

安謝福祉複合施設消防設備改修工事（その1）に係る 公募型プロポーザル募集要領

安謝福祉複合施設消防設備改修工事（その1）に係る公募型プロポーザルの資格要件、審査等の手続きについては、以下のとおりとする。

1 業務概要

(1) 業務名

安謝福祉複合施設消防設備改修工事（その1）

(2) 業務目的

本市が所有する安謝福祉複合施設において、地下消火水槽、屋上消火充水槽、屋内消火栓配管及びスプリンクラー配管内の消火用水（以下消火用水）から PFOS（ペルフルオロオクタンスルホン酸）、PFOA（ペルフルオロオクタン酸）、PFHxS（ペルフルオロヘキサンスルホン酸）等（以下 PFOS 等）が検出されている。

消火用水に混入した PFOS 等の除去及び処分、再溶出防止のため地下消火水槽の内部塗装、老朽化した消火設備配管等の改修工事、並びにこれらの工事に伴う消火設備停止期間中の警備などを実施し、消火設備の健全化を図るものである。

(3) 工事内容

別紙「安謝福祉複合施設消防設備改修工事（その1）」（以下「仕様書」という。）のとおりに。

(4) 工期

契約の翌日から6ヵ月間とする。

2 見積上限額

85,250,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 プロポーザル方式の型式

本件は、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するものとする。

4 契約締結までの流れ

- (1) 参加表明書、企画提案書等の提出があった本プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）について、参加資格の有無を確認する。
- (2) (1)により参加資格を有すると認められた参加希望者（以下「提案者」という。）について参加資格要件確認結果通知書を送付し、書類審査、プレゼンテーション審査を実施する。
- (3) 書類審査、プレゼンテーション審査及び採点を行い、最も評価の高い提案者を優先交渉権者に選定する。
- (4) 優先交渉権者と契約に向けた協議を行い、協議が整った場合、契約を締結する。協議が整わなかった場合は、次点者との協議に順次、移るものとする。

5 募集等における主なスケジュール（予定）

本プロポーザルの実施スケジュールは、以下のとおりである。

実施内容	実施期間又は期日
募集要領等公告	令和7年3月31日（月）
質問書提出期限	令和7年4月15日（火）午後5時まで
質問書回答期限	令和7年4月21日（月） ※市ホームページに掲載
参加表明書及び企画提案書等の提出期限	令和7年4月25日（金）午後5時まで
参加資格要件確認結果通知	令和7年5月 2日（金）
プレゼンテーション審査日	令和7年5月13日（火）
企画提案書審査結果の通知	令和7年5月15日（木） 予定 ※市ホームページに掲載
契約締結日（予定）	令和7年5月29日（木）以降
業務の履行期間	契約締結の翌日から6か月間

6 参加資格要件

参加希望者は、参加表明書等の提出期限の日から契約を締結する日までの期間（要件ごとに基準の期間が定められている場合は、当該定められた基準の期間）、以下の全ての要件を満たすものとする。

- (1) 本市内に本店若しくは支店又は営業所を有する者。
- (2) 那覇市建設工事等競争入札参加者の資格等に関する規程第6条に規定する令和7・8年度の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (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項の規定に該当しない者であること。
- (4) 那覇市建設工事指名業者選定委員会要綱（昭和57年1月26日助役決裁）第14条に規定する指名停止の措置を受けていない者であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (6) 経営状況が著しく不健全であると市長が認める者に該当しない者であること。（公告日の3か月前から契約を締結する日までの間に不渡り等を生じていない者であること。（5）に該当する者を除く。）
- (7) 本市の市税を滞納していないこと。また、市外又は県外に本社をおく法人の場合、本社所在市町村の市町村税を滞納していないこと。なお、滞納していないことを証するものを参加申込書に添付し提出すること。
- (8) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者等及びこれに準じる者として、公共工事からの排除の要請があり、当該状態が継続しているなど参加希望者として不適当であると市長が認める者に該当しない者であること。（下請業者も同様）
- (9) 国又は地方公共団体の発注による同種業務又は類似業務の実績があること。
 - ・同種業務：PFOS等の除去に係る計画・業務・工事
 - ・類似業務：水質汚濁防止法第二条に規定する有害物質の処理に係る計画・業務・工事、土壤汚染対策法に基づく有害物質の処理に係る計画・業務、工事等
- (10) 共同企業体で参加を希望する場合は、全構成員が(2)から(8)に該当すること。また、代表者は(1)、(9)に該当すること。
- (11) 1提案者（共同企業体で事業を実施する場合は1共同企業体）につき、提案は1件であること（1者で複数の共同企業体に参画することはできない）。
- (12) 法の規定による主任技術者又は監理技術者を、工事着手届の提出後、専任で配置すること。なお、配置する主任技術者又は監理技術者については、プロポーザル参加表明書の受付日から起算して過去3ヵ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。

