

にかほ市消防本部庁舎 ZEB 化改修事業に係る
公募型プロポーザル実施要領

この要領は、にかほ市消防本部が「にかほ市消防本部庁舎ZEB化改修事業」を委託するにあたり、事業者の有する知見や実績、事業推進力を総合的に評価し、最も適格と判断される事業者を選定するために、必要な事項を定めるものである。

1 事業概要

- (1) 事業の目的 本事業は、にかほ市消防本部（以下「消防本部」という。）において、にかほ市地球温暖化対策実行計画に基づき、「2030年度温室効果ガス排出量55%以上削減（2013年度比）」及び、「2050年温室効果ガス排出量ゼロ（ゼロカーボンシティ）」実現に向け、本市の拠点施設である消防本部庁舎の Net Zero Energy Building（以下「ZEB」という。）化を図り、省エネルギー化及び Co2 削減効果等を図るとともに、ZEB ready以上の改修を目的とし、実施設計・改修工事を行うものである。
- (2) 事業名 にかほ市消防本部庁舎ZEB化改修事業
- (3) 事業内容 「にかほ市消防本部庁舎ZEB化改修事業仕様書」に記載のとおりとする。ただし、契約時における仕様書は、契約候補者の企画提案内容に応じて、仕様を変更することがある。
- (4) 事業期間 契約締結の日から令和8年3月27日まで
- (5) 提案上限金額 320,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）
- (6) 留意事項
 - ア 本事業は、秋田県知事より「脱炭素化推進事業債（総務省）」の同意を受けて実施するものであり、「(5) 提案上限金額」の範囲内で脱炭素化推進事業債の同意等基準、運用要綱等に適合する内容となるよう提案すること。ただし、本事業計画が認められない場合は、本事業を中止するものとする。
 - イ 企画提案にあたっては、別紙1に示す「要求水準書」を満たす提案を行うこと。
 - ウ 契約候補者は、ZEB ready 以上の認証基準を満たさない場合は、契約候補者の責任において追加改修措置を講じ、ZEB ready 以上の建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の認証を取得すること。
 - エ 契約の締結について、議会の承認が得られない場合は、本事業は中止とする。

2 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、単独企業又は複数企業の構成員で構成される共同企業体のいずれかであって、次に掲げる事項を全て満たす者とする。

ただし、企画提案書の提出期限日までに参加資格要件を満たさなくなったときは本プロポーザルに参加することはできない。

(1) 共通する参加資格要件

- ア 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者

であること。

イ 本事業に係る参加申込書（様式 1）提出時点において、にかほ市建設工事入札参加者指名停止基準要綱（令和 3 年 9 月 17 日 告示第 112 号）に基づく指名停止期間中の者（企画提案書の提出期限日までに指名停止基準に該当することとなった者を含む。）でないこと。

ウ 会社更生法（平成14年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生手続終結又は再生手続終結の決定を受けた者については、当該更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされなかったものとみなす。

エ 役員等が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 2 条第 2 号に掲げる暴力団、同条 6 号に規定する暴力団員又は暴力団関係者と認められる者でないこと。

オ 本事業に係る参加申込書（様式 1）提出時点に、にかほ市建設工事等の入札及び契約に係る情報の公表に関する要綱（令和 5 年 10 月 12 日 告示第 95 号）に基づき、令和 7・8 年度の競争入札参加資格者名簿の登録において、設計・工事監理業務を担当する者は「建築士事務所」、工事を担当する者は「管工事」、「電気」のいずれかの登録があること。

カ 一般社団法人環境共創イニシアチブが公募する ZEB プランナーに登録されている事業者であること。なお、共同企業体の場合は、設計・工事監理業務を担当する構成員と改修工事を担当する構成員の双方が登録されていること。

但し、改修工事を担当する構成員が複数社となる場合は、そのうち 1 社以上が登録されていること。

(2) 参加資格要件

ア 設計業務及び工事監理業務

（ア） 秋田県内に本社または支店、営業所を有している者。

（イ） にかほ市「令和 7・8 年度 建設コンサルタント業務等入札参加資格者名簿」に登録されている者。

（ウ） 本社、支店、営業所のいずれかにおいて建築士法（昭和25年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を受けている者。

