

那須塩原市公共施設包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

1 実施目的

那須塩原市（以下「本市」という。）では、公共施設包括管理業務委託（以下「本業務」という。）を導入することにより、官民連携による施設維持管理の質の向上、予防保全型の維持管理への転換による安全性確保、建物の長寿命化及び業務の効率化を図り、市民サービスの更なる充実と持続可能な公共施設マネジメントの推進を目指している。

本業務の導入にあたって、民間事業者の技術力、実績、組織体制、サービスなどのノウハウを生かした事業提案が必要であるため、本実施要領に基づき、最も優れた提案を行った者を契約候補者として選定することを目的として公募型プロポーザルを実施する。

2 業務概要

(1) 業務名

那須塩原市公共施設包括管理業務委託

(2) 業務内容

ア 対象施設 92施設

【別紙1】「対象施設一覧」のとおり

イ 対象業務

【別紙2】「対象業務一覧」のとおり

※ 詳細は「那須塩原市公共施設包括管理業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）」を参照のこと。なお、長期継続契約中の業務は、現契約が満了するまで対象外とする。

ウ 業務内容の詳細は、仕様書及び本プロポーザルで選定された契約候補者の企画提案書を基に、本市と契約候補者が契約締結に向けた詳細協議を行った上で確定する。

(3) 業務期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

※ 債務負担行為に基づく複数年契約とする。

(4) 業務に係る提案上限額（消費税及び地方消費税を含む。）

1,242,000 千円（5年間の総額）

3 参加要件

(1) 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、本業務を遂行する能力を有し、次の要件を全て満たす事業者とする（個人での参加は不可）。複数の事業者が共同で応募する場合は、共同事業体を構成する全ての事業者において要件を満たすこと。

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

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に基づく那須塩原市の入札参加制限を受けていないこと。

ウ 那須塩原市建設工事請負業者等指名停止基準に基づく指名停止期間中でないこと。

- エ 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た者又は民事再生法（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た者にあつては、開始手続の決定後、那須塩原市入札参加資格再認定を受けていること。
- オ 役員その他経営に実質的に関与している者が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 6 号に規定する暴力団員でないこと。併せて、同条第 2 号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有していると認められること等がないこと。
- カ 本業務の総括責任者として、ビルメンテナンス等の総括又は業務責任者として通算 5 年以上の実務経験を有し、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。
- キ 所要の資格を有した業務従事者を用い、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。
- ク 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、諸条件の変更等について、柔軟な対応ができる事業者であること。
- ケ 本市の地域経済活性化の観点から、市内事業者（那須塩原市内に本社、営業所等を有する事業者をいう。以下同じ。）を、現行水準と同等かそれ以上の水準で活用するよう努める事業者であること。

(2) 複数の事業者が共同で応募する場合（共同事業体による応募）の条件

- ア 複数の事業者が共同事業体を構成して応募する場合は、総括責任者が在籍する事業者を代表事業者として定め、代表事業者が応募手続を行うこと。
- イ 同時に複数の共同事業体の代表事業者又は構成事業者となることはできない。
- ウ 単独で本プロポーザルに参加しようとする事業者は、共同事業体で応募する場合の代表事業者又は構成事業者になることはできない。
- エ 企画提案書の提出期限後において、共同事業体の代表事業者又は構成事業者の変更はできない。

4 スケジュール

No.	内 容	期 日
1	公告（実施要領の公表）	令和 6 年 7 月 5 日（金）
2	資料提供依頼書の提出	～令和 6 年 7 月 25 日（木）午後 5 時
3	質疑書の提出	～令和 6 年 7 月 25 日（木）午後 5 時
4	質疑書に対する回答	～令和 6 年 8 月 1 日（木）※HP で随時回答
5	参加申請書等の提出	～令和 6 年 8 月 9 日（金）午後 5 時
6	企画提案書等の提出	～令和 6 年 9 月 13 日（金）午後 5 時
7	プレゼンテーション	令和 6 年 9 月 24 日（火）
8	審査結果通知・公表	令和 6 年 10 月 4 日（金）
9	契約候補者との詳細協議	令和 6 年度中

10	契約締結	協議が整い次第
11	業務開始	令和7年4月1日（火）

※ 上記スケジュールは予定であり、本市の都合により変更する場合がある。

5 実施要領の公表

- (1) 公表日
令和6年7月5日（金）
- (2) 公表場所及び取得方法
市ホームページからダウンロードすること。

6 施設見学

施設見学会等の設定はしないため、個別に施設見学を希望する場合は本要領17へ連絡すること。なお、施設見学の実施の有無は、契約候補者選定時の審査には影響しない。

7 現行仕様書等の提供

対象業務の現行仕様書等の資料を希望者にCDで配布する。希望する事業者は、次のとおり資料提供依頼書を提出すること。

- (1) 提出期限
令和6年7月25日（木） 午後5時まで
- (2) 提出方法
「資料提供依頼書（様式第1号）」を電子メールにより提出すること。
- (3) 提供する資料
 - ア 業務の現行仕様書
 - イ 業務の実施予定表（令和7年度～令和11年度）
 - ウ 過去の修繕実績（令和2年度～令和4年度）
- (3) 配布方法
郵送
- (4) 留意事項
 - ア 配布する仕様書は、直近契約に係る個別発注の際の仕様書であり、また、業務の実施予定表は、現行契約に基づく予定である。参考に配布するものであり、これらに従った業務の履行を求めるものではない。
 - イ 仕様書のない業務など、提供できない場合がある。

