

芦屋市民会館（本館）Z E B化改修 実施設計等業務委託  
に係る公募型提案依頼書

芦 屋 市

# 芦屋市民会館（本館）Z E B化改修 実施設計等業務委託 提案方式実施要領

## 1 提案依頼の概要

### (1) 業務件名

本提案依頼書による業務委託の名称は、「芦屋市民会館（本館）Z E B化改修 実施設計等業務委託」（以下、「本業務」という。）とする。

### (2) 業務場所

芦屋市業平町8番24号（芦屋市民会館）

### (3) 本業務の目的及び依頼内容

本業務は、老朽化した空調設備の改修に併せて、芦屋市民会館（本館）をZ E B（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化し、温室効果ガス排出量の大幅な削減を図るものである。依頼内容は以下のとおりとする。

#### ア. 実施設計業務

(ア) 本業務は、環境省「地域脱炭素移行・再エネ推進事業計画（重点対策加速化事業）」の採択を受けて実施するため、「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金 実施要領」に基づいた内容とすること。

(イ) 補助対象経費及び補助対象外経費の算出については、「二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業）」の例を参考とし、補助対象経費と補助対象外経費が明確に分かるように設計書を作成すること。

(ウ) 実施設計の概算金額等の作成は、令和5年11月末を目途に作成すること。

#### イ. 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）認証の取得業務

(ア) 実施設計の結果を基に、建築物省エネルギー性能表示制度の第三者認証を行う機関へ申請を行い、「ZEB Ready」の認定を取得すること。

(イ) BELS認証の取得は令和6年1月31日までに実施すること。

### (4) 実施形式

価格及び価格以外を総合的に評価し、決定する公募型提案方式とする。

### (5) 公募型提案方式とした理由

本業務の目的及び依頼内容を実現できる最適な方法を予定金額の範囲内で実施するべく、指定した内容の条件を満たしたより良い提案を募るため、本提案依頼を行うこ

とした。

(6) 業務期間

契約締結日から令和6年2月29日まで

(7) 予定金額（上限額）

本業務の上限額は、18,500,000円（消費税及び地方消費税10%を含む）であり、契約金額（見積額の110/100）がこの金額を超過した場合は失格とする。

上記予定金額には、BELS認証の取得に要する経費も含まれることとする。

2 提案手続

(1) スケジュール

提案手続に関するスケジュールは別紙のとおりとする。

(2) 現場確認可能日

令和5年7月4日（火）9時から17時まで

現場確認を希望する者は、令和5年7月3日（月）12時までに、会社名、担当者名、問合せ先電話番号が分かるように（8）問合せ先にEメールを送付し、送付後は電話により受信確認を行うこと。なお現場確認では質問への回答はしない。

(3) 技術提案参考資料の貸与

ア. 貸与申込受付期間

令和5年7月3日（月）から7月7日（金）、各日9時から17時まで

イ. 貸与方法

手渡し（芦屋市役所北館3階 環境課 保全係）又は郵送

(ア) 手渡し希望者は事前に電話連絡を行うこと。なお、手渡し時には質問への回答はしない。

(イ) 郵送希望者は、貸与申込受付期間内に郵送先の会社名、所在地、担当者名、問合せ先電話番号が分かるように（8）問合せ先にEメールを送付し、送付後は電話により受信確認を行うこと。

ウ. 貸与資料

(ア) 公共施設情報（市民会館（本館）建築図面、設備図面）

(イ) 設備機器等のリスト（PDFファイル）

(ウ) 過去3年間のエネルギー使用量データ

エ. 貸与資料の返却

貸与資料は、提案手続に関するスケジュールの契約締結予定日までに返却すること。

(4) 参加意思表明書等の提出

ア. 参加意思表明書の提出

「参加意思表明書」に所定の内容を記入、押印の上、参加意思表明書等提出期限（7月24日（月）17時）までに芦屋市市民生活部環境・経済室 環境課へ提出すること。提出は郵送または持参すること。（郵送の場合は必着とする。）

