

本庁舎・あいプラザ包括管理業務公募型プロポーザル実施要領

1 目的

この実施要領は、廿日市市庁舎・はつかいち文化ホール（ウッドワンさくらぴあ）・はつかいち美術ギャラリー・はつかいち市民図書館（以下「本庁舎」という。）及び廿日市市総合健康福祉センター（山崎本社みんなのあいプラザ）（以下「あいプラザ」という。）の建物等の点検、保守、運転、監視、安全（警備）等の各種維持管理及び施設の修繕業務（以下、「包括管理業務」という。）を行い、施設の安心安全で効率的な運用を目的として、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
本庁舎・あいプラザ包括管理業務
- (2) 業務の内容
共通仕様書及び特記仕様書のとおり
- (3) 履行場所
本庁舎（廿日市市下平良一丁目11番1号）
あいプラザ（廿日市市新宮一丁目13番1号）
- (4) 履行期間
令和8年4月1日から令和13年3月31日まで
債務負担行為に基づく複数年契約
- (5) 契約締結日
事業者提案を基に協議し、令和8年3月31日までのいずれかの日とする。
- (6) 提案見積上限額
本業務の委託料については、5年間の総額で759,681,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。また、各年度の上限額は定めていないが、年度ごとに大きく偏ることは想定していない。なお、提案見積上限額を超える提案を行った場合は、失格とする。

〔提案見積上限額内訳（参考）〕 （単位：円）

内 訳	見積上限額
基幹業務費（運転、監視、安全（警備）業務）	305,590,000円
保守点検業務	173,816,000円
修繕業務費	146,440,000円
予防修繕費	14,645,000円
マネジメント費	119,190,000円
合 計	759,681,000円

修繕業務費は事後保全、予防修繕費は予防保全に要する費用を想定しており、各年度末に当該年度の実績に基づき精算するため、提案見積額のうち修繕業務費及び予防修繕

費については「提案見積上限額内訳（参考）」に示した金額を計上すること。

3 参加条件

(1) 参加者の資格

ア 参加者は、「10 企画提案書等の提出」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、当市との協議・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、本業務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第1項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）に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の申立て、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号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し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項又は第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 上記(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当市に対し、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、同時に共同事業者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

施設管理係：横瀬、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以降を参照のこと。

	項目	期間又は期限等
1	実施要領の公表	令和7年7月17日(木)
2	質問書の提出	令和7年7月18日(金)～8月4日(月)
3	施設見学(任意)	令和7年7月18日(金)～8月4日(月)
4	質問書に対する回答	令和7年8月14日(木)
5	参加申込書兼誓約書等の提出	令和7年8月14日(木)～8月26日(火)
6	企画提案書等の提出	令和7年8月27日(水)～9月22日(月)
7	審査(プレゼンテーション)の実施通知	令和7年9月29日(月)
8	審査(プレゼンテーション)	令和7年10月下旬
9	審査結果通知・公表	令和7年10月下旬
10	詳細協議	令和7年11月上旬～
11	契約締結	詳細協議が整い次第(令和8年3月末までを予定)
12	業務期間	令和8年4月1日～令和13年3月31日

6 実施要領の配付

(1) 配付開始年月日

令和7年7月17日(木)

(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。

<https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp>

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7年8月14日（木）～8月26日（火）※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、併せて構成事業者（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	任意様式（用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とする。） ※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	任意様式（用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とする。）。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、個別注記表及びキャッシュフロー計算書（作成していない場合は不要）等 ※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
定款の写し	最新のもの
法人の登記事項証明書 又は登記簿謄本	発行後3ヶ月以内のもの

(4) 参加資格の取消し

提出された書類に虚偽の記載が判明した場合又は「3参加条件」に満たない場合は、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7年7月18日（金）～8月4日（月）

(2) 提出方法

質問は、様式2の質問書を4の応募及び各手続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、「本庁舎・あいプラザ包括管理業務公募型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7年8月14日（木）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 施設見学（任意）

令和7年7月18日（金）～8月4日（月）（閉庁日を除く）で施設見学を実施する。

施設見学を希望する場合は、様式6の施設見学申込書を見学希望日の3営業日前までに4の応募及び各手続の窓口で電子メールで提出すること。件名は「本庁舎・あいプラザ包括管理業務公募型プロポーザルに関する施設見学について【事業者名】」とすること。なお、庁舎内での撮影等は原則不可とする。

10 企画提案書等の提出

(1) 提出期間

令和7年8月27日（水）～9月22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の応募及び各手続の窓口

(4) 提出書類

提案者は、次の書類を紙媒体で提出すること。企画提案書はA4縦とし、30ページ（表紙、目次を添付する場合は、これらの部分はページ数に含まない。）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	14部
事業者の事業内容が分かるもの	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)の提出期間内に限り認める。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、企画提案書等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、参加辞退届を提出しなければならない。

また、提出期限までに企画提案書等の提出をしない者は、辞退したものとみなす。

(6) 企画提案書等の取扱い

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、提案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となる行政文書になるため、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

本件プロポーザルに要する費用は、参加者の負担とする。

(8) 当市からの提供資料の取扱い

当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。

1.1 ヒアリングの実施

提案者から提出された提案書等をもとに、募集要領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し、必要に応じて提案内容に関するヒアリングを実施する。

1.2 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、実施会場等は、後日、通知する。（廿日市市役所にて開催する予定。）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（本業務を総合的に把握し、業務責任者に対する総括的な指揮及び監督を行う者）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、原則出席者で用意、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。

1 3 提案の審査及び契約候補者の決定

(1) 審査の方法

審査は、「本庁舎・あいプラザ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。）が行い、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	1 0
2 業務遂行計画	実施に向けたスケジュール	1 0
	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	6 0
	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	
	修繕業務の有益性	
	内製化又は部品調達に対する考え並びにその有益性及び実行性	
	各事業者間の調整及び業務の維持・向上	
4 業務体制・人員配置	業務責任者等の体制	3 0
	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	持続的及び安定的に業務遂行できる基盤	1 0
	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及び実現可能性	4 0
	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	見積額及び積算内容 評価点（40）×応募者内での最低提案見積額／提案見積額	4 0
合 計		2 0 0

(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

審査結果は、令和7年10月下旬に電子メールにより通知する。

また、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合せには応じない。

14 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、協議が整った場合に、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、協議が整わない場合にあっては、次順位の者と協議の上、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63年規則第13号）の定めるところによる。

15 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）に抵触する行為をしてはならない。

(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。

16 関係法令の遵守

プロポーザル参加者は、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及び公平を害する行為をしないこと。

17 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) 提案見積上限額を超えて提案を行った者

18 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使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。

19 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とし、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。