

教職員住宅改修整備設計・施工工事に係る

公募型プロポーザル実施要領

1 事業の目的

厚沢部町赤沼町にある教職員住宅（赤沼町 16 号、17 号）は、築 50 年以上経過し、老朽化が著しく、教職員の定住意欲低下を招いている。老朽化した住宅を建て替える場合、昨今の物価高騰により高額な経費が必要となり、町の財政負担は極めて大きくなる。そこで、既存の教職員住宅ストックを活用し、リノベーションすることで、町の財政負担を軽減しつつ、教職員住環境の向上と定住の促進を図ることを目的とし、本事業を行うため、最も効果的・経済的な設計・施工を行う事業者を募集する。

2 事業概要

(1) 事業名称

教職員住宅改修整備設計・施工工事（以下、「本事業」という。）

(2) 事業場所

北海道檜山郡厚沢部町赤沼町 200 番地 1

(3) 事業内容

建築基準法その他関係法令を遵守し、本事業を行うものとし、詳細は「教職員住宅改修整備設計・施工工事 要求水準書」による。

(1) 本事業の実施に係る全ての設計及び工事一式

(2) 本事業の履行に必要な関係機関との協議及び申請等一式

(3) その他、本事業実施に伴う全ての事項

(4) 工事期間中の建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による工事監理は町又は第 3 者が行う。

(4) 完了期日

本契約締結日～令和 8 年 10 月 30 日

※ 令和 8 年 10 月 30 日までに完了通知を行う。

※ 完了通知が提出された日から起算し、14 日以内に完成検査の受検及び受渡しを行う。

(5) 契約日等

令和 8 年 6 月初旬までに最良の提案をした者（以下、「優先交渉権者」という。）を選定し、契約を締結する。

(6) 提案限度額

24, 200, 000 円（消費税及び地方消費税含む）

※ 上記提案金額については契約金額の限度を示すものであり、町がこの金額で契約するものではないことに留意すること。

3 事業候補者の選定方法

公募型プロポーザル方式（以下、「本プロポーザル」という。）とし、教職員住宅改修整備設計・施工工事審査会」（以下、「審査会」という。）の審査により、優先交渉権者を選定する。

4 事業の日程

公告文による。

5 応募者の資格要件等

応募者のうち、教職員住宅の設計及び施工にあたる者の満たすべき資格要件は、次のとおりとする。

(1) 教職員住宅の建設に関する資格要件

ア 檜山管内に本店を有する企業であること。

イ 当該建設工事に必要な技術者等の資格を有する者を専任で配置できること。

ウ 提案内容と同等工事以上の建築物について、建設工事（民間含む。）の履行実績があること。

エ 建設業の許可があること。

(2) 建設の設計に関する資格要件

ア 建築士法第 23 条の規定に基づく 1 級又は 2 級建築士事務所の登録を受けていること。

イ 設計を行う者は、提案内容と同等規模以上の設計実績があること。

(3) 令和 7・8 年度厚沢部町入札参加資格を有しているもの。

(4) (1) ～ (3) を証明する書類を提出すること。

(5) 提出した書類の記載事項に虚偽がないこと。

6 質問受付

(1) 受付期間

令和 8 年 5 月 1 日から令和 8 年 5 月 11 日まで（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日（以下、「休日」という。）を除く。）

なお、受付時間は毎日午前 9 時から午後 5 時までとする。

(2) 提出方法

厚沢部町教育委員会事務局学校教育係に電話で事前連絡の上、電子メールにて質問

書【様式4号】を提出すること。

※ 口頭による質問は不可とする。

(3) 提出先

厚沢部町教育委員会事務局学校教育係

電話番号：0139-64-3318

FAX：0139-64-3822

電子メール：kyoui-gakkou@town.assabu.lg.jp

(4) 回答方法

令和8年5月12日までに、質問を行った企業あてに文書にて回答する。

なお、質問を行った企業名は公表しない。

また、本プロポーザルの趣旨から離れていると判断する質問への回答は行わない。

7 本プロポーザルの参加手続き

(1) 参加申請

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に定めるところにより参加表明書等を提出し、5に掲げる資格を有するかどうかの審査を受けなければならない。

