

新庄庁舎及び新庄健康福祉センター空調設備等賃貸借業務
プロポーザル実施要領

令和3年3月26日

葛城市総務部管財課

新庄庁舎及び新庄健康福祉センター空調設備等賃貸借業務 公募型プロポーザル実施要領

第1. 業務の概要

(1) 業務名

新庄庁舎及び新庄健康福祉センター空調設備等賃貸借業務

(2) 目的

新庄庁舎は築33年、新庄健康福祉センターは築27年を迎え、空調設備等の老朽化が著しく、室内環境の悪化に加え、機器効率低下に伴うエネルギーの過大消費を招いている。本事業は、施設利用者の快適性の確保および省エネルギー化を主要な目的とし、高効率空調機器等への更新を行うものである。また更新にあたり、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ことで、本市の財政負担を最小かつ平準化しつつ、短期間での空調設備導入を実施するものである。

(3) 事業方式

本事業は、民間事業者の新技术等の活用、創意工夫により、コスト縮減、工期短縮、省エネルギー化を図るため、プロポーザル方式により提案を広く求め、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定し、提出された企画提案書の内容を基に、空調設備等の設計、施工、工事監理を含めたリース契約を締結するものである。

(4) 事業概要

① 履行場所：新庄庁舎、新庄健康福祉センター（計2施設）

② 内容：リース事業による空調設備等の更新他（別紙1「新庄庁舎及び新庄健康福祉センターにおける空調設備等賃貸借業務仕様書」のとおり）

(7) 事業者は、本市と締結する本事業契約に基づき、新庄庁舎及び新庄健康福祉センターの空調設備等を更新し、契約期間内においてリース契約を結ぶこと。

(4) 契約期間終了後、事業者の設置した空調設備等（付属設備を含む）は、本市に無償で譲渡すること。

(ウ) 固定資産税は含める含めないものとする。

(イ) 動産総合保険料は本事業費に含む。

(オ) 令和3年度の省エネルギーに係る国庫補助事業の活用をなるべく検討すること。また、その申請等に必要な諸手続も本事業に含むものとし、遅滞なく行うこと。但し、補助事業活用を提案に含める場合は、採択される可能性の根拠を示し、妥当性が判断できる場合のみ評価するものとする。

(5) リース期間：令和4年2月1日～令和14年1月31日（10年間）

事業（工事）については、リース開始日までに引渡しを完了することとする。なお、補助事業の条件による変動は可能とする。また、契約は地方自治法第234条の3の規定による長期継続契約に基づくものとする。ただし、議会で当該リース契約に係る予算が減額又は削除された場合は、契約を変更又は解除することがある。

(6) 提案限度額

総額 210,170,400円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

【内訳】

新庄庁舎 100,610,400円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

新庄健康福祉センター 109,560,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

※この金額は予定価格を示すものではなく、提案内容の規模を示すため、参考として業務履行に要する経費として示すものである。

※総額及び施設別の提案限度額の上限金額を超える場合は失格とする。

※提案金額には、補助事業の補助金額を含めない。

第2. プロポーザルに関する事項

(1) 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、【様式 1】参加申込書の提出日現在において、以下の条件を全て満たす者とする。

- ① 葛城市の令和2・3年度競争入札参加有資格を有する業者で、営業種目「0-1 賃貸業務」に登録があること。
- ② 近畿2府4県（奈良県、大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、和歌山県）に本店、支店または営業所を有すること。施工事業者も同様とする。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第6号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- ④ 葛城市工事等請負契約に係る指名停止措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き中又は民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく再生手続き中の事業者でないこと。
- ⑥ 葛城市暴力団排除条例（平成23年市条例第15号）第2条に規定する暴力団及び暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する者でないこと。
- ⑦ 官公庁における空調設備の導入に係るリース事業の受注実績を有すること。

