

(仮称) 南ヶ丘こども園整備推進支援業務委託プロポーザル実施要領

1 目的

本実施要領は、(仮称) 南ヶ丘こども園整備推進支援業務委託の受注者を選定するに当たり、本業務の内容を十分に理解し、高い技術力や豊富な経験を有する優れた支援事業者を選定するため必要な事項を定める。

2 業務概要

本市では、就学前児童を取り巻く現状と課題を整理し、地域の実情に応じた持続可能な施設運営を総合的に進めることを目的として、令和3年10月に「八幡市立就学前施設再編の基本方針」(以下「基本方針」とする。)を策定した。このうち中央小学校区において、公立保育園2園(南ヶ丘保育園及び南ヶ丘第二保育園)の認定こども園への統合移転を進める上で、市街化調整区域内に位置する八幡市立中央小学校敷地内を候補地とした。この基本方針に基づき、技術的に中立性を保ちつつ、発注者である本市の立場に立って、本市が求める(仮称)南ヶ丘こども園整備に係る機能や諸条件等を的確に成果物に反映し、円滑に事業を遂行させるため、業務支援の知見を有する事業者に、以下の業務を委託するものである。

- (1) 事業名称 (仮称) 南ヶ丘こども園整備推進支援業務委託 (以下「本業務」という。)
- (2) 業務内容 (仮称) 南ヶ丘こども園整備推進支援業務委託仕様書 (以下「仕様書」という。) のとおり
- (3) 契約期間 契約締結日から令和10年(2028年)6月30日(金)まで
- (4) 上限提案価格 45,100,000円(消費税及び地方消費税を含む。)
- (5) 支払い条件 契約書に定める。ただし、令和7年度 支出上限額 14,410千円、令和8年度から令和10年度 支出上限額 30,690千円とする。(年度ごとの支払いが可能である。)

3 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者(以下「参加者」という。)は参加表明書提出日から契約締結日までの全期間において、次の全ての要件を満たしているものとする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 本件業務の参加表明書、技術提案書等の提出時において、京都府及び八幡市の指名競争入札について指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 市税、消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- (4) 八幡市暴力団排除条例(平成25年八幡市条例第2号)第2条第3号に規定する暴力団員等に該当しない者であること。
- (5) (4)に該当する者の依頼を受けて参加する者でないこと。
- (6) 評価委員会の委員でないこと。
- (7) 評価委員会の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する営利法人その他営利組織及び当該組織に所属する者でないこと。
- (8) 評価委員会の委員の研究室に所属する者でないこと。
- (9) 競争入札参加資格者名簿の「建築関係建設コンサルタント」に登録されていること。

4 応募者の条件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

- (1) 応募者の形態は、単体企業とする。
- (2) 発注者の業務支援を行う支援者は、次の実績を有するものとする。
平成27年(2015年)度以降に国又は地方公共団体、独立行政法人が発注し、受注かつ履行したコンストラクション・マネジメント業務のうち、基本設計段階から工事段階までの発注者支援業務を完了した実績があること。
- (3) 日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー(CCMJ)が10名以上所属しており、技術者として配置できること。
- (4) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受け、直接的かつ恒常的な雇用関係にある一級建築士10名以上の事務所であること。

5 配置条件

本業務の実施に当たり、次の実施体制を満たすこと(任意書式)。

- (1) 管理技術者の配置
技術的管理を行う者として、管理技術者1名を配置すること。管理技術者は日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー(CCMJ)(以下「CCMJ」とする。)資格を有していること。また、一級建築士資格を有していることが望ましい。
- (2) 主任技術者の配置
CCMJ資格を有する主任技術者を1名配置すること。
- (3) その他担当者の配置
必要に応じて、管理技術者及び主任技術者以外の担当者(CCMJ、又は専門資格を有すること)を配置すること。

6 参加等に対する制限

本業務の受託者及びその関連企業及び協力事務所は、今後予定される(仮称)南ヶ丘こども園整備基本・実施設計業務公募型プロポーザルの受託先となることはできない。

7 事業スケジュール(想定)

令和7年8月	設計事業者選定のための公募型プロポーザル公告
令和7年11月	設計事業者選定
令和8年12月	実施設計完了
令和9年7月	工事着工(議会承認必要)
令和10年6月	竣工
令和10年度	開園

