

**大牟田市小・中学校屋内運動場空調設備設置事業
基本計画策定及び事業者選定支援等CM業務委託
公募型プロポーザル実施要領**

定義

本要領は、大牟田市小・中学校屋内運動場空調設備設置事業（以下「本事業」という。）における基本計画策定及び事業者選定支援等CM業務（以下「本業務」という。）の受託者を選定するにあたり、価格のみならず事業者（配置する技術者・担当者を含む。）が有する業務実績、専門性、技術力、企画力、創造性等を勘案し、総合的な見地から最適な事業者をプロポーザル方式により選定するため、必要な事項を定めるものである。

1 本業務の名称

大牟田市小・中学校屋内運動場空調設備設置事業基本計画策定及び事業者選定支援等CM業務委託

2 本業務の目的

本市は熱中症対策など教育環境の向上と避難所の機能性向上のため、DB（デザイン・ビルド）方式により、大牟田市立小・中学校 22 校の屋内運動場への空調設備設置事業に取り組む。本業務は、民間事業者のノウハウを活用し、効果的な事業の実施を図るため、基本計画の策定及び事業者選定に係る支援等CM業務を行うもの。

3 本業務の概要

別紙「大牟田市小・中学校屋内運動場空調設備設置事業基本計画策定及び事業者選定支援等CM業務委託仕様書」（以下、「仕様書」という。）のとおりとする。

4 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年7月30日（金）までとする。

5 プロポーザル提案上限額

本業務のプロポーザル提案上限額は、金28,820千円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

6 選定方法

プロポーザル方式（公募型）とする。

7 参加資格要件等

本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、次に掲げるすべての要件を満たす単体企業とする。

(1) 参加資格要件

- ①令和7年度について、大牟田市競争入札参加者の資格に関する規程（昭和56年告示第10号）第3条に定める申請（以下「競争入札参加資格審査申請」という。）を行っていること。

- ②参加者の実績として過去10年間において、国又は地方公共団体等〔※1〕が発注するCM（発注者支援）業務〔※2〕のうち、校舎または屋内運動場の空調設備整備事業（新築、改築、大規模改造工事などで空調設備工事を含む事業を含む。）に係る基本計画策定段階または事業者選定段階の業務を受託した実績があること。
- ③日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー（以下「CCMJ」という。）が3名以上所属していること。
- ④地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- ⑤本実施要領等の配布の日から契約締結の日までの間のいずれの日においても、大牟田市指名停止等措置要綱（平成29年4月1日施行）の規定による指名停止措置を受けていないこと。
- ⑥このプロポーザルに参加する他の提案者と大牟田市系列会社等の同一入札参加制限取扱要綱（平成31年4月1日施行）第2条各号に定める関係を有するものでないこと。
- ⑦次の各号に掲げる場合のいずれにも該当しないこと。
- （ア） 暴力団員（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、以下この項において「法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が事業主又は役員に就任している場合
 - （イ） 暴力団員が実質的に運営している場合
 - （ウ） 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用している場合
 - （エ） 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結している場合
 - （オ） 暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与している場合
 - （カ） 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有している場合
- ⑧会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等により、更生又は再生手続開始の申立てがなされていない者であること。また、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産開始手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑨会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑩手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実がなく、経営状態が著しく不健全でないこと。
- ⑪国税及び地方税を滞納していない者であること。

〔※1〕 国又は地方公共団体等：以下に該当するものを指す。

- ・ 国、地方公共団体
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第2条第1項に定める特殊法人
- ・ 医療法（昭和23年法律第205号）第31条に定める公的医療機関
- ・ 国立大学法人法（平成15年法律第112号）第2条第1項に定める国立大学法人
- ・ 地方独立行政法人法（平成15年法律第118号）第68条第1項に定める公立大学法人

〔※2〕 CM業務：国土交通省『地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン（令和2年9月）』の11ページ表3-1「建設事業におけるCMの業務内容」に掲載。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000102.html

