

(長寿命・省エネ化)夢もやい館改修設計業務委託
公募型プロポーザル実施要領

本要領は、「(長寿命・省エネ化)夢もやい館改修設計業務委託」に係る契約の相手方となる事業者の選定に当たり、公募型プロポーザル方式による手続を実施するために、必要な事項を定める。

1 業務概要

(1) 業務委託名

(長寿命・省エネ化)夢もやい館改修設計業務委託

(2) 業務の背景と目的

令和2年(2020年)10月、国は「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわちカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」方針を宣言し、その実現に向け建築分野における取り組みとして、建築物の省エネルギー化に関する目標を示している。

本市においても、「熊本市役所脱炭素化イニシアティブプラン(令和5年(2023年)3月)」において市有建築物の省エネルギー化を推進することとしており、新築や増改築時におけるZEB等の導入検討や改修等におけるZEB化の検討として、各施設の状況を踏まえ、効果的・効率的な省エネルギーに配慮した改修を行う事としている。

本業務は、夢もやい館において空調設備等の老朽化に伴う省エネ改修等の設計業務委託を行うにあたり優れた技術提案を公募型プロポーザルにより幅広く求め、受託候補者を選定することを目的とする。

(3) 業務内容

別紙1「(長寿命・省エネ化)夢もやい館改修設計業務委託基本仕様書(以下「基本仕様書」という。)」のとおり。

(4) 履行場所

熊本市北区楠1丁目20-5-101号

(5) 履行期間

契約締結日から令和8年(2026年)2月25日まで

(6) 提案上限額

10,070千円(消費税及び地方消費税を含む。)

※提案内容にかかわらず、この上限額を超える提案は無効とする。

2 担当部局

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市都市建設局公共建築部営繕課

電話096-328-2573(直通)

メールアドレス eizen@city.kumamoto.lg.jp

3 参加資格

次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- (1) 熊本市工事競争入札参加者の資格審査及び指名基準に関する規則（昭和41年規則第15号）第3条に規定する競争入札参加資格審査申請書を提出し、第10条に規定する有資格業者名簿 業種区分コンサルの業種種別 建築設計又は設備設計に登録されている者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (4) 熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成18年告示第105号）第3条第1号の規定に該当しないこと。
- (5) 熊本市から熊本市工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱、熊本市上下水道局工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱、熊本市交通局工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱又は熊本市病院局工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- (6) 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。
- (7) 過去3年の間、本市との契約において、違反又は不誠実な行為を行った者であって契約の相手方として不適当と市長が認めるものでないこと。
- (8) 業として発注する業務委託に係る業務を営んでいること。
- (9) 管理技術者（直接雇用関係を有する者に限る。）は統括した立場で業務全体の技術的管理を行い、下記ア又はイの条件を満たしていること。
 - ア 建築士法による建築設備士の資格を有する者であること。
 - イ 建築士法による一級建築士の資格を有する者であること。
- (10) (9) イの場合にあつては、建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する一級建築士事務所の登録を受けている者であること。

4 スケジュール（予定）

内 容	日 程
実施公告	令和7年（2025年）3月26日（水）
実施要領等交付期間	令和7年（2025年）4月9日（水）正午まで
参加表明書の提出期限	令和7年（2025年）4月9日（水）正午まで
質問書提出期限	令和7年（2025年）4月9日（水）正午まで
質問書回答期限	令和7年（2025年）4月16日（水）正午まで
企画提案書の提出期限	令和7年（2025年）4月25日（金）正午まで
ヒアリング審査	令和7年（2025年）5月1日（木）予定
選定結果通知	令和7年（2025年）5月8日（木）発送予定

※ ただし、参加表明書提出者数（以下「参加表明者数」という。）により、スケジュールを変更する可能性がある。

5 申請手続等

(1) 実施要領、参加表明書、基本仕様書等の交付期間及び方法

令和7年（2025年）3月26日（水）から同年4月9日（水）正午まで熊本市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は2の担当部局で配布する（担当部局での配布は熊本市の休日及び期限の特例を定める条例（平成元年条例第32号）第1条に規定する市の休日（以下「休日」という。）を除く。）。郵送又は電送（ファックス、電子メール等）による交付は行わない。

