

**ひたちなか市生涯保健センターZEB 化可能性調査業務委託
プロポーザル実施要領**

1 目的

本要領は、「ひたちなか市生涯保健センターZEB 化可能性調査業務委託」に係る事業者選定にあたり実施する、プロポーザルについて必要な事項を定める。

2 業務概要

(1) 趣旨

ひたちなか市第3次エコオフィス計画において、市の事務事業において排出する温室効果ガスを、2030年度までに2013年度比で50%を削減する目標を達成するため、重点施策のひとつとして「施設の省エネ性能の向上（ZEB 化）」を位置付けている。今般、施設の照明及び空調に更新予定のある生涯保健センター（以下、対象施設）において、ZEB 化の可能性調査を実施しようとするものである。

(2) 業務概要

① 業務名

ひたちなか市生涯保健センターZEB 化可能性調査業務委託

② 業務内容

- ア 対象既存建築物のエネルギー基礎調査
- イ ZEB 化可能性の検討
- ウ ZEB 化改修に向けた総合評価資料と報告書の作成

③ 場所

ひたちなか市生涯保健センター（ひたちなか市松戸町1丁目14番1号）

(3) 予算額

見積金額の上限は、5,027,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）とする。

3 プロポーザル・契約等について

(1) 公募プロポーザル方式により受託候補者を選定する理由

本業務は、受託する者を決定するにあたり、価格のみの競争ではなく、応募者の実績、経験、技術力、企画力等、本業務を受託する者としての的確性を確認し、より効果的な施策を実施することができる応募者を評価、選定するために公募プロポーザル方式を行う。

(2) スケジュール *予定

実施内容	期日等	提出書類
①公募開始	令和7年5月13日（火）	
②質問受付期限	令和7年5月19日（月）正午必着	様式第1号

③質問に対する回答	令和7年5月22日(木)までに順次	
④参加申込書受付締切	令和7年5月26日(月)必着	様式第2号
⑤参加資格審査結果の通知	令和7年5月27日(火)	
⑥企画提案書の提出	令和7年5月28日(水)～6月3日(水)必着	
⑦選定委員会(プレゼンテーション)	令和7年6月5日(木)	
⑧審査結果の通知	令和7年6月10日(火)	
⑨契約締結	令和7年6月17日(火)	

※ 上記スケジュールは予定であり、変更となる場合がある。

(3) 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- ① 法人格を有していること。
- ② ひたちなか市生涯保健センターZEB化可能性調査業委託仕様書に記載のある業務や類似業務※₁の実績※₂があること。

※1 類似業務：新築建築物のZEB化に関する計画、コンサルティング業務、新築建築物のZEB化に関する基本又は実施設計業務

※2 実績：令和元年度以降に契約し、公募開始時において履行完了済みのものに限る。

- ③ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項各号に該当する者でないこと。
- ④ ひたちなか市から指名停止などの入札等に係る排除措置を受けていないこと。
- ⑤ 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し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し立てをしている者でないこと。
- ⑥ 国税及び地方税について滞納がないこと。
- ⑦ 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。
- ⑧ ひたちなか市暴力団排除条例(平成24年条例第28号)第2条第1号から同条第3号までに規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等にあてはまるものでないこと。
- ⑨ 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3条又は第4条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団又はその構成員若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者を役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用していないこと。
- ⑩ 参加申込書の提出時点で、ZEBプランナーの登録を完了していること。

(4) 参加申込の手続き

- ① 事務局(問合せ先)

〒312-8501

ひたちなか市経済環境部 環境政策課(本庁第二分庁舎3階)