（2）配置技術者の資格及び実績要件

① 管理技術者

本業務の技術的管理を行う者として管理技術者を配置すること。

管理技術者は、CCMJ及び設備設計一級建築士の資格を有し、同種又は類似のCM業務に携わった実績がある者で、参加者を構成する企業に属している者であること。なお、管理技術者は各分野の主任担当者との兼務を認めない。

② 各分野の主任担当者の資格及び実績要件

以下の分野ごとに主任担当者を配置すること。

各分野の主任担当者は、以下に掲げる資格及び実績を有する者とし、各分野に1名以上配置すること。また、参加者を構成する企業に属していること。なお、各主任担当者の兼務は認めない。

(ア) 建築（総合）

資格：CCMJ及び一級建築士

実績：CM業務に携わった実績があること

(イ) 電気設備

資格：設備設計一級建築士または建築設備士

実績：CM業務に携わった実績があること

(ウ) 機械設備（給排水衛生・空調換気）

資格：設備設計一級建築士または建築設備士

実績：CM業務に携わった実績があること

(エ) 入札契約計画

資格：CCMJ

実績：CM業務に携わった実績があること

(3) 制限事項

- ① 本業務の履行の全部又は総合的な判断並びに業務遂行管理部分を第三者に再委託してはならない。主要な部分以外の第三者への再委託に関しては、書面により発注者の承認を得るものとする。
- ② 本業務の受託者及びその関連企業（会社法（平成17年法律第86号）第2条に規定する親会社と子会社の関係にある者及び親会社を同じくする子会社同士にある者、又は一方の会社の役員が他方の会社役員を兼ねている者）は、今後発注する本事業の設計者・施工者となることはできない。

8 参加表明手続き

本プロポーザルに参加を希望する者は、以下の要領で必要書類を提出するものとする。

本プロポーザルに係る書類等は、原則大牟田市公式ホームページから入手するものとする。

(1) 質問書の提出

本業務では説明会を実施しないため、本実施要領、仕様書等の内容について不明な点が生じた場合、下記により質問すること。

① 受付期間

令和8年4月1日（水）から4月17日（金）17時まで

② 提出方法

質問書（様式 7）に記載し、電子メールで提出すること。また、受信確認を行うため、提出後に電話連絡を行うこと。なお、電話・口頭・FAXでの質問及び受付期間を過ぎて提出された質問は一切受け付けない。

③ 提出先

本実施要領「18 提出及び問い合わせ先」に記載の担当課

④ 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和 8 年 4 月 20 日（月）までに大牟田市公式ホームページに掲載するものとし、個別には回答しない。また、公平性等に影響を与える事項については回答しないものとする。なお、回答の内容は、本実施要領の追加又は修正とみなす。

(2) 参加表明書等の提出

① 受付期間

令和 8 年 4 月 20 日（月）から 4 月 24 日（金）17 時まで

② 提出書類

	提出書類	様式等	部数	備考
(ア)	参加表明書	(様式 1)	1 部	
(イ)	会社概要	(様式 2)	1 部	
(ウ)	参加者の業務実績	(様式 3)	1 部	※③ (ア) 参照
(エ)	管理技術者の経歴等	(様式 4)	1 部	※③ (イ) 参照
(オ)	各主任担当者の経歴等	(様式 5~5-4)	1 部	※③ (ウ) 参照
(カ)	参考資料	(任意様式)	1 部	※③ (エ) 参照

③ 参加表明書等の作成について

提出書類は、以下に従い作成すること。

(ア) 参加者の業務実績（様式 3）

- ・ 同種業務〔※3〕に該当する実績を 5 件以内で記入すること。ただし、基本計画策定段階又は事業者選定段階の業務実績が 1 件以上あること（本実施要領 7 (1) ②に同じ）。
- ・ 記入した業務及び資格の確認資料については、参考資料を添付すること。

