

# 陸前高田市教育施設包括管理事業者公募型プロポーザル実施要領

令和 8 年 2 月 4 日  
陸 前 高 田 市

陸前高田市（以下「市」という。）が実施する「教育施設包括管理業務」（以下「業務」という。）に係る受託候補者の選定にあたり、このプロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき実施する。

## 1 業務の概要

- (1) 件 名 陸前高田市教育施設包括管理業務
- (2) 仕 様 陸前高田市教育施設包括管理業務仕様書による。
- (3) 期 間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで
- (4) 契約額の上限 金 109,560,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

## 2 プロポーザル参加者の資格要件

プロポーザルに参加する者（以下「プロポーザル参加者」という。）は、次に掲げる参加のための資格要件（以下「資格要件」という。）を全て満たす者とする。

なお、会社法人、特例民法法人、公益社団・財団法人、一般社団・財団法人（旧公益法人）、特定非営利活動法人等の法人格の種類は問わない。

ただし、資本関係又は人的関係にある会社、または同視しうる関係にある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号及び第 4 号に規定する子会社・親会社、中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号）第 27 条の 2 第 1 項に基づき設立された中小企業等協同組合・組合員等）が、他の単体事業者又は協力会社として、本プロポーザルに参加することはできない。

- (1) 本業務の総括責任者として、総合維持管理業務の実務経験を有し、本業務に必要な技術力、マネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する者を選任できること。

なお、実務経験については単体事業者又は共同事業体の実績とし、具体的内容は以下ア又はイ及びウの実績があること。

ア 令和 2 年 4 月 1 日以降に元請で受託した、「教育施設」又は「専門的教育・研究施設」（※ 1）に係る 1 年以上の維持管理実績。

イ 令和 2 年 4 月 1 日以降に元請で受託した、「文化・交流・公益施設」（※ 2）に係る 1 年以上の維持管理実績。

ウ 令和 2 年 4 月 1 日以降に元請で受託した、民間又は地方自治体が所有する建築物（1 施設あたり延床面積 1,500 m<sup>2</sup>以上）に係る改修提案実績。

※ 1：国土交通省告示第九十八号（平成三十一年一月二十一日）別添二第七号「教育施設」又は第八号「専門的教育・研究施設」

※ 2：国土交通省告示第九十八号（平成三十一年一月二十一日）別添二第十二号「文化・交流・公益施設」

- (2) 市との協議や調整に十分な能力を有し、契約及び本業務の実施、諸条件の変更について、柔軟な対応ができる者であること。

- (3) 業務に必要な資格等を有した技術者を用いて、本業務を確実に遂行させることができるものであること。
- (4) 市の地域経済の循環に配慮し、市内に本店を有する業者を可能な範囲で現行水準と同等条件で活用するよう努める者であること。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者でないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされた者でないこと。ただし、同法に基づく更生手続き開始の決定を受けた者が、その者に係る更生計画認可の決定が確定した場合にあっては、当該申し立てがなされていない者とみなす。
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされた者でないこと。ただし、同法に基づく再生手続き開始の決定を受けた者が、その者に係る再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、当該申し立てがなされていない者とみなす。
- (8) 以下に該当する者が役員でないこと。
  - ア 法律行為を行う能力を有しない者
  - イ 破産者で復権を得ない者
  - ウ 禁錮以上の刑に処せられている者
- (9) 陸前高田市入札契約に係る暴力団排除要綱（平成27年陸前高田市告示第161号）別表各号に規定する要件に該当する者でないこと。
- (10) 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条の規定によるもの）及び宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条の規定によるもの）でない者。
- (11) 3(4)アに定める参加申込書の提出期限から起算して1年前以内に、陸前高田市営建設工事に係る指名停止等措置基準第2第2項の規定及び陸前高田市物品購入等に係る指名停止等措置基準第2第2項の規定による指名停止を受けている者ではないこと。
- (12) 業務等全般に関し、陸前高田市営建設工事に係る指名停止等措置基準別表第2第5号に掲げる不正又は不誠実な行為の疑いにより、契約の相手方として不相当と認められる者でないこと。
- (13) 3(4)アに定める参加申込書の提出期限から起算して3年前以内に、法人の事業等において刑法等の重大な法令に違反して処罰を受けていないこと。
- (14) 銀行取引停止となっていないこと。