担当部局での配布は、午前9時から午後5時まで。熊本市ホームページでは、その運用時間内にダウンロードできる。

なお、基本仕様書等は、参加表明書提出締切日までの間、2の担当部局で閲覧に供する。

(2) 参加手続き等

本件プロポーザルの参加希望者は、参加表明書及びその他の必要書類（以下「参加表明書等」という。）を提出し、参加資格の有無について市長の確認を受けなければならない。提出方法等は、次によるものとする。

ア 提出書類及び提出方法

持参又は郵送により提出すること。郵送する場合は、一般書留又は簡易書留によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けない。

(ア) 参加表明書兼資格確認申請書（様式第1号）

(イ) 参加資格審査調書（様式第2号）

(ウ) 同種（類似）業務実績調書（様式第3号）

国・地方公共団体又は民間企業（中小企業（中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項各号に規定するもの）を除く。）から直接受託した業務として、令和元年度以降（過去5年以内）に履行が完了（参加表明書等提出日まで履行が完了したものに限る。）した同種業務（既存建築物のZEB化改修に関する基本設計又は実施設計業務）又は類似業務（新築建築物のZEB化に関する基本設計又は実施設計業務）の実績（ZEBは実績の対象外とする。）。なお、実績は2件を上限とする。

(エ) 同種又は類似業務の実績を有することを証明する資料（契約書、業務仕様書、業務実施体制書、設計図等（いずれも写しで可））

(オ) 会社概要書（様式第4号）

(カ) 業務実施体制調書（様式第5号）

(キ) 資格証の写し

イ 提出期限

令和7年（2025年）4月9日（水）正午まで郵送する場合は、令和7年（2025年）4月9日（水）正午までに2の担当部局に必着のこと。また、不慮の事故による紛失または遅配は考慮しない。

ウ 提出部数

1部とする。

エ 提出先

(ア) 持参の場合

2の担当部局

(イ) 郵送の場合

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長（熊本市都市建設局公共建築部営繕課）宛

また、封筒の表面に申請する「業務委託名」及び「参加表明書在中」を明記すること。

オ 留意事項

(ア) 様式は、参加表明書等提出日時点で記載すること。

(イ) ア(カ)(キ)の書面が添付されていない場合は、その資格を有しているとは認めない。また、ア(エ)により提出された書類で、同種又は類似業務の実績を有することが判断できない場合は実績を有しているとは認めない。

(3) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書等の提出期限日をもって行うものとし、結果（参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。）は、書面により通知する。

6 参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 参加資格がない旨の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して5日（休日を含む。）以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由を、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

(2) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日（休日を含む。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

7 説明会

現地説明会は実施しない。

8 基本仕様書等に対する質問

(1) 基本仕様書等に対する質問がある場合は、次のとおり質問書を提出すること。

ア 提出方法

書面（様式は自由）により持参又は電子メールにて提出すること。

ただし電子メールの場合は、必ず電話で着信を確認すること。

イ 提出期間

令和7年（2025年）3月26日（水）から同年4月9日（水）まで（休日を除く。）の午前9時から午後5時まで

※ ただし、4月9日（水）は正午までの提出とする。

ウ 提出先

2の担当部局

(2) (1)の質問書に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。なお、熊本市ホームページにも掲載する。

ア 閲覧期間

令和7年（2025年）4月16日（水）までに開始し、同年4月25日（金）正午までとする。

イ 閲覧場所

2の担当部局

9 プロポーザルに参加する者が1者である場合の措置

プロポーザルに参加する者が1者である場合は、参加表明書等の提出期限を延長するものとする。ただし、延長期間内に新たな参加者がいなかった場合、1者で事業者選定を行うものとする。

なお、プロポーザルに参加する者がいなかった場合には、再度公告して参加表明書等の提出期限を延長するものとする。この場合、必要に応じて案件に係る参加資格の変更又は履行期間の変更を行うことがある。再度公告し、プロポーザルに参加する者が1者以上あった場合、事業者選定を行うものとする。

10 企画提案書等の提出について

5(3)の通知により参加資格があると確認された者は、次に定める方法に従い、企画提案書等を提出するものとする。

(1) 提出書類及び提出方法

ア 提出書類

(ア) 企画提案書提出書（様式第6号）

(イ) 参考見積書及び内訳書（任意様式）

(ウ) 特定テーマに関する提案書（任意様式）※A3版1頁以内

イ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。郵送する場合は、一般書留又は簡易書留によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けない。