(イ) 管理技術者の経歴等（様式 4）

- ・ 同種業務〔※3〕に該当する実績を 3 件以内で記入すること。ただし、基本計画策定段階又は事業者選定段階の業務実績が 1 件以上あること（本実施要領 7 (2) ①に同じ）。
- ・ 記入した業務及び資格の確認資料については、参考資料を添付すること。

(ウ) 各主任担当者の経歴等（様式 5~5-4）

- ・ 同種業務〔※3〕もしくは類似業務〔※4〕に該当する実績を 3 件以内で記入すること。実績が複数ある場合は、同種業務〔※3〕の実績を優先して記入すること。
- ・ 資格の種類は、様式に記載された資格について記入すること。
- ・ 記入した業務及び資格の確認資料については、参考資料を添付すること。

(エ) 参考資料（任意様式）

- ・ 参加者、管理技術者及び各主任担当者の資格や実績の確認資料（契約書の写し等）を提出すること。

〔※3〕 同種業務

国又は地方公共団体等が発注するCM（発注者支援）業務のうち、小・中学校の校舎または屋内運動場の空調整備事業に係る業務で、平成26年4月1日以降に受託したもの

〔※4〕 類似業務

国又は地方公共団体等及び民間が発注するCM（発注者支援）業務のうち、教育施設の空調整備、または床面積500㎡以上、天井高さ7.5m以上の空間を有する施設の空調整備に係る業務で、平成26年4月1日以降に受託したもの

④ 提出方法

持参又は郵送

※事故等による未着について、発注者では責任を負わないこととする。

※持参する場合、受付時間は、土・日曜日、祝日を除く平日の9時から17時までとする。

※郵送する場合、提出書類は、書留その他の到達を確認できる方法によること。

⑤ 提出先

本実施要領「18 提出及び問い合わせ先」に記載の担当課

⑥ 参加資格確認結果の通知

上記により提出を受けた書類に基づき参加資格の確認を行い、令和8年4月30日（木）までに、業務提案書の提出の可否について通知する。

⑦ 参加表明書受理後の辞退

参加表明書が受理された後に本プロポーザルの参加を辞退する場合は、令和8年5月27日（水）までに事務局あて参加辞退届出書（様式6）を郵送又は持参により提出すること。

9 業務提案書等の提出

参加表明手続きが完了した者（以下、「提案者」という。）は、業務提案書（様式8～8-4）及び価格提案書（様式9）を作成し、次のとおり提出する。なお、提出書類に不備がある場合は受理しない。

（1）質問書の提出

業務提案書等の内容について、不明な点が生じた場合下記により質問すること。

① 受付期間

令和8年5月7日（木）から5月14日（木）17時まで

② 提出方法

質問書（様式7）に記載し、電子メールで提出すること。また、受信確認を行うため、提出後に電話連絡を行うこと。なお、電話・口頭・FAXでの質問及び受付期間を過ぎて提出された質問は一切受け付けない。

③ 提出先

本実施要領「18 提出及び問い合わせ先」に記載の担当課

④ 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和8年5月18日（月）までに大牟田市公式ホームページに掲載するものとし、個別には回答しない。また、公平性等に影響を与える事項については回答しないものとする。なお、回答の内容は、本実施要領の追加又は修正とみなす。

（2）提出書類

	提出書類	様式等	部数
(ア)	業務提案書（表紙）	（様式 8）	1 部
(イ)	業務提案書	（様式 8-1～8-4）	正本 1 部、副本 7 部
(ウ)	価格提案書	（様式 9）	1 部

① 業務提案書等の作成について

提出書類は、以下に従い作成すること。

(ア) 業務提案書（表紙）

- ・ 提出書類（イ）の正本及び（ウ）を添付し、クリップ等で綴じて提出すること。

(イ) 業務提案書

- ・ 提案については、以下の項目に関する事項を記載すること。

提案項目	内 容
【業務実施方針】	本業務を確実にかつ迅速に実施するための実施方針、実施体制のほか、実施に当たっての参加者の特徴や強みについて
【テーマ 1】	基本計画策定段階における取組方法
【テーマ 2】	公募資料作成および事業者選定段階における取組方法

