

学校施設老朽化対策に関する調査・分析調査及び耐力度調査業務委託
に係る公募型プロポーザル実施要領

第1 目的

本要領は、「学校施設老朽化対策に関する調査・分析調査及び耐力度調査業務委託」（以下「業務」という。）に係る契約の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザル方式の実施方法等について、必要な事項を定めるものである。

第2 業務概要

- | | |
|----------|--|
| 1 業務番号 | 令和8年度 教施委 第2号 |
| 2 業務件名 | 学校施設老朽化対策に関する調査・分析調査及び耐力度調査業務委託 |
| 3 業務内容 | 別紙「学校施設老朽化対策に関する調査・分析調査及び耐力度調査業務委託
委託仕様書」
(以下「仕様書」という。) のとおり |
| 4 履行期間 | 契約締結の日から <u>令和9年3月31日(水)</u> まで |
| 5 提案上限金額 | <u>27,306,000円(消費税及び地方消費税相当額を含まない)</u> |

第3 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (2) 八代市契約等からの暴力団等排除措置に関する要綱（平成20年八代市告示第103号）第3条の規定に該当しないこと。
- (3) 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をしている者でないこと。
- (4) 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をしている者でないこと。
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）の規定により破産の申立てをしている者でないこと。
- (6) 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があるなど、経営状況が著しく不健全でないこと。
- (7) 本市の令和7・8年度競争入札参加資格を有する者については参加申込書提出期限の日以降において、八代市指名停止処分又は指名回避措置を受けていないこと。
- (8) 国税、県税及び市町村税を滞納していないこと。
- (9) 本業務の趣旨を十分に理解し、仕様書に基づき業務を実施するために必要な体制を備えており、業務を計画的かつ的確に遂行できること。
- (10) 下記の①～④いずれか（複数項目の合算可）の同種・関連業務の元請受託実績（平成28年度以降に完了した官公庁発注の業務に限る。）が3件以上であること。
 - ① 学校施設の劣化状況調査
 - ② 学校施設の耐力度調査
 - ③ 学校施設の個別施設計画・保全計画策定
 - ④ 学校施設の長寿命化若しくは建替えに係る計画又は設計

※①～④の複数の項目にわたる実績がある場合は、その合計件数が3件以上であれば可とする。

(例：①が1件、③が2件の計3件など)

- (11) 管理技術者は、一級建築士または技術士（建設部門）の資格を有すること。
- (12) 管理技術者は、(10)に揚げる①～④のいずれか（複数項目の合算可）の業務実績（平成28年度以降に完了した官公庁発注の業務に限る。）が3件以上であること。
- (13) 担当技術者についても、(10)に揚げる①～④のいずれか（複数項目の合算可）の業務実績（平成28年度以降に完了した官公庁発注の業務に限る。）が3件以上の者を1名以上配置すること。
- (14) 劣化状況調査に精通した担当技術者を配置すること。

※ 《会社の実績評価について》

学校施設の劣化状況調査や耐力度調査の実績に加え、個別施設計画・保全計画、長寿命化・建替え計画、さらには学校再編計画や他施設との複合化計画等に係る実績の内容を重視し、その専門性や難易度等に応じて評価を段階的に加算する。（第1-1号様式に記載）

※ 《管理技術者及び担当技術者の評価について》

実務経験についても、学校施設の劣化状況調査や耐力度調査の実績に加え、個別施設計画・保全計画、長寿命化・建替え計画、さらには学校再編計画や他施設との複合化計画等に係る業務実績の内容を重視し、評価の加算対象とする。また、本業務に資する有益な資格の保有状況や能力、及び人員配置・実施体制の充実度に応じて、段階的に評価を加算する。（第1-2号様式～第1-4号様式に記載）