ウ 注意点

(ア) 提出書類の規格はA3版を4版左とじ・横書き・片面とする。

(イ) アにおける(ア)から(ウ)までをセットにすること。

(2) 特定テーマ

ア 特定テーマは以下のとおり

（長寿命・省エネ化）夢もやい館改修設計業務の目的を十分に理解し、改修設計を行うにあたり下記のテーマ1、2ごとに①～③についてそれぞれ提案すること。

《テーマ1》実施手順等

業務を的確かつ効率的に実施し、遅延なく遂行するための ①実施方針、②検討フロー（検討の内容や流れを表したもの）、③業務スケジュールについて記載すること。

《テーマ2》省エネ改修の方策

当該建物の既存図面を参考に省エネ改修の計画をした場合、①省エネ改修の計画検討の方針、②具体的な改修提案、③ライフサイクルコストの視点からの経済性比較について記載すること。（検討にあたり、上階の共同住宅部分は対象外とする。また、改修の一次エネルギー消費性能（BEI）の目標値は ZEB 水準で「ZEB Ready」相当とする。）

イ 特定テーマに関する提案書は任意様式とする。ただし、以下の留意事項に従うこと。

- (ア) A3版1枚（横書き、A4サイズに折り込むこと。特定テーマ1、2を含め1枚とする）に必要な応じて図、表等を用いてわかりやすく記載すること。指定する頁数を超えている場合は、超えた頁数の部分は評価しない。
- (イ) 文字の大きさは10.5ポイント以上とすること（図表については、必要に応じて10.5ポイント未満も可）。
- (ウ) ファイル形式はPDFで提出すること。
- (エ) 色の指定はないが、白黒複写を行った場合においても、内容が理解できるようにすること。
- (オ) 提案に当たっては、できる限り定量的に示すこと。定量的に表すことが不可能な場合には、できる限り具体的に記述すること。
- (カ) 仕様書のコピーや「仕様書のとおり」といった記述に終始しないこと。
- (キ) 業務実績を示す必要があるものは、当該実績を示す契約書の写しや業務概要等を適宜添付すること。

(3) 提出期限

令和7年（2025年）4月25日（金）正午まで

郵送する場合は、令和7年（2025年）4月25日（金）正午までに2の担当部局に必着のこと。また、不慮の事故による紛失又は遅配は考慮しない。

(4) 提出部数

ア 正本1部（添付書類を含め、参加者名がわかるもの）

イ 副本8部（10(1)ア(ア)は不要。また、添付書類を含め、正本から社名及び社名を類推できる表現・ロゴ等を外すこと。業務実績についても社名は伏せて記載すること。押印は不要）

ウ 電子データ（正本及び副本とも、紙ベース（A3版左とじ、横書き、A4サイズに折り込むこと、片面印刷）による提出と併せてそれぞれ電子データ（DVD等によること。）も提出すること。）

(5) 提出先

ア 持参の場合

2の担当部局

イ 郵送の場合

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長（熊本市都市建設局公共建築部営繕課）宛

また、封筒の表面に申請する「業務委託名」及び「企画提案書在中」を明記すること。

1.1 審査の方法等

(1) 審査の主体

「(長寿命・省エネ化)夢もやい館改修設計業務委託契約候補者審査会設置要綱」に基づき、「(長寿命・省エネ化)夢もやい館改修設計業務委託契約候補者審査会」において行う。

(2) 審査の基準

別紙2「審査基準」によるものとする。

(3) 審査の方法

企画提案書等及びヒアリングを基に審査し、最高得点者を契約候補者、次点の者を契約次点候補者として決定する。ただし、最高得点者が複数となった場合は、審査委員の協議により決定する。なお、提案内容が評価点の総得点の60パーセント未満である場合は、市が要求する水準に満たないものとして受託候補者として決定しない。

プロポーザル参加者が1者の場合は、評価点の総得点の60パーセント以上であれば、契約候補者として選定するものとする。

1.2 企画提案書等のヒアリングの実施

(1) 実施日時

令和7年（2025年）5月1日（木）予定

(2) 実施場所

熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市役所内

※場所及び時間については、別途指示するもの。

(3) 実施方法

対面による質疑応答形式

※やむを得ない事情により面談による企画提案書のプレゼンテーション及びヒアリングを実施せず、オンラインによるヒアリングや、審査委員による企画提案書等の書類審査のみを実施する可能性がある。

