

旧貝塚養護学校  
建物・設備調査、改修設計等業務委託  
(公募型簡易プロポーザル方式)

実施要領

平成 28 年 9 月

貝 塚 市



## 第1節 目的と定義

本業務は、貝塚市（以下『本市』という。）が管理する「旧貝塚養護学校」について、現在の建物及び設備の既存資料の整理並びに現地調査とそれに基づく設備の一部について改修設計業務を実施し、将来「旧貝塚養護学校」を第三者に売却又は賃貸する際の基礎データ作成を目的とする。

この実施要領は、本市が「旧貝塚養護学校建物・設備調査、改修設計等業務委託」の技術提案に参加する応募者に対し、技術提案のあり方を説明するために配付するものであり、応募者は、本要領の内容を踏まえ技術提案に必要な書類一式を提出することとする。

## 第2節 委託業務の概要

### (1) 委託名称

旧貝塚養護学校建物・設備調査、改修設計等業務委託

### (2) 施設管理者

貝塚市長

### (3) 敷地概要

- ①所在地：大阪府貝塚市橋本 1175
- ②敷地面積：13,879 m<sup>2</sup>（公簿面積）
- ③用途地域：市街化調整区域、防火無指定
- ④その他：水間風致地区

### (4) 建物概要 ※別紙「配置図兼1階平面図及び2階・3階・屋根伏図」参照のこと。

棟名	構造	階数
①校舎A棟	S造	2階
②校舎B棟	R C造	2階
③校舎C棟	R C造	2階
④E V棟	S造	2階
⑤校舎D棟	R C造	3階
⑥寄宿舍棟	R C造	2階
⑦食堂・厨房・浴室棟	R C造	1階
⑧体育館棟	S造	1階
⑨プール棟	R C造	1階
⑩設備棟	R C造	1階
⑪その他		

## (5) 業務委託の範囲

本委託範囲の概要は、次のとおりである。

### ① 建築資料整理・現地確認報告書作成業務

- a. 各棟の既存資料を利用できるような体系的に整理（図面・建物概要・改修履歴・点検書類等）
  - b. 各棟の外装材（屋根・外壁・開口部・鉄部）関係の目視確認調査
  - c. 各棟のアスベスト含有の机上調査
  - d. 各棟のシーリングのPCB含有の机上調査
  - e. 上記a～dにおける報告書作成とともに必要となる修繕の概算を行う。
- ※耐震診断、土壤汚染調査は除く。

### ② 設備資料整理・現地確認報告書作成業務

- a. 各棟の既存資料を利用できるような体系的に整理（図面・設備概要・改修履歴・点検書類等）
- b. 各棟の給水設備調査（外観目視）
- c. 各棟の排水設備調査（外観目視）  
※浄化槽更新積算含める。
- d. 各棟のガス設備調査（外観目視）
- e. 各棟の消防設備調査（外観目視）
- f. 各棟の電気設備調査（外観目視）  
※電気設備1次側から各建物までの改修設計・積算を含める。
- g. 上記a～fにおける報告書作成とともに必要となる修繕の概算を行う。（配管等ルート図作成含む。）

### ③ その他

市担当監督職員が要求するもの

## (6) 受託者の選定方法

本委託の受託者は、「公募型簡易プロポーザル方式」にて別紙「評価基準」の総合評価点に基づき、技術面から選定するものとする。

なお、選定に際しては、選定委員により審査を行うものとする。

## (7) 委託業務期間

本委託に係る期間は、平成28年10月17日から平成28年11月30日までとする。

## (8) 業務の規模

今回業務の契約金額は3,000,000円(税込)を上限とする。

なお、本委託について、当初契約金額からの増額変更は行わない。

## 第3節 契約締結に至るまでのスケジュール(予定)

本委託の契約締結までのスケジュールは以下のとおりとする。

ただし、応募状況や審査進捗状況等により、予定を変更する場合がある。

実施要領等の公告	平成28年9月15日
実施要領等に関する質疑受付	平成28年9月15日から9月23日まで いずれも9時から17時までとし、土日祝日は除く。
実施要領等に関する質疑回答	平成28年9月27日
公募型簡易プロポーザル参加申込書兼 技術提案書受付	平成28年10月3日から 平成28年10月5日17時までに必着
審査期間	平成28年10月6日から10月12日まで
審査結果の通知：公表及び後日郵送	平成28年10月14日
契約締結	平成28年10月17日
業務契約期間	平成28年10月17日から11月30日まで

※図面等による机上調査、外観目視調査等が主な調査となるため、現説は行わない。ただし、旧貝塚養護学校の敷地外から現地確認することは可能である。

## 第4節 応募に関する条件

### (1) 参加資格

#### ① 応募者の条件等

- a. 本市の入札参加資格名簿に登録されていること。
- b. 大阪府内に本店、営業所、事業所等を有していること。
- c. 単独の事業者であること。

#### ② 応募者は次の条件をすべて満たす者であること。

- a. 配置予定統括責任者の条件
  - ・「建築士法」に基づく「一級建築士」の資格を有していること。
  - ・配置予定統括責任者は、公募型簡易プロポーザル参加者と直接的な雇用関係にあること。
- b. 業務実績については、次の要件をすべて満たしていること。(契約書の写し添付要)
  - ・過去10年以内(平成18年度～平成27年度)に、公立学校における改修工事設計業務及び建物定期報告(点検)の実績があること。