8 選定スケジュール

公募から優先交渉権者の選定までのスケジュールは以下のとおりです。

内 容	日 時
実施要領の公表	令和7年(2025年)4月7日(月)
質問書の提出期間	令和7年(2025年)4月7日(月) 令和7年(2025年)4月10日(木) 13時まで
質問書に対する回答 (ホームページ掲載)	令和7年(2025年)4月15日(火)

参加表明書等・企画提案書 等・見積書等の提出期間	令和7年（2025年）4月16日（水） 令和7年（2025年）5月2日（金）	15時まで
第2回評価委員会 （プレゼンテーション等は 実施しない）	令和7年（2025年）5月9日（金） 予備日5月12日（月）	非公開
審査の結果通知	令和7年（2025年）5月15日（木）予定	
契約の締結	令和7年（2025年）5月下旬	

9 質問・回答

本プロポーザルに関して質問がある場合は、質問書（様式6）を提出すること。

(1) 受付期間

令和7年（2025年）4月7日（月）から令和7年（2025年）4月10日（木）13時まで

(2) 提出方法

電子メールで事務局（実施要領に記載の電子メールアドレス）あて送信し、電話で受信の確認をすること。電子メールの件名は「プロポーザル質問書〈事業者名〉」とすること。

(3) 提出先

〒614-8501 京都府八幡市八幡園内75

八幡市こども未来部 こども未来課（以下「事務局」という。）

TEL：075-983-5824（直通） FAX：075-983-1430

E-mail：kodomomirai@mb.city.yawata.kyoto.jp

(4) 回答

質問及びその回答の内容は、令和7年（2025年）4月15日（火）までに本市ホームページで公表する。

10 参加表明書等・技術提案等の提出に係る手続

(1) 参加表明書等の提出書類及び、評価項目等

①-1 参加表明書等の提出書類

本プロポーザルに参加する場合は、「参加表明書（様式1）」、「事業者概要（様式2）」、「参加表明者（企業）の実績（様式3）」、「予定管理技術者の経歴等（様式4）」、「予定管理技術者の業務実績（様式5）」、「実施体制表（任意書式）」を提出すること。

書 類	備 考
参加表明書 【様式1】	・代表者印を押印すること。 ・実施要領の「3 参加資格要件」を満たすこと。 ・実施体制表（配置条件を満たす）を添付すること。
事業者概要 【様式2】	・欄内に示しきれない場合は、別紙での提出も認める。
参加表明者（企業）の実績 【様式3】	・業務実績に係る実績を10件以内で記載すること。 ・児童福祉施設、教育施設の実績を優先させること。
予定管理技術者の経歴等 【様式4】	・資格証の写し等を添付すること。 ・業務実績に係る実績を2件以内で記載すること。
予定管理技術者の業務実績 【様式5】	・業務実績ごとに作成すること。 ・CASBEE、ZEB については、水準は問わないが、整備した実績が確認できる資料を添付すること。（該当する場合） ・BIM（Building Information Modeling）の利活用のための支援を行った実績が確認できる資料を添付すること。（該当する場合）
その他実施体制他	・会社概要等のパンフレット

①-2 参加表明書等の評価項目等

参加表明書等の評価項目、判断基準及び評価点は次のとおりとする。

評価項目	評価の着目点		評価点
	区分	判断基準	
参加表明者 (企業)の実績	業務実績	【様式3】 平成27年(2015年)度以降に国又は地方公共団体、独立行政法人が発注し、受注かつ履行したコンストラクション・マネジメント業務のうち、基本設計段階から工事段階までの発注者支援業務を完了した実績があること。 <u>記載する業務は10件まで。</u> 児童福祉施設、教育施設の実績を優先させること。	1件6点 【合計0～60点】
	管理技術者資格	【様式4】 以下の項目で評価する。なお、該当資格を保有していることを証明する書類を添付すること。 ① CCMJを有している者 ② 一級建築士資格を有している者	① 5点 ② 5点 【合計0～10点】
	業務実績	【様式5】 平成27年(2015年)度以降に国又は地方公共団体、独立行政法人が発注し、受注かつ履行したコンストラクション・マネジメント業務のうち、基本設計段階から工事段階までの発注者支援業務を完了した実績があること。 <u>記載する業務は2件まで。</u> さらに上記の実績のうち、いずれか1件でも下記に該当する場合は加点する。 ③ CASBEE・ZEB等の施設整備した実績 ④ BIM利活用支援の実績	1件5点 2件10点 ③ +10点 ④ +10点 【合計0～30点】

