

浅江中学校移転改修事業
公募型プロポーザル

募集要項

令和5年10月

光市

— 目 次 —

1 趣旨.....	1
2 事業概要.....	1
3 参加資格要件.....	2
4 スケジュール（予定）.....	5
5 企画提案書に関する留意事項.....	7
6 優先交渉権者の決定方法.....	7
7 契約の考え方.....	9
8 企画提案書不履行に関する措置.....	9
9 失格事項.....	9
10 その他.....	10
別記1.....	11
別記2.....	12

1 趣旨

この「浅江中学校移転改修事業 公募型プロポーザル 募集要項」(以下「募集要項」という。)は、本市が「浅江中学校移転改修事業」(以下「本事業」という。)を実施するに当たり、本事業に係る優先交渉権者を公募型プロポーザルにより選定するため、本プロポーザルの実施に関し、必要な事項について定める。

なお、「別冊1 浅江中学校移転改修事業 要求水準書」及び「別冊2 浅江中学校移転改修事業 様式集」は、募集要項と一体とする。

2 事業概要

(1) 事業名

浅江中学校移転改修事業

(2) 事業の目的

本事業は、浅江中学校の移転に先立ち、移転先となる旧光丘高等学校(光市光ヶ丘1番1号)の下記に示す校舎、体育館、武道場、プール及び付帯設備の改修を行い、教育環境の整備を図るものである。詳細は、別添の「光丘高校跡地を活用した浅江中学校の移転について」を参照すること。

整備に当たっては、設計・施工一括発注方式による民間事業者の技術やノウハウを活かした早期の整備実現を図るものである。

No.	名称	床面積	備考
1	校舎	10,013.70 m ²	
2	体育館	1,345.23 m ²	
3	武道場	385.93 m ²	
4	プール		
5	付帯設備		電気、ガス、水道等

(3) 事業内容

本事業において事業者が行う業務は、①浅江中学校移転改修工事の設計業務、②浅江中学校移転改修工事の施工、③浅江中学校移転改修工事の工事監理業務の3事業とする。

(4) 事業方式

本事業は、本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)が、改修工事の設計業務及び施工を一括で行う「設計・施工一括発注方式」により実施する。

(5) 提案上限額

提案上限額は、設計業務、施工及び工事監理業務を合わせて、1,066,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。)とする。(参考内訳 設計業務・工事監理業務:66,000,000円、施工:1,000,000,000円)

(6) 支払条件

市は、各事業別に締結する契約書において定める金額を、各事業完了後に事業者を支払う。施工に関しては、光市工事請負規則(令和3年光市規則第20号)に基づき、前金払及び中

間前金払、部分払が請求できるものとする。設計業務・工事監理業務に関しては、契約金額の3割以内の前金払が請求できるものとする。

なお、光市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成16年光市条例第46号）の規定により議決を要する契約の場合は、仮契約締結後、議会の議決を経て本契約とする。

(7) 市と事業者が締結する契約

市は、事業の進捗に合わせて、優先交渉権者と「浅江中学校移転改修工事設計業務」、「浅江中学校移転改修工事」、「浅江中学校移転改修工事監理業務」の各事業別に契約を締結する。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結後から令和7年3月31日までとする。

(9) 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施に当たり、関連する最新の法令等を参照し、遵守すること。

3 参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

(1) 共通事項

ア 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。

イ 令和5年度光市建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録され、資格が有効であること。

ウ この公告の日から企画提案書の受付締切日までの間のいずれの日においても市の指名停止期間中でないこと。

エ 建設業法（昭和24年法律第100号）の規定による営業停止期間中でないこと。

オ 相互に資本関係又は人的関係のある者が同一案件に参加していないこと。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続の適用を受けている者にあつては、同法に基づく裁判所からの更生計画認可の決定がされ、市の再審査を受けていること。

キ 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続の適用を受けている者にあつては、同法に基づく裁判所からの再生計画認可の決定がされ、市の再審査を受けていること。

ク 構成員及びその役員が、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、暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員と関係を有している者でないこと。