- (13) 主任技術者又は監理技術者は、法第7条第1号又は第15条第1号の規定による経営業務の管理責任者及び法第7条第2号又は第15条第2号の規定による営業所の専任技術者でないものであること。

7 参加表明書及び企画提案書等の提出

参加希望者は、以下のとおり参加表明書等を提出すること。なお、参加表明書等の提出後に辞退する場合は辞退届（様式6）を提出すること。

(1) 提出書類

次の書類を番号順で製本（ファイル等で綴じる）し、提出すること。

	提出書類 (提出部数：正1部・副1部 2部)	提出者		
		単独	共同企業体	
			代表者	構成員
参加表明書等	①プロポーザル参加表明書（様式1）	○	○	—
	②共同企業体協定書（参考様式）	—	○	—
	③印鑑証明書 ※原本	○	○	○
	④市町村税納税証明書（滞納のない証明）※写し可	○	○	○
	⑤建設業許可の写し ※建設業法に規定する建設業又はこれに類する許可 証明書（企画提案の内容に応じたもの）を提出	○	○	○
	⑥配置予定技術者一覧（様式2）	○	○	○
	⑦配置予定技術者（主任技術者）の経歴（様式3） ※業務実績（CORINS等）、恒常的な雇用関係にあること を確認できる書類（保険証写し等）、資格等が確認 できる資料（免許写し等）を添付	○	○	○
	⑧配置予定技術者（担当技術者）の経歴（様式4） 業務実績（CORINS等）、恒常的な雇用関係にあること を確認できる書類（保険証写し等）を添付	○	○	○
	⑨会社概要書（様式5） ※業務実績（同種業務、類似業務）の内容を示す資料 （業務概要書等）を添付	○	○	○

	⑩登記事項証明書（全部事項証明）※写し可	○	○	○
	⑪暴力団員などに該当しないことに関する誓約書 及び同意書	○	○	○

	提出書類	提出部数
企画提案書等	①企画提案書等提出届（様式7）	正本1部
	②企画提案書（任意様式）	正本1部、副本6部
	③費用内訳書（任意様式）	PDFデータ（CD-R 1枚に保存）

(2) 提出期限・方法

- ① 提出期限：令和7年4月25日（金）午後5時（必着）
- ② 提出場所：那覇市まちなみ共創部市営住宅課
- ③ 提出方法：直接持参又は郵送（必着）

(3) 企画提案書等の内容

別紙「安謝福祉複合施設消防設備改修工事（その1）に係る公募型プロポーザル参加表明書等作成要領」「安謝福祉複合施設消防設備改修工事（その1）に係る公募型プロポーザル企画提案書等作成要領」のとおり

(4) 参加資格審査結果通知

- ① 令和7年5月2日（金）までに各参加希望者へ結果を通知する。
提案者が5者以上となる場合は、事務局にて本募集要領 10(2)に基づき、「会社の業務実績」、「配置予定技術者の業務実績」「費用内訳書の金額」を審査し、上位4者を提案者として選定する。
- ② 「会社の業務実績」、「配置予定技術者の業務実績」「費用内訳書の金額」の合計点が同点の場合で5者以上になる場合は、「費用内訳書の金額」の配点が大きい提案者を選定する。
- ③ 上記②において「費用内訳書の金額」の配点が同点の場合は「会社の業務実績」のうち同種業務の件数が多い提案者を選定する。
- ④ 上記②③でも決まらない場合は審査委員会において提案者を選定する。