（エ） 公告した日から過去 5 年間に完了した、国庫補助事業または起債を活用した延床面積 2,000m² 以上の公共施設の ZEB 化改修事業を履行した実績があること。また、共同企業体の場合は、構成員のいずれかが、公告した日から過去 5 年間に、国庫補助事業または起債を活用した延床面積 2,000m² 以上の公共施設の ZEB 化改修事業を履行した実績があること（共同企業体での実績も含む）。

（オ） ZEB プランナー（種別：「その他設計」及び「コンサルティング」）認証取得企業であること

イ 改修工事

（ア） 企画提案内容に応じ、建設業法（昭和24年法律第 100 号）に基づく特定建設業

の許可（管工事、電気）を受け、最新の経営事項審査の総合評価値が、次の（イ）で示す点数以上であること。

また、共同企業体の場合は、工事を担う構成員が受け持つ工事区分に応じた建設業法に基づく特定建設業の許可（管工事、電気）を受け、各々最新の経営事項審査の総合評価値が、次の（イ）で示す点数以上であること。

※最新の経営事項審査とは、審査基準日が令和6年3月31日以降のものとする。

（イ） 管工事、電気については、800 点以上であること。

（3）配置技術者の資格要件

「ア 設計業務」及び「イ 工事監理業務」における有資格者とは、以下に記載するいずれかの資格を有するもの、かつ、（ウ）に記載の実績要件を有する者をいう。

（ア） 建築士法による一級建築士

（イ） 建築士法による建築設備士

（ウ） 国庫補助事業または起債を活用した延床面積 2,000m² 以上の公共施設の ZEB 化改修事業等の実績または業務経験を有する者（共同企業体での実績も含む）。

ア 設計業務

設計業務に係る技術者については、ZEB プランナーに登録されている事業者より配置すること。

（ア） 管理技術者

業務全体の技術的管理を行い、ZEB 化改修の検討及び設計を行う有資格者とする。なお、設計業務の管理技術者と工事監理業務の管理技術者を兼ねることができるものとする。

（イ） 設計担当技術者

設計業務を担当する技術者のうち 1 名以上は、ZEB 化改修設計の実績を有する者を配置すること。なお、設計担当技術者は工事監理担当技術者を兼ねることができるものとする。

（ウ） 照査技術者

設計業務について、ZEB 化改修の検討及び設計の技術上の照査を行う有資格者とする。なお、設計業務の管理技術者および担当技術者と工事監理業務の管理技術者および担当技術者を兼ねることはできないものとする。

イ 工事監理業務

（ア） 管理技術者

設計図書の設計内容を的確に把握する能力、工事監理等についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。また、ZEB プランナーに登録されている事業者より配置するものとし、国庫補助事業または起債を活用した公共施設の ZEB 化改修事業の実績（共同企業体での実績も含む）を有すること。なお、工事監理業務の管理技術者と設計業務の管理技術者を兼ねることができるものとする。

（イ） 工事監理担当技術者

工事監理業務を担当する技術者のうち1名以上は、ZEB 化改修設計の実績を有する者を配置すること。なお、工事監理担当技術者は設計担当技術者を兼ねることができる。

ウ 改修工事

(ア) 監理技術者

工事の技術上の管理を行うものとし、参加申込書等の提出時点において、建設業法に規定される監理技術者資格者証を有すること。

(一級管工事施工管理技士および一級電気工事施工管理技士の資格)

3 共同企業体で申込する場合の留意点

共同企業体として申込する場合は、次の事項に留意すること。

- (1) 構成員の数は、最大3社までとする。また、構成員のうち1社は秋田県内に本社、支社、営業所を有すること。なお、にかほ市内に本社、支社、営業所を有する場合は、評価項目1業務実績において評価の対象とする。
- (2) 構成員の中から代表者を選出するものとし、代表者は中心的役割を担う者で施工能力又は遂行能力の大きい者とする。また、出資割合は、構成員のうち最大であるものとする。
- (3) 共同企業体は、共同企業体協定書(様式2)(以下、「協定書」という。)を作成し、協定書に基づき本事業を共同で行うこと。
- (4) 協定書は、企画提案書と一緒に提出し、記載された事項を構成員相互で遵守し本事業を適正に履行すること。
- (5) 1つの企業が同時に複数の共同企業体の構成員になることはできない。
- (6) 単独企業として申込する企業が他の共同企業体の構成員になることはできない。
- (7) 参加申込時点において、共同企業体の名称及び代表構成員は仮としての記載を可とするが、共同企業体を構成する事業者の変更は認めない。
- (8) 契約候補者となった共同企業体は、当該請負契約履行後3か月を経過するまでの間は解散することができないものとする。ただし、当該期間満了後、本事業につき契約不適合責任がある場合は、各構成員は連帯してその責めを負うものとする。なお、本事業に係る契約候補者とならなかった共同企業体は、当該請負契約が締結された日に解散するものとする。