イ. その他の提出書類

提出書類は以下の表(ア)、(イ)に記載したものとする。また、提出書類については、提出期限を過ぎてからの資料の差し替え及び再提出は認めない。

(ア) 参加意思表明書及び参加資格確認申請書等

提出書類
参加意思表明書（様式1）
管理技術者及び各担当主任技術者名簿（様式2）
実施設計業務を担当する企業の建築士事務所登録の写し
管理技術者の経歴等（様式3）
※1 各主任担当技術者の経歴等（様式4）
※2 協力事務所の名称等（様式5）

※1 様式4は担当主任技術者ごとに提出すること。

※2 業務の一部を再委託する場合には、協力事務所の名称、再委託する理由及び内容等を記載すること。（主任担当技術者の記載を求めない分野を再委託する場合においても記載すること。なお、当該事項がない場合は（様式5）を提出しなくてもよい。）

(イ) 企業実績に係る書類（現在受託中の業務を含む。）

提出書類
ZEBプランナー業務実績（様式6）
ZEB又は省エネ改修の設計実績（様式7）

ウ. 提出部数

原本1部、副本4部とする。

エ. 参加辞退について

参加意思表明書の提出後に辞退する場合は、8月10日（木）12時までに「辞退届」を提出すること。なお、やむを得ず参加を辞退した場合においても、今後

の指名等への影響はないことを申し添えておく。

(5) 質問受付及び回答

質問書提出期限までに、芦屋市環境・経済室環境課代表メール (kankyo@city.ashiya.lg.jp) 宛に、別紙「質問回答票」にて送付すること。本市が受けた質問および回答内容は、公平性、透明性を担保するため、その内容及び質問者の如何にかかわらず、市のホームページで公表する。

(6) 技術提案書及び見積書の提出

技術提案書及び見積書は、「技術提案書・見積書提出期限」までに下記提出場所へ持参又は郵送の上、提出すること。(郵送の場合は必着とする。)

提出物及び提出部数等は、別紙「技術提案書作成要領」を参照すること。

(7) 提出場所

〒659-8501

兵庫県芦屋市精道町7番6号

芦屋市市民生活部環境・経済室 環境課

芦屋市役所 北館 3階

電話 0797-38-2051

FAX 0797-38-2162

(8) 問合せ先

芦屋市市民生活部環境・経済室 環境課

担当：岡本

TEL：0797-38-2051

FAX：0797-38-2162

E-mail：[kankyo@city.ashiya.lg.jp](mailto:kankyo@city.ashiya.lg.jp)

(9) 1次評価結果の通知

1次評価結果は、全ての提案者に電子メールにより送付する。

また、1次評価の通過者には、併せて2次評価のプレゼンテーションの時間を連絡する。2次評価の内容については、「4評価方法 (6)2次評価」を参照すること。

(10) 最終結果通知

最終結果については、先に全ての1次評価通過者に電子メール又はFAXにより送付し、郵送する。また、通知送付後、芦屋市ホームページに1か月間、評価結果を公表する。

### 3 参加資格

本提案依頼に参加することができる者は、次に掲げる条件をすべて満たしている者とする。ただし、2次評価の日までに参加資格要件を満たさなくなったときは、本提案依頼に参加することはできない。

#### (1) 参加資格要件

- ア. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する入札参加の資格制限に該当しないこと。
- イ. 令和4・5年度芦屋市物件等又は建設工事若しくは測量・建設コンサルタントその他のいずれかに、入札参加資格審査申請書を提出し、入札参加資格者名簿に登録されていること。
- ウ. 参加意思表明書等の提出期限の日から2次評価実施の日までの期間に、本市の競争入札に係る指名停止基準に基づく指名停止又は建設業法第28条の規定による営業停止処分を受けていないこと。
- エ. 芦屋市暴力団排除条例及び芦屋市契約等に係る事務からの暴力団等の排除措置に関する要綱に基づく入札等排除措置を受けていないこと。
- オ. 公告日現在において、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て（国土交通省の資格再認定を受けている者を除く。）、廃止前の和議法（大正11年法律第72号）に基づく和議開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て（国土交通省の資格再認定を受けている者を除く。）がなされていないこと。
- カ. 業務の一部を再委託する場合には、再委託先の協力事務所が芦屋市の指名停止を受けている期間中でないこと。
- キ. 既設設備の設計・施工及び省エネルギー可能性調査等を実施した者であっても、本事業における各役割を担う応募者として参加することを妨げない。

