

竹田市本庁舎空調設備更新賃貸借事業  
公募型プロポーザル募集要領

令和5年12月

竹田市財政課

— 目次 —

1 概要、目的等.....	1
(1) 事業名.....	1
(2) 目的.....	1
(3) 事業方式.....	1
(4) 事業期間.....	1
(5) 上限額.....	1
(6) 業務内容.....	1
2 参加資格.....	2
3 全体スケジュール.....	3
4 配布資料.....	4
5 質疑回答及び現地見学.....	4
(1) 受付（申込）期間.....	4
(2) 提出先、提出方法.....	4
(3) 質疑回答日.....	4
(4) 質疑回答方法.....	4
(5) 現地見学日.....	4
6 参加意思表示.....	5
(1) 提出書類.....	5
(2) 受付期間.....	5
(3) 参加表明書提出先、提出方法.....	5
7 企画提案書.....	5
(1) 提出書類.....	5
(2) 提出部数.....	5
(3) 受付期間.....	5
(4) 提出先.....	5
(5) 提出書類の取扱い.....	6
(6) 法令等の遵守.....	6
(7) 失格事項.....	6
(8) 辞退の方法.....	6
8 プレゼンテーション.....	7
(1) 日時、場所.....	7
(2) 進行.....	7
(3) その他.....	7
9 審査及び審査項目.....	7
(1) プロポーザル審査委員会.....	7

(2) 参加資格審査（第一次審査） .....	7
(3) 企画提案書・プレゼンテーション審査（第二次審査） .....	7
(4) 契約候補者の選定.....	7
(5) 審査項目.....	9
1 0 審査結果について.....	11
1 1 契約手続きについて.....	11
1 2 その他.....	11
(1) 費用負担について.....	11
(2) 参加辞退について.....	11
1 3 担当窓口.....	11

# 1 概要、目的等

## (1) 事業名

竹田市本庁舎空調設備更新賃貸借事業

## (2) 目的

竹田市役所本庁舎の空調設備は、建設された平成6年度から約30年に渡って使用している。平成26年に熱源等の改修工事を行ったものの、その後も小規模な改修工事等を行っており、特に冷温水管の老朽化による機能低下や故障が顕著となり、この度リース方式により全面改修を行うものである。

本事業は、本庁舎における施設環境向上による市民サービス水準を高めること、職員の職場環境を整えることによる事務効率の向上を目指すこと及び省エネ性の高い設備導入による環境負荷低減の一環として、空調設備更新を実施するものである。

公募型プロポーザル方式で事業者を選定し、プロポーザル提案の内容を基に民間ノウハウの活用を図り、空調設備更新に関する設計、施工、維持管理その他業務を実施する。それにより、本事業を効率的かつ効果的に実施し、本市の財政負担を最小かつ平準化するとともに、短期間で空調設備更新を実現することを目的とする。

## (3) 事業方式

本事業の事業方式は、リース方式（フルメンテナンス付）とする。

## (4) 事業期間

工事（準備）期間：契約締結日翌日から令和7年1月31日

賃貸借期間：令和7年2月1日から令和20年1月31日（債務負担行為）

## (5) 上限額

月額： 2,471,000円（税込）

総額：385,476,000円（税込）（13年間リース）

## (6) 業務内容

本事業の業務内容は、以下のとおりである。

### ① 設計業務

ア 空調設備の設計業務

イ その他付随業務

### ② 施工業務

ア 空調設備の施工業務

イ その他付随業務

- ③ 維持管理業務
  - ア 空調設備の維持管理業務
  - イ 空調設備の省エネルギーマネジメントサービス業務
  - ウ その他付随業務
- ④ その他業務
  - ア 空調設備の補助金申請業務
  - イ 統括管理業務
  - ウ 所有権移転業務