(2) 許可・実績等

参加形態	異業種特定建設工事共同企業体		
種別	建築士+建築一式工事	建設業の許可	特定建設業
構成要素	<p>(1) 特定建設工事共同企業体は、自主結成方式とする。</p> <p>(2) 特定建設工事共同企業体の構成員は、設計者1、施工者2以下とする。</p> <p>(3) 施工者（設計者除く）の特定建設共同企業体の構成員の出資比率は30パーセント以上とする。</p> <p>なお、代表者の出資比率は、構成員中最大とする。</p> <p>(4) 構成員は、当該工事について、他の共同企業体の構成員となることはできない。</p> <p>(5) 代表構成員が準市内業者-1、準市内業者-2又は市外業者の場合は、下記に示す構成員（施工者）と共同企業体を結成しなければならない。</p>		

構成員（設計者の要素）	業者の区分	工事の種類	光市建設工事等競争入札参加資格者名簿で建築士に登録されている一級建築士事務所
		所 在	市内業者、市外業者（周南市又は下松市に本社を有している業者）
	施工実績	<p>元請負人（共同企業体の場合は、出資比率が20パーセント以上のものに限る。）として、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物に係る500万円以上の実施設計業務を行った実績を有していること。</p> <p>なお、建築物とは建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定するものをいい、建築工事とは同条第13号に規定する建築物の新築、増築、改築工事及び改修工事をいい、修繕、模様替、移転等の工事は含まない。</p>	
配置予定技術者	<p>一級建築士の資格を有するものを配置できること。</p> <p>※ 配置予定技術者は、この公告の日の3箇月以上前から入札参加希望者と直接かつ恒常的な雇用関係があること。</p>		

代表 構 成 員 の 要 素	業 者 の 区 分	建 設 業 の 種 類	建築工事業
		建 設 業 の 許 可	特定建設業
		等 級	A等級
		所 在	市内業者、準市内業者-1、準市内業者-2又は市外業者（周南市、下松市に本社を有している業者）
	施 工 実 績	<p>元請負人（共同企業体の場合は、出資比率が20パーセント以上のものに限る。）として、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の建築工事（請負代金が1,000万円以上であるもの）を施工した実績を有していること。</p> <p>なお、建築物とは建築基準法第2条第1号に規定するものをいい、建築工事とは同条第13号に規定する建築物の新築、増築、改築工事及び改修工事をいい、修繕、模様替、移転等の工事は含まない。</p>	
配 置 予 定 技 術 者	<p>建築工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ、建設業法第26条第5項に規定する国土交通大臣の登録を受けた講習を受講している監理技術者を専任配置できること。</p> <p>※ 配置予定技術者は、この公告の日の3箇月以上前から入札参加希望者と直接かつ恒常的な雇用関係があること。</p>		
配 置 予 定 現 場 代 理 人	他の工事の現場代理人又は主任技術者ではなく、常駐できる者		
構 成 員 （ 施 工 者 ） の 要 素	業 者 の 区 分	建 設 業 の 種 類	建築工事業
		建 設 業 の 許 可	一般建設業又は特定建設業
		等 級	A、B等級
		所 在	市内業者
	施 工 実 績	<p>元請負人（共同企業体の場合は、出資比率が20パーセント以上のものに限る。）として、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の建築工事を施工した実績を有していること。</p> <p>なお、建築物とは建築基準法第2条第1号に規定するものをいい、建築工事とは同条第13号に規定する建築物の新築、増築、改築工事及び改修工事をいい、修繕、模様替、移転等の工事は含まない。</p>	
配 置 予 定 技 術 者	<p>建築工事業に係る主任技術者の資格を有する者を配置できること。</p> <p>※ 配置予定技術者は、この公告の日の3箇月以上前から入札参加希望者と直接かつ恒常的な雇用関係があること。</p>		

(3) 参加者の組合せ

- ア 設計者と施工者で共同企業体を結成し参加すること。構成員の企業数は、設計者においては1、施工者においては2以下とする。
- イ 共同企業体の取扱いについては、別冊の「浅江中学校移転改修事業 異業種特定建設工事 共同企業体取扱要領」による。
- ウ あらかじめ企業体の代表企業を定め、その代表企業が参加手続を行うこととし、代表企業は企業体のうち、施工を担当する企業で最も大きな施工能力を有する企業とする。
- エ 本事業実施に当たり、業務の一部を第三者に再委託又は請け負わせる際は、市内業者を選定すること。ただし、市内業者によることができない場合は、事前にその理由を添えて市と協議すること。
- オ 本プロポーザルに参加する共同企業体の構成員の重複参加はできないものとする。

