

廿日市市公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領

1 目的

廿日市市（以下「本市」という。）では、廿日市市公共施設マネジメント基本方針に基づき、本市が保有する公共施設について、民間活力を積極的に活用し、効率的かつ効果的な施設管理を行うため、公共施設包括管理業務を導入している。

一方、公共施設包括管理業務の対象施設以外の一部の施設においては、建築物の修繕や法令上必要な保守点検等を、施設ごと、業務ごとに各施設所管課で実施している。

この要領は、令和7年3月31日をもって契約期間が満了となる廿日市市公共施設包括管理業務（以下「第2期包括管理業務」という。）を基本とし、包括的な管理を行うことが有効と判断できる施設を含め、個別で委託している保守点検等について、多種多様な施設を高度な技術・資格・経験を有した事業者が一括管理することで、管理水準の統一・向上、業務の迅速化・効率化を実現するとともに、予防保全により施設の延命化を図りながら、行政サービスを「安全・安心な公共施設」で提供することを目的として、施設の設備等の保守管理、点検、法定検査及び維持管理等の包括管理業務を委託するに当たり、公募によるプロポーザルを実施するために必要な事項を定める。

2 プロポーザルに付する事項

(1) 業務名

廿日市市公共施設包括管理業務

(2) 委託の内容

「廿日市市公共施設包括管理に関する仕様書イメージ」（別紙）のとおり

(3) 履行場所

廿日市内の公共施設（99施設）

「廿日市市公共施設包括管理に関する仕様書イメージ」（別紙）のとおり

(4) 履行期間

ア 契約期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

債務負担行為に基づく複数年契約

イ 更新制の導入

施設管理において迅速かつ効率的・効果的なサービスを積極的に展開していることが明らかであり継続的な施設管理が期待され、かつ、受託者が継続を希望する場合は契約期間の延長を協議できる。

期間延長には、施設管理者等による評価を実施し、実績評価の結果が本市の要求する水準を十分に満たしている場合に、3年間の期間の延長を認める。

(5) 契約締結日

事業者提案を基に協議し、令和7年3月31日までのいずれかの日とする。

(6) 提案上限額

本業務の委託料については、5年間の総額で1,853,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。

なお、提案上限額を超える提案を行った場合は、失格とする。

〔見積限度額内訳〕

(単位：円)

内 訳	見積限度額
保守点検業務費	442,000,000
修繕業務費	986,400,000
予防修繕費	98,600,000
マネジメント費	326,000,000
合 計	1,853,000,000

3 参加条件

(1) 参加者の資格

ア 参加者は、「9 企画提案書の提出」に示す提出書類により、本実施要領及び仕様書イメージの内容を十分に遂行できると認められる者であること。

イ 参加者は、本市との協議・調整に十分な能力を有し、契約及び本事業の実施、諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。

ウ 参加者は、本事業の遂行に必要な資格を有する者で構成、又は関連会社・協力会社を含めて必要な資格等を網羅し、一連の業務を確実に遂行できる者であること。

エ 参加者は、社会保険等（健康保険、厚生年金保険及び雇用保険をいう。）に加入していること。

(2) 参加者の制限

次の条件を全て満たす者とする。なお、複数事業者が連携する場合は、共同事業者として次の条件を全て満たすこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当しない者であること。

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により競争入札への参加を排除されていない者であること。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申立又は民事再生法（昭和11年法律第225号）に基づく再生手続きの申立がなされていないこと。

エ 銀行取引停止処分を受けていない者であること。

オ 事業者及びその代表者が直近1年間の国税及び地方税を滞納していないこと。

カ 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）でないこと。

キ 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又は同条第6項に規定する暴力団員が経営する法人若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する法人若しくはこれらに準じる者でないこと。

