

三田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

本要領は、「三田市公共施設包括管理業務委託」に係る契約の相手方となる優先交渉権者の決定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

1 業務概要

(1) 業務名

三田市公共施設包括管理業務委託

(2) 業務の目的

三田市公共施設包括管理業務（以下「本業務」という。）は、本市が保有する公共施設に係る保守点検業務、維持管理業務、修繕業務及び巡回点検業務等を包括的に委託することで、民間事業者が有する施設管理における優れた専門性やノウハウ等を活用した質の高い施設マネジメントにより、施設管理水準の統一と品質の向上、情報の一元化による効率的な施設の維持管理を図ることを目的とする。

(3) 業務内容

小・中学校、市民センター等の 98 施設及び建物付帯設備等の保守点検業務、清掃等の維持管理業務、日常修繕業務及び巡回点検等を包括的に実施する。

詳細は別紙「三田市公共施設包括管理業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）」に示すとおりとする。ただし、仕様書及び企画提案を基本として、優先交渉権者と協議を行い確定することとする。

なお、業務期間中においても、本市と受注者との協議により、対象施設や対象業務を増減させる場合がある。

(4) 本業務において、技術提案を求める特定テーマは以下に示す事項とする。

- ① 業務の品質確保、効率性について
- ② 本市の公共施設マネジメントの取組への寄与について
- ③ 市内事業者等の活用、育成について

(5) 履行期間 令和 7 年 4 月 1 日 ～ 令和 12 年 3 月 31 日（5 年間）

※債務負担行為による複数年契約とする。

2 予 算

委託料の見積限度額は 1,266,422 千円（消費税額及び地方消費税額を含む 5 年間の総額）とする。

（参考：年度別予定額）

（単位：千円）

年度	令和 7 年	令和 8 年	令和 9 年	令和 10 年	令和 11 年
予定額	226,737	252,219	254,678	269,245	263,543

※令和 6 年度は業務開始前のため、支払額は 0 円となります。

3 実施形式 公募型プロポーザル方式

4 日程

業務開始までのスケジュールは次のとおりとする。

内 容	期 日 等
実施公告	令和6年6月7日（金）
現行仕様書等提供申込期間	令和6年6月10日（月）～7月26日（金）
質疑受付期間	令和6年6月10日（月）～7月5日（金）
質疑回答日	令和6年7月12日（金）
参加資格審査申請書類の提出期間	令和6年7月16日（火）～7月26日（金）
参加資格審査結果（選定・非選定）通知	令和6年8月5日（月）
技術提案書提出期限	令和6年9月2日（月）
技術提案書の審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和6年9月中旬 ※詳細は参加資格審査結果（選定）通知に併せて通知予定。
選定審査結果（特定・非特定）通知	令和6年9月下旬
優先交渉権者との詳細協議	選定審査結果通知後
契約締結	詳細協議終了後
業務開始	令和7年4月1日（火）

5 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、本業務を遂行できる能力を有し、次の基本的要件をすべて満たす事業者（個人での参加は不可）とする。

なお、複数の事業者で共同企業体を構成し参加する場合は、共同企業体要件のすべてを満たし、構成事業者すべてが基本的要件（(8)は代表事業者のみ）のすべてを満たす事業者とする。

ただし、本プロポーザルの適正さが阻害されると認められる一定の資本関係又は人的関係のある複数の事業者の参加は認めない。その取扱いについては以下のとおりとする。

A 資本関係

次のいずれかに該当する複数事業者の場合。

- ① 子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。②において同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。②において同じ。）の関係にある場合。
- ② 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合。

B 人的関係

以下のいずれかに該当する2事業者の場合。ただし、①については、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

- ① 一方の会社等の役員（株式会社の取締役（指名委員会等設置会社にあつては執行役）、持分会社（合名会社、合資会社若しくは合同会社をいう。）の業務を執行

する社員、組合の理事又はこれらに準ずる者をいう。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。

② 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第 64 条第 2 項又は会社更生法第 67 条第 1 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

C その他本プロポーザルの適正さが阻害されると認められる場合。

組合とその構成員が本プロポーザルに参加している場合、その他上記 A 又は B と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。