### 3 プロポーザルに関する手続き

- (1) 関係書類の交付  
関係書類は、全て本市ホームページからダウンロードすること。
- (2) 現場視察  
業務履行場所の現場を視察したい者は、以下の担当部署宛に電話連絡すること。  
なお、視察は次のとおりとする。  
視察現場
  - ア 令和8年2月16日（月）（矢作小学校、横田小学校、気仙小学校、旧矢作中学校）
  - イ 令和8年2月17日（火）（竹駒小学校、高田小学校、旧長部小学校、高田第一中学校）
  - ウ 令和8年2月19日（木）（米崎小学校、広田小学校、旧米崎中学校）

エ 令和8年2月20日（金）（小友小学校、高田東中学校、博物館）

※都合により、視察現場に変更が生じる場合がある。

連絡先：陸前高田市教育委員会事務局教育総務課

電話番号：0192-54-2111

(3) プロポーザルへの参加

プロポーザルへの参加を希望する者は、2に定める資格要件を満たす者とし「陸前高田市教育施設包括管理業務参加申込書」（様式1）（以下、「参加申込書」という。）を提出するものとする。

(4) 参加申込書の提出

ア 提出期限 令和8年3月3日（火）午後5時（必着）

イ 提出方法

陸前高田市教育委員会事務局教育総務課に持参又は郵送で提出すること。

持参する場合：受付時間は、平日の午前9時から午後5時までとする。

郵送する場合：郵便書留により、提出期限まで到着するように送付すること。

（郵送先）〒029-2292

岩手県陸前高田市高田町字下和野100番地

陸前高田市教育委員会事務局教育総務課

(5) 実施要領等に関する質問の受付

実施要領等に関する質問がある場合、プロポーザル参加者は「陸前高田市教育施設包括管理業務質問書」（様式2）（以下、「質問書」という。）を次のとおり提出するものとする。

ア 提出期限 令和8年2月25日（水）午後5時

イ 提出方法

原則として、FAXにより、以下の担当部署宛に送信すること。

送信先：陸前高田市教育委員会事務局教育総務課

FAX 0192-54-3888

ウ 回答方法

受付けた質問の要旨とその回答を電子メールにて送信するので、質問書には、回答先となるメールアドレスを漏れなく記載すること。

エ 回答期日

市は、令和8年2月27日（金）午後5時までに、全ての質問に対する回答を送信する。

(6) 企画提案書等の提出

プロポーザル参加者は、企画提案書（様式4～様式4-8）及び参考見積り（以下「企画提案書等」という。）を次のとおり提出するものとする。

ア 持参する場合の提出方法

令和8年3月9日（月）午後5時までに陸前高田市教育委員会事務局教育総務課へ提出すること。

イ 郵送する場合の提出方法

令和8年3月9日（月）午後5時までに陸前高田市教育委員会事務局教育総務課に到着するように送付すること。その際、封筒に「企画提案書等」在中の旨を朱書きし、配達証明付書留郵便、親展によること。