(5) その他

- ① 企画提案書等の提出は、1 提案者につき 1 件とする。
- ② 提出期限後の企画提案内容等の記載内容の修正、変更又は追加は認めない。ただし、やむをえない理由により修正又は変更が生じた場合で、事務局が承諾したもののについてはこの限りではない。

8 質疑応答等

本募集要領及び仕様書に関する質疑がある場合は、以下のとおり「(様式 8) 質問書」を提出すること。

- (1) 提出期限：令和 7 年 4 月 1 5 日（火）午後 5 時（必着）
- (2) 提出先：那覇市まちなみ共創部市営住宅課
- (3) 提出方法：電子メール又は F A X

※質問書を提出した際には、事務局へ電話連絡すること。

(4) 回答方法

質問及び回答をとりまとめたうえで、令和 7 年 4 月 2 1 日（月）午後 5 時までに市営住宅課ホームページ上に回答を掲載する。

9 プレゼンテーション審査の実施

プレゼンテーション審査は以下のとおり実施する。

- (1) 日 時：令和 7 年 5 月 1 3 日（火）予定
- (2) 場 所：那覇市役所本庁舎 8 階 8 0 1 会議室
- (3) 順 番：企画提案書等の受付順とする。
- (4) 持ち時間：1 提案者に対し、プレゼンテーション 15 分以内、質疑応答 10 分程度
- (5) その他

- ① 提案者へ、審査日時の連絡または通知を令和 7 年 5 月 2 日（金）までに行う。提案者は開始 30 分前を目安に控室（710 相談室）に参集すること。
- ② 説明する者は本業務を受託した場合に配置予定の技術者とし、参加人数は 4 名以内とする。
- ③ 公正な審査を行うため、提案者を特定できる情報（会社名等）を伏せてプレゼンテーションを行うこと。

- ④ 説明は提出済みの企画提案書の他、プロジェクター等で投影するスライドショー（パワーポイント等）による説明も可能とするが、事務局または本募集要領10(1)で定める審査機関からの求めがない限り企画提案書に記載のない追加資料は一切認めない。
- ⑤ 説明は提出した企画提案書の内容を記載の項目順毎に行うこと。また、企画提案書の内容を逸脱しないように留意すること。
- ⑥ プロジェクター及びスクリーン等については、事務局で用意するが、ノートパソコン等を使用する場合は、提案者で用意すること。また、ノートパソコン等はHDMI端子にて外部出力ができるものとする。

10 審査機関及び評価項目等

(1) 審査機関

本市の規定に基づき設置された市職員により構成する「安謝福祉複合施設消防設備改修工事（その1）プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）にて審査及び評価を行う。

(2) 評価項目及び評価内容

審査に対する評価項目及び評価内容は以下のとおりである。

表1 採点基準表（事務局）

評価項目	評価内容	配点
会社の業務実績	過去に受託した同種・類似業務実績 ・同種業務：配点は、2(点/件)とする。 ・類似業務：配点は、1(点/件)とする。 配点上限は10点とする。	10
業務実績 配置予定技術者の	過去に受託した同種・類似業務の実績 ・同種業務：配点は、2(点/件)とする。 ・類似業務：配点は、1(点/件)とする。 配点上限は、5点とする。	5
費用内訳書	費用内訳書の内容及び金額（総額、税抜）を評価する。	15
小計		30

※具体的な業務事例を以下に示す。その他の業務内容については、事務局内で協議を行い判断するものとする。また、業務実績については、平成26年度以降公示日までに完了した業務実績を評価するものとする。

- ・同種業務：PFOS等の除去に係る計画・業務・工事
- ・類似業務：水質汚濁防止法第二条に規定する有害物質の処理に係る計画・業務・工事、
土壌汚染対策法に基づく有害物質の処理に係る計画・業務、工事等

