

《吉富モデル》

吉富フォーユー会館研修棟空調機器更新賃貸借事業

及び電力供給事業

公募型プロポーザル実施要領

令和7年2月[訂正]

吉富町

※訂正箇所・・・朱書き

1 概要、目的等

(1) 事業名

《吉富モデル》吉富フォーユー会館研修棟空調機器更新賃貸借事業及び電力供給事業

(2) 事業場所

福岡県築上郡吉富町大字広津4 1 3 番地 1

(3) 目的

福岡県吉富町（以下「町」という。）の複合文化施設である吉富フォーユー会館研修棟の空調機器の大半は、施設が建設された平成4年から約32年間使用しており、故障の系統があるものの対応製品の補修部品がないため修繕ができない状況となっている。このため、リース方式による省エネ性能の高い空調機器への更新と、併せて実質再生可能エネルギーの電力供給を受ける仕組み《吉富モデル》について、公募型プロポーザル方式により本事業の実施事業者を選定し、効率的・効果的な事業実施による費用の縮減と財政負担の平準化を図るとともに、施設のSDGs・脱炭素化を促進することを目的とする。

(4) 事業方式

本事業の事業方式は、リース方式（維持管理を含むフルメンテナンス付）とする。

なお、電力供給事業については、本事業の実施事業者の提案により電力供給契約を締結することを基本とする。

(5) 事業内容

別紙仕様書のとおり

(6) 実施事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式

(7) 賃貸借契約件名

吉富フォーユー会館研修棟空調機器賃貸借

(8) 賃貸借契約の方法

リース方式（維持管理を含むフルメンテナンス付）

※15年間の債務負担行為を設定

(9) 事業期間

工事期間 : 契約日の翌日から令和7年12月31日

賃貸借期間 : 引き渡し翌日から15年間（180月）

電力供給契約期間 : 令和7年12月1日から賃貸借期間の終期までの間

※本事業の実施事業者の提案により、別途電力供給契約（単年度：更新規定あり）を締結することを基本とする。後年、契約内容に変更の必要がある場合は、町と実施事業者との協議により、契約内容の変更を決定することを想定している。

(10) 支払い方式

毎月払いとする。

賃貸借料は、当該月終了後、町が適法な請求を受けた日から30日以内に支払う。

電力料金は、支払い義務が発生する日は、原則として計量日とし、町が適法な請求を受けた日から30日以内に支払う。

(11) 提案上限額

①賃貸借契約

月額： 745,400円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

総額：134,172,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

本プロポーザルにおける提案時の見積額は、この金額を超えてはならない。ただし、この金額は契約時の予定価格とは異なるものであることに留意すること。

②電力供給契約

提案上限額は設けない。ただし、提案する価格の妥当性、契約内容、価格変動に対する方針を示すこと。

(12) 契約保証金

吉富町財務規則（平成8年規則第11号）第123条（契約保証金の額）、第124条（契約保証金の減免）による。

(13) 所有権移転業務

賃貸借契約期間終了後、本事業で設置する物件の所有権を町に引き渡すこと。

無償譲渡とするため、賃貸借料には固定資産税を含めないものとする。

(14) 参加者の構成

①本プロポーザルの参加する事業者（以下「参加者」という。）は、本事業の仕様書に定める各種業務（設計、施工、賃貸借、維持管理、電力供給）を確実に実施できる体制を整備するものとする。

②①の体制は、設計業者・施工業者・リース事業者・維持管理実施事業者・小売電気事業者（媒介・取次・代理業者を含む。）等で構成する事業グループ（以下「事業グループ」という。）により整備することができ、当該事業グループの中で、本事業を総合的に主導する事業者を代表事業者とし、その他の事業者を協力事業者とする。

③②による参加者は、「協力事業者一覧(様式第5号)」を提出し、各事業者の役割を明確にすることとする。

2 参加資格

参加者は、次に掲げる資格要件を全て満たす者とする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

(2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てがなさ

れている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあっては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

（3）次のいずれにも該当しないこと。

①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。）

②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。）

③暴力団員が役員となっている事業者

④暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者

⑤暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者

⑥暴力団又は暴力団員に経済上の利益又は便宜を供与している者

⑦暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者

⑧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

（4）空調機器更新事業・空調機器賃貸借事業・空調機器維持管理事業・電力供給事業・その他について同種・類似業務の実績を有し、本事業を遂行するに十分な能力を有する者であること。