【基本的要件】

(1) 三田市入札等参加資格者名簿に登録された事業者であること。又は入札等参加資格者名簿に未登録の事業者で、参加資格審査申請時に次の書類を提出し、当該プロポーザルに参加することが認められた事業者

<プロポーザル参加のための確認書類> ※追加資料の提供を求める場合があります。

① 代表者証明（商業登記履歴事項全部証明書）
② 法人税・消費税及び地方消費税の納税証明（その 3 の 3） ※ 滞納がないことが確認できること
③ 財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書） ※ 最新 1 年分の決算数値がわかるもの
④ 印鑑登録証明書及び使用印鑑届（様式任意）

(2) 市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。

(3) 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事業者であること。

(4) 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をしている事業者（更生手続開始の決定を受けている事業者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている事業者（再生手続開始の決定を受けている事業者を除く。）でないこと。

(5) 三田市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 9 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 2 条第 3 号に該当しない事業者であること。

(6) 国税・県税・市税を滞納していないこと。

(7) 包括管理業務又は本業務の関係複数業務（別紙 3_対象施設及び対象業務一覧で保守点検業務として掲げる 1～22 のいずれかの業務）の実績を有する事業者（共同企業体で満たすことも可）であること。ただし、施設所有者及び発注者については官民を問わない。

(8) 本業務の総括責任者として、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。

(9) 本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事業者であること。

(10) 所要の資格等を網羅した業務従事者を用い、本業務を確実に遂行させることができる事業者であること。

(11) 市の地域経済の循環に配慮し、公平・公正な視点に立ちながら、市内事業者等を積極的に活用、育成するよう努める事業者であること。

※市内・現行事業者等の囲い込みによる「関心表明書等」は、一切審査に反映しない。
なお、共同企業体として市内事業者を含め組成することを妨げるものではない。

【共同企業体要件】

- (1) 共同企業体とは、事業者が JV やコンソーシアムを組成するものとし、協力事業者としての関係にあたる場合を除くものとする。
- (2) 共同企業体は、総括責任者が在籍する事業者を代表事業者として定めるものとし、代表事業者が手続きを行うものとする。
- (3) 単独で本プロポーザルに参加しようとする事業者は、他の共同企業体の代表事業者又は構成事業者になることはできないものとする。
- (4) 1 事業者が複数の共同企業体の代表事業者及び構成事業者となることはできないものとする。
- (5) 共同企業体により参加申込みをした後においては、当該共同企業体の代表事業者及び構成事業者の変更は、原則として認めない。

6 現行仕様書等の提供

現行業務の仕様書等について、「5 参加資格」の要件を満たすことが想定され、本事業参画を計画している事業者のみに提供するため、希望する場合は次のとおり現行仕様書等提供申込書兼誓約書（様式 1）を提出すること。

- (1) 受付期間 令和 6 年 6 月 1 0 日（月）から 7 月 2 6 日（金） 1 7 時まで（必着）
- (2) 提出方法 「現行仕様書等提供申込書兼誓約書（様式 1）」及び会社概要のわかるもの（ホームページの URL やパンフレット等）を電子メールにて「15 問合せ先及び提出先」へ提出
- (3) 提供方法 電子メールにて提供
- (4) 提供データ 参考資料①_現行仕様書
参考資料②_現行契約書等
参考資料③_保守点検・維持管理業務一覧【過去実績】
参考資料④_修繕業務一覧【過去実績】
参考資料⑤_保守点検・維持管理業務の業務計画

7 質疑・応答

- (1) 提出方法 別添の質問書（様式 2）を電子メールにて「15 問合せ先及び提出先」へ提出
- (2) 受付期間 令和 6 年 6 月 1 0 日（月）から 7 月 5 日（金） 1 7 時まで（必着）
- (3) 回答方法 令和 6 年 7 月 1 2 日（金） 1 7 時までに三田市公式ホームページに掲載
https://www.city.sanda.lg.jp/soshiki/10/gyomu/nyusatsu_keiyaku/proposal/27885.html

