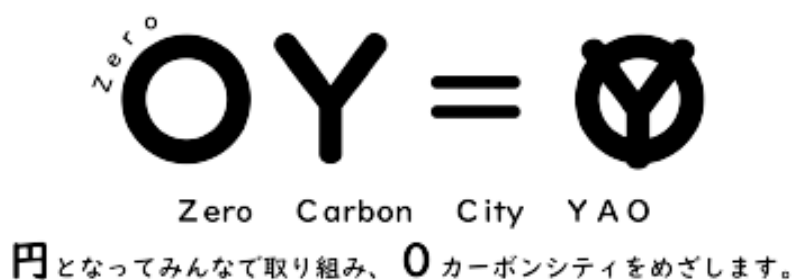


「八尾市既存公共建築物ZEB化可能性調査業務」  
公募型プロポーザル募集要領



令和6年6月

八尾市環境部環境保全課

## 1. 事業目的

本市では、令和3年4月に「ゼロカーボンシティやお宣言」を表明し、同年10月に市民・事業者・行政等、多様な主体が協働して脱炭素に取り組む「ゼロカーボンシティやお推進協議会」を設立した。当協議会を通じて、脱炭素社会の実現に向けた取組を推進しているところである。また、令和5年3月には、八尾市公共施設等脱炭素化指針を策定し、既存及び新築の建築施設のZEB化について推進しており、**nearly ZEB**以上のランクでの改修をめざしながら、エネルギー消費量の削減による地球温暖化対策だけでなく、健康・快適性の向上を含めたZEB化をめざしている。

本業務では、市の事務事業から排出される温室効果ガスの排出量を削減する既存公共建築物のZEB化を実現するため、既存公共建築物のZEB化「簡易評価」を行い、今後、既存公共建築物におけるZEB化の優先順位を検討するための根拠資料とする。また、リサイクルセンター学習プラザを、本市既存公共建築物のZEB化モデルと位置づけ、ZEB化導入「可能性調査」を実施する。調査では複数の改修手段の比較検討を行い、既存公共建築物におけるZEB化実現性を整理するバックデータを作成することを目的とする。

## 2. 事業の概要

### (1) 業務名称

八尾市既存公共建築物ZEB化可能性調査業務

### (2) 業務内容

「八尾市既存公共建築物ZEB化可能性調査業務委託仕様書」のとおり

## 3. 契約期間

契約締結日から令和7年2月28日（金）まで

## 4. 提案上限額

13,261,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。

## 5. 委託契約の方法等

### (1) 本業務の契約は随意契約とする。

### (2) 契約の相手方の選定方式

公募により企画提案を募集し、その内容を審査して、最良の提案をしたものを随意契約の相手方とする手続き（公募型プロポーザル方式）により選定する。

### (3) 契約保証金については、八尾市財務規則第122条に該当する場合は免除するものとする。

### (4) 業務の履行に当たっては、第三者に再委託してはならない。ただし、委託業務全体に大きな影響を及ぼさない一部の業務について、あらかじめ本市の書面による承諾を得たときはこの限りではない。また、情報の管理については、契約と同等の水準を確保することとする。

### (5) 契約に際しては、八尾市財務規則を遵守することとする。

## 6. 参加資格要件

参加するものは、下記のすべての要件を満たす者であることとする。

- (1) 株式会社、一般財団法人、一般社団法人、社会福祉法人、NPO法人等法人格を有する団体であること。
- (2) 仕様書に記載のある業務や類似業務の活動実績があること。
- (3) 八尾市財務規則（昭和 39 年八尾市規則第 33 号）第 98 条の入札参加資格を備えていること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく申立てがなされていない者であること。
- (5) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に抵触しないこと。
- (6) 「八尾市入札参加停止要綱」に基づく入札参加停止及び「八尾市契約関係暴力団排除措置要綱」に基づく入札等排除措置を受けていないこと。
- (7) 八尾市暴力団排除条例（平成 25 年八尾市条例第 20 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