（5）仕様書及び現地を熟知した上で、本プロポーザルに参加できる者であること。

3 全体スケジュール

（1）公募開始日 令和7年1月28日（火）

（2）質問書提出期限 令和7年2月25日（火）

（3）質問最終回答日 令和7年2月28日（金）

（4）現地見学期限 令和7年3月7日（金）

（5）書類提出期限 令和7年3月11日（火）

（6）プレゼンテーション実施予定日 令和7年3月18日（火）

（7）審査結果通知 令和7年3月26日（水）

~~（8）仮契約締結予定日 令和7年3月13日（木）削除~~

※日程については、変更の可能性があるので注意すること。

4 配布資料

以下の資料のうち、（1）～（3）は、本プロポーザルに関する町ホームページに添付する。

（4）（5）については、事業者又は代表事業者からの依頼により配布する。

電子メールアドレス：y-kyoumuka@town.yoshitomi.lg.jp

メールの件名：【フォーユー空調更新・資料配布依頼】参加者名

- (1) 実施要領
- (2) 仕様書
- (3) 各種提出様式
- (4) 平面図
- (5) 施設の電気料金（直近 1 年間の実績）

5 質疑・回答

参加表明及び企画提案に関して不明な点がある場合は、次のとおり書類を提出すること。
なお、質問は、「企画提案に関する事項」「業務実施に関する事項」に限るものとし、評価及び審査に係る質問並びに提案内容に係る質問は一切受け付けない。

(1) 提出書類

質問書（様式第 1 号）

(2) 提出方法

電子メールにより以下の電子メールアドレスに提出すること。また、送信後、本要領 14 の担当課に送信した旨を電話連絡し、その到達を確認すること。なお、電話、来庁等による口頭での質問は受け付けない。

電子メールアドレス：y-kyoumuka@town.yoshitomi.lg.jp

メールの件名：【フォーユー空調更新・質問】参加者名

(3) 回答方法

随時、質問内容と回答を町ホームページ上で公開し、質問書を提出した参加者には町ホームページ上で公開した旨を電子メールで連絡する。ただし、その質問内容が本要領及び仕様書から十分読み取れるなどの理由から、町が公表不用と判断したものについては、質問者のみに回答する場合がある。なお、質問の回答内容は、本要領及び仕様書の追加または修正とみなす。

(4) 提出期限等

提出期限：令和 7 年 2 月 25 日（火）午後 5 時まで

最終回答：令和 7 年 2 月 28 日（金）午後 5 時まで

6 現地見学

現地熟知のため現地見学を希望する場合は、次のとおり書類を提出すること。

(1) 提出書類

現地見学申込書（様式第 2 号）

(2) 提出方法

電子メールにより以下の電子メールアドレスに提出すること。また、送信後、本要領 14 の担当課に送信した旨を電話連絡し、その到達を確認すること。

電子メールアドレス：y-kyoumuka@town.yoshitomi.lg.jp

メールの件名 :【フォーユー空調更新・現地見学】参加者名

(3) 日 程

現地見学の日程は、「現地見学申込書」の提出を受け、随時日時を町が指定する。

(4) 見学期限

令和7年3月7日(金) 午後5時まで

(5) そ の 他

現地見学の人数は、5名程度とする。なお、現地見学の際の質疑は受け付けない。質疑がある場合は、本要領5の「質問書(様式第1号)」により行うこと。

7 参加表明及び企画提案書の提出

本要領2の参加資格を確認のうえ、次のとおり書類を提出すること。

(1) 参加表明に係る提出書類一覧

■事業者(代表事業者)が提出する書類

提出書類	必要部数
①参加表明書(様式第3号)	1部
②参加資格に関する申立書(様式第4号)	1部
③協力事業者一覧(様式第5号)	1部

■事業者(代表事業者)及び協力事業者が提出する書類

提出書類	必要部数
①会社概要書(様式第6号)	各10部
②会社概要の分かるパンフレット等	各10部
③実績調書(様式第7号)	各10部
④商業登記簿謄本、履歴事項全部証明書	各1部
⑤直近1事業年度の決算報告書、損益計算書、貸借対照表の写し	各1部

