

耳納市民センターZEB 化改修工事設計等業務公募型プロポーザル実施要項

1. 目的

本要項は、「耳納市民センターZEB 化改修工事設計等業務」に係る契約の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

2. 業務概要

- (1)業務名 耳納市民センターZEB 化改修工事設計等業務
- (2)業務内容 ①設計業務（基本設計、実施設計）
②コミショニング業務（設計フェーズのみ）
③建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）認証取得業務
（詳細は「耳納市民センターZEB 化改修工事設計等業務仕様書」のとおり）
- (3)業務期間 契約締結日から令和8年3月31日
- (4)業務場所 耳納市民センター（福岡県久留米市善導寺町飯田 202 番地 6）

3. 予算額

見積金額の上限は、8,315,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含まない）とする。

4. 実施形式 公募型

5. スケジュール

令和7年	5月30日（金）	公募開始
令和7年	6月6日（金）	質問書受付締切
令和7年	6月11日（水）	質問書に対する回答
令和7年	6月18日（水）	参加申込・企画提案書等の提出締切
令和7年	6月20日（金）【予定】	資格審査の結果通知 ※参加資格がない場合のみ
令和7年	7月1日（火）【予定】	候補者選定の審議
令和7年	7月1日（火）【予定】	審査結果通知の送付
令和7年	7月7日（月）頃	契約締結

※上記スケジュールは市の都合により変更する場合がある。

6. 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、企画提案書の提出締切時点で、次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

- (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) 久留米市から指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 国税（法人税又は所得税及び消費税をいう。）を完納していること。
- (4) 参加申込者の所在地の区分に応じ、次に定める地方税等を完納していること。
 - ・久留米市内 県税及び市税並びに個人事業主にあつては国民健康保険料
 - ・久留米市以外の福岡県内 県税
- (5) 電子交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (7) 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条に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと、又は法人であつてその役員が暴力団員でないこと。
- (8) 一般社団法人環境共創イニシアチブが定めた「ZEB プランナー」（フェーズ2）の認定を受けていること。

7. 質疑・応答

(1) 質問方法

本プロポーザルの実施要項及び仕様書等に関する質問については、質問書（様式14）を電子メールに添付して、「17. 問い合わせ先」宛てに送信し、着信確認の電話連絡をすること。電話又は口頭による質問は受け付けない。また、質問期限以降の質問は、一切受け付けない。

※電子メールの件名は、必ず「公募型プロポーザル質問」を先頭に入力すること。

(2) 質問期限 令和7年6月6日（金）17時15分まで（必着）

※着信確認の電話受付時間…平日の8時30分～17時15分

(3) 回答方法

令和7年6月11日（水）までに、質問書（様式14）に記載したメールアドレス宛てに電子メールで回答する。また、必要に応じて市ホームページに掲載する。

8. 参加申込の手続き

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、実施要項、仕様書及び関係法令等の各規程を理解した上で、次の書類を提出すること。なお、エ、オは参加申込期限から3ヶ月以内に発行されたものに限る。

①参加申込書等の提出書類

ア	参加申込書（様式1）	1部
イ	参加資格に係る申立書（様式2）	1部
ウ	役員等調書及び照会承諾書（様式3）	1部
エ	登記事項全部証明書（個人の場合、身分証明書）	1部
オ	納税（滞納なし）証明書（国税、県税、市税）	各1部
カ	委任状（様式4） ※支店等に参加手続き等の委任を行う場合	1部
キ	使用印鑑届（様式5） ※支店等に参加手続き等の委任を行う場合	1部
ク	企画提案書（「耳納市民センターZEB 化改修工事設計等業務企画提案書作成要領」を参照）（様式6～様式12）	各2部（正本1部・副本1部）
	CD-R 1枚	
ケ	価格提案書（様式13）	1部

※本市の名簿登録者の場合、ウ、エ、オ、カ、キは不要。

〔納税等証明書〕

申請者区分に従って○がついている証明を提出。

入札等権限を委任する場合、申請者区分は、受任者の営業所の所在地で考えること。

申請者区分			税区分		証明書 発行所	提出書類
市外 (県外)	市外 (県内)	市内・ 準市内		税目		
○	○	○	国税等	法人税、所得税、消 費税及び地方消費税	所轄 税務署	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の3又 はその3の2)
—	○	○	福岡県税	法人事業税、個人事業 税	福岡県税 事務所	福岡県税に未納がない 証明
—	—	○	久留米市税	法人市民税、市県民 税、固定資産税、軽 自動車税	久留米市	久留米市税に滞納がない 証明
—	—	○	久留米市国民 健康保険	国民健康保険料	久留米市	(個人の場合) 久留米市税及び国民健 康保険料に滞納がない 証明