8 参加資格審査申請の手続き

(1) 提出書類

内 容	提出部数
① 参加表明書（様式3）	各1部
② 会社概要・業務実績（様式4）	
③ 「5参加資格【基本的要件】(1)」で示した書類 （三田市入札等参加資格者名簿に未登録の事業者のみ）	
※ 共同企業体で申請する場合は、上記①～③に加えて、以下④が必要。なお、上記②及び③については、構成員ごとに必要。	
④ 共同企業体参加資格審査申請書（様式5） ・ 共同企業体協定書 ・ 委任状 ・ 使用印鑑届	

(2) 留意事項

- ① 業務実績は、元請として実施したものを対象とすること。なお、記載する件数については、包括管理業務の実績であれば1件、本業務の関係業務の実績であれば2件記載すること。
 - ② 記載した業務実績について、契約書又はTECRIS等の写しを提出すること。
- (3) 提出期限 令和6年7月12日（金）から7月26日（金）17時30分まで
- (4) 提出方法 「15 問合せ先及び提出先」へ持参又は郵送にて提出。（なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限必着とする。郵便事故等についての異議申し立て等は受け付けない。また、持参の場合には土日祝日を除く9時から17時30分までの間に持参すること）

9 参加資格審査・通知

提出された参加表明書類について参加資格を確認し、資格を有する事業者には技術提案書の提出を依頼する。資格を有しない事業者については、選定されなかった旨とその理由（非選定理由）を通知する。非選定通知を受けた事業者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内に書面により非選定理由についての説明を求めることができる。回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行う。

結果通知は、令和6年8月5日付け郵送により行い、併せて電子メールを送信する。

10 技術提案書の作成方法

(1) 提出書類

様式等	提出部数
①業務の実施方針・実施フロー・工程表（様式6）	各11部 （正本1部、副本10部）
②業務体制、実施方針、実施内容に対する提案（様式「7-1」～「7-6」）	
③特定テーマに対する技術提案（様式「8-1」～「8-3」）	
④業務実施体制（様式9）	
⑤総括責任者の経歴等（様式10） ※添付については各1部提出すること	
⑥総括責任者の業務実績（様式11）	
⑦財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書）※最新3年分の決算数値がわかるもの	各1部
⑧見積書（任意様式） ※「(3)見積書作成における留意事項」を確認すること	

(2) 留意事項

- ① 文字サイズは10ポイント以上とし、書体は見やすいものとする。
- ② 「業務体制、実施方針、実施内容に対する提案」及び「特定テーマに対する技術提案」は取り組み方法を具体的に記載すること。記載にあたって、「業務体制、実施方針、実施内容に対する提案」については、1テーマ、A4用紙片面2枚までとし、「特定テーマに対する技術提案」については、1テーマ、A4用紙片面4枚までとする。なお、A4用紙2枚分をA3用紙1枚として提出することもできる。
- ③ 総括責任者の資格証の写し及び雇用関係を確認できるもの（健康保険証の写し等）を添付すること。
- ④ 記載した業務実績について、契約書又はTECRIS等の写しを提出すること。また、総括責任者がその業務を担当したことを証する業務計画書又は業務報告書等の該当部分の写しを添付すること。

(3) 見積書作成における留意事項

- ① 本業務の委託料は、1,266,422千円／5年（消費税及び地方消費税を含む）を上限とし、提案上限額を超える提案を行った場合は、失格とする。
- ② 仕様書、実施計画書等に記載されたすべての業務の見積額（税込）を記載すること。
- ③ 5年間の総額を記載すること。（年度毎の内訳は必須としないが、参考提出する分には差し支えない）
- ④ 見積書の内訳には、下記【提案上限額における内訳】に基づき「A～Cの区分」のそれぞれの金額が分かるように記載すること。（細項目を設定することは妨げない。）なお、「B日常修繕業務費」は仕様書案の通り、精算対象とするため提案上限額をそのまま記載すること。

【提案上限額における内訳】

項目	金額（税込）
A 保守点検・維持管理業務費	723,351 千円／5年
B 日常修繕業務費	312,249 千円／5年
C マネジメント経費	230,822 千円／5年

