

## 広児童会建物賃貸借に係る公募型プロポーザル募集要項

### 1 目的

現在、広児童会は、平屋プレハブの児童会専用室と学校と共用の教室2室により運営しているが、共用2室は学校の授業状況によっては使用できない場合があり、受け入れ場所の計画が立てにくい。また、使用できる場合でも、児童会室と2室は離れているため支援員が分散せざるを得ず、児童を見守る上で負担が大きくなっている。

本事業は、これらの状況を改善するため、広小学校の敷地内に放課後児童会の専用室を増設整備するものである。

### 2 プロポーザル概要

#### (1) 業務名

広児童会建物賃貸借業務

#### (2) 業務内容

別紙「広児童会建物整備に係る仕様書（以下「仕様書」という。）」のとおり

#### (3) 対象業務（以下「本業務」という。）

ア 整備対象施設に係る基本設計、実施設計、敷地測量、地質調査、工事監理業務及び各関係法令に基づく各種申請及び手数料含む

イ 整備対象施設に係る建築工事、電気設備工事、機械設備工事、トイレ等既存工作物撤去工事・移動

ウ その他詳細は、仕様書のとおり

#### (4) 遵守すべき法令等

本市と本業務の実施に係る契約を締結する者は、本業務の実施にあたり、関係法令を遵守しなければならない。なお、関係法令に基づく許認可等が必要な場合は、受注者の負担により当該許認可等を取得しなければならない。

#### (5) 建物整備の履行期間

契約締結日から約5か月を目途に建物整備に係る工期を設定し、検査等を完了した上で引渡すものとする。

#### (6) 建物賃貸借に係る契約期間等

建物賃貸借に係る契約期間は工事完了日の属する月の翌月から120か月とする。なお、契約期間終了後は、その他工作物を含む本施設を解体・撤去・処分等する予定とし、本業務には含まない。

#### (7) 提案限度額（契約金額の上限）

120か月の総額 130,909,000円（税抜）

#### (8) 最低制限価格 設定しない。

### 3 プロポーザル公告から契約締結までのスケジュール

日 程	内 容
令和7年6月17日（火）	募集要項の公表
令和7年6月23日（月）午後5時まで	質問書の受付期限
令和7年6月25日（水）	質問書に対する回答期限
令和7年6月27日（金）午後5時まで	参加表明書等の提出期限
令和7年7月 3日（木）	1次審査結果通知
令和7年7月10日（木）午後5時まで	提案書類の提出期限
令和7年7月17～29日のいずれか1日（予定）	ヒアリング
令和7年8月4日頃（予定）	2次審査結果の通知

#### 4 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる事業者は、次のとおりとする。

##### (1) 事業者の構成

- ア 事業者の構成は、本事業を行う単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業（以下「構成員」という。）で構成される共同企業体とする。
- イ 共同企業体により参加する場合は、建設企業を代表企業とし、事業全体の提案から契約、設計、施工、引渡し、維持管理業務等の代表としての役割を果たすこととする。
- ウ 応募企業又は共同企業体の構成員は、他の共同企業体の構成員となることは出来ない。
- エ 提案書提出以降の構成員の変更及び追加は認めない。

##### (2) 事業者の資格要件（次の各号の全てを満たすこと）

- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき建設業の許可を受け、かつ、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所として登録した営業所を広島県内に有していること。ただし、共同企業体においては、構成員のいずれかのみ、又は、単独の資格を有した複数の構成員により、本要件を満たすことを認めることとする。
- イ 応募企業又は構成員のいずれかが、過去10年間に於いて国又は地方公共団体等が実施した本業務の内容と同種・同規模程度の業務実績を有すること。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- エ 公募開始の日から契約締結までのいずれの日においても、営業停止処分又は呉市入札参加資格者指名停止要綱（平成9年4月1日）による指名停止措置を受けていないこと。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- カ 呉市契約に係る暴力団排除措置要領に規定する暴力団等でないこと。
- キ 政治団体（政治資金規正法第3条の規定によるもの）、宗教法人（宗教法人法第2条の規定によるもの）及びこれらに類する団体でないこと。
- ク 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