ク 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。

ケ 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項若しくは第5項の規定によ

る営業停止の処分を受けていない者であること。

(3) 共同事業体の参加資格要件等

ア 3(2)の参加者の制限は、共同事業者の全ての構成事業者が満たす必要がある。

イ 参加申込書提出後の代表者及び構成事業者の変更は認めない。

ウ 共同事業体の構成事業者は、単独事業者として本件プロポーザルに参加することはできない。

エ 共同事業体の代表事業者は、構成事業者と協定書を締結すること。協定書の様式は任意とする。なお、協定書には共同事業体を構成する全ての事業者が本市に対し、連帯責任を負う旨を示す条項を含めること。

オ 本件プロポーザルに単独事業者として参加した者は、同時に共同事業体の構成事業者として参加することはできない。

4 応募及び各手続きの窓口

廿日市市経営企画部公共施設マネジメント課

施設管理担当：沖、清見

所在地 〒738-8501 広島県廿日市市下平良一丁目11番1号

電 話 (0829) 30-9163 (ダイヤルイン)

FAX (0829) 32-1059

電子メールアドレス komane@city.hatsukaichi.lg.jp

5 プロポーザルによる選定スケジュール

全体のスケジュールは次のとおり。各項目の詳細は、本実施要領の6以降を参照。

	項 目	期間又は期限等
1	実施要領の公表	令和6年6月11日(火)
2	質問書の提出	令和6年6月12日(水)～6月24日(月)
3	質問書に対する回答	令和6年7月1日(月)
4	参加申込書兼誓約書等の提出	令和6年6月28日(金)～7月11日(木)
5	企画提案書等の提出	令和6年7月12日(金)～8月5日(月)
6	プレゼンテーションの実施通知	令和6年8月9日(金)
7	プレゼンテーション	令和6年8月下旬
8	審査結果通知・公表	令和6年9月初旬
9	詳細協議	令和6年9月中旬～
10	契約	詳細協議が調い次第(令和7年2月中予定)
11	業務期間	令和7年4月1日～令和12年3月31日

6 実施要領の配付

(1) 配付開始年月日

令和6年6月11日(火)

(2) 配付方法

市ホームページに掲載し、ダウンロードできることとする。

7 参加申込書兼誓約書等の提出

プロポーザル参加者は、参加申込書兼誓約書等の提出書類を持参又は郵送等の方法で提出すること。

(1) 提出期間

令和6年6月28日（金）～7月11日（木）※午後3時必着

(2) 提出先

4の応募及び各手続きの窓口（廿日市市経営企画部公共施設マネジメント課）

(3) 提出書類

次の書類を各1部提出すること。共同事業体での参加の場合は、構成事業者全ての書類が必要。

書類名	様式など
参加申込書兼誓約書	様式1 ※共同事業体の場合は、参加希望の主たる事業者が提出するものとし、合わせて構成事業者（従たる事業者）についても必要事項を記載すること。
共同事業体協定書	任意A4 ※共同事業体として参加する場合に提出を要する。構成事業者の役割分担を記載した参加者構成表を添付すること。
業務実績書	任意A4。直近の主な類似する業務の実績を記載すること。2ページ程度
財務書類	直近3年分の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表、キャッシュフロー計算書（作成していない場合は不要） ※財務書類については、勘定科目別内訳明細表、法人税申告等別途書類の提出を依頼することがある。
納税証明書	○地方税の納税証明書（本社又は支店） ・滞納のないことを証明したもの ○法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（本社） ・未納の税額がないことを証明したもの