- ・過去10年以内（平成18年度～平成27年度）に、公営住宅における改修工事設計業務及び建物定期報告（点検）の実績があること。
- ・上記の実績については、ともに契約金額が300万円（税込）以上であること。

### ③応募者の制限

次のいずれかに該当する場合は、応募者になることができない。

- a. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する事業者
- b. 本委託の資格審査申請書の受付開始日から審査結果通知日までの期間に、大阪府及び府内の市町村の指名停止措置を受けた事業者。
- c. 過去の法律の規定による申立て等がなされている事業者
  - 旧商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立て又は通告
  - 旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立て
  - 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立て
  - 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申立て
  - 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て
  - 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て
- d. 貝塚市入札参加停止要綱（平成25年12月2日施行）に基づく入札参加停止等の措置を受けている事業者
- f. 貝塚市暴力団排除条例（平成24年貝塚市条例第23号）第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者である場合

## (2) 応募に関する留意事項

### ①実施要領等の承諾

応募者は、技術提案書の提出をもって、本要領等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

### ②負担費用

技術提案書等の作成に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

### ③著作権

技術提案書等に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属するものとする。

### ④技術提案書の取扱い等

- a. 提出書類の変更及び返却はできないものとする。
- b. 提出された技術提案書は、本委託の委託業務者選定以外の目的に使用しないものとする。

⑤技術提案の無効に関する事項

- a. 記名押印のない技術提案書
- b. 技術提案書受付期日に届かなかった技術提案書

⑥その他

実施要領等に定めるもののほか、技術提案に当たって必要な事項が生じた場合は、応募者に通知するものとする。

## 第5節 技術提案に関する手続

次の(1)から(4)までの日時、期間等については、第3節のスケジュール(予定)を参照すること。

### (1) 実施要領等

#### ①実施要領等の構成

実施要領等は、次の書類により構成される。

- a. 実施要領(本書)
- b. 様式第1号から様式第8号まで

#### ②実施要領等の公告

実施要領等は、公告の日から本市ホームページにて公表するものとする。

#### ③実施要領等の質疑等

- a. 受付場所：貝塚市役所 都市政策部 政策推進課
- b. 質疑方法：電子メールで別紙様式第8号により行うこととする。  
なお、送信後、必ず電話にてその旨、連絡すること。
- e. 回答方法：本市ホームページ上に、質問者の名称等を伏せた上で、すべての質問事項に対する回答を公開する。

### (2) 技術提案書等

#### ①公募型簡易プロポーザル参加申込書兼技術提案書の提出

次に示すとおり、正本1部 副本1部を提出すること。

- a. 郵送先：貝塚市役所 都市政策部 政策推進課  
第7節(1)連絡先等に記載
- b. 提出方法：会社印を押印した原本を配達日指定郵便として書留又は簡易書留にて郵送すること。
- c. 技術提案書様式：別紙様式第1号から第7号まで

### (3) 評価

#### ①形式審査

- a. 書類の不備や不整合がないか
- b. 実施要領(本書)の内容を満たしているか

c. その他

②技術審査

技術提案書を第6節に示す評価基準に基づき総合評価点を採点し、総合評価点の最も高い事業者を最優秀提案者とする。

③総合評価結果の通知

本市ホームページ上に、最優秀提案者及び次点者を公表する。また、受諾者のみ結果を書面にて通知する。(後日、原本は郵送にて送付する。)

(4) 契約の締結

最優秀提案者は、本市と契約交渉を速やかに行うものとする。なお、技術提案書の内容に虚偽があることが判明した場合は、次点者と契約交渉を行う。

第6節 評価基準

(1) 評価の方法

技術評価点は、下表の評価基準の配点を基に算定する。

評価項目	No.	評価視点	評価基準	配点	配点計
事業者の 技術力	1	事業者の営業年数		5	15
	2	事業者のPR		5	
	3	事業者の業務実績	過去10年以内の改修工事 設計及び定期報告業務実績	5	
技術者の 技術力	4	配置予定統括責任者の有資格者等級（一級建築士取得後年数）		5	15
	5	配置予定統括責任者の実績	配置予定統括責任者の実務 経験の内訳及び経験年数	5	
	6	業務体制	業務組織体制の有資格者数	5	
技術提案 内容の評 価	7	建物・設備調査における 技術提案内容	調査方針 考え方、有効性	30	60
	8	改修設計における 技術提案内容	設計方針 考え方、有効性	30	
総合評価	9	総合評価	今回の業務を遂行するに当 たり上記1から8までを踏 まえた総合評価	10	10
合計	総合評価点				100