## 2 参加資格

本事業のプロポーザルに参加する事業者は、本事業を遂行するに十分な能力を有する者と、次に掲げる要件をすべて満たしている者とする。

### (1) 応募事業者

- ①事業者は、本事業の仕様書に定める各種業務（設計、施工、維持管理等）を確実に実施できる体制を整備する単独企業（以下、「単独企業」という。）、または主たる事業がリース業である者を代表者（以下、「グループ代表者」という。）とする設計・施工事業者等の構成員からなる事業グループ（以下、「グループ」という。）とすること。
- ②応募者は、参加申請時に「グループ構成届」を提出し、グループの場合は、代表者、構成員及びそれぞれの役割分担を明確にすること。特に、設計、施工、維持管理を行う構成員を明記すること。
- ③単独企業及びグループの構成員は、複数のグループの構成員となることはできない。
- ④単独企業及びグループ代表者は、過去3年以内に市、国（公庫及び公団を含む。）又は他の地方公共団体の所有施設（以下「公共施設」という。）において同種・類似業務の実績（空調設備賃貸借を開始した実績）を2件以上有すること。
- ⑤単独企業又はグループのうち施工を行う者は、経営事項審査（管工事）1,000点以上の企業であること。また、過去3年以内に公共施設において同種・類似工事の実績（空調設備等の工事・リース等（工事に係る。））を有すること。
- ⑥空調設備更新にあたり、経済産業省等の省エネ補助金を活用すること。また、その申請等に必要の諸手続も本事業に含むものとし、遅滞なく行うこと。採択されなくても事業の中止は行わない。過去に県内外に問わず、同種・類似業務にて、省エネに係る国庫補助事業の採択実績があれば評価することとする。

### (2) 参加資格要件

- ①単独企業又はグループ代表者については、公告時に令和5・6年度の竹田市物品・役務提供における入札参加有資格者であること。
- ②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者及び同条第2項の規定に基づく竹田市の入札参加制限を受けていない者であること。

と。

- ③参加申込書提出締切日において、竹田市が発注する建設工事等の契約に係る指名競争入札参加者の資格を有する者に対する指名停止等措置要領（平成 17 年竹田市告示第 100 号。）に基づく指名停止期間中でないこと。
- ④参加表明書の提出日以前 3 箇月以内に、手形交換所で手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。
- ⑤破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立て、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開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）でないこと。
- ⑥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 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団（同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- ⑦本業務を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有すること。
- ⑧事業を確実に実施できる体制を有していること。
- ⑨法人税、法人住民税及び消費税の滞納がないこと。
- ⑩提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

### 3 全体スケジュール

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| (1) 公募開始                | 令和 5 年 12 月 14 日 (木)   |
| (2) 質疑受付開始              | 令和 5 年 12 月 15 日 (金)   |
| (3) 参加表明書受付・現地見学申込開始    | 令和 5 年 12 月 15 日 (金)   |
| (4) 参加表明書受付・現地見学申込締切    | 令和 5 年 12 月 27 日 (水)   |
| (5) 質疑受付締切              | 令和 6 年 1 月 9 日 (火)     |
| (6) 参加資格審査結果通知          | 令和 6 年 1 月 9 日 (火)     |
| (7) 質疑回答（ホームページ公開）      | 令和 6 年 1 月 11 日 (木)    |
| (8) 企画提案書受付開始           | 令和 6 年 1 月 15 日 (月)    |
| (9) 企画提案書受付締め切り         | 令和 6 年 1 月 30 日 (火)    |
| (10) 企画提案書類・プレゼンテーション審査 | 令和 6 年 2 月 6 日 (火) ※予定 |
| (11) プレゼンテーション審査結果通知    | 令和 6 年 2 月 8 日 (木) ※予定 |
| (12) 契約締結               | 令和 6 年 2 月中旬 ※予定       |

※予定については、公告時点の予定であり、変更の可能性があるもの。

契約締結日については、候補者と協議の上決定するものとする。

## 4 配布資料

- (1) 募集要領
- (2) 仕様書
- (3) 平面図等
- (4) 各種提出様式

## 5 質疑回答及び現地見学

仕様書、平面図及び本募集要領等の内容に不明な点がある場合は、質問書（様式1）を提出すること。

現地見学を希望する場合は、現地見学申込書（様式2）を提出すること。

### (1) 受付（申込）期間

質疑 令和5年12月15日（金）9時～ 令和6年1月9日（火）12時まで

見学 令和5年12月15日（金）9時～ 令和5年12月27日（水）17時まで  
閉庁日（土曜・日曜日・祝日）の受付は行わない。

### (2) 提出先、提出方法

「13 担当窓口」に記載のあるメールアドレス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）

### (3) 質疑回答日

令和6年1月11日（木）

### (4) 質疑回答方法

質疑に対する回答は、質問書を提出した事業者（以下「質問者」とする。）に対し電子メールにて回答する。併せて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ことがある。

### (5) 現地見学日

現地見学申込後、随時回答する。市から指定する日時に見学すること。

- ・市役所業務に支障の無いように実施すること。
- ・職員の指示に従うこと。
- ・資料等、現地調査に必要なものは自ら準備すること。
- ・カメラ撮影は可能とするが、来庁者などが映らないように撮影すること。
- ・現地見学において、本事業に関する質疑は受けない。