(4) 参加資格の取り消し

提出された書類に虚偽の記載が判明した場合は、参加資格を取り消す。

8 実施要領等に関する質問の受付及び回答

(1) 提出期間

令和6年6月12日（水）～6月24日（月）午後3時

(2) 提出方法

様式2の質問書を4の応募及び各手続きの窓口まで電子メールで提出すること。

電子メールを送信する際の件名は、「廿日市市公共施設包括管理業務委託プロポーザルに関する質疑について【事業者名】」とすること。

(3) 質問に対する回答

回答は、令和6年7月1日（月）午後5時に市ホームページに掲載する。

(4) その他

ア 質問の内容に参加者名を特定できる記載があるときは、回答しない。

イ 質問は簡潔にとりまとめて提出すること。

ウ 口頭や電話・ファクシミリでの質問は受け付けない。

エ 質問及び質問に対する回答は、本要領の追補とみなす。

9 企画提案書等の提出

(1) 提出期限

令和6年7月12日（金）～8月5日（月）※午後3時必着

(2) 提出方法

企画提案書等の提出は、持参又は郵送とする。持参の場合は、土日祝日以外の午前9時から午後5時まで（提出期限最終日は午後3時まで）に、郵送の場合は、「簡易書留」や「特定記録郵便」とし、提出期限の日までに必着とする。発送後であっても未着の場合は、提出期限内の提出がなかったものとみなす。

(3) 提出先

4の応募及び各手続きの窓口

(4) 提出書類

次の書類を提出するものとする。企画提案書はA4縦とし、30ページ以内で簡潔にまとめること。

なお、企画提案書の副本は提案者の名称を伏せて作成すること。

書類名	様式など	提出部数
企画提案書（正本）	様式3	1部
企画提案書（副本）	様式3	16部
事業者の事業内容のわかるもの	パンフレット等	1部
情報非公開希望申立書	様式4	1部

(5) 提案の取り下げ等

ア 提案書の再提出

企画提案書の再提出は、上記(1)の期限内に限り認める。ただし、部分的な差し替えは認めない。

イ 提案を取り下げる場合

提案を取り下げる場合は、参加辞退届（様式5）を提出するものとする。なお、企画提案書提出期限後から契約締結までの間に参加資格の要件を満たさなくなった場合も、参加辞退届を提出するものとする。

また、提出期限までに企画提案書の提出をしない者は、辞退したものとみなす。

(6) 企画提案書の取扱い

ア 提出書類は、再提出があった場合を除き、参加辞退届が提出された場合であっても、返却しない。

イ 提出書類は、提出した者に無断で本プロポーザル以外の用に使用しない。

ウ 原則として第三者へ公開しないものとするが、廿日市市情報公開条例の対象行政文書となるため、本業務の審査終了後以後に情報公開請求によって、公開される可能性がある。

エ 記載内容の追加及び変更は、原則として認めない。

(7) 費用の負担

このプロポーザルに要する費用は、参加者の負担とする。

(8) 本市からの提供資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。また、提案者は、応募に当たって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

10 ヒアリングの実施

申請者から提出された参加申込書兼誓約書及び企画提案書をもとに、実施要領等において定めた資格・要件が備わっているかどうかを審査する。必要に応じて提案内容に関するヒアリングを実施する。

11 プレゼンテーションの実施

提出された企画提案書に基づくプレゼンテーションを次のとおり実施する。なお、プレゼンテーションに参加しない者は、辞退したものとみなす。

(1) 実施日時

事業者ごとの実施日時及び実施会場等は、後日、通知する。基本的には廿日市市役所にて開催する。ただし、プレゼンテーションをWEB会議に変更する場合はZ o o m ミーティングを使用する予定のため対応できるようにすること。

(2) 出席者

1者4名以内とし、うち一人は本業務の統括責任者として配置予定の者を必ず出席させること。

(3) 実施方法

企画提案書に基づき、1者40分以内（説明20分以内、質疑応答20分以内）でプレゼンテーションを行う。

(4) その他

必要な機材等がある場合は、原則参加者で用意、設置すること。（ただし、プロジェクター及びスクリーンが必要であれば、市で用意するので申し出ること。）

パワーポイント等で説明を行う場合は、企画提案書を抜粋したもので行うこととし、新たな資料（画面）を作成しないこと。

12 提案の審査及び契約候補者の決定

(1) 審査の方法

審査は、「廿日市市公共施設包括管理業務委託事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）により、評価項目に基づいて企画提案書の内容を審査し、提案者ごとの総合