- ・ 企業名など参加者が特定できる記載をしないこと。

(ウ) 価格提案書

- ・ 本業務の実施に必要な費用を算定し、提出すること。
- ・ 技術者配置と見積の内訳が分かるように記載すること。

(3) 提出期限

令和 8 年 5 月 27 日（水）17 時

(4) 提出方法

本実施要領 8 参加表明手続き (2) 参加表明書等の提出 ④ 提出方法に同じ

(5) 提出先

本実施要領「18 提出及び問い合わせ先」に記載の担当課

(6) 提出書類の受理

提出書類の受理については、プレゼンテーションの参加要請書とともに令和 8 年 5 月 29 日（金）までに通知する。なお、通知は電子メール及び文書（郵送）にて行う。

10 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提案者が業務提案書の内容を説明し、提案内容等に対する質疑を行うためプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。詳細については、プレゼンテーション参加要請書にて通知する。
※業務提案書を提出した者が多数のときは、本実施要領「12 審査方法及び評価項目（1）」に記載の審査委員会において業務提案書を評価する書面審査を行い、プレゼンテーション及びヒアリング実施対象者を決定する場合がある。

① 実施日・実施場所

令和 8 年 6 月 8 日（月）から 19 日（金）までの間のいずれかの 1 日に実施する。

実施日、時間及び場所については、後日別途通知する。

② 実施方法

1者あたりプレゼンテーション20分以内、質疑応答15分程度とする。なお、プレゼンテーション及びヒアリングは非公開とする。

③ 実施上の留意事項

- (ア) 業務提案書に記載した内容を投影し、新たな内容の資料の提示は認めない。
- (イ) 接続するパソコンは持参すること。プロジェクター及び接続ケーブル（HDMI・VGA端子）は発注者で用意する。
- (ウ) 本業務に従事する予定の管理技術者が出席することとし、出席人数は4名以内とする。
- (エ) 企業名や社章等の参加者が特定できるものを使用しないこと。

11 欠格事項

本プロポーザルのすべての手続きにおいて、次のいずれかに該当することが認められた提案者は失格とする。

- (1) 審査委員会関係者に直接、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
- (2) 審査の公平性に影響を与える行為や著しく信義に反する行為があったと認められる場合
- (3) 本実施要領等の規定に違反すると本市が認めた場合
- (4) 提出された価格提案書の金額に消費税を加算した額が、本実施要領「5 プロポーザル提案上限額」に記載の提案上限額を超える場合
- (5) 指定する様式(以下「様式」という。)によらない場合
- (6) 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
- (7) 様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
- (8) 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
- (9) 許容された表現方法以外の表現方法を用いている場合
- (10) 虚偽の記載があるもの又はすでに発表されたもの同一、若しくは盗用した疑いがあると認められる場合（契約締結後に事実関係が判明した場合においても同様とする。）
- (11) 提案者が、契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合
- (12) 本プロポーザルに関連する法律、条例、規則等に反する行為、その他不誠実な行為が認められた場合

12 審査方法及び評価項目

本プロポーザルの選定は、「大牟田市小・中学校屋内運動場空調設備設置事業基本計画策定及び事業者選定支援等CM業務委託プロポーザル評価要領」に基づき実施する。

審査方法及び評価項目は以下のとおりとする。

- (1) 最優秀提案者等の選定は、本市の職員で構成する「大牟田市小・中学校屋内運動場空調設備設置事業基本計画策定及び事業者選定支援等CM業務委託プロポーザル審査委員会」（審査委員5名、以下「審査委員会」という。）により行う。
- (2) 審査委員会委員は、提案者の業務実績及び提案（業務提案書、提案価格及びプレゼンテーション）について審査を行う。
- (3) 評価項目、評価事項及び配点については下表のとおりとする。