(2) 企画提案書等の提出書類及び、評価項目等

②-1 企画提案書等の提出書類

作成にあたっては、審査を公平に行うため応募者が特定できるような表現は避けること。提出書類は任意書式とすること。（A4片面サイズ1枚以内）

書 類	備 考
企画提案書 【A4サイズ 片面1枚以 内、任意様 式】	・仕様書の業務内容に掲げる事項について、A4片面1枚以内で提案すること。 ・曖昧な表現は避け、実施することを明確に記載すること。 ・文字サイズは10ポイント以上とすること。 ・図版等は用いずに、文章のみで作成すること。
参考見積書 【任意様式】	・算出根拠となる積算内訳を明記すること。仕様書の業務内容に従い、その内訳を示すこと。 ・見積額は、消費税及び地方消費税も含めて記載すること。 ・合計額は、実施要領に示す提案上限価格を超えないこと。

②-2 企画提案書等の評価項目等

企画提案書等の評価項目、判断基準及び評価点は次のとおりとする。

評価項目	評価の着目点		評価点
	区分	判断基準	
企画提案書の 内容	本事業に対す る理解度	企画提案書の内容を踏まえ、本事業 に対する理解度を5段階で評価す る。	5段階にて評価（1・2・ 3・4・5）×4点 【合計0～20点】
	プロジェクト マネジメント 支援	企画提案書の内容を踏まえ、プロジ ェクトマネジメント支援に関する部 分を5段階で評価する。	5段階にて評価（1・2・ 3・4・5）×4点 【合計0～20点】
	設計者選定、 設計段階にお ける支援	企画提案書の内容を踏まえ、設計者 選定、設計段階における支援に関 する部分を5段階で評価する。	5段階にて評価（1・2・ 3・4・5）×4点 【合計0～20点】
	工事施工者選 定、工事段階 における支援	企画提案書の内容を踏まえ、工事施 工者選定、工事段階における支援に 関する部分を5段階で評価する。	5段階にて評価（1・2・ 3・4・5）×4点 【合計0～20点】
参考見積書	価格評価 ※1	価格事項に係る評価は、価格提案率 （％）により、事務局が採点を行 う。 価格提案率（％）＝（提案価格／上 限提案価格）×100	【合計0～20点】

※ 1 参考：価格評価基準

{80% ≤ 価格提案率 ≤ 100%} における評価点

- ・ {80% : 20点} と {100% : 0点} を通る直線式により算出される値を価格評価点とする。
- ・ 価格評価点算定式 $y = b \times (1 - x/a)$
- ・ x : (価格提案率 - 80) %
- ・ y : 価格評価点
- ・ a : 20%
- ・ b : 20点

※ 価格提案率が80%未満の場合は、20点とする。

※ 価格提案率が100%を超える場合は失格とする。

(3) 提出期限・提出方法など

ア 提出期限：

令和7年（2025年）4月16日（水）から

令和7年（2025年）5月 2日（金）15時まで

イ 提出部数：

原本1部、写し5部

※ 原本はホチキス留めせずにクリップ等で留めること。写しは1部毎に左肩1箇所をホチキスで留めること。各ページに通し番号を振ること。

ウ 提出場所：事務局

エ 提出方法：

A4サイズの簡易なファイルを使用し、実施要領に記載の順に提出書類を綴じて、持参又は郵送により提出する。持参する場合は、八幡市役所の閉庁日を除く、各日午前9時から午後5時まで（提出期限日は15時まで）とする。

郵送（書留郵便又はレターパック）する場合は、提出期限日までに事務局に届くようにすること。なお、提出書類及びファイルには、会社名、ロゴマーク等の事業者を特定できる表現を一切記載しないこと。

11 評価基準・審査方法

(1) 評価基準

ア 審査は、10の(1)(2)で定めた評価基準に基づき、採点を行う方式とする。

イ 採点は、八幡市プロポーザル方式実施要綱に基づき評価委員会を設置し、提出された技術提案書及び実績調書等の書面にて行う。

(2) 評価委員会

ア 評価委員会は、（仮称）南ヶ丘こども園整備推進支援業務事業者選定に係るプロポーザル評価委員会（以下「評価委員会」という。）にて実施する。以下が評価委員会の構成である。