- ⑤ 提案上限額における内訳はあくまで参考額であり、AとCの間で見積額が参考額を超えることがあっても、A～Cの合計が提案上限額を超えなければ問題ない。（契約協議の際の基礎資料となる点は、留意すること。）
- ⑥ 近年の急激な物価高騰等を鑑み、通常事業者が負担すべきリスクも踏まえ、事業期間中の物価高騰分を一定程度見込んで各年度の事業費の上限額を決定している。
- ⑦ 提案にあたって特に留意すべき事項があれば、記載すること。

(4) 提出期限 令和6年9月2日（月）17時30分

(5) 提出方法 「15 問合せ先及び提出先」へ持参又は郵送にて提出。（なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限必着とする。郵便事故等についての異議申し立て等は受け付けない。また、持参の場合には土日、祝日を除く9時から17時30分までの間に持参すること。）

11 技術提案書の審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

(1) 開催日 令和6年9月中旬

(2) 場所 三田市本庁舎会議室

(3) 出席者 配置予定の総括責任者を含め、5名以内とする。

(4) その他

- ①詳細は参加資格審査結果（選定）通知に併せて通知予定。
- ②プロジェクター、HDMI ケーブル、スクリーンは市において用意する。
- ③プレゼンテーションは1事業者ごとに実施し、説明30分、質疑応答30分とする。
- ④プレゼンテーションは、本件業務を担当する者が説明を行うものとする。

12 審査基準等

参加表明書及び技術提案書の評価項目、判断基準並びに評価点は以下のとおりとする。

(1) 技術提案書の提出事業者を選定するための基準

包括管理業務又は本業務の関係複数業務（別紙3_対象施設及び対象業務一覧で保守点検業務として掲げる1～22のいずれかの業務）の実績を有する事業者（共同企業体で満たすことも可）であること。ただし、施設所有者及び業務発注者については官民を問わない。

(2) 技術提案書を特定するための基準

評価項目	評価の着目点		技術点
	判断基準		
業務体制、実施方針、実施内容に対する提案	経営状況	・本業務の実施に十分な事業規模を有しており、持続可能性に問題はないか。	5点
	取組姿勢	・本業務中に受ける関係者からの要望、苦情等に対して、真摯な姿勢、対応が望めるか。 ・本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、柔軟な対応が期待できるか。	5点
	業務実施方法	・各業務における市、受注者等の関係者の役割分担、業務の流れ（フロー）は明確で、仕様書や法令に沿ったものであるか。 ・各種点検、巡回点検及び修繕の連動による一体的な運用に向けた具体的な考え方が示され、効果的かつ効率的な取組が期待できるか。 ・再委託先の選定について、競争性及び公平性、公正性を確保した上で、効果的かつ円滑な手法が示されているか。（現在の市が直接発注する委託先の選定方法と比べて、競争性・公平性・公正性・効率性が確保されているか。） ・本部（又はグループ各社）との連携、バックアップ体制、本業務に関連する部門等の組織体制は充実しているか。 ・業務開始までの市との協議や再委託先への周知等、業務実施の準備が適切か。	10点
	実績を活かした取組	・包括管理業務又は本業務の関係複数業務（別紙3_対象施設及び対象業務一覧で保守点検業務として掲げる1～22のいずれかの業務）の実績を活かした、本業務への効果的かつ効率的な取組が期待できるか。	5点
	施設の安全点検	・老朽化が進む公共施設における事故等を未然に防ぎ、施設利用者が安全・安心に施設を利用できるように、施設管理者が行う点検に対する意識や点検に関する能力の向上を図る提案があるか。	5点
	緊急時の対応	・緊急時の対応に当たり、具体性、実現性がある十分な体制となっているか。 ・各施設の特性を理解・配慮した上で、迅速な対応が期待できる提案となっているか。	5点
	追加サービス・独自ノウハウ	・本業務の対象業務以外にも、追加サービスや独自ノウハウの提案があるか。	5点
特定テーマに対する技術提案	特定テーマ①	業務の品質確保、効率性 ・本業務導入により施設管理における管理水準の統一、品質の確保、業務の効率化が期待できる提案があるか。 ・各業務について、技術者や内製化による実施方法が示されているなど、業務品質向上や効率的な実施が期待できるか。 ・本業務に積極的で、市職員の業務負担軽減が期待できる取組など、本市が本業務に取組む趣旨を理解し、実行できる具体性、実現性のある提案があるか。	15点
	特定テーマ②	本市の公共施設マネジメントの取組への寄与 ・本市の特徴及び公共施設マネジメントの取組を踏まえた業務の考え方及び取組方針となっているか。 ・点検結果や修繕履歴の管理が可能であり、その情報を共有することができ、今後の施設マネジメント（長寿命化やライフサイクルコストの縮減等）への活用が期待できるか。	15点
	特定テーマ③	市内事業者等の活用、育成 ・市内事業者等の活用について、従来水準を確保するための現実的かつ具体的な提案となっているか。 ・市内事業者等の技術力やノウハウの向上などの育成に資することが期待できるか。 ・市内事業者等への再委託に当たって、十分な理解を得るための対策等について示されているか。	15点
費用の縮減に関する提案	提案額	最低提案額への加点	5点
		$10点 \times (\text{最低提案額} \div \text{提案額})$	10点
合計			100点