なお、書類審査のみとする場合、企画提案書について審査委員から質問等があるときは、事前に書面にて実施する場合がある。最終的な審査実施方法については、企画提案書等の受領後に別途指示する。

(4) 企画提案書等に関するヒアリングは、以下に定めるほか、別紙2「審査基準」に沿って実施する。

(5) ヒアリング時の説明に際しては、提出した企画提案書等のみを使用することとし、

ヒアリング時の追加資料は受理しない。

- (6) ヒアリングを正当な理由なく欠席した場合は、その者のプロポーザルは無効とする。ただし、悪天候、出席予定者の事故等市長がやむを得ないと認める理由により欠席した場合で、プロポーザル手続に支障のない範囲内でヒアリングを実施できるときは、再度市長が指示した日時にヒアリングを行うものとし、プロポーザル手続に支障のない範囲内でヒアリング等を行うことが困難であると認められるときは、このプロポーザル参加者のヒアリング実施項目は、全て0点として取り扱うものとする。

- (7) ヒアリングについて

ア 出席者は3名以内とする。

イ ヒアリングは非公開とする。

ウ ヒアリング時間は、30分以内とする（15分以内でプロポーザル参加者による説明の後、審査委員による質疑を15分以内で行う。）。

エ ヒアリング時の説明に際しては、提出した企画提案書等のみを使用することとし、ヒアリング時の追加資料は受理しない。

オ 結果については、プロポーザル参加者に対して郵送により通知する。

1.3 プロポーザル審査結果の公表に関する事項

契約候補者を決定した場合は、熊本市ホームページにより公表を行うものとする。

1.4 契約候補者として決定されなかった者に対する理由の説明

- (1) 契約候補者とならなかった者は、契約候補者の公表を行った日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、市長に対して契約候補者として選定されなかった理由を、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。
- (2) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる期間の最終日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

1.5 その他の留意事項

(1) 手続において使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 契約保証金

熊本市契約事務取扱規則第22条に定めるところにより、納付を要するものとする。ただし、利付国債の提供又は金融機関若しくは保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。

また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

なお、契約の保証に関する取扱いについては、熊本市契約事務取扱規則及び熊本市工事競争入札心得（平成2年告示第107号）のほか、熊本市工事請負契約等における契約の保証に関する取扱要領（平成9年4月1日市長決裁）によるものとする。

(3) 契約書（案）

熊本市ホームページへ掲載するほか、2の担当部局で閲覧に供する。

(4) 参加表明書等に関する事項

- ア 提出期限までに参加表明書等及び企画提案書等を提出しなかった場合は参加者として認められないものとする。
- イ 参加表明書等及び企画提案書等の作成及び提出（並びにヒアリング）に係る費用は、提出者の負担とする。
- ウ 提出された参加表明書等及び企画提案書等は、返却しない。なお、熊本市情報公開条例（平成10年条例第33号）の規定により、開示する場合がある。
- エ 提出された参加表明書等及び企画提案書等は、参加資格の確認及び提案内容の評価以外に提出者に無断で使用しない。
- オ 提出期限後における参加表明書等及び企画提案書等の追加、差し替え及び再提出は認めない。
- カ 参加表明書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、この参加表明書等を無効とし、参加資格の取消し、契約候補者決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うことがある。
- キ 企画提案書等に虚偽記載等明らかに悪質な行為があると認められる場合は、この企画提案書等を無効とし、契約候補者決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うことがある。

- (5) 参加資格の確認を行った日の翌日から契約候補者決定までの間に、参加資格があると認めた者が参加資格がないものと判明した場合は、参加資格確認の通知を理由を付して取り消すものとする。この取り消しの通知を受けた者は、通知を受け取った日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由を、書面により説明を求めることができる。
- (6) 契約候補者の決定後、契約締結までの間に、契約候補者が3に規定する参加資格を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことができるものとする。
- (7) 申請書類等は、黒色のペンまたはボールペンで記入すること（消せるボールペンは不可）。