#### (2) 業務実施上の条件

- ア. 管理技術者は一級建築士であること。
- イ. 意匠担当主任技術者の契約金額が500万円以上の手持設計業務件数が10件以下であること。
- ウ. 管理技術者が各担当主任技術者を兼任していないこと。
- エ. 管理技術者及び各担当主任技術者はそれぞれ1名であること。
- オ. 管理技術者及び意匠担当主任技術者が提出者（代表設計事務所）の組織に属していること。

#### 4 評価方法

##### (1) 評価方法

受託者については、参加資格確認、事前審査、1次評価及び2次評価によって決定する。

提案内容の評価は、公正かつ厳正に実施する。

本業務の見積価格については、「1(7)予定金額(上限額)」に記載している予定金額以内であること。

評価については、下表のとおりとする。

段 階	種 別	対 象	評 価 者	概 要
参加資格確認	書類確認	参加意思 表明書 提出者	事 務 局	参加意思表明書提出者が参加資格を満しているかを確認する。
事前審査	書類確認	参加意思 表明書 提出者	事 務 局	提出書類等一式に漏れや不備がないかを確認する。
1次評価	企業評価 (書類審査)	事前審査 通過者	専門委員会	参加資格確認申請書及び企業の実績に係る書類に基づき評価する。
2次評価	提案内容評価 (面接審査) 価格評価	1次評価 上位5者	専門委員会	技術提案書の内容及びそのプレゼンテーションに基づき評価する。

##### (2) 配点

配点は下記のとおりとする。

評価基準については、別紙「評価基準表」のとおり。

- ア. 1次評価から2次評価までの点数により、総合点で事業者を決定する。
- イ. 配点は、1次評価が企業評価(書類審査)100点、2次評価が客観的評価500点(1次評価の合計点100点と価格評価点400点)、審査員評価による技術提案内容評価500点とする。

##### (3) 参加資格確認

- ア. 対象 参加意思表明書提出者
- イ. 確認方法 参加意思表明書提出者が参加資格を満たすかを確認する。

##### (4) 事前審査

- ア. 対象 参加意思表明書提出者
- イ. 評価方法 提出書類等一式に漏れや不備がないか確認する。

##### (5) 1次評価

- ア. 対象 事前審査通過者
- イ. 評価方法 参加資格確認申請書及び企業の実績に係る書類に基づき評価する。

(6) 2次評価

ア. 対象 1次評価上位5者

イ. 評価方法

(ア) 審査員評価（技術提案書及び技術提案書概要による）

技術提案書の内容について、本市からの質問形式で行う。

プレゼンテーションは8月17日（木）午前又は午後に、各社30分程度を  
予定している。

(イ) 価格評価

(7) 審査員評価における評価基準

評価項目ごとに、以下の評価基準に基づき評価を行い、当該項目の配点に対する係数を乗じて得点を付与する。

評価区分	評価基準	係数
A	非常に優れた提案となっている	配点×1.0
B	優れた提案となっている	配点×0.8
C	適切な提案となっている	配点×0.6
D	やや不十分な提案となっている	配点×0.4
E	不十分な提案となっている	配点×0.2
F	要求水準を満たしていない／提案がなされていない	配点 × 0