評価項目	評価事項		配点
Ⅰ 業務実績	同種・類似業務 の実績	1. 参加者の業務実績	10
		2. 管理技術者の経歴等	6
		3. 各主任担当者の経歴等（4分野）	24
Ⅱ 実施方針	1. 本業務に対する提案者の実施方針		10
	2. 本業務に対する提案者の実施体制		10
	3. 実施に当たっての提案者の特徴や強み		10
Ⅲ プレゼン テーション	プレゼンテーションの的確性・取組意欲		10
Ⅳ 事業提案	【テーマ1】基本計画策定段階における取組方法		30
	【テーマ2】公募資料作成および事業者選定段階における取組方法		30
Ⅴ 提案価格	本業務の提案価格		10
合 計			150

- ①審査委員会委員ごとに評価点の合計を算出し、審査委員5人の合計点を「提案者得点」とし、順位付けを行う。
- ②複数の提案者の「提案者得点」が同点（最高点）の場合、評価項目の「Ⅳ事業提案」、「Ⅱ実施方針」、「Ⅴ提案価格」の順で各項目の得点の小計が高い者から順位付けを行う。
- ③本プロポーザルの審査における最低基準点は450点とし、「提案者得点」がこれを下回る提案者は最優秀提案者及び次点提案者とはなれない。
- ④審査は非公開で実施し、提案者が1者の場合も実施する。

13 審査結果の通知及び公表

審査結果は、提案者に対し令和8年6月24日（水）までに電子メール及び文書（郵送）にて通知する。また、本市ホームページ上に審査結果を公表する。

なお、審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

※審査結果の通知は、プレゼンテーション及びヒアリングの実施日以降1週間以内に行う。詳細については、プレゼンテーション及びヒアリングの開催通知で通知する。

14 契約候補者の決定方法

審査委員会は、審査結果により得点が最上位の最優秀提案者を最優先交渉権者として決定し、次に得点が高かった次点提案者を第2順位交渉権者として決定する。最優先交渉権者となった者を相手とし、最優先交渉権者協議要領（別紙）に基づき、契約交渉（仕様書及び契約書、契約に必要な図書類）を行い、契約交渉が合意に達した場合は、最優先交渉権者を契約候補者とし契約手続きに移行する。ただし、最優先交渉権者となった者が参加表明書の提出から契約締結までの間に指名停止等により資格を失ったとき、提出された書類等に審査結果へ影響を及ぼす虚偽の記載があることが判明したとき、協議が整わなかったとき、又は事故等により契約締結が困難となったときは、第2順位交渉権者を最優先交渉権者とみなして同様の契約交渉等を行うこととする。

第 2 順位交渉権者との協議が合意に達しない場合は、本プロポーザルでの契約候補者は決定しない。

※本プロポーザルは、提案者の順位を決定するためのものであり、提案の採用を決めるものではない。業務の内容や契約金額等は交渉により決定する。

15 募集及び審査スケジュール

項目	日程
① 公募開始日	令和 8 年 4 月 1 日 (水)
② 実施要領・仕様書等に関する質問の受付期間	令和 8 年 4 月 1 日 (水) から 4 月 17 日 (金) 17 時まで
③ 質問の回答	令和 8 年 4 月 20 日 (月)
④ 参加表明書等の受付期間	令和 8 年 4 月 20 日 (月) から 4 月 24 日 (金) 17 時まで
⑤ 参加資格確認結果及び業務提案書等提出要請の通知	令和 8 年 4 月 30 日 (木)
⑥ 業務提案書等に関する質問の受付期間	令和 8 年 5 月 7 日 (木) から 5 月 14 日 (木) 17 時まで
⑦ 業務提案書等に関する質問の回答	令和 8 年 5 月 18 日 (月)
⑧ 辞退届の提出	令和 8 年 5 月 27 日 (水) まで
⑨ 業務提案書等の提出締切	令和 8 年 5 月 27 日 (水) 17 時
⑩ プレゼンテーション参加要請書の送付	令和 8 年 5 月 29 日 (金)
⑪ プレゼンテーション開催日	令和 8 年 6 月 8 日 (月) から 19 日 (金) までの間のいずれか 1 日
⑫ 審査による結果の通知	令和 8 年 6 月 24 日 (水) 予定
⑬ 契約	令和 8 年 7 月 予定