参加資格審査結果通知は、令和8年5月13日までに文書により通知する。

なお、受付期間内に参加表明書を提出していない事業者からの応募は受け付けない。

(2) 提出書類

ア 参加表明書【様式1号】

イ 法人概要【様式2号】

ウ 同種業務・類似業務等実績報告書【様式3号】

※ 本事業の同種業務・類似業務に関する設計及び施工の元請け又は下請けの実績を記載すること。ただし、平成28年4月以降の実績を対象とする。

(3) 提出部数

1部（正本1部）

(4) 提出期間

令和8年5月1日から令和8年5月12日まで（休日を除く。）

なお、受付時間は毎日午前9時から午後5時までとする。

(5) 提出方法

ア 持参

イ 郵送（受付期間内必着とし、特定記録、簡易書留、書留のいずれかで郵送すること。）

※ 郵送の場合は、事前にその旨を連絡すること。

(6) 連絡・提出先

〒043-1114 北海道檜山郡厚沢部町新町 234 番地 1

厚沢部町教育委員会事務局学校教育係

電話番号：0139-64-3318

FAX：0139-64-3822

電子メール：kyoui-gakkou@town.assabu.lg.jp

(7) その他

ア 資料の作成に要する経費は、本プロポーザル参加希望者の負担とする。

イ 提出された資料は、返却しない。

8 提案書の提出

参加資格審査結果通知により、審査に合格した提案事業者は次のとおり提案書等を提出すること。

なお、提出する書類は原則A4サイズとし、資料等はA3サイズも使用可能とするがA4サイズに折り畳み、書類符号を記した表紙とインデックスを付け、綴じたものを提出すること。

また、提案書中の文章及び図表は、専門知識を有しない者でも理解できるよう平易な表現に努めること。

提案にあたり、必要な場合は設置建物の図面等の閲覧を可能とする。閲覧場所は、7(6)に同じ。併せて、現地確認も可能とするので、希望する場合は電話連絡すること。

(1) 提出書類

ア 提案書【様式5号】

イ 「教職員住宅改修整備設計・施工工事」に関する企画提案書（任意様式）

ウ 業務実施体制【様式6号】

エ 事業工程表（任意様式）

(2) 提出部数

4部（正本1部、副本3部）及び電子データ

※ 電子データの保存媒体はCD-R、DVD-R及びUSBメモリ等の記録メディアとする。

(3) 提出期間

令和8年5月15日から令和8年5月25日まで（休日を除く。）

なお、受付時間は毎日午前9時から午後5時までとする。

(4) 提出方法

ア 持参

イ 郵送（受付期間内必着とし、特定記録、簡易書留、書留のいずれかで郵送すること。）※ 郵送の場合は、事前にその旨を連絡すること。

(5) 連絡・提出先

7(6)に同じ。

(6) その他

- ア 資料の作成に要する経費は、本プロポーザル参加希望者の負担とする。
- イ 提出された資料は、返却しない。

9 審査

(1) 審査の実施

提案書を基に審査を行う。

- ア 審査会実施日（予定）
令和8年5月28日

(2) 審査結果通知

審査の結果は文書により通知する。

(3) その他

- ア 審査内容及び審査結果についての質問等及び審査結果に関しての異議は受け付けない。
- イ 提出した提案書の変更は認めない。また、新たに提案に関する資料を求めることは想定していない。ただし、審査会にて追加資料提出の要望があった場合にはこの限りではない。
- ウ 必要に応じて、提案内容について電話または対面で聞き取りを実施する場合がある。その場合は提案事業者に別途連絡する。
- エ 審査会終了後は、審査員に配付した提案書は回収する。

10 審査方法等

(1) 審査方法

- ア 審査会の審査において総合的な評価を行い、最も総合点が高い提案事業者を優先交渉権者に選出する。
- イ 総合点が高い提案事業者が複数ある場合は、最も経済性の評価が高い提案事業者を第1位とする。

(2) 審査基準

- ア 提案書について総合点を評価する。
- イ 評価は点数化し、100点満点とする。

(3) 事業計画に関する評価

項目	評価事項	配点
①事業の実施方針	・ 本事業の趣旨及び目的を理解し、提案コンセプトが明確か。 ・ 住宅改修及び施工に対する理解及び認識が十分か。	20
②事業の確実	・ 提案内容で施工等の工程計画が適切か。	20

性	<ul style="list-style-type: none"> ・実施体制が明確か。 ・工程計画や実施体制に確実性を有するか。 	
---	--	--

(4) 設備及び工事に関する評価

項目	評価事項	配点
①設備	<ul style="list-style-type: none"> ・暴風（雪）や積雪等といった積雪寒冷地の気候に見合った耐久性、耐候性を有しているか。 ・現有教職員住宅の性能を低下させる設備ではないか。 ・経済性に優れた設備となっているか。 ・更新又は修繕が容易な設備機器の選定としているか。 ・耐久性の高い設備等を使用しているか。 	40
②工事	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に配慮した工事計画となっているか。 ・地元企業等の利用などが提案されているか。 	20