評価点を算出する。

(2) 審査項目及び評価基準

評価項目	評価の視点	配点
1 基本方針	本業務における基本的な考え方	10
2 業務遂行計画	実施に向けたスケジュール	10
	業務遂行計画等の整備	
3 業務遂行内容	適切かつ効率的な業務遂行の取組	60
	事故防止や安全管理、衛生管理等の取組	
	施設保守管理の質の向上	
	営繕業務の有益性	
	内製化、部品調達に対する考えと、有益性、実行性	
	各事業者間の調整、業務の維持・向上	
4 業務体制・人員配置	業務担当者の配置と体制	30
	業務責任者の適性	
	緊急対応体制及び緊急時の対応	
	人材育成の取組	
5 安定性・実績等	持続的、安定的に業務遂行できる基盤	10
	類似業務の受託等の実績	
6 その他	独自提案内容の有益性、実現可能性	50
	独自提案内容における予防保全の視点	
	修繕計画の有用性	
	地域の活性化に対する姿勢	
	パートナーシップ（PPP）に対する姿勢	
7 見積額	見積額、積算内容	30
合 計		200

(3) 契約候補者の決定方法

総合評価点が最も高い者を契約候補者とする。

(4) 審査結果の通知

審査結果の公表に当たっては、契約候補者の名称及び点数を公表する。

(5) その他

ア 企画提案書を提出した者が1者のみの場合でも、企画提案書の審査を実施する。

イ 提出された企画提案書を審査した結果、一定の基準を満たしていないと判断した場合は、事業者の選定を行わないことがある。

ウ 契約候補者に選定できる基準は、原則として配点合計の100分の60以上とし、この基準を超えない場合には、契約候補者として選定しないこととする。

エ 企画提案書を審査した結果、契約候補者となるべき評価点の者が2者以上ある場合は、くじによって契約候補者を決定する。

オ 審査の経過に対する問い合わせには応じない。

13 契約

(1) 契約の締結

選定委員会の審査の結果、契約候補者に選定された事業者と提出された企画提案書を基に協議を行い、協議が調った場合に、契約を締結する。この協議の際、提出された企画提案書の内容を一部変更する場合がある。

また、協議が調わない場合にあっては、次順位の者と協議のうえ、契約を締結する場合がある。

(2) 契約条項等

別に定める業務委託契約書のほか、廿日市市契約規則（昭和63年規則第15号）及び廿日市市会計規則（昭和62年規則第13号）の定めるところによる。

14 公正なプロポーザルの確保

- (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）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、競争を制限する目的で他のプロポーザル参加者と参加意思及び提案内容について、いかなる相談も行ってはならず、独自に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、契約候補者の選定前に、他のプロポーザル参加者に対して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、又は不穏な行動等をなす場合において、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。

15 関係法令の遵守

参加者は、刑法（明治40年法律第45号）及び私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律を遵守し、このプロポーザルにおける業者選定手続の公正、公平を害する行為を行わないこと。

16 提案者の失格

提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 「3 参加条件」に掲げる参加資格を満たしていない者
- (2) 提案書を提出期限までに提出しなかった者
- (3) 提出書類に虚偽の記載をした者
- (4) 正当な理由なくプレゼンテーション・ヒアリングに応じなかった者
- (5) その他このプロポーザルの条件に違反した者
- (6) 提案上限額を超えて提案を行った者

17 著作権等

(1) 著作権

企画提案書の著作権は、提案書を提出した参加者に帰属する。ただし、このプロポー

ザルに関する公表その他市が必要と認めるときは、市は企画提案書の全部又は一部を参加者の承諾を得ずに無償で利用できるものとする。

(2) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとする。

18 その他

- (1) 契約候補者の決定後、契約締結までの間に、契約候補者がこのプロポーザルの参加要件を満たさなくなった場合は、契約を締結しないことがある。
- (2) このプロポーザルにおいて使用する言語は、日本語、通貨単位は円とする。
- (3) プロポーザルに関し、提出された参加申込書兼誓約書及び企画提案書等は、契約候補者の選定以外の目的で使用しない。
- (4) 契約締結後においても、受託者がこのプロポーザルにおいて失格事項に該当していたことが明らかとなった場合は、市は契約を解除することができる。
- (5) 業務の委託開始までの準備にかかる経費については契約候補者の負担とする。