(4) 参加資格確認基準日

- ア 参加資格確認基準日は、企画提案書の受付締切日とする。
- イ 参加資格確認基準日から契約締結日までの期間に、応募者が参加者資格要件を欠くような事態が生じた場合は、契約を締結できないものとする。
また、優先交渉権者が参加者資格要件を欠く事態が生じた場合は、当該優先交渉権者と契約を締結せず、次点者を優先交渉権者として協議する。

4 スケジュール（予定）

本プロポーザル及び本業務の実施スケジュールは、次のとおりとする。ただし、受付等は午前9時から午後5時までを基本とし、光市の休日を定める条例（平成16年光市条例第2号）第1条第1項に規定する市の休日（以下「休日」という。）には行わない。

令和5年	10月6日（金）	公告日
	10月13日（金）	募集要項等に対する質問の受付期限
	10月20日（金）	募集要項等に対する質問の回答
	10月27日（金）	参考資料の貸与期限
		企画提案書の受付期限
	10月31日（火）	参加資格確認結果通知
	11月7日（火）	プレゼンテーション、ヒアリング
	11月中旬	優先交渉権者の決定
12月上旬	設計内容協議後、設計業務委託契約締結	
令和6年	随時	工事見積書提出 工事仮契約締結 工事本契約締結（議会議決後） 工事監理業務契約締結
令和7年	3月下旬	工事完了

(1) 募集要項等の公表

募集要項等は、市のホームページにおいて令和5年10月6日（金）に公表する。

(2) 現地見学

市は、現地見学を希望する応募者に対して日程等の調整を行う。現地見学に関する詳細な内容については、別記1を参照すること。

(3) 参考資料の貸与

市は、応募者に対して募集要項等の参考資料を貸与する。参考資料の貸与に関する詳細な内容については、別記2を参照すること。

(4) 募集要項等に対する質問の受付・回答

実施要領等に記載の内容に関して、質問の受付及び回答の公表を次の要領で行う。なお、電話及び口頭等の個別の対応はしない。

ア 提出期限

令和5年10月13日（金）午後5時まで

イ 提出方法

「別冊2 浅江中学校移転改修事業 様式集」の様式2に記入の上、電子メールにて提出すること。

なお、電子メールを送信した後は、下記に電話にて受信の確認をすること。

ウ 提出先

光市教育委員会教育総務課

電話番号：0833-74-3601

メールアドレス：soumu@edu.city.hikari.lg.jp

エ 回答の公表

提出された質問に対する回答については、令和5年10月20日（金）までに市ホームページにおいて公開する。

(5) 企画提案書の受付

応募者は、次のとおり企画提案書を提出すること。

ア 提出期限

令和5年10月27日（金）午後5時まで

イ 提出書類

(ア) 企画提案書提出届（様式3）

(イ) 参加者構成表（様式4）（様式第1号から様式第3号までを含む。）

(ウ) 企画提案書（様式5-1～5-4）

(エ) 提案価格書（様式6）

ウ 作成要領

各様式は、「別冊2 浅江中学校移転改修事業 様式集」のとおりとする。

企画提案書（様式5-2-1以外）は、A4判用紙、縦型、横書き、左とじで正本1部、副本12部及び電子データ（CD-R）を提出すること。

ただし、副本については、参加者の法人名を特定又は推測できる表記はしないこと。

参考見積（様式6）は、「別冊1 浅江中学校移転改修事業 要求水準書」の全ての業務（企

画提案書の内容を含む。)に要する費用について提出すること。また、各業務の内訳がわかるようにすること。

エ 提出方法

直接持参すること。それ以外の方法による提出は認めない。

オ 提出先

教育委員会教育総務課

住所：〒743-0011 光市光井九丁目18番3号

電話番号：0833-74-3601

カ 応募辞退

企画提案書の提出以後に辞退する場合は、速やかに辞退届（様式7）を（5）オに示す提出先に持参すること。

5 企画提案書に関する留意事項

- (1) 企画提案書の受付後は、応募者の構成員の変更及び追加は認めない。
- (2) 応募者の構成員は、他の提案を行う応募者の構成員になることはできない。
- (3) 本事業に関する提案書等の著作権は応募者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表及びその他市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。
- (4) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等を用いた工事材料、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応募者が負う。
- (5) 市が提供する資料は、本プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。
- (6) 提出された企画提案書は、内容の審査以外に応募者に無断で使用しない。
- (7) 提出された企画提案書は返却しない。
- (8) 提出された企画提案書の受付期限以降における再提出は認めない。なお、受付期限内であっても、部分的な差し替え及び追加は認めない。また、受付期限内に再提出があった場合は、最後に到達したもののみを審査の対象とする。
- (9) 企画提案書について、この書面及び「別冊2 浅江中学校移転改修事業 様式集」の書式に示された条件に適合しない場合は、無効とすることがある。
- (10) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、無効となり指名停止措置を行うことがある。
- (11) 参考見積（様式6）において、2の(5)に示す提案上限額を超えている場合については選定しない。