## 7. スケジュール

| 実施内容等                     | 提出書類    | 実施日                                   |
|---------------------------|---------|---------------------------------------|
| 募集要領等公表（公募開始）             |         | 令和 6 年 6 月 5 日（水）                     |
| 質問受付期限                    | 様式第 1 号 | 令和 6 年 6 月 12 日（水）午後 5 時必着            |
| 質問回答日                     |         | 令和 6 年 6 月 14 日（金）                    |
| 参加申込書等の提出期間               | 様式第 2 号 | 令和 6 年 6 月 5 日（水）<br>～ 6 月 17 日（月）必着  |
| 参加資格審査結果の通知               |         | 令和 6 年 6 月 19 日（水）                    |
| 企画提案書の提出期間                | 様式第 4 号 | 令和 6 年 6 月 21 日（金）<br>～ 6 月 27 日（木）必着 |
| 審査委員会実施日<br>（プレゼンテーション審査） |         | 令和 6 年 7 月 5 日（金）                     |
| 審査結果の通知                   |         | 令和 6 年 7 月 9 日（火）                     |
| 契約締結                      |         |                                       |

## 8. 質問の受付及び回答

募集要領及び業務委託仕様書等に関する質問は、下記により受け付け、回答を行う。

(1) 提出期限

令和6年6月12日（水）午後5時必着

(2) 提出方法

様式第1号に記入の上、電子メール又はFAXにより提出すること。

電話や口頭による質問の受付は行わない。

なお、質問を行う場合は、受信確認のため「17. 問い合わせ及び提出先」まで電話連絡を行うこと。

(3) 提出先

「17. 問い合わせ及び提出先」を参照

(4) 質問に対する回答

市ホームページに質問・回答内容を掲載する。口頭による個別対応は一切行わない。

なお、回答は本募集要領と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

(5) 質問回答日

令和6年6月14日（金）

## 9. 参加申込書及び資格確認書類の提出

応募者は、下記により参加申込書及び資格確認書類を提出すること。

(1) 提出書類

「15. 参加申込書提出書類・作成要領」による。

(2) 受付期間

令和6年6月5日（水）～6月17日（月）必着

(3) 提出方法

郵送（書留、簡易書留、特定記録郵便に限る）により提出すること。上記（2）の提出期間内に必着とする。なお、郵送で提出した旨を「17. 問い合わせ及び提出先」まで電話連絡すること。

(4) 提出先

「17. 問い合わせ及び提出先」を参照

(5) 参加資格審査結果の通知

令和6年6月19日（水）

## 10. 企画提案書等の提出

参加資格がある応募者については、下記により企画提案書等を提出すること。

(1) 提出書類

「16. 企画提案提出書類・作成要領」による。

(2) 受付期間

令和6年6月21日（金）～6月27日（木）必着

### (3) 提出方法

郵送（書留、簡易書留、特定記録郵便に限る）により提出すること。上記（2）の受付期間内に必着とする。なお、郵送で提出した旨を「17. 問い合わせ及び提出先」まで電話連絡すること。

### (4) 提出先

「17. 問い合わせ及び提出先」を参照

## 11. プレゼンテーション審査

企画提案書の審査及び事業受託候補者の選定を行うため、下記により実施する。

### (1) 日程・場所

① 日程：令和6年7月5日（金）

② 場所：八尾市役所本館8階 第二委員会室

※集合時間・開始時間・持ち時間などの詳細については、参加資格審査後、通知することとする。

### (2) プレゼンテーションの留意事項

- ① プレゼンテーションの内容は、提出のあった提案書の内容に基づくものとし、提案内容の訂正等は認めない。
- ② 当日、プロジェクターの使用を希望する提案者は、プレゼンテーション用の電子データを前日正午までに電子メールにて送付すること。なお、電子データについては、Microsoft Office 製品であること。
- ③ 必ず、本業務の主担当者がプレゼンテーションを行うこと。
- ④ プレゼンテーションへの参加は各社2名以内とし、提案者が判別できる着衣、記章等は禁止とする。