(8) 失格事項

以下に示す事項に該当した場合、評価結果を待たずに失格になる場合があるので留意すること。

ア. 「技術提案書・見積書提出期限」に遅れた場合

イ. 提出書類に不足があった場合又は本実施要領に定める事項に違反した場合

ウ. 当該案件に関して、本実施要領に定める以外の方法により、本市の職員に直接又は間接を問わず連絡を行った場合

エ. 参加意思表明書等の提出期限の日から2次評価実施の日までの間に、本市より指名停止等の措置を受けた場合

オ. 別紙「評価基準表」にある項目の提案内容評価について、全審査員評価点の総合計が満点の60%未満である場合

5 留意事項

(1) 参加者が1者のみであった場合においても、本提案依頼を実施する。

(2) 本提案依頼への参加にかかる費用及び契約締結にかかる費用は、全て参加者の負担とする。また、やむを得ない理由等により、参加を中止する場合、本提案依頼に要した費用を市に請求することはできない。

(3) 市に提出された書類等は返却しない。

(4) 本提案依頼に係る参加報酬は支払わない。



- (5) 本提案依頼において提出された資料の著作権は、参加者に帰属する。ただし、市が必要と認める場合、市は技術提案書等の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、本提案依頼に必要な範囲内において複製を作成することがある。
- (6) 契約締結後、本業務により得られた成果物及びすべての権利（所有権、著作権等）は、市に帰属するものとし、受託者は市の承諾を得ることなく使用したり他人に公表したりしてはならない。
- (7) 選定の過程及び審査結果、契約締結等に関する情報公開又は情報提供については、芦屋市情報公開条例又は芦屋市情報提供の実施に関する要綱の規定に基づいて対応する。
- (8) 参加業者名は公表せず、A社、B社と記載し、総合評価点はホームページで公表する。それ以外については、芦屋市情報公開条例等で対応する。
- (9) 本提案依頼及び本業務に関して参加者が作成し、又は提出する資料等（技術提案書及び成果物を含むがこれらに限定されない。）は、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の法令の定めにより保護される第三者の権利等（以下「特許権等」という。）を侵害するものではないことを、発注者に対して保証すること。

参加者は、当該資料等が第三者の有する特許権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、参加者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずること。
- (10) 本提案依頼及び本業務において使用する言語は日本語、通貨は日本円とし、原則として単位は日本の標準時及び計量法に定めるものとする。
- (11) 最優秀提案者を本業務委託の契約交渉の相手方として確定する。ただし、最優秀提案者との協議の結果、契約内容の履行がされないおそれがある場合又はその他の理由で契約締結に至らなかった場合は、次順位のを契約交渉の相手方とできる。
- (12) 提出された提案書等の全ての資料を受理した後の加筆及び修正は認められない。

以 上

芦屋市民会館（本館）ZEB 化改修 実施設計等業務委託  
公募型提案方式スケジュール

手 続	時 期 (特に記載がなければ令和5年)
公表	6月28日（水）まで
現場確認希望申出期限	7月3日（月）
現場確認可能日	7月4日（火）
技術提案参考資料の配付・郵送受付期限	7月7日（金）
質問書の提出期限	7月14日（金）
質問への回答公表期限	7月21日（金）
参加意思表明書等の提出期限	7月24日（月）
参加資格1次評価結果の通知	7月27日（木）
技術提案書・見積書提出期限	8月10日（木）
2次評価（プレゼンテーション）	8月17日（木）
最終結果通知	8月22日（火）
契約締結予定日	8月31日（木）

## 評価基準表

### (1) 1次評価

審査項目	評価項目	評価の視点 【提出書類】	指標	配点
企業評価	企業能力	技術者資格、その他 専門分野の内容	管理技術者の実績	5
			意匠担当主任技術者の実績	5
			電気担当主任技術者の実績	5
			機械設備担当主任技術者の実績	5
	企業実績	ZEBプランナー 業務の実績	過去5年間のZEBプランナー 業務実績（2件まで） 既存施設の改修 10点/件 新築施設 5点/件	20
			ZEB Ready以上の認証を取得した設計 実績（標準入力方による認証取得に 限る）（3件まで） 既存施設の改修 10点/件 新築施設 5点/件	30
			空調設備又は断熱改修等を含む既存 施設の省エネ改修（3件まで） 10点/件	30
	合計			100