住所 茨城県ひたちなか市東石川2丁目10番1号

電話 029-273-0111/FAX 029-272-2435

E-Mail kankyo@city.hitachinaka.lg.jp

※ 窓口受付8時30分から17時15分まで（土、日、祝祭日を除く。）

② 提出書類

	書 類	様 式		部数	提出上の注意
ア	参加申込書	様式第2号	原本	1	契約時使用する印鑑を使用すること
イ	印鑑証明書		写し可	1	使用する印鑑のもの ※発行日から3か月以内のもの
ウ	登記事項全部証明書		写し可	1	※発行日から3か月以内のもの
エ	法人概要書	様式第3号	原本	1	
オ	業務実績書	様式第4号	原本	1	
カ	※委任状	様式第5号	原本	1	※支店などに参加手続き等の委任を行う場合
キ	国税に滞納が無いことの証明書		写し可	1	○国税：法人税及び消費税（地方消費税含む） ※発行日から3か月以内のもの
	地方税に滞納が無いことの証明書		写し可	1	○地方税：市税・県税・都税等該当する法人市民税すべて ※発行日から3か月以内のもの
ク	事業年度の直前の財務諸表の写し又はそれに代わる財務状況の確認が取れる書類の写し		写し可	1	
ケ	その他市長が必要と認める書類				

③ 提出方法

②の提出書類を、郵送又は持参により、事務局あてに提出すること。

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、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 提出様式

②の提出書類にそれぞれ書類符号を記した表紙とインデックス（書類には直接付けないこと。）を付け、綴じたものとする。

⑤ 提出期間

令和7年5月13日（火）から令和7年5月26日（月）17：00まで

⑥ 書類の配布

仕様書及び提出書類等各種様式については、令和7年5月26日（月）まで、ひたちなか市ホームページ上で配布する。

⑦ 参加資格要件確認結果の通知

参加資格要件確認結果については、令和7年5月27日（火）までに決定通知書を発送及び電子メールで送信する。

(5) 質問・回答

① 質問

ア 本プロポーザルの実施要領及び仕様書等に関する質問については、質問書（様式第1号）に記載のうえ、郵送、メール又はFAXにより、事務局あてに送付し、質問者は必ず事務局へ受信の確認を行うこと。

イ 受付期間

令和7年5月13日（火）から令和7年5月19日（月）正午まで

※ 受付期間外の質問は一切受け付けない。

② 回答

ア 回答方法

ひたちなか市ホームページ上に掲載し、口頭及び個別での対応は一切行わない。また、質問者名は公表しない。

イ 回答日

令和7年5月22日（木）までに順次回答する。

(6) 企画提案書等の提出

参加資格のある応募者は、下記により企画提案書等を提出すること。

① 提出書類

提出書類名	注意事項
ア 企画提案書（任意様式）	作成にあたっては、別紙「ひたちなか市生涯保健センターZEB化可能性調査業務委託企画提案書作成要領」を参照すること。
イ 業務執行体制（様式第6号）	
ウ 見積書（任意様式）	

② 提出方法

郵送（書留、簡易書留、特定記録郵便に限る。）又は持参により、(4)①の事務局あてに提出すること。

③ 提出期限

令和7年6月3日（火）17：00必着

④ 提出様式、部数

提出書類は、書類符号を記した表紙とインデックス（書類には直接付けないこと。）を付け、A4縦長ファイルに閉じたものとし、正本1部、副本7部提出すること。また、提出書類を全てPDF化し、1つのファイルに結合したうえで、メールにより事務局に提出すること。

(7) 審査・選考

① 受託候補者の選定を行うため、公募型プロポーザル方式によりひたちなか市既存公共建築物 ZEB 化可能性調査業務プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

② 企画提案書の提出者（以下、「提案事業者」という。）は、提出した企画提案書の内容をもとにプレゼンテーションを行うものとする。

ア プレゼンテーション実施日 令和7年6月5日（木）（予定）

イ 実施場所 ひたちなか市役所第三分庁舎2階第1防災会議室予定

ウ その他 ・1提案事業者あたり提案20分程度，質疑10分程度

・プレゼンテーション参加者は，構成員を最大4名とする。

・提出のあった企画提案書以外の資料等を新たに用意することはできないものとする。

③ 選定委員会は、(8) 審査基準に基づき、企画提案書・プレゼンテーション及び契約の誠実な履行に関わる参加者の体制を含めた総合的な審査を行う。

なお、審査委員会が必要と判断した場合は、企画提案内容について質疑を行う場合がある。

④ 選定委員会の委員（以下、「選定委員」という。）による審査の結果、各選定委員の評価点を合計し、合計点数が最も高い者を受託候補者とし、随意契約の交渉を行う。ただし、その者と合意に至らなかった場合は、次に評価点の高い者から順に交渉を行う。