#### 5 質問の受付及び回答

##### (1) プロポーザルに係る書類等の配布

公告の日から令和7年6月27日（金）までの間に、呉市ホームページからダウンロードすること。

##### (2) 仕様書等に対する質問及び回答

仕様書等の内容に関する質問を次のとおり受け付ける。

##### ア 受付期間

公告の日から令和7年6月23日（月）午後5時まで

##### イ 提出方法

質問書（様式第9号）により、電子メール又はFAXで提出すること。提出にあたっては、必ず電話にて送信の旨を速やかに連絡すること。

FAX：0823-24-6720

電子メール：kodosien@city.kure.lg.jp

ウ 回答日 令和7年6月25日（水）までに随時回答

エ 回答方法 回答は、呉市ホームページに掲載する。

オ その他 質問回答については仕様の一部とする。

## 6 参加表明書等の提出及び1次審査

### (1) 受付期間

ア 公告の日から令和7年6月27日（金）午後5時まで

イ 持参による受付は、閉庁日を除く午前9時から午後5時までとする。

### (2) 提出方法

本要項11の担当部署へ持参又は郵送（一般書留又は簡易書留に限る。）により提出するものとする。（受付期間内必着）

### (3) 提出書類

No.	様式等	提出部数, 留意事項等
1	参加表明書（様式第1号）	1部
2	参加表明書等受領書（様式第2号）	1部 参加表明書受付時、事務局が受付印を押印の上、提出者に返却する。 郵送で提出する場合は、110円切手を貼付した返信用封筒を同封すること。

### (4) 添付書類

No.	書類名	提出部数, 留意事項等
1	建設業許可（写し）	1部
2	一級建築士事務所登録証（写し）	1部
3	消費税及び地方消費税の納税証明書 ※1	1部。写し可。3か月以内のもの 管轄の税務署で交付される法人税並びに消費税及び地方消費税についての未納がないことの証明書（国税通則法施行規則別紙第9号書式「その3」又は「その3の3」）
4	実績調書（様式第7号）	1部 同種・同規模程度の建物整備及び賃貸借契約業務に係る実績を主に記載すること。1次審査の段階では、契約書等の添付不要。

※1 令和7～10年度呉市物品・業務委託等入札参加等有資格業者名簿登載事業者は不要

### (5) 1次審査と結果の通知

呉市長は、添付書類の1～4をもって参加表明者の参加資格を審査し、令和7年7月3日（木）までにその結果を通知する。

## 7 提案書類の提出

### (1) 受付期間

ア 令和7年7月3日（木）から令和7年7月10日（木）午後5時まで

イ 持参による受付は、閉庁日を除く午前9時から午後5時までとする。

### (2) 提出方法

本要項11の担当部署へ持参又は郵送（一般書留又は簡易書留に限る。）により提出するものとする。（受付期間内必着）

### (3) 提出書類

No.	書類名	提出部数, 留意事項等
1	提案提出書 (様式第3号)	1部
2	提案書等受領書 (様式第4号)	1部 提案書受付時, 事務局が受付印を押印の上, 提出者に返却する。 郵送で提出する場合は, 110円切手を貼付した返信用封筒を同封すること。
3	提案書 (様式第5号)	10部 (正本1部, 副本9部)
4	参考見積書 (様式第6号) 内訳書 (様式任意)	10部 (正本1部, 副本9部) 参考見積書には, 建物導入経費及び運用保守経費の合計に対して, 120か月均等支払のリース契約を行う条件により算出された月額リース料 (リース率等を含む。) を求めた上での総額 (消費税及び地方消費税相当額を含まない。) を記載し, 内訳書には, その積算根拠を記載すること。
5	提案に関する図書 (様式任意)	10部 (正本1部, 副本9部) 設計概要, 配置図, 平面図, 立面図等
6	実績調書 (様式第7号) ※2次審査用	10部 (正本1部, 副本9部) 同種・同規模程度の建物整備及び賃貸借契約業務に係る実績を主に記載し, 契約書の写し (鑑のみで可), 設計図書の写しを添付すること。
7	選定委員会出席者届出書 (様式第8号)	1部

### (4) 提案書類の作成方法

提案書類は, 次の事項に留意するとともに, 仕様書等の内容を踏まえて作成すること。

ア 用紙は, 「5 提案に関する図書 (様式任意)」以外は, A4縦・横書き・片面使用・左綴じとし, 目次を作成するとともに, 下部にページ番号を記載する。

イ 「5 提案に関する図書 (様式任意)」はA3横・片面使用・左綴じとする。

ウ 表紙は, 「1 提案提出書 (様式第3号)」を使用する。

エ 提案書に記載する内容は, 参考見積書・内訳書に記載した金額の範囲内で実現できるものとする。

オ 仕様書等に記載している内容以外で, この業務の目的を達成するために有効な提案があった場合は, 評価の対象とする。

## 8 2次審査

### (1) 審査方法

2次審査は, 広児童会建物賃貸借事業者選定委員会 (以下「選定委員会」という。) において, 提出された提案書類及びヒアリング結果について, 評価基準 (別紙) により総合的に評価して行い, 得点の総計が最も高い者を優先交渉権者, 次点の者を次点交渉権者として特定する。ただし, 最高得点者が2者以上いる場合は, 選定委員会で協議のうえ, 順位を決定する。

