザル
実施要領

令和4年4月

葉山町教育委員会

教育総務課

第1 実施要領等の定義

本要領は葉山町（以下「本町」という。）が、資料1「葉山町の公共施設等保有・保全の方針」（令和4年3月）に基づき、町制100周年に向け、将来の財政状況を見据えながら、公共施設の再編を検討するために、葉山小学校、一色小学校、葉山中学校における建物躯体の状況を調査し、リノベーションの可能性及び概算費用・改修概要を整理するにあたり、専門的な知識や豊富な経験を有する民間事業者を公募型プロポーザル方式により受託候補者として特定するために、必要な事項を定めるものとする。

なお、本要領と併せて公表する次に掲げる資料については、本要領と一体の資料として「本要領等」と定義する。

- 1 学校建物躯体・リノベーション調査業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）
本町が応募者に要求する仕様を示すもの
- 2 学校建物躯体・リノベーション調査業務委託評価基準書（以下「評価基準書」という。）
参加者から提出された提案書を評価する方法及び基準を示すもの
- 3 学校建物躯体・リノベーション調査業務委託様式集
応募に際して使用する様式を示すもの

本要領等の修正及び追加が発生した場合については、適宜ホームページに公開することにより周知したものとする。本要領等に関する質問・意見に対する回答も同様の取り扱いとする。

第2 基本事項

1 業務の名称

学校建物躯体・リノベーション調査業務委託（以下「本委託」という。）

2 業務の概要

葉山小学校、一色小学校、葉山中学校における建物躯体の状況を調査し、リノベーションの可能性及び概算費用・改修概要を整理する。具体的な業務内容は、仕様書に示すこととする。

(1) 予備調査

(2) 建物躯体調査

ア コンクリートコア抜き調査

- ・コンクリート圧縮強度試験
- ・コンクリート表面の仕上げ材の種類及び厚さ、モルタル部分の厚さ調査
- ・コンクリートの中性化深さ測定調査
- ・コンクリート中の塩化物イオンの試験

イ 含水率測定調査

ウ 鉄筋腐食度調査

エ アスベスト分析調査

(3) リノベーション調査

- ・リノベーション可能性検討
- ・概算費用の算出及び改修に係る概要整理

(4) その他提案

- ・「葉山町の公共施設等保有・保全の方針」（令和4年3月）を踏まえた提案業務

(5) 中間報告

令和5年度予算の検討に必要な情報について、令和4年10月末までに中間報告を行う。

(6) 報告書の作成

調査内容について、報告書及び概要を作成する。

3 履行場所

本業務の対象となる施設は次のとおりとする。なお、施設の詳細、関連資料について仕様書に示す。

(1) 施設名称 (所在地)

葉山町立葉山小学校 (葉山町堀内 2050-1)

葉山町立一色小学校 (葉山町一色 1060)

葉山町立葉山中学校 (葉山町堀内 2247-2)

4 スケジュール

日 程	内 容
令和4年 4月26日 (火)	プロポーザル公告日・本要領等の公表
令和4年 5月10日 (火)	本要領等に対する質問の受付期限
令和4年 5月12日 (木)	本要領等に関する質問の回答
令和4年 5月19日 (木)	参加表明書の受付期限
令和4年 5月24日 (火)	参加資格審査結果通知
令和4年 6月10日 (金)	提案書等の受付期限
令和4年 6月中・下旬	提案に係るプレゼンテーション及びヒアリング
令和4年 6月下旬	選定結果の通知 (受託候補者の決定)
令和4年 7月上旬	契約締結
令和4年 8月末まで	建物躯体調査
令和4年10月末まで	中間報告
令和5年 3月末まで	報告書提出・検査