ウ 留意事項

⑦ 企画提案書等は、陸前高田市教育施設包括管理業務仕様書を踏まえて作成すること。

- (Ⅵ) 「包括管理の基本的な考え方」（様式4-3）、「実施体制」（様式4-4）、「業務工程表」（様式4-5）、「各種提案」（様式4-6）、「改修提案」（様式4-7）及び「緊急対応体制」（様式4-8）に関する実施方針、業務に関する実施フロー及び業務に関する工程計画を具体的に記載することとし、詳細は各様式毎の記載指示によること。
  - (Ⅶ) 企画提案書等は、参加申込書提出者1者につき1提案のみ受付けるものとし、提出後の修正及び追加の提案は認めないものとする。
- (7) 企画提案が無効となる場合  
次のいずれかに該当する企画提案は、これを無効とする。
- ア 資格要件を満たさない者又はプロポーザル参加者を選定するまでの間に資格要件を満たさなくなった者による提案
  - イ 企画提案書等に虚偽の記載を行った者による提案
  - ウ 3(4)に示す提出期限までに提出されなかった企画提案書等による提案
  - エ 民法（明治29年法律第89号）第90条（公序良俗）、第93条（心裡留保）、第94条（虚偽表示）又は第95条（錯誤）に該当する提案
  - オ 誤字、脱字等により必要事項が確認できない提案

#### 4 受託候補者の決定方法について

別表「陸前高田市教育施設包括管理業務評価基準」（以下「評価基準」という。）により採点し、陸前高田市教育施設包括管理事業者選定委員会の委員がそれぞれ採点し、各委員の採点を平均した値が最も高い者を受託候補者として特定する。

##### (1) 第1次審査（書類審査）

###### ア 審査方法

プロポーザル提案書等の受付期限時点で参加表明した者が4者以上の場合は、審査要領に記載の評価項目を事務局が審査し、評価点数の上位3者を第2次審査を行う者として選考する。3者以内の場合は書類審査を行わず、その旨を別途通知する。

なお、ここで実施する書類審査は、あくまで第2次審査への参加者を選定するために事務局が実施するものであり、その結果はプロポーザル審査会における審査基準には反映されない。

###### イ 審査結果の通知

審査結果は、令和8年3月12日（木）までに、書面により通知するものとする。

##### (2) 第2次審査（プレゼンテーションによる最終審査）

###### ア 審査方法

(ア) 第1次審査により選考された者が、先に提出したプロポーザル提案書等に基づき、プレゼンテーション（企画提案説明15分程度、質疑応答10分程度）を行い、市は評価基準に記載されているヒアリングの判断基準により評価を行う。

(イ) プレゼンテーションでは、「包括管理の基本的な考え方」（様式4-3）、「実施体制」（様式4-4）、「業務工程表」（様式4-5）、「各種提案」（様式4-6）、「改修提案」（様式4-7）及び「緊急連絡体制」（様式4-8）について説明を行うものとする。

(ロ) プレゼンテーションでは、追加資料を使用しての説明は認めないものとする。

(エ) プレゼンテーションには、2(1)に定める総括責任者となる予定の者を出席させなければならない。

- (ハ) プレゼンテーションには、総括責任者となる予定の者を含め、受託候補者は4名以内の出席とする。

#### イ 審査日時及び場所

- (ア) 審査日時 令和8年3月17日(火) 午後3時から(予定)  
※参集時間及び控室は、別途指定のうえ連絡する。

- (イ) 審査場所 陸前高田市役所5階会議室  
(陸前高田市高田町字下和野100番地)

#### (3) 審査結果の通知

市は、受託候補者を決定した後、各プロポーザル参加者に対して審査結果を速やかに文書で通知するものとする。

なお、評価点の詳細等については公表しないものとする。

#### 5 プロポーザルへの参加を取りやめる場合の手続きについて

参加申込書を提出した者が、プロポーザルへの参加を途中で取りやめる場合には、「陸前高田市教育施設包括管理業務参加辞退届」(様式3)を、以下の担当部署に持参又は郵送の方法により提出しなければならない。

- (1) 提出期限 令和8年3月13日(金) 午後5時

- (2) 提出先 〒029-2292

岩手県陸前高田市高田町字下和野100番地

陸前高田市教育委員会事務局教育総務課

#### 6 契約締結の手続きについて

- (1) 市は、陸前高田市財務規則(平成12年規則第13号)に定める随意契約の手続きにより、受託候補者から見積書を徴取し、予定価格の範囲内であることを確認して契約を締結し、契約書を取り交わすものとする。