表2 採点基準表（審査委員）

評価項目		評価内容	配点
企画提案書	A	「工事实施方針・計画提案概要」 ・工事内容全般に対する理解度等を評価する。 ・方針や提案概要等の的確性及び実効性、実現性を評価する。	10
	B	「PFOS 処理方法」 ・提案された PFOS 等の処理方法について提案者独自の技術的検証、過去の採用実績等について評価する。	10
	C	「工事スケジュール及びフロー」 ・工事实施手順を示す実施フローの妥当性を評価する。 ・工事スケジュールの妥当性を評価する。	10
	D	「防火体制の構築」 ・施工期間のうち、消防設備停止期間中の現場の管理体制、警備計画等について評価する。	10
	E	「関連施設への配慮、完成度向上の提案」 ・市営住宅、特別養護老人ホーム、デイサービス、保育園、児童クラブ等の施設への配慮を評価する。 ・効果的で実現性があり、本工事の完成度を高める独自の提案となっているかを評価する。	10
小計			50
プレゼンテーション	・プレゼンテーションは分かりやすく説得力があるかを評価する。 ・質疑に対する的確な応答であるかを評価する。	5	
専門能力・提案意欲	・PFOS 等の処理に関する高度な知見や専門性があるか評価する。 ・取組意欲等を評価する。	15	
小計			20
別表1 30点 別表2 70点 合計 100点満点			100

1 1 優先交渉権者等の選定

優先交渉権者及び次点以降の者は以下の方法で選定する。

- (1) 審査の結果、順位を第1位とした審査委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者に選定する。また、順位を第1位とした審査委員の数が次に多い提案者を次点者に選定する。第3位以降の選定も同様とする。
- (2) 上記(1)において、順位を第1位とした審査委員の数が同数の提案者が2者以上ある場合は、当該提案者の順位を第2位とした審査委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者として選定する。
- (3) 上記(2)において、順位を第2位とした審査委員の数が同数の提案者が2者以上ある場合は、当該提案者の順位を第1位とした審査委員の当該提案者に係る評価点の合計点が最も高い者を優先交渉権者として選定する。
- (4) 上記(1)から(3)によっても、順位が決しない場合は、審査会において協議し、優先交渉権者を選定する。
- (5) 応募が1提案者の場合、審査を実施のうえ、審査委員の合意でもって優先交渉権者とする。
- (6) 上記(1)から(5)にかかわらず、評価点の合計が満点の6割に満たない提案者は優先交渉権者として選定しない。

1 2 失格事項

以下のいずれかに該当する場合は、当該提案者を失格とする。

- (1) 本募集要領で定める提出期限、提出場所及び提出方法に企画提案書等を提出しないとき。
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。
- (3) 本募集要領2の「見積上限額」を超える金額で費用内訳書が提案された場合。
- (4) 本募集要領6の参加資格要件を満たさなくなった場合。
- (5) 提案者から提出された建設業許可の写し、または配置技術者（主任技術者）において保有する資格が、企画提案書により提案された工事内容のいずれかに対応するものでない場合。（なお、提案者自らが本工事に含まれる全ての工種の資格を保有する必要はなく、いずれか1工種にて資格を満たすことが確認できれば失格とならない。）

- (6) 参加表明書等及び企画提案書等（以下「提出書類等」という。）に虚偽の記載がなされた場合。
- (7) 審査委員等に直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合。
- (8) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合。

1 3 審査結果の通知・公表

審査結果は、令和7年5月15日（木）以降に提案者へ通知する。なお、優先交渉権者及び次点者は市営住宅課ホームページ上に掲載する。

1 4 契約締結に向けての協議

- (1) 事務局は、優先交渉権者と協議し、提案された内容を仕様書へ反映するなど調整の上、見積上限額の範囲内で契約を締結する。ただし、第1位の優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点者と協議し契約を締結するものとする。次点者との協議が整わない場合は、次点者以降との協議を審査委員の合議により決定する。
- (2) 協議において、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更及び削除（以下「追加等」という。）を行ったうえで、本契約の仕様に反映させる。ただし、追加等を行う場合は、審査結果に影響を与えない範囲で行うものとする。
- (3) 優先交渉権者と協議し企画提案書の項目に追加等を行った場合は、協議成立後の企画提案に係る費用の見積書を改めて徴取するものとする。
- (4) 見積り金額は、原則として企画提案時に提出した見積額を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書の項目に追加等があった場合は、この限りではない。