なお, 2次審査の参加者が1者の場合も選考することとし, 評価基準により, 適否を判断するものとする。

## (2) ヒアリング

事業者を選定するに当たり、次のとおりヒアリングを実施する。

ア ヒアリングの開催日時、場所等の詳細については、後日、電子メールで通知するものとする。

イ ヒアリングの出席者は、本業務を行う業務担当者を含め1事業者につき3名以内とする。

ウ 時間は、1事業者につき30分以内（説明15分、質疑15分）

エ 説明は、事前に提出した企画提案書を用いて分かりやすく説明すること。企画提案書に対する説明資料の追加は認めない。

## (3) 審査結果の通知

令和7年8月4日頃を目途に、呉市ホームページに掲載するとともに、提案者に対し文書で通知する。

## 9 契約の締結

### (1) 契約手続

選定委員会において特定された優先交渉権者を受注候補者として協議を行い、地方自治法第234条第2項の規定による随意契約により速やかに契約手続を進めるものとする。なお、協議の際、提出された企画提案書の内容の一部を変更する場合がある。ただし、次のいずれかに該当し、契約が締結できない場合は、次点交渉権者を受注候補者として再度協議するものとする。

ア 受注候補者が、地方自治法施行令第167条の4に規定する者に該当することとなったとき。

イ 受注候補者が、呉市から業務委託に係る指名除外措置をうけたとき。

ウ 受注候補者が、選定後に虚偽の申し出等により本プロポーザルの参加資格を満たさないことが明らかになったとき。

エ 受注候補者からの見積徴取の結果、契約締結ができないとき。

オ 受注候補者が本業務委託契約の締結を辞退したとき。

### (2) 業務委託の仕様及び実施条件

本業務の仕様については、仕様書に定めるほか、企画提案書に記載された内容を尊重し、発注者、受注者協議の上で定める。

### (3) 契約保証金

契約を締結する場合においては、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、呉市契約規則第36条第1項の各号に該当する場合は免除することができる。

## 10 その他

(1) 本プロポーザル参加に要する費用は、すべて参加者の負担とする。

(2) 本プロポーザルに係る提出書類は返却しない。

(3) 提出書類は、提出者に無断での利用はしない。ただし、本プロポーザルの手続及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、提出書類の複製、保存等を行う。

(4) 提出書類は、呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）に基づく情報公開請求の対象となり、非公開とすべき部分を除き公開することがある。

(5) 提出書類に虚偽の内容を記載した場合には、指名除外措置を行うことがある。

(6) 提出書類の提出後、辞退を行う場合は、任意の様式にて書面により申し出ることとし、辞退後は、いかなる理由があっても再参加は認めない。

(7) 提出書類の提出後において、記載された内容の変更は認めない。

1 1 担当部署（問合せ先）

事務局：呉市こども部こども支援課

所在地：〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

電話：0823-25-3254

F A X：0823-24-6720

Eメール：kodosien@city.kure.lg.jp

※お越しになる場合は、事前に電話連絡をお願いします。

## 選定評価基準

分類	審査内容
実施体制に関する 事項について	同種・同規模程度の建設及びリース業務の実績は十分か
	事業計画は実現可能で合理的なスケジュールであるか
	小学校の教育環境及び児童，教職員，保護者等の利用や安全に十分配慮した施工・配置計画となっているか
	工事監理が適正に行える体制が組み立てられているか
提案内容に関する 事項について	基本理念や事業目的を十分理解した提案となっているか
	建物外観やデザイン等について，小学校の教育環境にふさわしい配慮や工夫がされた提案となっているか(形状，色彩等)
	仕様書の要求水準(整備方針，設備等)を満たしているか
	特に優れた提案内容(独創的，創意工夫，仕様を超える内容等)があるか
コストに関する 事項について	建物や設備の耐久性への十分な配慮など維持管理費用を軽減する提案となっているか
	断熱材を使用するなど省エネルギー等の環境負荷低減に配慮した提案となっているか
価格点	—