11 契約の締結

(1) 契約の締結

ア 優先交渉権者は町との間で諸条件等、詳細な協議を行い、町との詳細な協議が整えば、工事請負契約を締結する（契約を締結した事業者を以下、「請負事業者」という。）。

イ 町は提案内容を尊重しながら、内容の変更を求めることができる。

ウ 契約形態は随意契約とし、見積書の提出を求める。

エ 契約金額は原則として、提案された提案限度額の範囲内とする。

オ 優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点提案事業者と詳細協議を行い、請負事業者を決定する。

(2) 留意点

ア 契約等に関する事務手続きは、厚沢部町の条例及び規則等の定めるところによるものとする。

イ 事業提案から契約締結までに発生した諸費用については、請負事業者の負担とする。

ウ 提案金額からの変更は減額のみ可能とし、町の指示以外での増額は認めない。

12 事業の進行について

(1) 本事業に対応する建設業の許可業種に係る監理技術者又は主任技術者を工事に配置すること。

(2) 請負事業者は、町が指定した監督員との打ち合わせを十分に行うほか、着工前に施工計画書等（施工図・設計図）を提出し、町の承認を得ること。

(3) 請負事業者は、契約書及び町の承諾を得た施工計画書等に基づき、町の指示に従

- い、施工及び施工管理を行うこと。なお、施工は町の承認を得た上で着手すること。
- (4) 安全な現場運営と騒音等について周辺に配慮すること。
 - (5) 請負事業者は本事業の進捗状況等について適宜、町に報告を行うこと。
 - (6) 本事業で取り扱う情報に対する守秘義務を徹底すること。
 - (7) 本事業の実施に必要な町が所有する資料等については、町が請負事業者に貸与するものとし、本事業の目的外利用を禁止する。
 - (8) その他本要領及び契約書等に記載のない事項又は本事業実施上生じた疑義については、町と請負事業者で協議の上、これを定めるものとする。
 - (9) 請負事業者は、本要領及び配付資料諸条件に沿って誠実に業務を遂行すること。
 - (10) 事業の継続が困難となった場合における措置
 - ア 請負事業者の責に帰すべき事由により事業継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合、町は請負事業者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、請負事業者が当該期間内に改善することができなかった場合には、町は請負事業者との契約を解除することができるものとする。
 - イ 請負事業者が倒産し、又は請負事業者の財務状況が著しく悪化し、事業の継続が困難と認められる場合には、町は請負事業者との契約を解除することができる。
 - ウ 上記ア又はイの事項により契約を解除した場合には、請負事業者は、町に生じた損害を賠償しなければならない。
 - エ 不可抗力その他、町又は請負事業者の責に帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合には、町と請負事業者は、事業継続の可否について協議する。
 - (11) 世界情勢の激変により、物価変動が著しく、建設期間中における建設費の変動及び資材不足等による工事遅延については、別途協議するものとする。

13 失格事項

本プロポーザルの参加者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案事業者を失格とする。

- (1) 提案書の提出方法、提出先及び提出期限に適合しなかった場合
- (2) 提案書の作成形式及び本要領や記載要領に示された要件に適合しなかった場合
- (3) 虚偽の記載や不正が認められた場合や、重要な事実について記載しなかった場合
- (4) 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

14 その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 参加表明申込書提出後に辞退する場合は、参加辞退届【様式7号】を提出すること。

- (3) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とするとともに、指名停止措置を行う場合がある。
- (4) 提出書類は返却しないとともに、提出された提案書等の著作権は、それぞれ提案事業者に帰属するものとし、第三者の著作権の使用の責は、使用した提案事業者にすべて帰属するものとする。なお、町は提案事業者の承諾を得ずに提出された提案書等を無償で複製、使用できるものとする。
- (5) 提案書の作成や提出等の本プロポーザル参加に係る費用は、提案事業者の負担とする。
- (6) 町の配付する資料及び質問に対する回答は、本要領と一体のものとして扱うものとする。
- (7) 本手続において、使用する言語・通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本標準時及び計量法に定めるものとする。
- (8) 審査結果は参加企業に対して公表する。
- (9) この本要項に定めるもののほか、関係法令等を遵守すること。