※スケジュールは予定であり、日付は前後する場合がある。

16 提出書類の取扱い

- (1) 提出された書類等は理由のいかんにかかわらず返却しない。
- (2) 提出された書類等は、提出期限までは自由に改変ができるものとする。ただし、改変しようとする場合には、提出された書類等をいったん持ち帰り、改めて改変された書類等を提出すること。
- (3) 提出された書類等の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事象に係る責任はすべて提案者が負うものとする。
- (4) 提出された書類等の著作権は提案者に帰属するが、審査に必要な範囲において無償で複製することができるものとする。
- (5) 提出された書類は、参加者に無断で本プロポーザル以外の用途に使用しないが、情報公開請求があった場合には、大牟田市情報公開条例（平成 15 年条例第 37 号）に基づき、原則

として市政情報を全部公開としていることから、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開及び情報提供するものとする。しかし、同条例第7号により、個人に関する情報又は事業者その他の団体に関する情報を公にすることにより、事業者等の事業活動上の正当な利益を害するものについては、非公開となる場合があるため、この情報に該当する部分がある場合には、あらかじめ、文書により申し出ること。ただし、申し出があった該当箇所の一部又は全部の公開・非公開の取り扱いについては、本市が決定する。

- (6) 提案者は、プロポーザルに提出した書類等を雑誌、広報誌その他一般の閲覧に供する場合は、本市の承諾を得ること。

17 その他

- (1) 参加者は本実施要領に定める諸条件に同意した上で、プロポーザルへの参加を表明すること。
- (2) 参加に要する経費は、すべて参加者の負担とする。
- (3) 個別に現地調査等を行う場合は、児童生徒及び学校関係者等に十分配慮し、近隣居住者、通行人等に迷惑がかからないようにすること。当該現地調査等に起因するトラブルが発生した場合、その内容によっては失格とすることがある。
- (4) 本プロポーザルに関連し、知り得た情報については、発注者の承諾を得ることなく、第三者に漏らしてはならない。
- (5) 提案者1者につき1提案とする。
- (6) 提出書類に押印する印は、代表者印とする。
- (7) 本実施要領に規定されていない事項が発生した場合は、審査委員会と事務局が協議して決定する。
- (8) 本プロポーザルに関して、追加すべき情報があった場合には、発注者ホームページに掲載するものとする。

18 提出及び問い合わせ先

〒836-8666

福岡県大牟田市有明町2丁目3番地

大牟田市教育委員会 学務課（施設担当）

電話 0944-41-2871

E-mail : e-gakumu@city.omuta.fukuoka.jp

最優先交渉権者協議要領

1. 大牟田市と最優先交渉権者は、誠意をもって協議を行い、以下の書類の案を作成する。
 - (1) 業務に関する仕様書
 - (2) 業務に関する契約書
 - (3) その他契約書に必要な図書類

2. 最優先交渉権者は、前項に基づく見積書を大牟田市に提出する。
※契約金額は、本実施要領「5. プロポーザル提案上限額」に記載する額を上限に、決定した業務内容等に基づき、最優先交渉権者との交渉により決定する。

3. 協議が合意に達しない場合は、大牟田市は最優先交渉権者に文書をもって協議の終了を通知する。

4. 最優先交渉権者は、契約までの間、契約候補者となることを辞退することができる。その場合は、大牟田市に理由を明記した文書をもって通知する。

5. 最優先交渉権者は、この協議に際し発生する費用を大牟田市に請求できないものとする。また、協議が不成立となった場合、一切の申し立てができないものとする。