## 6 参加意思表明

### (1) 提出書類

- ①参加表明書（様式 3-1）
- ②グループ構成届（様式 3-2）
- ③会社概要書（様式 3-3）
- ④業務実績調書（様式 3-4）
- ⑤経営事項審査結果通知書（最新の写しとする）  
※グループの場合は、施工を担当する構成員のみ。
- ⑥誓約書（様式 3-5）

### (2) 受付期間

令和 5 年 1 2 月 1 5 日（金）～令和 5 年 1 2 月 2 7 日（水） 1 7 時必着

### (3) 参加表明書提出先、提出方法

「1 3 担当窓口」に記載のある窓口に郵送又は持参により提出すること。

## 7 企画提案書

### (1) 提出書類

- ①企画提案書提出届（様式 4-1）
- ②企画提案書（任意様式）
- ③価格提案書（様式 4-2）

ア 企画提案書は、1 部ずつファイルに綴じること。（ファイルの表紙及び背表紙に正本又は副本の別を記載すること。）

イ 使用する文字の大きさは 1 0 ポイント以上とする。

ウ カラー刷り、写真・絵・図・表等の挿入は可とする。

エ 提出後の記載内容の変更及び差し替えは不可とする。

オ 日本語で作成した上、ページ番号を付する。

### (2) 提出部数

正本 1 部及び副本 6 部（副本は複写可） 計 7 部

### (3) 受付期間

令和 6 年 1 月 1 5 日（月）～令和 6 年 1 月 3 0 日（火） 1 7 時必着（持参又は郵送）

### (4) 提出先

「1 3 担当窓口」に記載のとおり



#### (5) 提出書類の取扱い

- ①提出された書類は返却しない。また、参加者に無断で本事業の選定以外に使用しない。
- ②提出された書類は、プロポーザル審査のために複製を作成することがある。また、市が必要と認めた場合は提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- ③提出内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、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工事材料、施工方法等を使用することにより生ずる責任は、原則としてプロポーザル参加者が負うものとする。
- ④契約事業者は提案書の内容を確実に履行すること。契約事業者の責により提案書の内容を履行できない場合は発注者と協議し同等の対応を行うこと。なお、提案書の履行状況が悪質と認められる場合は契約を解除し損害賠償の請求を行うことがある。
- ⑤提案書の提出は、1事業者につき1案とする。

#### (6) 法令等の遵守

提案にあたっては、事前に参加者の責任において関係法令等を確認すること。なお、契約後、業務実施時における法令適合のリスクは、事業者に属することとする。

#### (7) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格になる。

- ①提出方法、提出場所、提出期限に適合しないもの。
- ②記載すべき事項の全部が記載されていないもの。
- ③虚偽の内容が記載されているもの。
- ④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。
- ⑤参加資格を満たさないことが判明したとき。
- ⑥予定金額の上限金額をこえるとき
- ⑦その他、企画提案書等の提出に際して不正な行為があったとき又はこの募集要領に定める手続きによらなかったとき。
- ⑧事業者選定前までに、審査委員と本事業に関して接触を持ち又は持とうとした応募者は、失格とする。

#### (8) 辞退の方法

参加書類を提出した後に辞退するときは、辞退届(様式5)を郵送又は持参により提出すること。

## 8 プレゼンテーション

### (1) 日時、場所

日時：令和6年2月6日（火）14時～（予定）

場所：竹田市役所 2F 庁議室

※上記日時、場所は、予定であり変更となる可能性がある。

なお、確定した日時、場所については、参加資格審査を通過した参加者に個別に通知する。

### (2) 進行

企画提案書に基づく参加者からの説明（30分以内）を行った後、質疑応答（10分以内）を行う。プレゼンテーション全体の時間は、各グループ40分程度とする。

### (3) その他

- ①プレゼンテーション当日の参加人数は各グループ5名以内とする。
- ②説明にあたっては、事前に提出した企画提案書により行うこと。
- ③パワーポイントの使用は可能とする、市ではスクリーン・プロジェクターを用意する。  
パソコン等の設備については、事業者にて用意すること。
- ④参加時に提出した企画提案書の内容に係る修正は認めない。