(2) スケジュール

募集開始（市ホームページ）	令和3年3月26日（金）
参加申込書提出期限・現地見学受付締切	令和3年4月5日（月）
募集要領等に関する質問締切	令和3年4月9日（木）午後5時
募集要領等に関する質問回答	令和3年4月15日（木）正午以降
提案書提出締切	令和3年4月21日（水）午後5時
一次審査（書面審査）	令和3年4月22日（木）
二次審査実施通知	令和3年4月23日（金）
二次審査（プレゼンテーション）	令和3年4月28日（水）
最終審査結果通知	令和3年4月30日（金）
リース事業契約締結	令和3年5月頃予定 補助事業活用の場合は交付決定後

(3) 参加申込書の提出

① 提出期限

令和3年4月5日(月)午後5時まで

※郵送の場合は、4月5日(月)必着とする。

② 提出場所

葛城市役所 総務部管財課 木下・吉岡

〒639-2195

奈良県葛城市管財課柿本166番地

③ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

※持参の場合は、市役所の閉庁日を除く午前9時から午後5時までに提出すること。

※郵送の場合は、簡易書留・特定記録・レターパック等郵便追跡サービスが利用できる郵便に限る。

④ 提出書類

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の書類を各1部提出すること。

【様式1】参加申込書

【様式2】参加資格に関する申立書

【様式3】業務実施体制表

【様式4-1】受注実績調書(類似事業の実績一覧)

【様式4-2】受注実績調書(補助事業の実績一覧)

【様式5】会社概要書

【様式6-1】業務実績調書(1/2)

【様式6-2】業務実績調書(2/2)

【様式7】質疑書

【様式8】現地見学参加申込書

⑤ 参加辞退

参加申込書提出日以降に参加を辞退する場合は、辞退届(任意の様式)を管財課へ持参又は郵送により提出すること。なお、既に提出された書類は返却しない。

(4) 質疑及び回答

質疑がある場合は、【様式7】質疑書に質問内容を簡潔に記載し、電子メールにより提出すること。なお、質疑書提出後に電話により受信確認を行うこと。また、質疑書以外での問い合わせについては、一切受け付けない。

① 提出期限

令和3年4月9日(金)午後5時まで

② 送信先アドレス及び確認先電話番号

葛城市総務部管財課 木下・吉岡

電子メール：kanzai@city.katsuragi.lg.jp

電話番号：0745-44-8217

なお、件名は「新庄庁舎及び新庄健康福祉センター空調設備等賃貸借業務質疑」とすること。

③ 質疑書の回答

質問者への個別回答（電子メール）とする。

ただし、市で公開が必要と判断した質疑回答は、ホームページに掲載する。

回答は令和3年4月15日（木）正午以降に行う。

(5) 企画提案書等の提出

企画提案書は（6）の記載に基づき、見積書は（7）の記載に基づき作成し提出すること。

なお、提案は1事業者につき1案とする。

① 提出期限

令和3年4月21日（水）午後5時まで

② 提出先

葛城市役所 総務部管財課 木下・吉岡

③ 提出方法

(ア) 提出先への持参のみ

(イ) A4版用紙、横使用、横書き、両面印刷可、左綴じとし、頁数をつけ、A4フラットファイルに綴じること。なお、図面はA3版の挿入も可能とするが、A3版を挿入する場合は、片袖折りでA4版サイズに折り込むこと。

④ 提出書類

企画提案書（正）〈任意の様式〉	1部
企画提案書（副）〈任意の様式〉	10部
電子媒体（CD-R等）	1部
※業者名、担当者名及び製品名等提案者が特定できる情報が記載されていないもの。	
見積書（任意様式）	1部

(6) 企画提案書の作成

下記の項目について、20頁以内（片面換算）に簡潔に記載すること。フォントサイズは11ポイント以上とする。

ア. 業務実施方針

イ. 業務実施体制及び実施工程

ウ. 改修方法、改修範囲、機器構成を明示した図面等

エ. 改修後の省エネルギー効果試算結果

オ. その他提案

(7) 見積書作成要領

・見積書の様式は任意とする。

・見積書には、総額（税込）、消費税及び地方消費税の額及び支払い月額（税込）を記入すること。

- ・新庄庁舎、新庄健康福祉センターごとに内訳が分かるようにすること。
 - ・その他項目別の内訳書も併せて提出すること。
- ※提出書類に記載の内容について、質疑・ヒアリングを行う場合がある。