第4 スケジュール

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| (1) 公募開始（市ホームページ掲載） | 令和 8年 4月 20日（月） |
| (2) 実施要領に対する質問書（第1回）の提出期限 | 令和 8年 4月 24日（金） |
| (3) 実施要領に対する質問書（第1回）への回答 | 令和 8年 5月 1日（金） |
| (4) 参加表明書の提出期限 | 令和 8年 5月 8日（金） |
| (5) 一次審査結果の通知 | 令和 8年 5月 15日（金） |
| (6) 実施要領に対する質問書（第2回）の提出期限 | 令和 8年 5月 22日（金） |
| (7) 実施要領に対する質問書（第2回）への回答 | 令和 8年 5月 29日（金） |
| (8) 企画提案書及び価格提案書の提出期限 | 令和 8年 6月 5日（金） |
| (9) 二次審査（プレゼンテーション） | 令和 8年 6月 下旬 |
| (10) 二次審査結果の通知 | 令和 8年 6月 下旬 |
| (11) 契約締結（随意契約） | 令和 8年 7月 月上旬 |

※（9）の日時については、（5）と併せて通知するものとする。

第5 参加表明手続

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の書類を提出しなければならない。

なお、期限までに提出しない者又は参加資格要件に該当しないと認められた者は、このプロポーザルに参加することができない。

(1) 参加表明書及び資料

ア 提出書類：参加表明書（第1号様式）

実績一覧表（第1-1号様式）

配置予定管理技術者調書（第1-2号様式）

配置予定担当技術者調書（第1-3号様式）

業務実施体制（第1-4号様式）

実績を証明する書類（契約書の写し、テクリスの写し等）

※参加事業者が「八代市競争入札参加有資格者名簿」に登録されていない場合

- ・提出日から3ヶ月以内に発行された商業登記簿謄本又は身分証明書及び印鑑証明書（原本）
- ・直近の財務諸表等の写し
- ・国税、県税及び市町村税を滞納していないことがわかる証明書等
- ・誓約書（第1-5号様式）*暴力団員又は暴力団等関係者に該当しない者である旨等の誓約書

イ 提出期限：令和8年5月8日（金）午後5時まで

ウ 提出方法：持参（平日の午前9時から午後5時まで）又は郵送（書留郵便に限る。）による。

※ 郵送の場合は、提出期限までに必着のこと。

エ 提出場所：事務局

第6 一次審査の実施

(1) 審査内容

選定委員会は、審査基準に基づき採点し、上位5者までを二次審査対象事業者を選定するものとする。なお、採点の結果、評価点の合計が同点となる者が2者以上あるときは、選定委員会の合議により順位を決定する。

(2) 審査結果

令和8年5月15日（金）午後5時までに、参加事業者全員に参加表明書に記載された電子メールアドレス宛に通知する。

なお、審査結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受付しない。

第7 企画提案書等の提出

企画提案者は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとする。

(1) 企画提案書等

ア 提出書類：企画提案書表紙（第2号様式）

企画提案書（任意様式）

価格提案書（第3号様式）

イ 提出期間：令和8年6月3日（水）～令和8年6月5日（金）まで

ウ 提出方法：持参（平日の午前9時から午後5時まで）又は郵送（書留郵便に限る。）による。

※ 郵送の場合は、提出期限までに必着のこと。

エ 提出場所：事務局

(2) 企画提案書には、別紙仕様書に掲げる業務内容を踏まえ、業務を遂行するための具体的な手法を記載すること。

(3) 企画提案書の提案内容の用紙サイズは、A4縦、横書きで両面印刷を原則とし、5ページまでとする。ただし、図表等については、必要に応じてA3版の折り込みでも差し支えない。
また、各ページにページ番号を付し、目次を作成すること。文字ポイントは原則10.5ポイント以上とすること。