(例1：市内・法人の場合、「国税等」「福岡県税」「久留米市税」の証明を提出)

(例2：県外の営業所で申請される法人の場合、「国税等」の証明を提出)

(2) 提出期間及び時間

令和7年5月30日（金）から令和7年6月18日（水）（土日祝日を除く。郵便の場合は、消印有効。）までの午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 提出方法

持参又は郵送にて提出すること。なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、(2)に記載する提出期限内に到着したものに限り受け付ける。郵便事故等については、市はその責めを負わない。

(4) 提出先

「17. 問い合わせ先」に記載する担当窓口

9. 企画提案書作成方法

(1) 企画提案書の内容に関する留意事項

記載事項	内容に関する留意事項	記載様式
業務実施体制、予定技術者の情報	・配置予定の管理技術者、担当技術者の情報を記載する。	様式6
事業者の業務実績	・過去に従事した業務の実績について記載する。	様式7
実施方針・実施フロー・工程計画	・業務を的確に実施するための実施方針、業務フローチャート、工程計画について簡潔に記載する。	様式8 様式9
特定テーマに対する技術提案	・特定テーマに対する取り組み方法等を具体的に記載する。	様式10
次年度業務提案	・耳納市民センターZEB化改修工事設計等業務の次年度業務費用 （工事監理、補助事業事務支援、コミッションング [施工フェーズ]、補助事業実績報告支援、その他）	様式11 様式12

(2) 特定テーマ及びその他留意事項について

「耳納市民センターZEB化改修工事設計等業務企画提案書作成要領」を参照。

10. 審査方法

(1) 提案書等については、久留米市職員により構成するプロポーザル審査委員会において総合的に評価・審査し、契約候補者を選定する。提案内容については、評価基準に基づき評価を行う。なお、審査にあたってプレゼンテーションは実施しない。

(2) 企画提案書の評価項目、判断基準、配点及び評価点は、次のとおりである。

評価項目	評価の着目点			配点	評価点	
			判断基準			
予定技術者の能力及び事業者の業務実績	予定技術者の能力		技術者資格、その専門分野の内容	配置予定技術者が、一級建築士（国家資格）、建築設備士（国家資格）を有する場合に優位に評価する。	2	50
	事業者の業務実績	設計実績	類似施設（※1）の省エネ改修（外壁・空調・照明・太陽光等）について設計実績がある	下記の順位で評価する。 ①設計実績が複数（2件以上）ある ②設計実績がある ※他社からの受注設計業務または、自社所有施設の設計実績	4	100
		国庫補助事業活用実績	ZEB、又は、公共施設の省エネ改修に関する国庫補助活用実績がある（※採択実績）（※2）	下記の順位で評価する。 ①ZEBに関する国庫補助活用実績がある ②省エネに関する国庫補助活用実績がある	3	75
実施方針・実施フロー・工程計画	業務の理解度		目的、条件、内容の理解	目的、条件、内容の理解度が高い場合、優位に評価する。	2	50
	実施手順	従事者の人員配置		担当者の配置人数、建築専門担当者の配置、建築設備専門担当者の配置など、業務執行に関する人員配置体制が充実している場合に優位に評価する。	2	50
		実施方針・実施フローの妥当性		業務実施手順を示す実施方針・実施フローの妥当性が高い場合、優位に評価する	2	50
		久留米市内業者の活用		コミッション業務、実施設計業務について久留米市内業者の活用が提案されている場合に優位に評価する	2	50
		業務量把握の妥当性		工程計画において業務に関する知識や重要事項が示されており内容が優れている場合に優位に評価する。	3	75
特定テーマに対する技術提案	特定テーマ①	整合性	前提条件、検討課題等の整理	前提条件や検討課題について、十分に整理されている場合に優位に評価する。	10	250
		的確性	着眼点、問題点、解決方法等	着眼点、問題点、解決方法等が記載され、優れている場合に優位に評価する。	10	250
		実現性	説得力及び提案内容の裏付け	提案内容に説得力がある場合、提案内容に裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する	10	250
	特定テーマ②	整合性	前提条件、検討課題等の整理	前提条件や検討課題について、十分に整理されている場合に優位に評価する。	10	250
		的確性	着眼点、問題点、解決方法等	着眼点、問題点、解決方法等が記載され、優れている場合に優位に評価する。	10	250
		実現性	説得力及び提案内容の裏付け	提案内容に説得力がある場合、提案内容に裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する	10	250
次年度業務提案				100	500	
価格点以外の合計（上記の合計）				180	2,500	
価格提案				100	500	
合計				280	3,000	

