

津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借

プロポーザル実施要領

令和8年4月

津市

1 業務概要

(1) 件名

津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借（北エリア）

津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借（南エリア）

（以下、「賃貸借」という。）

※ 個別表記の場合は「賃貸借（北エリア）」、「賃貸借（南エリア）」という。

※ 個別表記を除く内容については、賃貸借（北エリア）及び賃貸借（南エリア）共通とする。

(2) 業務の目的

近年の気温の上昇により、学校屋内運動場の環境は、授業や学校行事で活用する際に熱中症のリスクが高い状況にあることから、学校屋内運動場にスポット型空調設備を出来る限り早期に設置することで、児童・生徒の健康維持や安全を確保し、安心して教育活動が行えるように教育環境の整備を行う。

また、学校屋内運動場は避難所としても活用することから、災害時に安全で快適な避難環境となるよう防災機能強化を図る。

(3) 賃貸借の内容

本業務は、本市の学校屋内運動場において、契約期間に、次のア及びイの業務を行うものとし、契約期間の終了をもって、現状有姿にて、本市に無償譲渡とするものとする。

契約期間中の物件の所有権については無償譲渡の条件付きの賃貸借契約であるため、地方税法（昭和25年法律第226号）第342条第3項の規定により受注者と本市の共有物となり、固定資産税の納税義務者（非課税）は発注者である本市となるため、見積もりの積算に含めないものとする。

学校屋内運動場は、本市の指定避難所であるため、特例需要場所の低圧引き込みによりスポット型空調設備の設置を行う。（ただし、屋内運動場の立地条件等によっては特例需要場所としないこととする。対象外の学校については、様式7-1及び様式7-2による。）

ア 賃貸借によるスポット型空調設備（室内機、室外機）の設置及びそれに伴う付属設備機器（電気配線、機械配線、配管、基礎、架台等）の設置

イ 設備機器に係る点検・報告、修理・保守等

(4) 実施形式

公募型プロポーザル方式

(5) 契約期間

ア 準備期間（設置期間）

契約締結日から令和9年8月31日まで

※ 準備期間において空調設備の設置を行い、設置完了後（電力引込み後）は発注者が動作確認を行う。

空調設備設置完了後から賃貸借開始までの期間は、各学校管理者にて試運転を行うものとし、その際に生じた不具合等については受注者にて対応を行う。

（試運転に伴う電気料金については、本市負担とする。）

イ 賃貸借期間

令和9年9月1日から令和14年8月31日まで（60か月）

(6) 提案上限額（消費税及び地方消費税を含まない金額）

賃貸借（北エリア）

（単位：千円）

学校屋内運動場空調設備賃貸借料（月額）	総額（60か月）
19,817	1,189,020

賃貸借（南エリア）

（単位：千円）

学校屋内運動場空調設備賃貸借料（月額）	総額（60か月）
16,981	1,018,860

ただし、上記の金額は契約時の予定価格を示すものではなく、提案内容の規模を示すためのものであることに留意すること。

また、後述する見積書を提出する際は、提案上限額を超えてはならない。提案上限額を超えた提案は失格とする。

なお、上記(3)に係る全ての経費を含むものとする。

2 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、以下の参加資格要件の全てを満たす事業者とする。

(1) 津市契約規則（平成18年津市規則第40号）第7条に規定する津市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。登録されていない場合にあつては、以下の書類を提出し確認を受けていること。