(4) 提出部数

ア 企画提案書：正本1部（左上1カ所ホチキス留め）
副本10部（左上1カ所ホチキス留め、提案者名を記載しないこと）
電子媒体1部（CD-R等）

イ 価格提案書：1部

(5) 企画提案書等作成にあたっての資料閲覧

ア 閲覧可能な資料：別紙仕様書（貸与資料等）のとおり

イ 閲覧場所：事務局

ウ 閲覧期間：令和8年4月20日（月）～令和8年6月5日（金）まで

（平日の午前9時から午後5時まで）

※ 閲覧を希望する場合は、事前に事務局まで電話連絡すること。

第8 質疑応答等

(1) 参加表明書及び企画提案書の作成について質問がある場合は、質問書により提出すること。

① 参加資格要件に関する質問書

ア 提出書類：質問書（第4-1号様式）

イ 提出期限：（1回目）令和8年4月24日（金）午後5時まで

ウ 提出方法：電話連絡の上、電子メールにより提出すること。

② 企画提案書に関する質問書

ア 提出書類：質問書（第4-2号様式）

イ 提出期限：（2回目）令和8年5月22日（金）午後5時まで

ウ 提出方法：電話連絡の上、電子メールにより提出すること。

(2) 参加辞退

参加表明書又は企画提案書の提出後にプロポーザル参加を辞退する場合は、「辞退届」（第5号様式）を提出すること。なお、辞退した場合でも他の案件での入札には一切影響はない。

第9 失格事項

次のいずれかに該当した者は、失格とする。

(1) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(2) 当該実施要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

(3) 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

(4) 本プロポーザル実施期間中に八代市の指名停止の措置を受けた場合

第10 二次審査の実施

(1) 企画提案の審査方法及び評価基準

参加資格を有すると認めたものには、「学校施設老朽化対策に関する調査・分析調査及び耐力度調査業務委託」プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において企画提案書の採点を実施する。

ただし、第9失格事項に該当する場合は、その企画提案書は審査から除外する。

選定委員会における評価が上位5者までとなった企画提案者へヒアリングの日時と場所を指定する。評価点の合計が同点となる者が2者以上あるときは、選定委員会の合議により順位を決定する。5者以内であった場合は、ヒアリングにおいて実質的な審査を実施する。1者のみによる審査となった場合もヒアリングを行い、評価点が合計得点の6割を満たしていれば、審査を通過した者とみなす。

(2) 実施方法（プレゼンテーション、質疑応答）

ア 実施日：令和8年6月下旬 実施予定

イ 出席者：本業務に携わる管理責任者及び担当技術者を含め5名以内とする。

ウ 実施順、発表時間：

プレゼンテーションは企画提案書の受付順で実施するものとし、1者あたりの時間は50分程度とする。（プレゼンテーション30分、質疑応答20分）

エ 審査方法：

選定委員会は、参加事業者からのプレゼンテーション及び企画提案書等に関する質疑応答を実施し、別紙「評価基準表」に基づき、提案内容の審査を行うものとする。一次審査及び二次審査の合計点が最も高い者を受託候補者として選定する。採点の結果、最高得点者が複数ある場合は、提案金額が低い者を受託候補者として選定する。ただし、合計得点の6割を最低基準点とし、最低基準点に満たない者は選定の対象としない。

オ 審査結果：

二次審査から1週間以内に、参加表明書に記載された電子メールアドレス宛に通知するとともに、市のホームページで公表を行う。

なお、審査結果の公表時には、最高得点者以外の応募者名は非公表とする。

カ その他：

- ・プロジェクターやスクリーン、HDMIケーブル（PCとプロジェクターをつなぐもの）及びホワイトボードは市で用意するものとし、その他必要な機材は参加者が持参し、機材の操作等を行うこと。
- ・公平性確保のため、参加事業者は他者のプレゼンテーション等を傍聴できない。
- ・プレゼンテーション及び質疑応答は参加者名を伏せて行うので、自己紹介は行わないこと。
また、スクリーンに参加者の名称及びそれを推測できるものが映らないようにすること。

第11 契約に関する基本事項

(1) 契約の締結

受託候補者と当該業務について協議を行い、内容について合意の上、当該業務仕様書を作成するものとし、その仕様書に基づく見積書を徴収し随意契約の方法により契約を締結する。

(2) 次順位者との交渉

本市は、受託候補者と業務委託契約を締結できない何らかの事由が発生した場合には、選定委員会において特定した次順位者のうち、順位が上位であった者から当該業務委託について交渉を行うことができる。