5 上限提案価格

本事業に係る上限提案価格は、3校の総額で、

¥6,600,000 円 (消費税及び地方消費税を含む) とする。

なお、上限提案価格を超えた提案は失格とする。

第3 民間事業者の募集及び受託候補者の特定に関する事項

1 応募者の備えるべき応募資格要件

本プロポーザルに参加できるものは、次の要件を全て満たす者とする。

(1) 会社に関すること

ア 地方自治法施行令 (昭和22年政令第16号) 第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。

- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- ウ 破産の申立てがなされていないこと。
- エ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者及び参加表明の日から前6ヶ月以内に手形若しくは小切手の不渡りがないこと。
- オ 葉山町競争入札参加資格者名簿に登録があること。
- カ 本業務委託の公告日から契約締結日までいずれの日においても、葉山町指名停止等措置要綱の規定により指名停止を受けていない者であること。

(2) 資格・実績に関すること

- ア 過去5年間（平成29年4月1日から令和4年3月31日）において、建物躯体調査及び学校改修に係る計画（長寿命化計画を含む）策定の業務実績を有する法人であること。
- イ 配置予定の管理技術者及び担当技術者は、以下に示す資格を有していること。
 - ・管理技術者：一級建築士、一級建築施工管理技士又はコンストラクションマネージャーのいずれか一つ以上
 - ・担当技術者：一級又は二級建築士、コンストラクションマネージャー補、建築仕上診断技術者若しくは建築設備診断技術者のいずれか一つ以上
- ウ 参加申込時に、次の各号に掲げる資格及び認証等について、登録証の写しを委託者に提出しなければならない。
 - ・ISO9001（品質評価システム）

(3) その他

自己、会社の役員及び本業務に携わるすべての者が、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- ア 役員等（参加をしようとする者が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその法人に対して業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有すると認められる者を含む。以下同じ。）が暴力団員等（葉山町暴力団排除条例（以下「条例」という。）第2条第4号に掲げる暴力団員等をいう。以下同じ。）でないこと。
- イ 暴力団（条例第2条第2号に掲げる暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団経営支配法人等（条例第2条第5号に掲げる暴力団経営支配法人等をいう。）でないこと。
- ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用していないこと。
- エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、便宜を供与する等により、直接的又は積極的に暴力団の維持、運営等に協力し、又は関与していないこと。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

(4) 応募者の備えるべき応募資格に関する確認基準日等

応募者の備えるべき応募資格に関する確認基準日は、参加表明書の受付期限日とする。参加企業が応募資格に関する確認基準日から受託候補者の特定までの間に上記(1)～(3)の資格要件を喪失した場合は、当該応募者を失格とする。

(5) 応募に関する留意事項

ア 公正な応募の確保

応募者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触することのないように留意すること。また、応募者は、本要領等に定めるもののほか、その他関係法令を遵守すること。

イ 応募者に求められる義務

応募者は、本要領に示す提出書類(以下「参加書類等」という。)を指定した方法により提出すること。また、応募者は、本町から参加書類等について説明を求められた場合は、これに応じること。

ウ 参加書類等の書換え等の禁止

応募者は、提出した参加書類等の書換え、引き替え、又は撤回を行うことはできない。

エ 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

- (ア) 本要領に示した応募資格要件のない者が応募を行ったとき。
- (イ) 本要領に定められた応募に関する条件に違反したとき。
- (ウ) 同一の応募者が2以上の応募を行ったとき。
- (エ) 応募者又はその代理人が他人の応募の代理を行ったとき。
- (オ) 応募に際して不正行為があったとき。
- (カ) 応募者の金額、氏名若しくは重要な文字が誤脱し、又は不明な応募のとき。
- (キ) 本要領に定められた以外の方法で、応募を行ったとき。

オ 費用の負担

応募に関して要する費用は、全て応募者の負担とする。

2 事務局

本委託の事務局並びに本要領等に関する問い合わせ先及び書類等の提出先は次のとおりとする。

担 当 部 署：葉山町教育委員会 教育総務課 施設係
住 所：〒240-0112 神奈川県三浦郡葉山町堀内 2050-9 保育園・教育総合センター（2階）
電 話：046-876-1111(代表) 046-877-5100（直通）
F A X：046-876-1861
電子メール：kyouikusoumu@hayama.kanagawa.jp
ホームページアドレス： https://www.town.hayama.lg.jp/