ア 法人にあつては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）

イ 商号登記をしている個人にあつては、履歴事項全部証明書（商号登記簿謄本）

ウ 商号登記をしていない個人にあつては、身分証明書及び登記されていないことの証明書

エ 印鑑（登録）証明書

オ 法人にあつては、本社、委任先となる営業所等の所在地における市区町村税について、申請日において未納の徴収金がないことを証明する書類

委任先となる営業所等にてプロポーザルに参加を行う場合は、営業所等及び本社における未納の徴収金がないことを証明する書類

カ 個人にあつては、事業所等の所在地における市区町村税について、申請日において未納の徴収金がないことを証明する書類

キ 法人にあつては、法人税並びに消費税及び地方消費税の記載がある未納税額のない証明書

ク 個人にあつては、所得税並びに消費税及び地方消費税の記載がある未納税額のない証明書

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する一般競争入札の参加者の資格を有していること。

(3) 本公告から契約締結までの間において、津市建設工事等指名停止基準（平成21年4月8日施行）による指名停止を受けている者でないこと。

(4) 入札参加資格審査の申請において、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

(5) 自己又は自社の役員等が次の各号のいずれにも該当する者でないこと、及び次の各号に掲げる者がその経営に実質的に関与していないこと。

ア 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(6) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て、会社法（平成17年法律第86号）に基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条の規定による改正前の商法（明治32年法律第48号）に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていない者であること。

ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされた者であって、再生計画又は更生計画が認可された者を除く。

(7) 手形交換所から取引停止処分を受けるなど経営状態が著しく不健全でないこと。

3 本プロポーザルの日程

本プロポーザルは、以下の日程で行う。

公告	令和8年4月6日(月)
実施要領等の配布	令和8年4月6日(月)から 令和8年5月15日(金)午後4時まで
現地調査	令和8年4月6日(月)から 令和8年5月15日(金)午後4時まで
質問書の受付	令和8年4月6日(月)から 令和8年5月7日(木)午後4時まで
質問の回答期限	令和8年5月13日(水)午後4時まで
参加表明書、宣誓書及び空調機器仕様書等の提出期限	令和8年5月15日(金)午後4時まで
参加資格要件及び空調機器仕様書の審査結果の通知	令和8年5月20日(水)午後4時まで
企画提案書提出期限	令和8年5月29日(金)午後4時まで
審査(企画提案書に基づくプレゼンテーション及び質疑応答)	令和8年6月5日(金)(予定)
審査結果通知	令和8年6月12日(金)まで

4 本プロポーザルに係る各種書面の提出について

(1) 質問書

質問は以下のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和8年4月6日(月)から令和8年5月7日(木)まで(午後4時必着)

イ 提出方法

「質問書」(様式1-1, 様式1-2)に内容を簡潔に記載し、件名を「津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借プロポーザルに係る質問書の提出について」とし、電子メールにより提出すること。

(提出先メールアドレス：229-3242@city.tsu.lg.jp)

※フリガナ：229-3242@シーアイティーワイ．ティーエスユー．エルジー．ジェーピー

質問者には、質問の内容について確認を行うことがある。

なお、電話、口頭など上記の提出方法以外による質問には対応しない。

ウ 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和8年5月13日（水）午後4時までに津市ホームページに掲載する。なお、電話、口頭など個別には対応しない。（質問した事業者名は非公表とします。）

(2) 参加表明書等

応募者は、次の各号のとおり「参加表明書」（様式2-1，様式2-2）等を下記宛てに提出すること。

提出先

〒514-0035 三重県津市西丸之内37番8号

津市教育委員会事務局

教育総務部教育施設課（津市教育委員会庁舎4階）

電話 059-229-3242（担当：坂口）

E-Mail 229-3242@city.tsu.lg.jp

ア 提出書類

(ア) 参加表明書（様式2-1，様式2-2）（要押印）

(イ) 宣誓書（様式3-1，様式3-2）（要押印）

(ウ) 空調機器仕様書

※ 提案する空調機器が別紙仕様書を満たすことが確認できるカタログ等の提出を行うこと。カタログ等を提出する際は機器の仕様が確認できるページ番号を記載するなどわかるようにすること。