なお、業者選定までに本要領における「(10) 失格事項」に該当することとなった場合は、選定の対象外とし、次に評価点の高い者から順に受託候補者を選定する。

(8) 審査基準

企画提案書の評価項目、判断基準及び配点は以下のとおりとする。

評価項目	項目	評価の着目点	配点
		判断基準	
①業務遂行能力	管理技術者※ ₁ 及び担当技術者の実績	以下の順位で評価 ア 管理技術者として同種業務※ ₂ の実績 イ 管理技術者として類似業務※ ₃ の実績 ウ 担当技術者として同種業務の実績 エ 担当技術者として類似業務の実績	10
	建築物の ZEB 化に関する計画・コンサルティング業務実績※ ₄	以下の順位で評価 ア 同種業務の実績 イ 類似業務の実績	10
	ZEB に関する国庫補助事業の活用実績	以下の順位で評価 ア 2件以上	5

		イ 1件以上	
	業務実施工程及び進行管理	業務実施工程の妥当性及び業務量の把握・知識・工程管理が高い場合に優位に評価	10
	従事者人員の配置	担当者の配置人数, 業務実施に要する各専門担当者の配置など人員配置体制が充実している場合に優位に評価	5
②企画提案能力	前提条件及び検討課題等の整理	業務内容を理解し, 前提条件及び検討課題について十分に整理されている場合に評価	15
	投資効果への考慮	投資効果を十分に意識した提案内容である場合に優位に評価	15
	ZEB 化に向けた提案内容の説得力・裏付け	提案内容の具体的な事例を用いた説得力・裏付けがある場合に優位に評価	15
	調査対象外施設への汎用性	調査対象外施設においても利用可能な提案内容である場合に評価	10
③業務見積	見積り金額	予算額よりも, より小さい場合優位に評価	5
合計※5	(①+②+③の合計)		100

※1 管理技術者とは、業務を技術面で統括した立場で従事した者を示す。

※2 同種業務：ひたちなか市生涯保健センターZEB化可能性調査業委託仕様書に記載のある業務、既存建築物のZEB化に関する実施設計業務

※3 類似業務：新築建築物のZEB化に関する計画・コンサルティング業務実績、新築建築物のZEB化に関する基本又は実施設計業務

※4 令和元年度以降に契約し、公募開始時において履行完了済みのものに限る。

※5 上記内容を評価した各評価者の評価点を合計する。

(9) 審査結果の通知

- ① 審査結果は、審査作業終了後、全ての応募者に通知する。なお、審査結果の通知後、選定された事業受託候補者（以下、「優先交渉権者」という。）が辞退又は失格となった場合については、次に評価点の高い者から順に事業受託候補者を選定する。

また、応募者の次の項目について、市のホームページで公表する。

ア 通知予定日 令和7年6月10日（火）

イ 市のホームページ公表項目

- ・ 応募者の名称、評価点
- ・ 応募者以外の評価点（評価点の高い順）

※ 表記順において、応募者以外の参加事業所の名称と点数は関連付けない。

(10) 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。

- ① 参加資格を満たしていない場合又は満たさなくなった場合。
- ② 見積書の金額が、本要領の(3)予算額を超過した場合。
- ③ 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- ④ 提出書類が本要領で示された提出期限、提出場所、提出方法等に適合しない場合。
- ⑤ 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部に著しい不備がある場合。
- ⑥ 同一応募者が複数の提案を行った場合。
- ⑦ 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。
- ⑧ その他、本要領等に違反又は著しく逸脱したと認められる場合。
- ⑨ プレゼンテーション当日、正当な理由なく指定した時刻に遅れた場合。
- ⑩ 不正な手段を用いて本事業を誹謗し、または事業の公正な進行を妨げた場合。