3 応募に関する手続き

要領等に関する質問・意見の受付及び回答、参加表明書の受付及び応募資格審査結果の通知、並びに提案書の受付にあたっての具体的な日程、場所及び方法等は、次のとおりとする。

(1) 要領等に関する質問・意見の受付

民間事業者からの本要領等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

受付期間：令和4年4月27日（水）～5月10日（火）17時まで

提出方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式1に入力したWordファイルを添付し、電子メールにより送付すること。（送付先は、「2 事務局」に同じ）

(2) 募集要領等に関する質問・意見に対する回答

民間事業者からの質問に対する回答は、令和4年5月12日（木）までに本町のホームページで公表する。

(3) 参加表明書の受付

応募者は参加表明書のほか応募資格確認に必要な書類を次のとおり提出すること。

提出期間	令和4年5月16日（月）～5月19日（木）15時まで （ただし、12時～13時及び閉庁日を除く。）
提出場所	2 事務局 に同じ。
提出書類	<ul style="list-style-type: none">● 参加表明書（様式2-1）● 参加表明書添付書類提出確認書（様式2-2）● 建物躯体調査業務の受託実績一覧（様式2-3）● 学校改修に係る計画策定業務の受託実績一覧（様式2-4）● 配置予定技術者の資格・実績（様式2-5）各技術者分
提出方法	持参又は郵送により提出すること。
提出部数等	必要な添付書類を含めて正1部・副2部を作成・提出すること。 提出に当たっては簡易ファイルに綴じて提出すること。

提出された参加表明書は返却しないものとし、変更、差替え又は再提出は原則として認めない。

また、参加表明書の作成及び提出に要する費用は全て応募者の負担とする。

なお、受付期限日までに参加表明書の提出がない応募者及び応募資格がないと判断された応募者は、本業務の提案に応募することができない。

(4) 応募資格の審査結果の通知

本町は、参加表明書及び添付書類をもとに応募資格の有無を確認し、その結果を令和4年5月24日（火）までに代表企業に通知する。

なお、応募資格がないと判断された応募者は、令和4年5月27日（金）までにその理由について書面で説明を求めることができる。

(5) 応募の辞退

参加表明書等の提出以後、応募を辞退する場合は、様式3を令和4年6月3日（金）12時までに、事務局に持参又は郵送（期限までに到着するものに限る。）により提出すること。なお、応募を辞退した場合において、今後、本町の行う業務において不利益な取扱いはされない。

(6) 提案書類等の受付

応募資格を有する旨の通知を受けた参加者は、次のとおり提案書類等を提出すること。
なお、作成にあたっては、簡潔な記述及び枚数とする。

受付期間	令和4年6月6日（月）～6月10日（金）15時まで（ただし、12時～13時及び閉庁日を除く。）
受付場所	2 事務局 に同じ。
提出書類・提出部数	① 提案書類提出書等（様式4-1, 4-2） ② 提案書 1. 実行力に関する提案（様式5-1） 2. 企画提案（様式5-2） ・上記のデータを収納したCD-R又はDVD-R（正1部）
提出方法	持参又は郵送により各々正1部、副6部提出すること。
留意事項	提出するデータは次のとおりとする。 ・提案書：それぞれのデータ形式及びPDF形式

(7) 参加に関する留意事項

ア 本要領等の承諾

参加者は、提案書の提出をもって、本要領等及び追加で公表された資料等の記載内容を承諾したものとみなす。

イ 費用負担

提案に係る費用は、すべて参加者の負担とする。

ウ 使用する言語、計量単位、通貨単位及び時刻

提案に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法（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。