6 優先交渉権者の決定方法

(1) 評価委員会の設置

市は、浅江中学校移転改修事業公募型プロポーザル評価委員会（以下「評価委員会」という。）を設置し、企画提案書の審査を行う。

(2) 審査方法

ア 参加資格確認審査

市は、提出された企画提案書により参加資格の有無を確認し、企画提案書を提出した応募

者に対して、参加資格の確認結果を通知する。

イ 企画提案書審査

評価委員会は、提出された企画提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を対象に審査し、最も優れた企画提案を行った者を選定する。

(3) プレゼンテーション及びヒアリング

提出された企画提案書について、プレゼンテーション及びヒアリングを行う。時間・場所等については、企画提案書を提出した応募者に別途通知する。

なお、ヒアリングには、設計業務に係る管理技術者は必ず出席すること。

(4) 企画提案書の審査基準

企画提案書の審査基準は、以下のとおりとする。

審査項目	審査内容（評価の視点）	配点	様式
事業実施体制と 市内業者の活用	①代表構成員、その他構成員の役割分担 ・施工者（代表構成、構成員）、設計者（構成員）の役割、責任及び関係が明確に示されている	総合配点（10点） ※A～E段階評価による	5-1 5-1-1
	②地域経済への貢献を考慮し各業務において市内業者の活用が図られているか	総合配点（10点）	
	市内業者割合が80%以上の場合	A 10点	
	// 60%以上80%未満の場合	B 8点	
	// 40%以上60%未満の場合	C 5点	
	// 20%以上40%未満の場合	D 2点	
	// 20%未満の場合	E 0点	
工程表に関する工夫	①事業を効率的に進めるための工夫 ・事業の全体工期が短縮されているか ・設計施工一括発注方式の長所が活かされているか 設計段階から施工者のノウハウが活かされているか	総合配点（20点） ※A～E段階評価による	5-2 5-2-1
事業の効率化	①効率的な業務を行っていく上での工夫 ・効率的な設計を行おうとしているか ・効率的な施工を行おうとしているか ・効率的な工事監理を行おうとしているか	総合配点（20点） ※A～E段階評価による	5-3
改修工事の内容	①劣化度対策を重視した工事内容になっているか ・長寿命化に資する工事内容になっているか ・教育環境の向上に資する工事内容になっているか	総合配点（20点） ※A～E段階評価による	5-4
提案価格	①財政負担の縮減効果 ・設計業務費、施工費、工事監理業務費の概算金額を提示する 20点×（最低見積価格÷提出見積価格） （小数点第3位を四捨五入） 提案上限金額は10億6,600万円（設計・工事監理6,600万円+施工10億円）	計算式により配点（20点） （提案価格は契約金額の上限額を見込むこと）	6

※A～E段階評価

評価項目	評価基準		配点計算
企画提案の提案に 対する評価 （審査項目ごとに評価）	A	具体的な提案の適格性・実現性が極めて優れている	配点×1.0
	B	具体的な提案の適格性・実現性が優れている	配点×0.8
	C	具体的な提案の適格性・実現性が充分である	配点×0.5
	D	具体的な提案の適格性・実現性がやや劣る	配点×0.2
	E	具体的な提案の適格性・実現性が劣る	配点×0

(5) 優先交渉権者の決定

市は、評価委員会の審査結果を踏まえ、企画提案書、プレゼンテーション審査により、評価点をもっとも高い企画提案を行った応募者を優先交渉権者として契約交渉を行う。

また、参加者が1者であった場合は、評価点の点数が満点の60%以上であれば優先交渉権者として契約交渉を行う。

交渉がまとまらない場合は、優先交渉権者との交渉を中止し、次点者と契約交渉を行う。

(6) 選定結果の通知

審査結果は、プレゼンテーション及びヒアリングを行った全者に通知するとともに、優先交渉権者の名称を公表する。

7 契約の考え方

(1) 契約の手続

市は、優先交渉権者と速やかに設計業務に関する契約金額について交渉を行い、設計業務の委託契約を締結する。また、設計業務が完了した後、施工及び工事監理業務に関する契約金額について交渉を行い、工事請負契約及び工事監理業務の委託契約を締結する。