提案する空調機器は旧型ではなく、最新の型式とすること。

なお、電子データ（PDF形式）も併せて提出すること。

(エ) 津市競争入札参加資格者名簿に登載されていない事業者については、「2 参加資格」(1)の書類を提出すること。

(オ) 仕様・設置基準確認表（様式4）

イ 提出期限

令和8年5月15日（金）午後4時まで

ウ 提出方法

持参または郵送等により事務担当へ提出すること。（期限内必着）

なお、郵送等により提出する場合は、電話等により到着確認を行うこと。

エ 資格審査及び適合審査

参加資格、提案する空調機器について実施要領及び別紙仕様書に基づき審査を行う。

当該審査の完了後に、参加資格、要求する仕様を満たしている空調機器の提案と認められた者及び参加資格又は要求する仕様を満たしていない空調機器の提案と認められなかった者に対して通知する。

※ 一度提案した機器の変更及び提案をやり直すことは原則不可とする。

ただし、機器の型番及び新型更新された場合などについては、提案機器と同等以上と認められた場合に、機器仕様の変更を可とする。

資格審査の結果については令和8年5月20日（水）午後4時までに通知する。

オ 辞退

参加表明書を提出した後に辞退する場合は、令和8年5月29日（金）午後4時までに「参加辞退届」（様式5-1，様式5-2）（要押印）を持参または郵送等により事務担当へ提出すること。

なお、郵送等により提出する場合は、電話等により到着確認を行うこと。

(3) 企画提案書等

ア 提出書類

(ア) 企画提案書（以下「提案書」という。）

提出部数：企画提案書（様式6-1，様式6-2）（要押印）を鑑にしたもの、原本1部、写し11部、合計12部

なお、電子データ（PDF形式）も併せて提出すること。

(イ) 設置台数一覧表（様式7-1，様式7-2）

提出部数：12部

「5 提案書等作成方法」(2)のとおり提出すること。

なお、電子データ（PDF形式）も併せて提出すること。

(ウ) 見積書（様式8-1，様式8-2）

提出部数：代表者印押印の「見積書」1部（封入封緘要押印）

提案書の見積内容で作成したもの。（内訳が記載されていること）

(エ) 提案書項目（様式9）

提出部数：12部

様式の項目に提案書の該当ページを記載すること。

(オ) 下請負工事等の予定表（様式10）

提出部数：12部

市内本店業者への下請負工事等予定金額がわかるように記載すること。

(カ) ランニングコスト計算書（様式11）

提出部数：12部

ランニングコスト計算書に空調機器の設置台数、冷房定格消費電力、暖房消費電力、電動機出力の合計値を入力して計算を行ってください。

(キ) 過去の実績

提出部数：12部

「5 提案書等作成方法」(7)のとおり提出すること。

イ 提出期限

令和8年5月29日（金）午後4時まで

ウ 提出方法

持参または郵送等により事務担当へ提出すること。（期限内必着）

なお、郵送等により提出する場合は、電話等により到着確認を行うこと。

5 提案書等作成方法

提案書は、以下のことを踏まえて作成すること。

(1) 提案書

ア 名称

「津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借（北エリア）企画提案書」又は「津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借（南エリア）企画提案書」とすること。

イ 様式等

サイズ等：A4版横書き

ページ数：25ページ以内（表紙、目次、合紙は含まない）

提出部数：12部（原本1部、写し11部）

ウ 提案書項目

提案書に記載する項目は次のとおり。評価は、提案書項目（様式9）の評価基準に基づいて行う。これらの項目に漏れがある場合は、評価に影響があるため注意すること。北エリア及び南エリアの両方のプロポーザルに参加する場合は、個別のスケジュールと併せて、北エリア及び南エリアを含めたスケジュールを提出すること。

提案書項目

1. スケジュール	1. 具体性、実現性、工程の工夫
	2. 施設運営への支障・影響に対する配慮
2. 業務体制	1. 役割、責任及び施工体制の明確さ、 市、施設及び業者との円滑な連絡調整
	2. 緊急時や故障時の対応体制
3. 地場企業の活用	1. 市内本店業者を活用するための配慮
	2. 市内本店業者が提案事業者となる場合について
4. 空調設置業務の実施方針	1. 施設及び近隣への環境配慮
	2. 特例需要場所の低圧引き込みの活用
5. 工事監理業務の実施方針	1. 数多くの現場の管理方法及び安全管理
	2. 工事中の品質管理の工夫
6. 保守業務の実施方針	1. 緊急時や故障時の対応
	2. 保守点検や性能劣化への対応
7. 独自の提案	1. 本業務に関する独自性
8. 実績・遂行能力	1. 実施要領に示す実績があるか
	2. 実施要領に示す十分な遂行能力があるか
9. コスト面	1. ランニングコスト