(8) 選定方法

① 審査

本業務の事業者選定は、公募型プロポーザル方式により行う。

選定にかかる審査は、【別紙2】「新庄庁舎及び新庄健康福祉センター空調設備等賃貸借業務に係る審査実施要領」に定めるところによる。

受託候補者に対しては、受託候補者となった旨を通知し、選定しなかった者には選定しなかった旨を令和3年4月30日（金）までに通知する。

審査内容及び審査結果に関する問い合わせ、異議申立て等は一切できないものとする。

受託候補者は、選定後速やかに本市ホームページで公表する。

(9) 契約

① 契約の締結

随意契約に向けた協議の上、業務内容を決定し契約を締結する。

なお、協議において提案内容を一部変更することがある。ただし、協議が整わない場合は、次点事業者を受注候補者として協議を行うものとする。

また、契約は施設ごとに締結することとし、それぞれ「新庄庁舎空調設備等賃貸借業務」、「新庄健康福祉センター空調設備等賃貸借業務」とする予定。

② 次点であった者との交渉

受託候補者が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又は協議が整わない場合には、二次審査において次点候補者であった者と当該業務について交渉を行う。

(10) 契約保証金

本契約に対する契約保証金は、免除する。

第3. 現地見学

現地見学を希望する者は、事前に申込みのうえ行うこと。（現地説明は行わない。）

① 実施期間等

事前に申込みのうえ、次の期間の午前9時から午後5時の時間内に現地見学をすること。

令和3年3月26日（水）から令和3年4月20日（火）まで（市役所の閉庁日を除く。）

② 申込み方法

現地見学参加申込書（様式8）により、電子メール（ファイル添付）又はFAXにて申込みを行うこと。また、電話にて到達確認を行う。

③ 申込み先

葛城市総務部管財課 木下・吉岡

電子メール：kanzai@city.katsuragi.lg.jp

電話番号：0745-44-8217 F A X 番号：0745-69-6456

④ 留意事項

- (ア) 参加者は6名以内とする。
- (イ) 施設の業務に支障のないよう留意すること。
- (ウ) 資料、上履きなど、見学に必要なものは各自で用意すること。
- (エ) カメラ等による撮影は可能とするが、個人が特定されるような撮影は不可とする。また、本業務以外での使用はしないこと。
- (オ) 図面の貸出は不可とするが、カメラでの図面撮影は可能とする。

第3. 留意事項等

(1) 失格・無効

次のいずれかの事項に該当する場合は、失格又は無効とする。

- ① 参加申込書を提出した後、提出期限内に企画提案書等の提出がなされない場合
- ② 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 他の提案者と提案内容等について相談を行った場合
- ⑤ 二次審査終了までの間に、他の提案者に対して提案内容を意図的に開示した場合
- ⑥ 契約締結までの間に、参加資格に記載した条件を満たさなくなった場合

(2) 留意事項

- ① 提出された企画提案書等は返却しない。
- ② 提出以降における企画提案書等の追加、差し替え及び再提出は認めない。
- ③ 提出された企画提案書等は、選定を行う作業に必要な範囲において、本市が複製を作成することがある。
- ④ 企画提案書等の作成、提出、プレゼンテーション等のプロポーザル参加に要する経費は、全て提案者の負担とする。
- ⑤ 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、商標権、その他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手法等を用いた結果、生じた事象にかかる責任は、全て提案者が負うものとする。
- ⑥ 提出された書類は葛城市情報公開条例及び葛城市個人情報保護条例の規定に基づき、非公開とすべき箇所を除き、開示する場合がある。
- ⑦ 企画提案書等の作成のために本市より受領した資料は、本市の許可なく公表又は使用することはできない。

【問い合わせ先及び各種書類の提出先】

葛城市総務部管財課

〒639-2195 奈良県葛城市柿本 166 番地

(TEL) 0745-44-8217

(FAX) 0745-69-6456

(Mail) kanzai@city.katsuragi.lg.jp