エ 著作権等

参加者から募集要領等に基づき提出される書類の著作権は、参加者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、参加者の提案書は、特に本町が必要と認める時には、事前に協議の上、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

本業務に関する提案書の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事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果、生じた責任は、原則として提案を行った参加者が負うものとする。これによって本町が損失又は損害を被った場合には、当該参加者は本町に対して補償又は賠償しなければならないものとする。

オ 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとし、また、理由の如何にかかわら

ず返却しないものとする。

カ 本町からの提示資料の取扱い

本町が提示する資料は、本提案に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

キ 提案の無効に関する事項

次のいずれかに該当する提案は無効とし、無効の提案を行った参加者を受託候補者とした場合は、受託候補者の決定を取り消すものとする。

- (ア) 参加者の記名のない又は記入した事項の判読できない提案
- (イ) 金額を訂正した提案
- (ウ) 提案書に記載すべき事項の記入のない提案
- (エ) 2以上の提案書を提出した提案
- (オ) 本業務に関する応募資格がない者の行った提案
- (カ) 虚偽の記載をした提案
- (キ) 明らかに連合（談合）によると認められる提案
- (ク) その他条件に違反した提案

(8) その他

提案書の受付期限までに当該書類が提出されなかった場合は失格とする。

5 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

参加者によるプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼンテーション」という。）を実施する。

(1) 日 程	令和4年6月中旬～下旬予定（日時・場所は、改めて通知する。）
(2) 出席者	出席者は、5名以内とし、本業務における管理技術者及び担当技術者は出席すること。
(3) 発表者	プレゼンテーションの発表は、管理技術者が行うこと。
(4) 所要時間	60分（準備5分、説明20分、質疑応答30分、片付け5分）以内とする。
(5) 準備機材	ホワイトボード、プロジェクター及びスクリーンは事務局で用意する。ただし、その他プレゼンテーションに必要な機材は参加者が用意すること。
(6) 方 法	プレゼンテーションは、主にプロジェクター及びスクリーンを使用した説明とし、項目順に説明すること。プレゼンテーション用の資料により説明を行うことを可とするが、提案書類に記載のない事項の説明は認めない。
(7) 議 事 録	参加者はプレゼンテーション内容を記録し、詳細な議事録をプレゼンテーション翌日までに電子メールで事務局へ提出すること。なお、議事録は仕様の一部となることに留意すること。
(8) そ の 他	プレゼンテーションは、非公開で実施し、プレゼンテーションの内容は、本町で録画する。また、新型コロナウイルス感染症等の拡大により実施方法を変更する場合がある。

6 審査及び評価の方法

審査及び評価の方法は「評価基準書」による。

7 参加者の順位の決定

学校建物躯体・リノベーション調査業務委託評価委員会において、提案書及びプレゼンテーションをもって、評価基準書に基づき、参加者の順位の決定を行う。その結果は参加者へ個別に通知するほか、結果の概要については本町のホームページにおいて公表する。

第4 提案に関する条件

参加者は、仕様書に従い、提案書を作成すること。また、参加者の順位の決定のための審査及び評価は参加者名を伏せて実施するため、提案書の作成にあたり、提案書の内容から応募している企業等を把握できないように留意すること。

第5 契約に関する事項

1 契約の締結

本町は、受託候補者との間で、本委託仕様の契約交渉を行う。ただし、次のいずれかに該当し受託候補者と契約が締結できない場合は、次点候補者と契約を行うものとする。

- ・受託候補者が審査後に本要領第3に定める参加資格要件を満たすことができなくなった場合
- ・受託候補者と契約交渉が成立しない場合
- ・その他の理由により受託候補者と契約の締結が不可能となった場合

第6 その他留意事項

審査結果の説明を求める場合は、審査結果通知を発送した翌日から起算して3日以内に書面（任意様式）にて行うものとし、請求に対する事務局の対応は書面により回答し、回答に対する異議は認めない。

審査終了後、提出された書類等は原則開示しないこととする。