※市内本店業者とは、本市の区域内に本社又は本店を有する者をいう。

(2) 設置台数一覧表（様式7-1, 様式7-2）

各学校における空調機器の設置台数一覧表を提出すること。空調機器の設置台数についてはメーカーの実績などを根拠に算出すること。また、算出根拠の書類についても提出すること。

算出した台数については、特例需要場所の低圧引き込みを活用する空調機器の台数及び既設キュービクルから送電する空調機器の台数を分けて記載すること。

(3) 見積書（様式8-1, 様式8-2）

ア 提案書の見積内容の月額（税抜）から60か月分の総額における積算を行うこと。

イ 見積書の額が提案上限額を超えた場合は失格となるため、注意すること。

ウ 提出部数：1部

(4) 提案書項目（様式9）

ア 様式の右欄に提案書の該当ページを記載すること。

イ 提出部数：12部

(5) 下請負工事等の予定表（様式10）

ア 市内本店業者への下請負工事等予定金額がわかるように記載すること。

イ 下請負工事等の予定表に記載した分については、提案事業者が下請契約後に実際の下請負工事等契約状況の確認を行うので、実際の下請負工事等契約状況が提案時の予定額を下回らないよう注意をすること。保守点検業者との契約予定金額も下請負工事等予定金額に含むものとする。市内本店業者と契約を行った場合は、契約書など金額がわかる書類を速やかに発注者へ提出をすること。

ウ 実際の金額が記載した額より下回っていた場合は、別の市内本店業者の手配を速やかに行うこと。

発注者の確認により契約期間内に下請負工事等契約状況の金額が下回っていた場合は、受注者は学校屋内運動場空調設備賃貸借料における契約額の総額10分の1に相当する額を違約金として市長の指定する期間内に支払わなければならない。

エ 提出部数：12部

(6) ランニングコスト計算書（様式11）

ア 導入する機器のランニングコストがわかるように記載すること。

イ 提出部数：12部

(7) 過去の実績

ア 過去5年間（令和3年4月1日から令和8年3月31日まで）にスポット型空調設備（室内機・室外機別置型）を小学校、中学校又は高等学校などの学校施設（屋内運動場に限り）へ設置が完了し、賃貸借契約を開始した実績を過去の実績一覧（様式12）へ記載し、その内容が分かる契約書、仕様書等を添付してください（設置が完了していない又は賃貸借が開始していない契約は対象外とします）。

イ 1契約あたりの最多学校数がわかる賃貸借契約書の写しを提出すること。

ウ 提出部数：12部

(8) その他

ア 提案書は、1者1提案とする。

イ 提案書には、会社等の名称を一切記入しないこと。また、会社等が推定できるような記述やロゴ等の挿入も行わないこと。

ウ 提案書受付後の追加及び修正等は認めない。

6 提案書の審査等に関する事項

(1) 選考の方法

津市学校屋内運動場空調設備設置に係る賃貸借プロポーザル方式審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、提案者から提案書に基づく提案説明（以下「プレゼン」という。）、質疑応答を行い、提案内容等を公正かつ客観的に評価し、最も優れた企画提案を行った者を契約の相手方となる最優先候補者（以下「最優先候補者」という。）として選考する。評価基準は、「提案書項目（様式9）」に基づく。