※実績調書(様式第5号)については、空調機器更新事業・空調機器賃貸借事業・空調機器維持管理事業・電力供給事業・その他について同種・類似事業の実績をそれぞれ記載すること。なお、自治体や公的機関の実績があれば積極的に記載すること。

(2) 企画提案書に係る提出書類一覧

提出書類	必要部数
①企画提案書提出届(様式第8号)	1部
②企画提案書(任意様式) 書式及び添付書類は次の(3)のとおりとする。	10部

(3) 企画提案書について

全てA4縦型（必要に応じてA3判の綴じ込みも可）横書きで、使用する文字の大きさは10ポイント以上で書体はゴシック体とし、提案内容を簡潔に分かりやすくまとめること（ページ数の制限はしない）。また、表紙に「《吉富モデル》吉富フォーユー会館研修棟空調機器更新賃貸借事業及び電力供給事業企画提案書」と記載し、次のi～iiiを添付すること。

i 事業実施体制（様式第9号）及び作業工程表（任意様式とする）

事業全体の事業実施体制について、統括管理業務責任者、施工業務責任者、現場代理人等の人員配置を示すこと。また、本事業を担当する者の経歴・経験年数・関連業務の制作実績、保有資格、担当者が現在請け負っている他の業務の状況等について記載すること。

作業工程表については、本事業における業務工程を表で示し、町との作業分担についても明確に区分したうえで提案するとともに、業務の効率化や町の負担軽減に資する事項などがあれば記載すること。

なお、空調機器の現状を把握し、特に夏季の施設利用が適切に行えるように配慮した作業工程を計画すること。

ii 全体の基本方針

町の現状、地域性を踏まえ、本事業の実施にあたっての考え方、姿勢などの基本方針について記載すること。なお、記載にあたっては、本事業の課題、重視するポイントや特徴、独自提案等を明記すること。

iii 事業の内容

仕様書の業務内容に沿って、本事業における手法、内容、創意工夫等を具体的に提案するとともに、過去の実績について実物や写真などを添付し、提案の特長や独自性、優位性などについて分かりやすく記載すること。

また、空調機器については3種類以上を比較検討して、提案することとし、その比較内容を表等で示し、提案する空調機器の優位性を記載すること。電力供給については、空調機器更新賃貸借事業とは別に提案内容を記載するものとし、電力供給の安定性、脱炭素化、別紙「仕様書 P. 6 7仕様（2）電力供給事業〈3〉契約（案）及び見積金額」に記載の電気料金の試算（3か年：令和7年12月～・令和8年12月～・令和9年12月～）、価格変動が想定される場合はその方針、その他想定される事項について記載するものとする。

なお、仕様書に記載がない事項についても、本事業実施にあたり町にとって有益な提案があれば記載すること。

（4）提案見積書（様式第10号）

【空調機器更新賃貸借事業（15年間）】

本事業に係る全ての経費の見積額を記載すること。

記載の事業内容ごとの経費の内訳、消費税及び地方消費税を除いた価格を記載する

こと。この際、本要領1（11）提案上限額の範囲内となるよう提出することとし、それを上回る金額で提出した参加者は失格とする。なお、この提案上限額は契約時の予定価格を示すものではなく、事業の最大規模を示すものであり、見積額を評価の対象とすることに留意すること。

【電力供給事業（1年間）】

令和7年12月～令和8年11月の1年間の参考見積を記載すること。なお、価格の長期安定性、低価格を評価の対象とすることに留意すること。

（5）提出期限

令和7年3月11日（火）午後5時必着

（6）提出方法

提出書類を本要領13の担当課に持参又は郵送（必着）にて提出すること。

※持参の場合の受付時間は、吉富町役場及び吉富町教育委員会の閉庁日を除く各日午前8時30分から午後5時までとする。

（7）提出書類の取扱い

- ①提出された書類は返却しない。また、参加者に無断で本事業の選定以外に使用しない。
- ②提出された書類は、プロポーザル審査のために複製を作成することがある。また、町が必要と認めた場合は提出書類の内容を無償で利用できるものとする。
- ③提出内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、日本国の法令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工事材料、施工方法等を使用することにより生ずる責任は、原則として参加者が負うものとする。