(3) 契約保証金

要する。ただし、八代市契約規則第7条第1項に該当する場合は免除する。

(4) 契約書作成の要否

要する。

第12 その他

(1) 手続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に限る。

(2) 参加表明及び企画提案に係る書類作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。

(3) 提出された書類は返還しない。

(4) 提出された書類は、提出した者に無断で本プロポーザル以外の用に使用しない。

(5) 本プロポーザルにおいては各日程が短期間であることに留意すること。

第13 事務局

〒866-8601 八代市松江城町1-25 (八代市役所本庁舎4F)

八代市 教育部 教育施設課 建築係

電話番号 : 0965-33-6134 (直通)

ファックス : 0965-33-6136

電子メール : shisetsu@city.yatsushiro.lg.jp

評価基準表

評価採点項目

大項目	小項目	評価の視点 提案に含める内容	配点
実績・実施体制	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> 事業者として過去10年間に於いて、本業務と同種又は関連業務の元請受託実績を有するか。 	10
	配置管理技術者	<ul style="list-style-type: none"> 配置予定の管理技術者について、過去10年間に於いて、本業務と同種又は関連業務を担当した実績を有するか。 	5
		<ul style="list-style-type: none"> 本業務に活かせる能力及び資格を有するか。 	
	配置担当技術者	<ul style="list-style-type: none"> 配置予定の担当技術者について、過去10年間に於いて、本業務と同種又は関連業務を担当した実績を有するか。 	5
		<ul style="list-style-type: none"> 本業務実現に向けた適正な人員配置・実施体制として期待できるか。 	
	企画提案	提案内容の的確性	<ul style="list-style-type: none"> 業務の趣旨を的確に理解し、仕様書で定めた業務内容を十分に踏まえた提案となっていたか。
学校施設の実態把握及び課題の整理		<ul style="list-style-type: none"> 劣化状況調査、耐力度調査の実施方法について、具体的な建築物・設備の調査手法が提案されていたか。 	20
		<ul style="list-style-type: none"> 建築、設備一体型の施設評価シートについて、具体的な手法の提案がされていたか。 	
		<ul style="list-style-type: none"> 劣化診断カルテについて、状況写真、推定更新時期及び放置した場合のリスクを整理する手法の提案がされていたか。 	
		<ul style="list-style-type: none"> 建築物(屋根、外壁、内装等)と設備(電気、機械、昇降機等)の両面から整合性の取れた健全度評価を行う手法の提案があったか。 	
分析・整理および整備優先順位の設定		<ul style="list-style-type: none"> 学校施設ごとの現状と課題を踏まえた上で、今後の整備等に要する維持・更新コストを適切に算出するための有効な提案が可能であるか。 	15
		<ul style="list-style-type: none"> 改修等の優先順位付け及びコストの平準化に対し具体的な手法の提案がされていたか。 	
実効性のある年次整備計画(ロードマップ)		<ul style="list-style-type: none"> 建築工種と設備工種の組み合わせなど、施工効率とコスト削減を両立させる具体的な手法の提案がされていたか。 	20
		<ul style="list-style-type: none"> 中長期更新費用の試算(LCC)の複数シナリオ比較について効率的な手法の提案がされていたか。 	
		<ul style="list-style-type: none"> 学校再編計画(案)を柔軟に反映し、統廃合パターンに応じた実効性の高い比較シミュレーションが可能な手法の提案がされていたか。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 短期・中期・長期の視点で、市の財政負担を考慮した年次整備計画(ロードマップ)の作成が可能な具体的な手法の提案がされていたか。 		
独自提案・取組意欲	<ul style="list-style-type: none"> これまでの経験、ノウハウから仕様書にない有効な提案がなされていたか。 	5	
	<ul style="list-style-type: none"> 業務実施への積極的な意欲がみられ、柔軟に富んだ誠実な遂行が期待できるか。 		
プレゼンテーション	<ul style="list-style-type: none"> プレゼンテーションを通じて、論理性、説得力、業務への意欲が感じられるか質問に対する応答が明確かつ適切か。 	5	
価格評価	<ul style="list-style-type: none"> 評価点 = 10 - ((提案金額 - 最低提案金額) ÷ 予定価格 × 60) (少数点以下第1位以下切捨) 	10	
合 計			100