(2) 契約の概要

契約は、提案書及び要求水準書等に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計業務、施工に関する業務内容や支払方法等を定める。

8 企画提案書不履行に関する措置

事業者は、本プロポーザルで提出された企画提案書の内容について、市の指示により実施する必要がない部分を除き、確実に履行しなければならない。

なお、本事業の完了時に事業者の責により企画提案書に記載した内容を履行できなかった場合又は本事業の完了前であっても履行できないと認められた場合、市は事業者に対して、企画提案書不履行に関する措置として違約金を請求することができる。なお、違約金については市と事業者で協議して定めるものとする。

9 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 提出書類の提出方法に適合しないもの
- (2) 提出書類の作成様式及び記載上の留意事項等に適合しないもの
- (3) 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの又は記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 提出書類に虚偽の内容が記載されているもの
- (5) 市が提示した提案上限額を超える額の参考見積書を提出したもの
- (6) 本プロポーザルに関して担当課以外の関係者と接触を図ったもの
- (7) プレゼンテーション及びヒアリングに出席しなかったもの
- (8) その他、本プロポーザルに関して不適切な行為があった場合

10 その他

- (1) 応募者は、企画提案書の提出をもって、募集要項の記載内容を承諾したものとみなす。
- (2) 参加に関して必要な費用は、全額、応募者の負担とする。
- (3) 参加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。
- (4) 本プロポーザルに関する情報提供は、市のホームページを通じて適宜行う。
- (5) 募集要項に関する問合せ先は、次のとおりとする。

光市教育委員会教育総務課

住所：〒743-0011 光市光井九丁目18番3号

電話番号：0833-74-3601

メールアドレス：soumu@edu.city.hikari.lg.jp

別記 1

現地見学について

1 期間

令和5年10月13日（金）から令和5年10月25日（水）まで

2 申込場所

「10 その他」に示す問合せ先を参照のこと。

3 申込方法

現地見学は、現時点で応募を予定している共同企業体単位での申込みとする（申込み時点で共同企業体が未定である場合は、構成員として応募を予定している者の参加も認める。）。「現地見学申込書（様式1-1）」を市ホームページからダウンロードし、必要事項を記入の上、電子メール（ファイル添付）にて提出すること。なお、電子メールの件名は「現地見学申込書」と記載すること。また、送付後、申込先へ電話にて受信の確認を行うこと。

4 留意事項

- (1) 人数は各共同企業体（共同企業体が未定である場合は構成員）で5名までとする。
- (2) 受付場所は旧光丘高等学校の正門とする。
- (3) 見学日時は厳守すること。
- (4) 学校敷地内は全面禁煙とする。
- (5) 学校の駐車場には限りがあるため、自動車で来校する際は、乗り合わせを行うなど、学校への乗り入れ台数に配慮し、駐車場が満車の場合は、各自で駐車スペースを確保すること。
- (6) 見学に必要な書類、上履き等については、各自持参すること。
- (7) 学校施設の撮影は可とするが、個人が特定されるような撮影は不可とする。また、撮影した写真は本プロポーザル以外に使用しないこと。
- (8) 現地見学における市職員・学校職員の説明は、学校の施設、設備、敷地等の案内に関する事項のみとする。また、当該市職員・学校職員の発言は、本プロポーザルにおける個別の事業条件を規定したり、許可したりするものではない。

別記 2

参考資料について

1 参考資料の貸与

参考資料として製本図面（平面図、断面図及び立面図等）を希望者に直接貸与する。ただし、書類の内容と現状との整合については、市が保証するものではない。

2 申込方法等

申込期間：令和5年10月6日（金）から令和5年10月27日（金）までの日（休日を除く）の午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）

申込場所：「10 その他」に示す問合せ先を参照すること（貸与場所及び返却場所も同様とする。）。

申込方法：「参考資料貸与申込書（様式1-2）」に必要事項を記入し、事前に「10 その他」に示す問合せ先に電話連絡の上、申込場所に提出すること。参考資料はCD-Rにより直接貸与する。

3 留意事項

貸与する参考資料は、一般公表することを前提としていない情報であるため、関係者以外配布禁止とし、取扱いに注意すること。また、応募者は、貸与された参考資料を本プロポーザル以外で使用しないこととし、不要になった場合には、速やかに返却すること。返却の方法については、別途指示する。