（8）その他

参加者多数の場合は、プレゼンテーション実施前に書類選考を行う場合がある。

8 候補者の選定方法に関する事項

（1）選定者

本事業の実施候補者（以下「候補者」という。）の選定は、町職員等で構成する「選定委員会」において行う。

（2）選定方法

参加者から提出された企画提案書等について、書類審査とプレゼンテーションを実施する。あらかじめ設定した評価基準に基づき、選定委員会の委員が提案内容を総合的に評価・採点し、本事業の実施にあたり最適な提案をした参加者を候補者として選定する。

なお、プレゼンテーションにおける事業内容の説明及び質疑応答については、事業実施者となった場合に担当者となる者が直接行うこととする。

（3）提案プレゼンテーションの日時等

提案プレゼンテーションの日時及び場所等の詳細については、参加者に対して別途通知する。

プレゼンテーション当日の参加人数は各グループ5名以内とする。

なお、プレゼンテーション当日は、要点をまとめたパワーポイント資料等をスクリーンに表示しながらの説明を認めるが、企画提案書の内容の変更及び追加は認めない。時間は予定で45分（うち説明30分程度・質疑応答15分程度）とする。

（4）選定結果

選定結果については、全ての参加者に対して書面により通知するものとする。

なお、選定の経緯や内容については公表しない。また、選定結果に対する質疑や異議申し立ては受け付けないこととする。

9 評価基準（概要）

項番	評価項目	評価基準	配点
1	会社概要、事業実績、事業実施体制	会社（事業者、事業グループの代表事業者及び協力事業者）の事業状況、技術力、実施能力、組織体制（町内・近隣市町村事業者の活用方針を含む。）、類似事業の受注実績など 事業グループの場合は、協力事業者を含めた管理技術者等及びスタッフの人員配置（経験年数、同種事業の履行実績）、事業工程、リスク対応など	10点
2	全体の基本方針 （設計・施工・維持管理・電力供給）	事業実施にあたっての基本的な考え方、取り組み方（適切さ、効果的・工夫）、SDGs・脱炭素化、省エネ、機器を保有し管理する体制について ※ 特に事業グループの場合は各事業者の役割を記載すること。	20点
3	設計・施工の実施方針	事業フロー（工期・工程）、品質、安全（機器・工程）、町への報告・連絡調整方法、民間のノウハウの活用	20点
4	維持管理・電力供給の実施方針	維持管理：保守点検、緊急時対応、故障時対応 電力供給：安定性、脱炭素化、価格変動の妥当性 共通事項：町への報告・連絡調整方法、民間のノウハウの活用	30点
5	見積価格 （イニシャルコスト）	提案価格に対する評価 （設計、施工、リース料等）	30点
6	見積価格 （ランニングコスト）	提案価格に対する評価 （維持管理、電力供給等）	30点
7	プレゼンテーション	提案の説明能力、本事業への意欲・姿勢、質疑に対する応答、コミュニケーション能力	10点

1 0 参加者の失格

参加者が下記のいずれかに該当した場合には、その者の提出した参加表明書及び企画提案書を無効とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 本要領2に定める参加資格を満たしていない又は満たさなくなった場合
- (3) その他本要領の定めに反した場合
- (4) 本件に関して不正な行為、公平さを欠く行為等があった場合

1 1 契約

契約内容については、候補者の企画提案書に記載された全内容を承認するものではない。契約締結に向けて、候補者と本事業の実施方針及び手法などについて協議及び調整を行った上で、事業委託契約の締結を行う。協議が不調となった場合には、次点の候補者と同様の手続きを行うものとする。

なお、参加者が1社であった場合も本プロポーザルは有効とする。

1 2 その他

- (1) 企画提案書等の作成及び提出に要する費用は、その一切を参加者の負担とする。
- (2) 持参以外の方法による場合で、参加者が提出した書類について不達及び遅配を原因とする不利益が生じても、町はこの責を負わない。
- (3) 提出された参加表明書及び企画提案書等は返却しない。
- (4) 書類の提出後において、その内容の変更、差替え及び再提出は認めない。
- (5) 提出された参加表明書及び企画提案書等の著作権は参加事業者に帰属するものとし、無断で使用することはない。ただし、本プロポーザル手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、企画提案書の複製、記録及び保存を行う。

1 3 担当課

吉富町教育委員会 教務課

〒871-0811

福岡県築上郡吉富町大字広津413番地1

電話：0979-22-1944

電子メールアドレス：y-kyoumuka@town.yoshitomi.lg.jp

HP <https://www.town.yoshitomi.lg.jp/>