- (2) 本業務の委託契約時の仕様書は、プロポーザル実施時に示した陸前高田市教育施設包括管理業務仕様書及びプロポーザル提案書等をもとに作成する。

ただし、受託候補者の企画提案により、仕様書の変更を市が承認した場合は、仕様書の内容を変更することがある。この場合においては変更後の仕様書を基に作成することとする。

- (3) 受託候補者は、業務の全部又はその主たる部分を第三者に再委託してはならない。ただし、市と事前に協議し、承認を受けた場合にはその限りではない。

#### 7 公正なプロポーザルの確保について

- (1) プロポーザル参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはならない。

- (2) プロポーザル参加者は、プロポーザルに当たっては、競争を制限する目的で他のプロポーザル参加者と提案内容に関する相談を行ってはならず、独自にプロポーザル提案書等を作成しなければならない。

- (3) プロポーザル参加者は、受託候補者の決定前に、他のプロポーザル参加者に対してプロポーザル提案書等を意図的に開示してはならない。

- (4) プロポーザル参加者が連合し、又は不穏な行動をなすなどの場合において、プロポーザルを公正に執行することができないと認められるときは、当該プロポーザル参加者をプロポーザルに参加させず、又はプロポーザルの執行を延期し、若しくは取りや

めることがある。

## 8 その他

- (1) プロポーザルに要する全ての経費は、プロポーザル参加者が負担するものとする。
- (2) プロポーザル参加者が市に提出した書類は返却しない。

## 9 プロポーザル担当部署（書類提出先及び問合せ先）

陸前高田市教育委員会事務局教育総務課（担当：菅原）

所在地 〒029-2292

岩手県陸前高田市高田町字下和野100番地

TEL 0192-54-2111

FAX 0192-54-3888

## 10 プロポーザルに係る企画提案書等作成及び提出の留意事項

プロポーザル参加者が、企画提案書等を作成及び提出するにあたっての留意事項は、以下のとおり定める。

### (1) 共通事項

ア 提出部数 紙資料3部（正本1部、控本（複製可）2部）、CD-R1枚

イ 規格

紙資料に使用する用紙はA4版片面印刷とし、文字サイズは様式が定められているものについては、12ポイント以上とする。

ウ 表紙には「様式4」を使用することとし、ページ番号は、表紙を除いた各ページ下部中央に通し番号で記載すること。

エ 提出された企画提案書等は、陸前高田市情報公開条例（平成16年条例第10号）の規定に基づき、第三者に開示する場合があること。

### (2) 提出書類

ア～サについては紙資料、シについてはCD-Rでの提出とすること。

ア 企画提案書（様式4）

イ 会社概要（様式4-1）

ウ 業務実績調書（様式4-2-1～3）

エ 包括管理の基本的な考え方（様式4-3）

オ 実施体制（様式4-4）

カ 業務工程表（様式4-5）

キ 各種提案（様式4-6）

ク 改修提案（様式4-7）

ケ 緊急対応体制（様式4-8）

コ 暴力団、暴力団員又はこれらの者と密接な関係を有する者に該当しないことの誓約書（様式5）

サ 参考見積り（任意様式）

（年度別、3施設区分別（小学校、中学校、博物館）、税抜額、消費税額（10%）、合計額を記載）

シ 前述に掲げた書類一覧の電子データを保存したCD-R

## 別表

## 陸前高田市教育施設包括管理業務評価基準

審査項目		配点
事業者の能力・実績・経営状態	組織、人的基盤、財政基盤、決算状況	5
	同種業務の実績	10
本業務に関する提案内容	包括管理の基本的な考え方	10
	業務の実施体制、市内業者の活用	10
	業務工程	10
	市内業者の技術力向上への貢献、点検業務の見直しによるコスト縮減等の提案	15
	改修提案	10
	緊急対応体制	10
	参考見積額	10
企画提案全体	事業者としての適正、事業運営の熱意	10
合計		100