## 12. 事業受託候補者の選定方法

### (1) 審査方法

選定については「八尾市既存公共建築物ZEB化可能性調査業務に係る事業受託候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において審査基準に基づき企画提案書の審査及び提案に係る追加質問・回答を経て総合的に評価し、最も総合評価の高い提案者を事業受託候補者として選定する。

ただし、事業者選定までに本要領における、「6. 参加資格要件」を満たさなくなった場合、及び後述の「13. 失格事項」に該当することとなった場合は、選定の対象外とする。

### (2) 審査基準

審査における評価項目・基準は、下記のとおりとする。

#### 【1. 業務内容に係る企画や提案】（配点：70/100）

- ① ゼロカーボンシティやおの実現に向けた本市の取り組み・目的を理解し、その目的達成のために適切な提案となっているか。（5点）
- ② 本業務における前提条件や課題、その対応方針について、十分に整理されているか。  
業務実施手法が具体的に示され、説得力があるか（調査方法、外被性能向上や設備選定

の検討方法等)。(15 点)

- ③ 投資効果を検討する手法は、維持管理性や設備の耐用年数、更新等も踏まえた適切な提案内容であるか。(10 点)
- ④ 業務完了後に、調査結果を活用し、本市が Z E B 化の判断や実施を行うことを想定し、コストやエネルギー削減見込みの根拠資料、設計・施工の発注の参考資料として扱いやすい成果物作成の想定がなされているか。(15 点)
- ⑤ Z E B 化のための条件や太陽光発電設備の設置にかかる条件が整理され、Z E B のリンクごとに提案がされるなど、具体の支援方法の提案となっているか。本調査対象外の施設で本市が Z E B 化を検討するための汎用性のある提案であるか。(15 点)
- ⑥ 独自技術の提案があるか。または、目的達成に向け、仕様に定める最低限の内容以外の独自の業務提案があるか。(10 点)

【2. 運営体制・経費内容】(配点：30/100)

- ① 過去の実績により十分な経験や能力、ノウハウの蓄積があるか。(10 点)
- ② 業務内容、提案内容、スケジュールに合った実施体制が取られているか。(5 点)
- ③ 目的達成のため適切な技術者資格や専門知識を有する者を配置しているか。(5 点)
  - 例) 一級建築士(国家資格) 建築設備士(国家資格)、設備設計一級建築士(国家資格)、Z E B プランナーなど
- ④ 【価格点】 管理経費の縮減は図られているか。市が設定する提案上限額と見積価格との差はあるか。

(価格点の算出方法)

経費見積価格の価格点の評価は、10 点を限度とする提案上限額と同額の場合を 0 点とし、その値から 5 % 下がる毎に 2 点加点し、下記のとおり採点する。

| 得点 | 経費見積価格       | 参考金額(税抜)                |
|----|--------------|-------------------------|
| 10 | 80%未満        | 9,644,363 円以下           |
| 8  | 80%以上 85%未満  | 9,644,363～10,247,135 円  |
| 6  | 85%以上 90%未満  | 10,247,135～10,849,908 円 |
| 4  | 90%以上 95%未満  | 10,849,908～11,452,681 円 |
| 2  | 95%以上 100%未満 | 11,452,681～12,055,454 円 |
| 0  | 提案上限額と同額     | 12,055,454 円            |

(3) 審査結果の通知

事業受託候補者の決定については、選定委員会での審査の後、全ての応募者に通知する。  
また、事業受託候補者の名称を市のホームページで公表する。

なお、審査結果の通知後、事業受託候補者が辞退もしくは失格となった場合については、次点の者を事業受託候補者とする。

### 13. 失格事項

提案者が、次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 経費見積書及び積算内訳書に記載された金額が本要領で示す提案上限額を超えている場合
- (2) 企画提案書の提出期限、提出場所又は提出方法が本要領に適合しない場合
- (3) 企画提案書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
- (4) 企画提案書に虚偽の内容が記載されている場合
- (5) 同一提案者が複数の提案を行った場合
- (6) 本要領に定められた手法以外の手法により選定委員会委員及び関係者などに選定に係る援助又は便宜を直接的若しくは間接的に求めた場合
- (7) その他本要領などに違反又は著しく逸脱したと認められる場合