(11) 契約に関する事項

① 契約内容の協議

優先交渉権者から提出された提案書及びプレゼンテーションの内容及び、実施する事務の詳細及び契約内容等の協議を、本市及び優先交渉権者で行う。また、優先交渉権者は、提案等の内容、提案見積価格の履行義務があるが、本市は、提案等の内容を取捨選択し、優先交渉権者に履行させることができる。

なお、優先交渉権者との協議の結果、両者が合意に至らなかった場合には、本市は、次点事業受託候補者と協議をする。

② 見積書の提出

優先交渉権者は、協議の結果に基づき、正式な見積書を提出するものとする。

③ 契約の締結

①、②の協議の結果、優先交渉権者と本市の双方の合意が得られた場合、契約を締結する。

④ 契約保証金

契約締結にあたっては、受託者は、ひたちなか市財務規則(平成6年規則第41号)第147条第1項の規定に基づく契約保証金を納付しなければならない。

ただし、同項各号に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部を納めさせないことができる。

⑤ 契約の解除

契約締結後に、受託者が(10)失格事項に該当する事案が判明し、失格となった場合、市は契約を解除し、損害賠償請求を行うことができる。その場合において、新たに本業務の受託者を選定し、契約が完了するまでの間は無償で業務を遂行しなければならない。また、新たな受託者が決定し、契約を締結した場合は、本業務において作成した資料、取得したデータ等の一切について、新たな受託者に遅滞なく引き継ぐものとする。

(12) その他

- ① 本プロポーザルの参加のために発生した諸費用は、全て応募者の負担とする。また、やむを得ない理由等により本プロポーザルが中止となった場合においても、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできない。
- ② 提出された書類は返却しないものとし、訂正・差し替えは、市が指示した場合を除き、認めない。
- ③ 提出された書類は、本プロポーザルにおける受託候補者選定以外の目的では使用しない。
ただし、情報公開請求があった場合には、ひたちなか市情報公開条例(平成12年条例第1号)の規定に基づき対応する。
- ④ 提出された書類は、受託候補者審査作業において必要な範囲で複製することができる。
- ⑤ 提出された書類の著作権は、企画提案者に帰属する。ただし、市がプロポーザルに関する報告、公表、その他のために必要な場合は、企画提案者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- ⑥ (4)②の提出書類の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、審査結果の通知日(令和7年6月10日(火))より前に、速やかに参加辞退の旨を事務局に連絡するとともに、参加辞退届出書(様式第7号)に記入し、提出するものとする。なお、参加辞退届出書を提出後はいかなる場合においても、本プロポーザルへの参加は認められない。
- ⑦ 応募者が1者の場合においても、審査基準に照らして選考委員会において総合的に評価を行い、選定の可否を決定する。
- ⑧ 企画提案書及び見積書は、1応募者につき1提案に限るものとし、プレゼンテーションについても同様とする。
- ⑨ 企画提案書に記載する提案内容は、確実に履行できるものとする。
- ⑩ 応募者は、本プロポーザルの実施後、異議を申し立てることはできない。
- ⑪ 提案内容に含まれる特許権・実用新案権・意匠権・商標権等の国内外の法令に基づき保護される、第三者の権利の対象となっている意匠・デザイン・設計・施工手法・維持管理手法等を利用した結果、生じた責任は応募者が負うものとする。
- ⑫ 本プロポーザルは、最適な受託者を選定するために行うものであり、契約後の業務において、必ずしもプロポーザルにおいて提案された内容の履行を保証するものではない。
- ⑬ 本プロポーザル手続きにおいて、本市が配付した書類や資料等を他の目的で使用しない。