### (2) 2次評価

#### ア 客観的評価

評価項目	内容	配点
① 提案者の実績	1次評価における合計点	100
② 価格評価点	「オ 価格評価点の算出方法」のとおり	400
合計		500

イ 審査員評価（技術提案書及び技術提案書概要による）

評価項目	内 容	配点
① 業務実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の実施方針（本業務の目的を踏まえているか、効果的な課題解決及び適切な業務遂行につながるか）</li> <li>・補助事業の活用にあたり踏まえるべきポイントへの理解</li> </ul>	15
② 業務遂行能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務実施体制の充実度</li> <li>・提案内容の実現に係るチェック方法・体制</li> <li>・従事技術者の資格及び業務実績</li> </ul>	15
③ 提案テーマ1	既存のガス空調設備を含めた施設の ZEB 化改修による環境配慮効果について	35
④ 提案テーマ2	ライフサイクルコストの視点からの経済性について	25
⑤ 提案テーマ3	施設の貸館業務に配慮した工程管理について	35
合 計	※審査員 1 人当たりの配点	125
	審査員の評価点の合計（4名）	500

ウ 総合評価

総合評価点（1000点満点）＝  
客観的評価点（500点満点）＋ 審査員審査評価点（500点満点）

エ 審査員評価における評価基準

評価項目ごとに、以下の評価基準に基づき評価を行い、当該項目の配点に対する係数を乗じて得点を付与する。

評価区分	評価基準	係数
A	非常に優れた提案となっている	配点×1.0
B	優れた提案となっている	配点×0.8
C	適切な提案となっている	配点×0.6
D	やや不十分な提案となっている	配点×0.4
E	不十分な提案となっている	配点×0.2
F	要求水準を満たしていない／提案がなされていない	配点 × 0

オ 価格評価点の算出方法

審査項目	内容	配点
提案額	$\text{価格評価点} = 400 \times (1 - (\text{見積価格} \times 110 / 100 \div \text{予定金額 (上限額)}))$ ※小数点以下第1位で四捨五入	400
合計		400

カ 失格事項

(2) イの審査員評価の全審査員の総合計が満点の60%未満である場合

## 公募型提案方式参加資格条件

### (1) 参加資格要件

- ア. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する入札参加の資格制限に該当しないこと。
- イ. 令和4・5年度芦屋市物件等又は建設工事若しくは測量・建設コンサルタントその他のいずれかに、入札参加資格審査申請書を提出し、入札参加資格者名簿に登載されていること。
- ウ. 参加意思表明書等の提出期限の日から2次評価実施の日までの期間に、本市の競争入札に係る指名停止基準に基づく指名停止又は建設業法第28条の規定による営業停止処分を受けていないこと。
- エ. 芦屋市暴力団排除条例及び芦屋市契約等に係る事務からの暴力団等の排除措置に関する要綱に基づく入札等排除措置を受けていないこと。
- オ. 公告日現在において、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て（国土交通省の資格再認定を受けている者を除く。）、廃止前の和議法（大正11年法律第72号）に基づく和議開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て（国土交通省の資格再認定を受けている者を除く。）がなされていないこと。
- カ. 業務の一部を再委託する場合には、再委託先の協力事務所が芦屋市の指名停止を受けている期間中でないこと。
- キ. 既設設備の設計・施工及び省エネルギー可能性調査等を実施した者であっても、本事業における各役割を担う応募者として参加することを妨げない。

### (2) 業務実施上の条件

- ア. 管理技術者は一級建築士であること。
- イ. 意匠担当主任技術者の契約金額が500万円以上の手持設計業務件数が10件以下であること。
- ウ. 管理技術者が各担当主任技術者を兼任していないこと。
- エ. 管理技術者及び各担当主任技術者はそれぞれ1名であること。
- オ. 管理技術者及び意匠担当主任技術者が提出者（代表設計事務所）の組織に属していること。

以 上