### 14. その他留意事項

- (1) 企画提案書等作成のために生じた諸費用は、全て提案者の負担とする。
- (2) 提出物は返却しないものとし、また当業務に係る提案募集の審査以外には使用しないこととする。
- (3) 提出書類の著作権は、企画提案者に帰属する。ただし、本市がプロポーザルに関する報告、公表等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利用できるものとする。
- (4) 提出書類等は、八尾市情報公開条例に基づく開示請求があった場合には、対象文書として公開する場合がある。
- (5) 参加申込書及び企画提案書などを提出後、辞退を行う場合は、速やかに参加辞退届（様式第3号）に記入し、上記同様、郵送で提出すること。なお、参加辞退届提出後はいかなる場合であっても、本プロポーザルへの再参加は認めない。
- (6) 応募者が1者の場合でも、審査基準に照らして選定委員会において総合的に評価を行う。

### 15. 参加申込書提出書類・作成要領

次の提出書類に各々書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを正副2部（副はコピー可）提出すること。（ファイルの表紙、背表紙には業務名、応募者名を記載すること。）

なお、令和6年度八尾市競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）に登載されている者については、下記提出書類のア～ウのみ提出し、登載されていない者については、ア～スについて必要なものを提出すること。

(1) 提出書類

「○＝必ず提出」、「△＝該当者のみ提出」

|   | 書類                                               | 様式     |     | 提出 |    |
|---|--------------------------------------------------|--------|-----|----|----|
|   |                                                  |        |     | ※1 | ※2 |
| ア | 参加申込書                                            | 様式第2号ア | 原本  | ○  | ○  |
| イ | 提案者調書                                            | 様式第2号イ | 原本  | ○  | ○  |
| ウ | 業務経歴書                                            | 様式第2号ウ | 原本  | ○  | ○  |
| エ | 登記簿謄本                                            | 官公署発行  | 写し可 |    | ○  |
| オ | 印鑑証明書                                            | 官公署発行  | 写し可 |    | ○  |
| カ | 納税証明書（国税）                                        | 官公署発行  | 写し可 |    | ○  |
| キ | 直近2年間の納税証明書（市税）<br>【法人市民税】<br>【固定資産税（土地家屋・償却資産）】 | 官公署発行  | 写し可 |    | ○  |
| ク | 誓約書                                              | 様式第2号ク | 原本  |    | ○  |
| ケ | 代表者委任状<br>（本社等より委任する場合のみ）                        | 様式第2号ケ | 原本  |    | △  |
| コ | 使用印鑑届                                            | 様式第2号コ | 原本  |    | △  |
| サ | 直近2年間の決算報告書                                      | 自由様式   | 写し可 |    | ○  |

※1 令和6年度八尾市競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）に登載されている者

※2 令和6年度八尾市競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）に登載されていない者

(2) 作成要領

ウ「業務経歴書」

令和元年度以降の主な業務経歴を記載すること。（本業務と類似の業務の実績がある場合は優先的に記載すること。）

エ「登記簿謄本」（令和6年4月1日以降に発行されたもの）

| 必要な書類                             | 発行場所 |
|-----------------------------------|------|
| 商業登記簿謄本<br>（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書） | 法務局  |

オ「印鑑証明書」（令和6年4月1日以降に発行されたもの）

| 必要な書類 | 発行場所 |
|-------|------|
| 印鑑証明書 | 法務局  |

カ、キ「納税証明書（国税）」「直近2年間の納税証明書（市税）」

① 法人税・消費税及び地方消費税については「その3・未納税額のない証明用」、法人市民

税、固定資産税については直近2年分の証明が必要。(ただし、固定資産税の証明については納税義務がある場合に限る。)

- ② 本市で納税していない場合は、本店又は、主たる事業所の所在地の証明で可。  
 ③ 納期限未到来分があるものを除き、納期限到来分について完納した証明が必要。

| 区分    |    | 必要な書類                    | 発行場所   |
|-------|----|--------------------------|--------|
| 法人の場合 | 国税 | 法人税・消費税及び地方消費税(様式その3の3)※ | 税務署    |
|       | 市税 | 法人市民税、固定資産税              | 市区町村役場 |