1 5 契約に関する基本事項

- (1) 契約書及び契約約款
別紙「工事請負契約書」及び「那覇市建設工事請負契約約款」のとおり。
- (2) 契約保証金
契約金額の100分の10以上

(3) 前金払

適用する。契約金額の10分の4以内とする。ただし、中間前金払制度適用（請負金額が1,000万円以上かつ工期が120日以上の工事）の場合は、中間前払金は契約金額の10分の2以内とし、前金払の合計額は契約金額の10分の6以内とする。なお、部分払の支払を受けた後は、中間前金払の請求はできない。

(4) 部分払い

適用する。那覇市契約規則第42条第3項の規定回数の範囲内。

(5) 変更契約に関すること

本工事の施工は、受注者提案によって行い、施工上で必要と認められる軽微な変更、些細な訂正事項は設計変更の対象としない。施工に関して提案にない事項に関して、要望・調整等は、文書をもって行う。

16 その他

- (1) 提出書類等の作成、提出及びプレゼンテーションに要する費用は、すべて参加希望者及び提案者の負担とする。
- (2) 提出書類等の返却には応じないものとする。なお、提出書類等は、本プロポーザルの目的以外には使用しない。
- (3) 提出書類等に関する著作権は参加希望者及び提案者に帰属する。ただし、本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、那覇市情報公開条例（平成26年3月27日条例第26号）に基づき、提出書類等を公開する場合がある。
- (4) 安謝福祉複合施設の既設図面については、市営住宅課にて配布するので、受取希望者は次項事務局担当者に事前に連絡のうえ来庁し受け取る。配布形式は、既設建物竣工図（建築意匠図・電気・機械）のJWCファイルをコンパクトディスクにて配布する。
- (5) 当該施設が特別養護老人ホーム、保育園、児童クラブ、市営住宅等の複合施設となっており多様な利用者が混在していることから、見積り作業等を目的とした現場確認については可能な限り控えるものとし、どうしても必要となる場合は事前に事務局に連絡し日程調整のうえ行うこと。
- (6) 本件に関する参加資格審査、審査及び評価の内容等については公表しない。
- (7) 本件に関する審査結果に対する異議申し立ては受理しない。

(8) この要領に定めるもののほか、必要な事項については審査会が別に定める。

17 本市と受注者との責任分担

(1) 基本的な考え方

本提案が達成できないことによる損失は、原則として、受注者が負担する。ただし、天災や経済状況の大幅な変動など、受注者の責に帰さない合理的な理由がある場合は別途協議を行う。

(2) 本市と受注者の責任分担は、原則として次項の「別表1 予想リスク分担表」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うべきものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

18 問い合わせ先（事務局）

住 所：那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市役所8階

那覇市まちなみ共創部 市営住宅課 施設グループ

担当者：東（ひがし）

電 話：098-951-3262 FAX：098-951-3243

E-mail：65366HIRO@city.naha.lg.jp

表1 予想リスク分担表

(主：○)

業務区分	業務内容	分担	
		市	受注者
公募に関すること	公募書類の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○	
	応募費用の負担		○
契約に関すること	市の責めによる契約が結べない、又は遅延によるもの	○	
	事業者の責めによる契約が結べない、又は遅延によるもの		○
行政・法制度リスク	市の事業方針の変更によるもの	○	
	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設、変更に関するもの	○	
	上記以外の変更に関するもの		○
事故リスク	本工事の実施に関して発生する事故に関するもの		○
住民対応・第三者賠償リスク	事業者の責めに帰すべき事由による場合に関するもの	○	
	上記以外に関するもの		○
工事費増大リスク	本市の指示並びに提示条件の不備や変更による工事費用の増大に関するもの	○	
	上記以外に関するもの		○
工事遅延リスク	本市の指示並びに提示条件の不備や変更による工事遅延及び未完工による施設の供用開始遅延に関するもの	○	
	上記以外に関するもの		○
一般的損害リスク	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害に関するもの		○
環境保全リスク	事業者の責めに帰すべき事由による場合に関するもの		○
	上記以外に関するもの	○	

※上記によらないものは公共工事請負約款に従い発注者・受注者で協議して定める。