## 9 審査及び審査項目

### (1) プロポーザル審査委員会

契約候補者の選定は、竹田市本庁舎空調設備更新賃貸借事業候補者審査委員会（以下「審査委員会」とする。）において行う。

### (2) 参加資格審査（第一次審査）

事務局は提出された「6 参加意思表示明」記載書類を確認し、参加資格要件を有しているか審査する。

### (3) 企画提案書・プレゼンテーション審査（第二次審査）

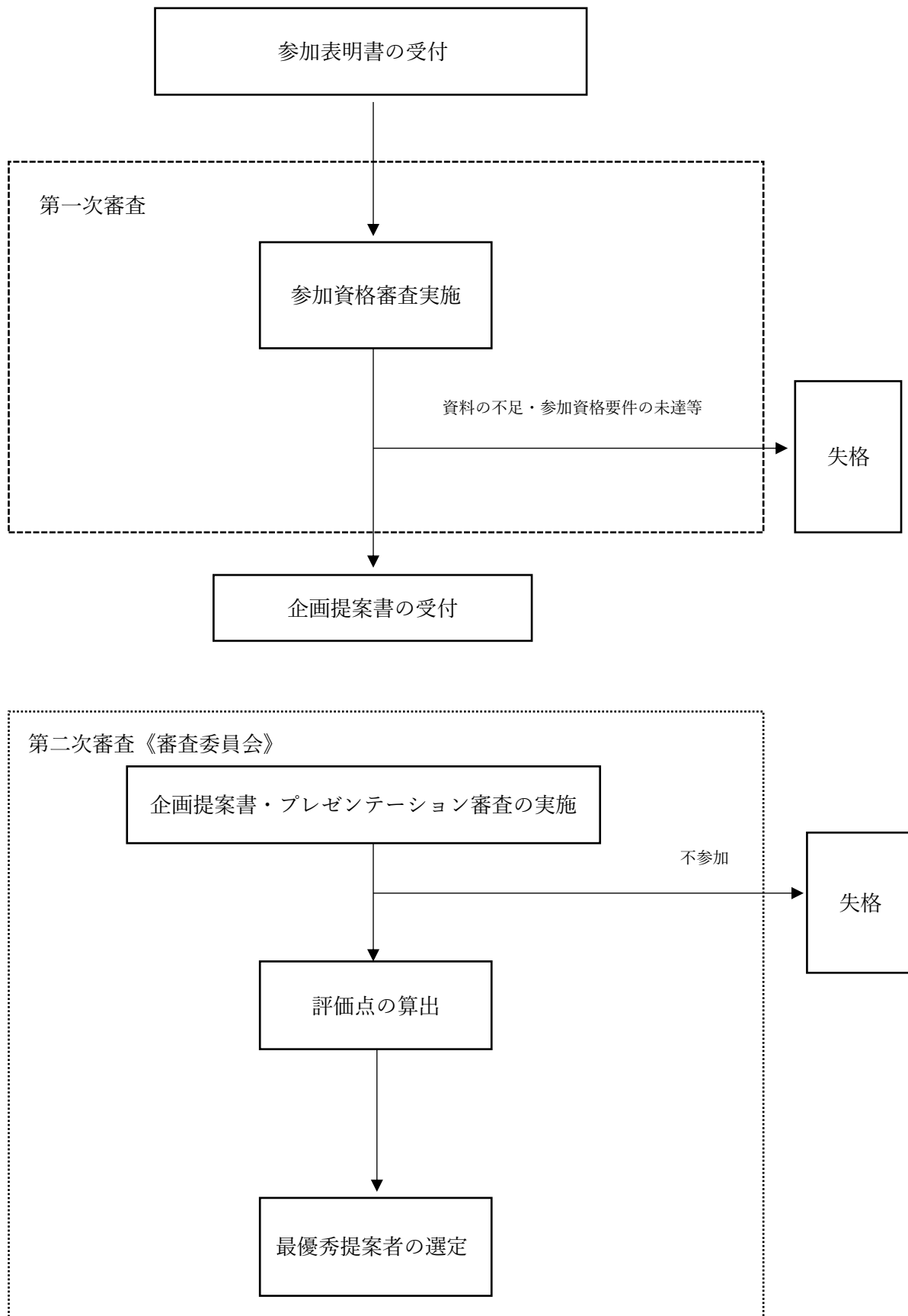
参加資格審査を通過した参加者は、企画提案書、プレゼンテーション審査を行う。審査委員会は、提出された企画提案書、プレゼンテーション及びそれに関する質疑内容等について審査項目に基づき評価を行う。