## 第7節 その他

### (1) 連絡先等

本委託に関する連絡先、書類の郵送先は、次のとおりである。

なお、質疑は別紙様式第8号にて行うものとし、採点等に係る問合せ等は不可とする。

[担当部署] 貝塚市役所 都市政策部 政策推進課

[住 所] 〒597-8585 大阪府貝塚市畠中1丁目17番1号

[電 話] 072-433-7240

[F A X] 072-433-7077

[Eメール] E-mail: seisaku@city.kaizuka.lg.jp

### (2) 既設図等

既設図は、A1二つ折り製本、黒表紙A4折り製本、マイクロフィルムの  
t i f f データ化資料等で各棟いずれかがあるものとする。

なお、「配置図兼1階平面図及び2階・3階・屋根伏図」のA3図面を添付とする。

(様式第1号)

平成 年 月 日

貝塚市長 藤原 龍男 様

所在地

商号又は名称

代表者名

印

公募型簡易プロポーザル方式参加申込書兼技術提案書

旧貝塚養護学校建物・設備調査、改修設計等業務委託 実施要領に基づき、技術提案書を別紙書類を添えて提出いたします。

連絡先

所 属	
担 当 者	
T E L	
F A X	
E - m a i l	

(様式第2号)

事業者の技術力1

商号又は名称			
所在地			
設立年月日		営業年数	年
資本金	円		
事業者のPR			
主な業務内容			
事業者の特色			

(様式第3号)

## 事業者の技術力2

事業者の業務実績（過去10年間：平成18年～平成27年）

### ①公立学校

#### a. 改修工事設計業務実績

番号	履行期間	発注者	業務名称	契約金額 (単位：千円)

#### b. 定期報告業務実績

番号	履行期間	発注者	業務名称	契約金額 (単位：千円)

### ②公営住宅

#### a. 改修工事設計業務実績

番号	履行期間	発注者	業務名称	契約金額 (単位：千円)

#### b. 定期報告業務実績

番号	履行期間	発注者	業務名称	契約金額 (単位：千円)

※ 上記の表において、行が足りない場合は適宜追加すること。また、契約書の写しを添付すること。

(様式第 4 号)

### 技術者の技術力 1

#### a. 配置予定統括責任者の経歴等

氏名及び年月日	昭・平	年	月	日	生		
最終学歴 (学科記載)	昭・平	年	月	日	卒業		
職歴	昭・平	年	月	日	入社		
会社名及び入社年月日	昭・平	年	月	日	入社		
	現在に至る						
有資格及び取得年月日	級建築士		昭・平	年	月	日	取得
			昭・平	年	月	日	取得

※ 資格証の写しを添付すること。

#### b. 配置予定統括責任者の実務実績

番号	履行期間	発注者	業務名称	契約金額 (単位：千円)

※ 行が足りない場合は適宜追加すること。

(様式第 5 号)

## 技術者の技術力 2

### c. 業務体制

今回業務における業務体制を自由書式で記載すること。

(様式第 6 号)

## 技術提案内容の評価 1

### a. 定期報告における技術提案

定期報告における技術提案を自由書式で記載すること。

(様式第7号)

## 技術提案内容の評価2

### b. 改修設計における技術提案

改修設計における技術提案を自由書式で記載すること。



(様式第8号)

平成 年 月 日

貝塚市長 藤原 龍男 様

所在地

商号又は名称

代表者名

印

(担当)

(電話番号)

### 質問書

業務の名称 旧貝塚養護学校建物・設備調査、改修設計等業務委託

質問の項目 (実施要領・技術提案書に関する質問)

上記案件について、次のとおり質問しますので、回答をお願い致します。

質疑事項欄

2 ページ以上にまたがる場合は、同書式にてページを適宜追加すること。

審査委員用

評価項目	NO.	評価視点	評価基準	配点	得点
事業者の 技術力	1	事業者の営業年数	1～10年	1	
			11～20年	2	
			21～30年	3	
			31～40年	4	
			41年以上	5	
	2	事業者のPR	劣る	1	
			やや劣る	2	
			普通	3	
			優れている	4	
			特に優れている	5	
	3	事業者の業務実績	少ない	1	
			やや少ない	2	
			普通	3	
			優れている	4	
			特に優れている	5	
技術者の 技術力	4	配置予定統括責任者の有資格者等級 (一級建築士取得後年数)	1～5年	1	
			6～10年	2	
			11～15年	3	
			16～20年	4	
			21年以上	5	
	5	配置予定統括責任者の実績	少ない	1	
			やや少ない	2	
			普通	3	
			優れている	4	
			特に優れている	5	
	6	業務体制	少ない	1	
			やや少ない	2	
			普通	3	
			優れている	4	
			特に優れている	5	

技術提案内容の評価	7	建物診断における 技術提案内容	劣る	5	
			やや劣る	10	
			普通	15	
			優れている	20	
			特に優れている	30	
	8	改修設計における 技術提案内容	劣る	5	
			やや劣る	10	
			普通	15	
			優れている	20	
			特に優れている	30	
総合評価	9	今回業務を遂行するに当たり、1から8を踏まえた総合評価	劣る	1	
			やや劣る	3	
			普通	5	
			優れている	7	
			特に優れている	10	
合計	総合評価点				