4 スケジュール

項 目	期 日
公募型プロポーザル公募開始	令和7年4月1日(火)
現場確認希望申出期限	令和7年4月7日(月))
現場確認日	令和7年4月8日(火) 令和7年4月9日(水)

事業に関する質問の受付期限	令和7年4月11日（金）正午
事業に関する質問の最終回答期限	令和7年4月14日（月）
参加申込書受付期限	令和7年4月16日（水）
参加資格確認結果通知	令和7年4月18日（金）※予定
企画提案書の提出期限	令和7年5月1日（木）
プレゼンテーション、ヒアリングの実施	令和7年5月7日（水）※予定
審査結果通知	令和7年5月中旬 ※予定
仮契約締結	令和7年5月下旬 ※予定
本契約締結	令和7年6月下旬 ※予定

5 現場確認日の開催

- (1) 令和7年4月8日（火）及び9日（水）9時から17時
- (2) 希望者は、令和7年4月7日（月）正午までに、にかほ市消防本部総務課（以下「事務局」という。）に電話で申し込むこと。
日時等を事務局で調整し、希望者に連絡する。
- (3) 現場確認日での質問は、一切受け付けない。

6 質問の受付及び回答

- (1) 提出期限：令和7年4月11日（金）正午 ※必着
- (2) 提出方法：質問書（様式3）により、電子メールにて事務局に提出
提出後は、電話により受信確認を行うこと。
- (3) 回答日：令和7年4月14日（月）までにおいて公表する。
- (4) 回答方法：にかほ市ウェブサイトに掲載する。（社名非公表）

7 参加申込書等の作成及び提出

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式1）

イ 事業者概要書（様式4）

- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

ウ 業務実績に関する書類

- ・公共施設における建築・設備設計の実績（様式5-1）
- ・国庫補助事業または起債を活用した公共施設のZEB化改修事業の実績（様式5-2）

エ 印鑑証明書

- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

オ 履歴事項全部証明書（原本）

- ・参加申込書提出時において、3ヶ月以内のもの。
- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

カ 納税証明書

国税：様式その3の3（法人）又は様式その3の2（個人）

市税：直近1年分の法人市民税（法人）又は住民税（個人）

- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

キ 委任状（様式6）

※支店、営業所等で申請を行う場合のみ、提出が必要。

ク 経営事項審査による「総合評定値通知書」の写し

- ・共同企業体の場合は、共同企業体の構成員すべて。

ケ 共同企業体構成申請書（様式7） ※共同企業体のみ提出

コ ZEBプランナー登録証

- (2) 提出期限：令和7年4月16日（水）17時15分 ※必着
- (3) 提出方法：郵送又は持参にて事務局に提出

郵送の場合は書留郵便で送付すること。持参の場合は、提出期限日までの
庁舎開庁日において、8時30分から17時15分まで（ただし、12時00分
から13時00分までを除く）

- (4) 提出部数：正本1部、副本1部（副本については、複写可とする。）

8 技術提案内容

(1) 特定テーマ1

起債活用に伴う事業遂行の確実性と申請手続きを踏まえた全体工程について

(2) 特定テーマ2

ライフサイクルコスト（LCC）を踏まえた、目標ZEBランクの設定理由について

9 企画提案参考資料の閲覧

(1) 閲覧期間：令和7年4月1日（火）から5月1日（木）

閲覧時間は、庁舎開庁日9時から17時（ただし、12時00分から13時00分までを除く。）

なお、5月1日（木）は正午までとする。

(2) 閲覧場所：事務局

(3) 閲覧資料：既存各種図面（竣工図等）

10 企画提案書等の提出

参加資格確認結果通知書により、参加資格を有すると認められた者は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとする。