※1：設計実績における類似施設…国土交通省告示第十五号 別添二による建築物の類型における「十二 文化・交流・公益施設」に該当するもの。

※2：ZEB・省エネ関係補助事業

①ZEB 事業

レジリエンス強化型の既存建築物 ZEB 化実証事業

既存建築物の ZEB 実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業 など

②省エネ関係補助事業

既存建築物における省 CO2 改修支援事業

サステナブル建築物等先導事業、既存建築物省エネ化推進事業 など

(3)採点基準

評価基準	評価値
非常に優れている	5 点
優れている	4 点
普通（通常想定される程度）	3 点
少し劣る	2 点
劣る	1 点
記載がない	0 点

(4)評価点の算出方法

①各評価者の評価点を、以下のとおり算定する。

- ・ 価格提案以外の項目＝配点×評価値
- ・ 次 年 度 業 務 提 案＝配点×提案価格のうち最低価格／自社の提案価格
- ・ 価 格 提 案＝配点×提案価格のうち最低価格／自社の提案価格

②①で算定した全ての評価者（5 人）の評価点を合計する。

1 1．候補者の選考方法

(1)失格者を除いた者のうち、総合点が最も高い者を契約の相手方の候補者とし、次点の者を次順位候補者とする。ただし、適切な提案がない場合には、候補者を選定せず、プロポーザルの手続きを中止するものとする。

(2)最高点の者が複数の場合は、次の順で選定するものとする。

- ① 「特定テーマに対する技術提案」の得点が高いもの
- ② 「実施方針・実施フロー・工程計画」の得点が高いもの
- ③ 「予定技術者の能力及び事業者の業務実績」の得点が高いもの
- ④ 「価格提案書」の金額が最も安価なもの
- ⑤ 「次年度業務提案」の金額が最も安価なもの

(3)提案者が 1 者であった場合においても本プロポーザルは有効とする。

1 2．審査結果

(1)通知方法 企画提案書等を提出し、参加資格を満たした全ての者に文書にて通知する。

(2)通知時期 令和 7 年 7 月 1 日（火）【予定】

1 3．失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

ア 参加資格要件を満たしていない場合又は満たさなくなった場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合、または提出書類に不備があった場合

- ウ 実施要項で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- オ 価格提案書の金額が3. 予算額を超過した場合

1 4. 契約の締結

候補者を決定した後、企画提案書に記載された内容を反映しつつ、必要に応じて候補者と協議し当該業務の仕様書を作成し、その仕様書に基づいて見積書を徴取し、契約を締結する。
なお、契約締結過程において、候補者が失格事項に該当することが判明した場合など、契約が合意に至らなかった時は、次順位候補者と契約交渉を行う。

1 5. 情報公開及び提供

市は提出された企画提案書等について、久留米市情報公開条例（平成13年9月28日条例第24号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。

ただし、法人等の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。また、本プロポーザルによる契約締結前において、公正又は適正な候補者選定に影響がでる恐れがある情報については決定後の開示とする。

1 6. その他

(1) 参加辞退の場合

書類提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに書面（様式は任意）により、「1 7. 問い合わせ先」に提出すること。

(2) 提出書類

ア 提案書の提出は、1者につき1案とする。

イ 提出されたすべての書類は返却しない。また、提出後の差し替え及び追加、削除は認めない。

ウ 提出された書類は、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。

エ 本提案にかかる書類作成及び提出費用など、必要な経費は全て企画提案者の負担とする。また、やむを得ない理由等により、本公募型プロポーザルを中止することがあるが、この場合、本公募型プロポーザル方式に要した費用を本市に請求することはできない。

(3) 著作権等の権利

企画提案書の著作権は、当該企画提案書を作成した者に帰属するものとする。ただし、本市と契約に至った者が作成した企画提案書については、市が必要と認める場合には、市は、あらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

(4) 異議申立

申請者は、本プロポーザル方式の実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(5) 言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

(6) 誓約書の提出

候補者は契約の際に暴力団排除に係る条項を記載した市指定の誓約書を提出しなければならない。ただし、久留米市の入札参加有資格者名簿に登載されている者は、この限りでない。

1 7. 問い合わせ先

〒839-0851 久留米市御井町 2259 番地 3

久留米市 市民文化部 高牟礼市民センター（担当 小山）

電話 0942-45-0099 FAX 0942-41-1107

電子メールアドレス takamure@city.kurume.lg.jp