※ 国税電子申告・納税システム(e-tax)による電子納税証明書での提出も可。

※ 法人市民税について非課税の場合は、非課税証明書を提出すること。

#### ク「誓約書」

八尾市暴力団排除条例第8条第2項に基づき、暴力団又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を提出すること。

#### ケ「委任状」

- ① 委任期間は、参加申込書提出の日から令和7年1月31日まで。  
 ② 代理人を選任しない場合は、不要。

#### コ「使用印鑑届」

- ① 使用印鑑とは、代表者又は代表者委任状により委任を受けた者が、契約の締結・請負代金の受領等の取引行為に使用する印鑑。  
 ② 実印を使用印とする場合も、使用印の欄に実印を押印して提出すること。

#### サ「直近2年間の決算報告書」

| 区分    | 必要な書類                 |
|-------|-----------------------|
| 法人の場合 | 貸借対照表、損益計算書(直近2事業年度分) |

## 16. 企画提案提出書類・作成要領

次の提出書類に各々書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4サイズで合計30ページ以内(片面換算)とし、A4縦長ファイルに綴じたものを下記に示すとおり提出すること。

なお、副本には提案者名を記載しないこと。

### (1) 提出書類

|   |              |          |           |
|---|--------------|----------|-----------|
| ア | 企画提案書(表紙)    | 様式第4号    | 原本1部、副本5部 |
| イ | 企画提案書        | A4版 様式自由 | 原本1部、副本5部 |
| ウ | 経費見積書及び積算内訳書 | A4版 様式自由 | 原本1部、副本5部 |

### (2) 作成要領

ア 企画提案書

- ① 企画提案書表紙（様式第４号）に必要事項を記載すること（原本のみ）。
- ② 本市から示した提案事項がすべて記載されていれば、特段様式は問わないが、仕様書の内容を踏まえ、「**12. 事業受託候補者の選定方法 （２）審査基準**」に記載されている評価項目を考慮して作成すること。なお作成の際には、a.～f.の項目を含みこの順に記載すること
  - a. 企画提案書の概要
  - b. 業務の実施体制  
本業務を執行するに当たっての実施体制の詳細、業務の責任者及びその職、氏名、保有資格等を記載すること
  - c. 業務工程（スケジュール）  
契約の締結から成果品提出までの実施スケジュールを示すこと
  - d. 業務の実施方針及び概要  
仕様書４．の内容を満たし、以下の記載を含むこと
    - i 本調査の目的を達成するための課題と対応方針
    - ii 具体的な調査方法、外皮性能向上や設備選定の検討方法等
    - iii 投資効果の検討方法等
    - iv Z E B化改修支援の提案内容
    - v 成果物の工夫・イメージ
  - e. その他の効果が期待できる独自の提案  
事業費の範囲内において、事業目的を支援するため、提案者が持つ技術・ノウハウ・資源等を活用した独自の提案があれば、具体的に記載すること
- ③ 提案書の記載にあたっては、簡潔明瞭に記載するとともに、必要に応じて図表を活用するなど、可能な限りわかりやすい表現、内容とすること。
- ④ 提案書内（写）に、提案者が容易に判別できるもの（社名、ロゴマークなど）を記載しないようにすること。なお、本市が容易に判別できると判断した場合は、提案書の再提出を求める場合がある。ただし、業務従事者名、業務実績についてはこの限りではない。

#### イ 経費見積書及び積算内訳書

- ① 様式は自由とするが、原本には提案者名を記載し、代表者印を押印すること。
- ② 提案記載の見積り内容（消費税含まない）には、仕様書に掲げる作業内容を可能な限り内訳に記載すること。

## 17. 問い合わせ及び提出先

住所：〒581-0017 大阪府八尾市曙町二丁目１番

八尾市 環境部 環境保全課

電話：072-924-9359

FAX：072-924-0182

メールアドレス：hozen@city.yao.lg.jp