(1) 提出書類

ア 企画提案書提出届（様式8）

イ 東北管内における公共施設のZEB化改修事業の実績（様式9-1）

ウ 業務の実施体制に関する書類

- ・資格、実績を証明する書類（様式10-1、10-2）

- ・実施体制図（任意様式）

※技術者の担当範囲における資格を明記すること。

エ 企画提案書（任意様式）及び説明資料

※A4縦型15枚までとする

オ 企画提案概要書（任意様式）

※A3横型3枚までとする

カ エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）の算定結果

キ 経済性評価表（様式11）

ク 提案価格見積書及び見積内訳書（任意様式）

ケ 業務工程表（任意様式）

- ・実施期間における業務スケジュールを示すこと。

コ 共同企業体協定書 ※共同企業体の場合

(2) 企画提案書作成及び提出上の留意事項

- ア 企画提案書の提出は、1社（単独企業又は共同企業体）につき1案とする。
- イ 企画提案書は、必要に応じて根拠となる資料等を示しつつ、その有効性及び妥当性を具体的に記載すること。
- ウ 提出書類等は、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本円を使用して作成すること。
- エ 提出書類等は、原則としてA4縦型の用紙（印刷の向き：縦、文字方向：横書き、文字サイズ：9ポイント以上）を用いること。なお、A3版の書類についてはいずれもZ折りにすること。
- オ 両面複写は行わないこと。
- カ 正本と副本の内容は、字体・色等を含め全て同一とすること。ただし、副本への押印は省略することができる。また、正本と副本とが識別できるよう提出すること。
- キ 提出した書類等の差し替え、修正等は認めない。
- ク 表記内容は、専門知識を有しない者でも理解しやすいものとする。

(3) 提出期限：令和7年5月1日（木）17時15分 ※必着

(4) 提出方法：郵送又は持参にて事務局に提出

郵送の場合は書留郵便で送付すること。持参の場合は提出期限日までの庁舎開庁日において、8時30分から17時15分まで（ただし、12時00分から13時00分までを除く）

(5) 提出部数：正本1部、副本10部（副本については複写可とする。）

11 審査及び選定方法

(1) 参加資格審査

「2 参加資格(1)、(2)」及び「3 共同企業体で申込する場合の留意点」の事項を全て満たす者が審査する。結果については、「参加資格確認結果通知書」により郵送にて通知する。

※発送予定日：令和7年4月18日（金）

(2) 予備審査

参加申込者多数の場合、提出された企画提案書等を選定基準に基づいて審査し、評価点数が高い提案者3社を選考する場合がある。結果については、事務局から電話により連絡するものとする。

(3) 選定方法

- ア 選定にあたっては「にかほ市消防本部庁舎 ZEB 化改修事業」に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下、「委員会」という。）において、企画提案書等及び参加者のプレゼンテーション並びにヒアリングの内容を点数化し、総合的に業務実施能力等を審査した上で、「12 選定基準」の評価項目に基づき選定委員が評価し、最も評価点数の高い者を契約候補者、次に評価点数の高い者を次順位者として決定する。
- イ 企画提案者が1社の場合であっても審査を実施し、その提案内容が選定基準を満たすと認められる場合は、契約候補者として選定する。

ウ 評価点数の合計が同点となる提案が複数ある場合は、見積金額の安価な方の提案をした参加者を上位とする。

エ 価格の項目を除き、委員会全員の合計得点が満点に対し 60%に満たない場合は、その参加者は選外となる。

(4) プレゼンテーション、ヒアリングの実施

実施日：令和 7 年 5 月 7 日（水）※予定

提出された企画提案書等についてヒアリング等を実施し、最も優れている企画提案者を決定する。結果については、書面により通知する。

なお、審査の経緯及び審査内容に関する問い合わせには応じない。

日 時	令和 7 年 5 月 7 日（水）を予定日とし、事務局が指定する時間に実施する。 決まり次第、速やかに連絡先E-mailに送信して通知する。 なお、返信メールにより受信確認を行う。
場 所	事務局の指定する場所で行う。なお、場所については、上記日時と併せて通知する。
参加人数	1 提案者あたり 6 名以内とする。 原則として、管理技術者の参加を求める。
持ち時間	あらかじめ提出された資料及び評価項目に基づく概要説明は30分以内とする。また、質疑応答20分程度を予定する。
説 明 者	プレゼンテーション並びに質疑応答を行う説明者は、本業務の従事予定者が行うこと。なお、補足説明などはヒアリングに参加する者が行ってもよい。
注意事項	①プレゼンテーションで使用するプロジェクター及びスクリーンは事務局が準備するが、パソコン等は提案者において準備すること。 ②プレゼンテーションの準備は開始時間までに行う事とし、開始時間が過ぎた場合は所要時間に含めるものとする。 ③指定した時間に遅れた場合は失格とする。 ④プレゼンテーションは非公開で行う。