### (4) 契約候補者の選定

企画提案書・プレゼンテーション審査により、業務遂行能力、業務計画内容、価格等を総合的に評価し、評価点が高くなる参加者を最優秀提案者として選定する。

企画提案書・プレゼンテーション審査に進んだ応募者が1者であった場合には、技術評価の点数が満点の60%以上であれば、当該応募者を最優秀提案者として選定する。

最優秀提案者選定までの流れは、次のとおりである。



(5) 審査項目

評価点の項目と配点は以下のとおりである。

大項目	小項目	評価の視点	配点		様式
実績等 評価	同種・類似業務の実績	①事業者は、過去3年以内に公共施設における同種・類似業務のリース実績を有しており、十分な実施能力があるか。 ②事業者は、省エネに係る国庫補助事業の採択実績を有しており、十分な実施能力があるか。 ③施工企業は、過去3年以内に公共施設における同種・類似業務の工事実績を有しており、十分な実施能力があるか。	15	25	様式 3-4
	業務実施体制	①事業者、その他構成員の配置が適切であるか。 ②本業務を円滑に遂行できる体制が構築されているか。 ③事業者の財務状況は健全であるか。	10		任意 様式
技術 評価	業務フロー・スケジュール	①設計、施工について、適切な業務フローが提案されているか。 ②早期に工事を完了させるための工程上の工夫があり、かつ、具体的に提案されているか。 ③市の業務に支障、影響が少ない工程が提案されているか。	10	40	任意 様式
	設計業務の実施方針	①必要な機能や安全性を満たすための適切な設計方針が示されている。 ②イニシャルコストの妥当性が担保されるための適切な設計方針が示されているか。 ③施設環境及び環境性能の向上を実現するための導入計画が具体的に提案されているか。 ④民間事業者のノウハウの活用を図り、本事業を効率的かつ効果的に実施するための具体的な提案があるか。 ⑤ランニングコストの配慮や耐震に関する考え方があるか ⑥その他、設計における提案があるか。	10		

	施工業務の実施方針	<p>①工期を厳守し、品質・安全を確保するための適切な施工方法が提案されているか。</p> <p>②職員・施設利用者に対する安全管理、庁舎及び近隣に対する環境配慮について、適切な方法が提案されているか。</p> <p>③施工時における他工事との調整や緊急時のなどの対応の提案があるか。市への報告、調整方法について適切な方法が提案されているか。</p> <p>④その他、施工における提案があるか。</p>	10		任意 様式
	維持管理業務の実施方針	<p>①空調設備の点検等の維持管理業務の適切な実施方法が提案されているか。</p> <p>②空調設備の維持管理業務にあたって、職員・施設利用者、及び庁舎、近隣に対する安全対策等が図られている提案があるか。</p> <p>③空調設備の維持管理業務にあたって、職員・施設利用者への支障の少ない作業方法の提案があるか。</p> <p>④故障時の対応について提案があるか。</p> <p>⑤その他の提案があるか。</p>	10		
提案 評価	導入機種・設備の評価	<p>①トップランナー機種や環境に配慮した設備等を積極的に導入する提案か。</p> <p>②ウイルス対策を考慮した機種の導入を提案しているか。</p> <p>③その他有用有益な機能等がある提案か。</p>	5	10	任意 様式
	県内・市内事業者の活用	県内・市内事業者の活用について具体的な提案があるか。	5		
価格 評価	見積金額	見積金額は妥当か。	25	25	様式 4-2

## 10 審査結果について

参加資格審査、企画提案書・プレゼンテーション審査とも審査結果を、決定後速やかに文書で通知する。また、企画提案書・プレゼンテーション審査後、ホームページ上にて審査結果を公表する。なお、選考の理由、結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じない。

## 11 契約手続きについて

最優秀提案者と協議のうえ提案内容を踏まえた仕様書を作成し、協議が整った後、速やかに契約を締結する。なお、最優秀提案者と協議が整わない場合は、次順位の提案者と同様の協議を行うことがある。

## 12 その他

### (1) 費用負担について

提出書類等の作成及び書類・プレゼンテーション審査に際して必要となる費用は、企画提案書等の提出者の負担とする。

### (2) 参加辞退について

プロポーザル参加を辞退した場合、審査結果通知前までに辞退した場合であっても、これを理由として今後不利益な取扱いをすることはしない。

## 13 担当窓口

竹田市役所 財政課 財産活用推進室（市役所2F） 担当：足達

〒878-8555 大分県竹田市大字会々1650番地

電話：0974-63-4802（内線235）

E-mail：zaisei@city.taketa.lg.jp