なお、提案者が1者のみの場合であっても審査を実施する。

(2) 審査

プレゼン及び質疑応答による審査を行う。1提案者当たりのプレゼンの時間は20分以内、質疑応答は30分程度とする。

なお、提案書等に不明点等のある場合は、別途確認時間を設ける場合がある。

ア 開催日

令和8年6月5日（金）

ただし、開催日は変更する場合がある。

イ 開催場所

津市教育委員会庁舎4階 教育委員会室

ウ 審査方法

提案書記載項目、プレゼン及び質疑応答に基づき、審査を行う。

エ 審査結果の通知

令和8年6月12日（金）までに速やかに各提案者に対して審査結果を通知する。

オ その他

プレゼンには、業務を受注した際に配置を予定している業務担当責任者を出席させること。なお、参加人数は5名までとする。プレゼンにおいて、必要となる機材のうちプロジェクター及びスクリーンは事務担当において準備するが、その他必要とする機材については、提案者が手配すること。

(3) 最優先候補者及び契約締結

審査に当たっては、価格評価及び提案内容評価の合計点を950点満点として評価を行い、当該合計点により最優先候補者を選定する。

合計点の内訳は、価格評価を150点、提案内容評価を800点とする。提案内容評価については、各項目の合計点を提案内容評価点とする。

ただし、提案内容評価については、審査委員6名による合計評価点が満点800点の50%に当たる400点に満たない提案者については、最上位者であっても要求水準を満たさないものとして選定対象から除外する。

審査の結果、最優先候補者と選定された提案者と、提案された内容を踏まえた上で契

約に関する協議を行い、協議後の仕様内容に基づいた見積を徴取し、契約の締結を行う。

なお、最優先候補者と協議が整わない場合、最優先候補者に次いで高い評価点を得た提案者と契約に向けての協議を行うこととする。

7 情報公開基準

対象		契約締結前	契約締結後
選定条件			○
プロポーザル方式採用理由			○
提案書類	提案者名	×	○
	企画提案書	×	○ (注1)
	見積書	×	△ (注2)
	その他提出書類	×	○ (注1)
採点表 (合計点)		○ (注3)	○
採点表 (各評価項目点)			×
委員名簿			○ (注4)
選定結果			○

○：開示、△：一部開示、×：不開示

(注1) 企画提案書及びその他提出書類は、提案者の持つ独自のノウハウ等が含まれており、これを開示することにより当該提案者の競争上の地位その他正当な利益を侵害するおそれがあるため、当該提案者の同意が得られる内容のみ開示とする。

(注2) 「一部開示」とは、見積書における積算単価及び内訳以外のものを開示することをいう。

(注3) 契約締結前であっても、候補者決定後は、採点表 (合計点) を開示することができる。

(注4) 委員名簿は、委員構成のみ開示とし、住所、氏名及び電話番号等の個人情報は不開示とする。

(留意事項)

採点表 (各評価項目点) については、契約締結前であっても、候補者決定後は、提案者本人からの当該本人に係る情報の請求の場合は開示することができる。

8 その他

- (1) 企画提案書の作成、プレゼンテーションの参加等の提案に要する費用は、全て提案者

の負担とする。また、提出書類は返却しない。

- (2) 最優先候補者として選定された者に対しては、協議が整った場合、見積書を徴取した後に、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により、予定価格の範囲内で締結できるものとする。
- (3) 本業務について、提案書の提出を辞退した場合においても、不利益な取扱いを行わないこととする。
- (4) 提案者が以下に掲げる事由に該当した場合は、審査結果等に関わらず、既に決定した事項を取り消し、失格とすることができることとする。
 - ア 本プロポーザルに関して不正あるいは公正さを欠く行為があった場合
 - イ 本業務の契約締結日までに「2 参加資格」に規定する参加資格要件を欠く者となった場合
- (5) 社会情勢の急激な変動等のやむを得ない事情による場合を除き、提案内容の不履行や、改善措置を講じてもなお要求水準に満たない状況が生じた場合、上記(4)に係る対応のほか、業務履行の対価の減額や指名停止等のペナルティの対象とするものとする。

事務担当

〒514-0035 三重県津市西丸之内37番8号

津市教育委員会事務局

教育総務部教育施設課（津市教育委員会庁舎4階）

電話 059-229-3242（担当：坂口）

E-Mail 229-3242@city.tsu.lg.jp