① 評価委員会 市職員2人及び教育長

② 事務局 八幡市こども未来部こども未来課

(3) 審査

ア 優先交渉権者の選定は、第2回審査委員会で行う。

- ・ 第2回評価委員会（書面審査）（非公開）

- ・ 第2回評価委員会は、令和7年（2025年）5月9日（金）八幡市役所会議室において、非公開にて実施する。予備日を5月12日（月）に想定している。
- ・ 第2回評価委員会は、参加者が1者の場合でも本プロポーザルは成立するものとし、審査を実施する。

（4）優先交渉権者の選定

- ア 各評価点数を合計し、最高得点者を優先交渉権者とし、最高得点者の次の高得点者を次点者として選定する。最高得点者又は次点者が複数の場合は、委員会の総合的な審査により選定する。
- イ ただし、合計得点が満点の6割を満たす提案者がいない場合は、契約候補者を特定せず、別途、再審査あるいは再募集を行うものとする。

（5）結果通知

- ア 審査結果は、令和7年（2025年）5月15日（木）予定に、参加表明書（様式1）に記載された担当者の電子メールアドレスあてに通知するとともに、文書でも通知（様式8）する。また、本市ホームページで優先交渉権者名を公表する。

12 契約の締結

（1）優先交渉権者との契約手続

優先交渉権者は、本市と契約内容に関する詳細協議を行い、その協議が整ったときに随意契約により契約を締結する。

（2）優先交渉権者との契約締結が不可能となった場合の措置

優先交渉権者との協議が整わなかった場合、優先交渉権者が「13 失格」に掲げる理由により失格となった場合、優先交渉権者が辞退した場合、その他特別な理由により優先交渉権者との契約締結が不可能となった場合は、次点者を優先交渉権者として詳細協議を行う。この場合において、同様の理由により、優先交渉権者となった次点者との契約締結が不可能となった場合は、契約を締結しない。

13 失格

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。なお、（3）、（5）及び（6）に該当し、失格の事由が当該受注候補者の責めに帰すべきときは、八幡市建設事業等指名停止に関する要綱（平成26年告示第33号）による指名停止を行うとともに、2. 業務概要に記載する上限提案額の100分の5に相当する額の違約金を徴するものとする。

- （1）参加資格要件を満たしていないとき。
- （2）見積額が提案上限価格を超えているとき。
- （3）提出書類に虚偽の記載をしたとき。
- （4）実施要領に示した内容に適合しないとき。
- （5）本プロポーザルに参加する者又はその関係者が、委員会の委員に対する事前説明、事前連絡など公正な審査を妨げる行為をしたとき。
- （6）その他不正な行為があったと認められたとき。

14 辞退

参加表明書・企画提案書・見積書等を提出した後に辞退する場合は、辞退届【様式7】を

事務局に提出すること。郵送する場合は、併せて電話連絡すること。

15 その他の留意事項

- (1) 参加者が1者であっても本プロポーザルを実施するが、適切な提案がない場合は、受注候補者該当なしとすることがある。
- (2) 提出した書類の変更、再提出は認めない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつ本市が変更を認めたときはこの限りではない。
- (3) 企画提案書等全ての提出書類は返却しない。
- (4) 提出された資料及びその複製は、本業務の選考以外に参加者に無断で使用しないものとする。
- (5) 提出書類の知的財産権は、提出した者に帰属するが、選定作業等において、必要な範囲で複製を作成する場合がある。
- (6) 提出書類については、八幡市情報公開条例（平成16年八幡市条例第16号）の規定に基づく情報公開請求があった場合には公開する。なお、提案事業者の競争上の地位、利益を害すると認められる情報については、非公開となる場合がある。その際は、該当すると考えられる部分について予め文書により申し出ること。
- (7) 本事業の受注者の提案内容の一部は市議会等への説明に使用するために、後日、必要な提出書類について、電子データの提出を求める場合がある。
- (8) 業務内容については、プロポーザルの内容にかかわらず、本市と協議の上、変更できるものとする。
- (9) 企画提案書の作成等、本プロポーザルの参加に要する費用は、参加者の負担とする。

16 事務局（窓口）

・担当：山口・川井田

以上