- ① なお、同評価の場合の優先項目は次のとおりとする。
- イ 「特定テーマ①、②、③)」に対する技術提案の合計得点が高い事業者
 - ロ 「特定テーマ①」に対する技術提案の得点が高い事業者
 - ハ 「特定テーマ②」に対する技術提案の得点が高い事業者
 - ニ 提案額の金額が低い事業者
 - ホ プロポーザル審査会による協議
- ② 全審査委員の評価点の平均が満点の6割以上であることを最低基準とし、最低基準に満たない事業者は選定の対象としない。
- ③ 審査対象事業者が1事業者であった場合でも審査を行う。

13 技術提案書審査・通知

提出された技術提案書についてプロポーザル審査会が審査し、提出した事業者の中から評価の合計点が最上位であるものを1事業者特定する。審査の結果は、すべての提出事業者に対して、令和6年9月下旬に書面により通知する。技術提案書が特定されなかった事業者に対しては、特定されなかった旨とその理由（非特定理由）を通知する。非特定通知を受けた事業者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内に書面により非特定理由についての説明を求めることができる。回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行う。

14 その他留意事項

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 参加表明書及び技術提案書の作成、提出、プレゼンテーション及びヒアリングに関する費用は、提出事業者の負担とする。
- (3) 技術提案書の提出は1事業者につき1案とする。
- (4) 提出されたすべての書類の返却は行わない。
- (5) 提出期限以降における参加表明書、技術提案書及び資料の差し替え及び再提出は認めない。また、記載した総括責任者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の担当者であることの下了解を得なければならない。
- (6) 随意契約の相手方として決定されるまでは、いつでも参加を辞退することができる。辞退した事業者は、これを理由として以後の選定等に不利益な取扱いを受けるものではない。なお、辞退する場合は、速やかに書面（様式任意）によりその旨届け出るものとする。
- (7) 次のいずれかに該当した場合は、その事業者を失格とする。
 - ①参加資格要件を満たしていない場合
 - ②提出書類に虚偽の記載があった場合又は審査に影響を与えるような不備があった場合
 - ③本要領で示された提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
 - ④審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

- ⑤提案額が、見積限度額を超過した場合
- ⑥本案件の公告の日から優先交渉権者特定までの期間中に、本案件に関する営業行為を行った場合
- (8) 特定された技術提案書の内容については、当該業務の仕様書及び業務計画書に適切に反映するものとする。
- (9) 契約締結にあたっては、契約金額の100分の10以上（三田市内に本社本店のある事業者については100分の3以上）の契約保証金の納付を求める。ただし、契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供、金融機関又は保証事業会社の保証、履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金の納付を免除する。
- (10) 技術提案書等の著作権等については、当該技術提案書等を作成した事業者に帰属するものとする。ただし、契約の相手方となった事業者が作成した技術提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は契約の相手方にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

15 問合せ先及び提出先

〒669-1595 三田市三輪2丁目1番1号

三田市財務部公共施設マネジメント推進課（本庁舎3階）

担 当：福貴、濱田

TEL：079-559-5113

FAX：079-559-1254

E-mail：shisetsu_manage@city.sanda.lg.jp

※迷惑メール防止のため、「@」を「Σ」に置き換えています。