12 選定基準

評価項目及び評価内容は次のとおりとする。

評価項目	評価内容		主な確認資料	配点
1 業務等実績	・ 公共施設における建築・設備設計の実績 ・ 国庫補助事業または起債を活用した公共施設の ZEB 化改修事業の実績 ・ 東北地方における公共施設の ZEB 化改修事業の実績		様式 5-1 様式 5-2 様式 9-1 共同企業体協定書	45
2 業務実施体制	・ 配置技術者の資格・実績		様式 10-1 様式 10-2	
3 企画提案書	・ 特定テーマ 1 起債活用に伴う業務遂行の確実性と申請手続きを踏まえた全体工程について	特定テーマ 1 起債活用に伴い、限られた期間の中で確実に業務を遂行する必要があるため、工事内容及び起債の申請手続きを含めた全体工程の妥当性等について評価する。	企画提案書	45
	・ 特定テーマ 2 ライフサイクルコスト (LCC) を踏まえた、目標 ZEB ランクの設定理由について	特定テーマ 2 ライフサイクルコスト (LCC) を踏まえた、目標 ZEB ランクの妥当性について評価する。		
	・ 施設特性に対する理解	・ 施設特性への理解 ・ 職員、利用者への負担軽減策 ・ 数値的根拠の明確化 ・ 現実的かつ妥当性のある提案		
	・ ZEB 化改修による省エネルギー性能指標 (BEI)		様式 11	
	・ ZEB 化改修による CO2 削減量			
	4 経済性評価	・ ライフサイクルコスト	15 年間のランニングコスト	
	・ 価格の妥当性	CO2 削減量の総事業費に対する費用対効果 (CO2 削減コスト)		
合 計				100

13 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) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 本実施要領に示した提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- (4) 審査及び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
- (5) 参考見積書の金額が、提案上限金額を超過した場合

14 契約条件

- (1) 提出された提案書等について委員会で審査し、最も優れている提案者を契約候補者として随意契約の手続きを行う。ただし、契約候補者の決定をもって提案書等に記載された内容を契約内容として承認するものではない。

また、契約候補者が提案した内容を勘案のうえ、契約内容を協議する。なお、採用された企画提案については、委員会により内容の一部変更を指示する場合がある。

- (2) 契約候補者と契約締結に至らない場合は、次順位者を新たな契約候補者とし、手続きを行う。
- (3) 契約候補者の特定から契約締結までに「13 失格事項」に該当する事由が発生した場合は、契約を締結しないことがある。
- (4) 契約保証金については、にかほ市建設工事等競争入札心得（平成 18 年 6 月 6 日 建発-92）による。
- (5) 仮契約及び契約の締結
契約候補者と協議を整え、令和 7 年 5 月下旬までに仮契約の締結を予定している。
なお、本契約は仮契約締結後に開催されるにかほ市議会における契約の議決を経て成立する。
- (6) 契約書の作成を要する。
- (7) 支払いについては、にかほ市財務規則（平成 17 年 10 月 1 日規則第 41 号）による。

15 事務局

〒018-0311 秋田県にかほ市金浦字館ヶ森 152

にかほ市消防本部 総務課

電話番号：0184-38-2311

FAX 番号：0184-38-2260

E-mail：shobo@city.nikaho.lg.jp

16 その他

- (1) 提出期限以降における書類の差替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類は返却せず、著作権は申請者に帰属する。
- (3) 提出書類は本プロポーザルの実施以外の目的では使用しない。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に関する費用は、申請者の負担とする。また、やむを

得ない理由等により本プロポーザルを中止することがあるが、この場合、本プロポーザルに要した費用をにかほ市に請求することはできない。

- (5) 本プロポーザル実施に関する審査結果については、にかほ市ウェブサイトに掲載する。
- (6) 企画提案書の作成のために提供した資料及び提出された企画提案書は、にかほ市の同意なく公表及び使用してはならない。
- (7) 参加申込書提出後に参加を辞退する場合は、速やかに事務局へ電話連絡のうえ、「辞退届」（任意様式）を提出すること。なお、辞退後の再度の参加は認めない。
- (8) 本プロポーザルに関する異議申し立ては一切認めない。