8 質疑書の提出

本プロポーザルについて質疑がある場合は、次のとおり提出すること。

- (1) 提出期限
令和6年7月25日（木） 午後5時まで
- (2) 提出方法

「質疑書（様式第2号）」を電子メールにより提出すること

※ メール送信後、必ず電話により受信の確認をすること。なお、電話、FAX、口頭等による質疑は受け付けない。

(3) 質疑書への回答期限及び方法

令和6年8月1日（木）までに、市ホームページに掲載する。なお、本業務の応募に必要と判断される質疑のみ受け付けるものとする。

9 参加申請書等の提出

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、次のとおり必要書類を提出すること。

なお、参加申請書提出者に対し、資格確認結果等の通知は行わない。ただし、資格要件を満たさないと判断した者については、個別に通知する。

(1) 提出書類

提出書類	提出部数	備考
ア 参加申請書（様式第3号）	1部	
イ 参加資格要件確認書（様式第4号）	1部	共同事業体の場合は、構成事業者ごとに1部提出すること。

(2) 提出方法

持参又は郵送による。なお、持参する場合は、事前に来庁日時を連絡すること。また、郵送の場合は、提出期限に必着とし、書留その他の到達を確認できる方法に限る。

(3) 提出期限

令和6年8月9日（金） 午後5時まで

(4) 参加辞退

参加表明後、都合により辞退する場合には、速やかに辞退届（様式第5号）を提出すること。

10 企画提案書等の提出

次のとおり企画提案書等を提出すること。

(1) 提出書類

提出書類	提出部数	備考
ア 企画提案書（様式第6号）	正本1部	
イ 企画提案書別紙（任意様式）	正本1部 副本8部	本要領11及び別表1「企画提案書記載内容」に基づき作成すること。
ウ 同種又は類似業務実績調書（様式第7号）	正本1部 副本8部	
エ 総括責任者業務実績調書（様式第8号）	正本1部 副本8部	

オ 参考見積書（任意様式）	正本 1 部 副本 8 部	本要領 1 2 に基づき作成すること。
---------------	------------------	---------------------

(2) 提出方法

持参又は郵送による。なお、持参する場合は、事前に来庁日時を連絡すること。また、郵送の場合は、提出期限に必着とし、書留その他の到達を確認できる方法に限る。

(5) 提出期限

令和 6 年 9 月 1 3 日（金） 午後 5 時まで

11 企画提案書別紙作成要領

(1) 作成上の留意事項

- ア 提案書は、1 事業者につき 1 案とする。
- イ 提案書提出後の修正や変更は原則認めない。
- ウ 専門知識を有しない者でも理解できるよう分かりやすい表現とすること。
- エ A 4 版、縦型、左綴じ、両面印刷 15 枚（30 ページ）以内とすること。
- オ A 3 版折込も可とする。その場合は片面につき 2 ページ分に換算する。
- カ ページ番号を付すこと。
- キ 図表等を除き、原則、文字サイズは 11 ポイント以上とすること。
- ク 提案書には、商号など応募者を特定できるような記載はしないこと。

(2) 企画提案書の内容

「別表 1 企画提案書記載内容」に掲げる項目及び記載内容について具体的な手法を記載すること。

12 参考見積書作成要領

(1) 作成上の留意事項

- ア あて先は、「那須塩原市長」とすること。
- イ 見積書は、消費税及び地方消費税を含めた金額を記載し、本体価格と消費税を明記すること。
- ウ 正本 1 部にのみ事業者名の記載及び代表者印を押印すること（副本には事業者名は記載しないこと）。
- エ 見積書は、5 年間の総額と年度ごとの内訳を記載すること。
- オ 5 年間の総額が、「2(4) 業務に係る提案上限額（1,242,000 千円）」を超えないこと。
- カ 内訳には、「(2) 提案上限額と内訳の考え方」に基づき、「ア～ウの区分」ごと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。）。

(2) 提案上限額と内訳の考え方

ア 保守点検等業務費

592,000 千円／5 年（消費税及び地方消費税を含む）

※直近年度の実績を基に、事業期間中の人件費及び物価上昇を一定程度見込んだ設定としている。業務開始後に見込みを上回る物価上昇等があった場合は、別途協議するものと

する。

イ 修繕費

350,000 千円／5 年（消費税及び地方消費税を含む）

※70,000 千円／年

※実績に基づく精算払いとするため、提案上限額をそのまま記載すること。

ウ マネジメント経費

300,000 千円／5 年（消費税及び地方消費税を含む）

- ・総括責任者等の人件費
- ・保守点検等業務及び修繕業務に係る管理監督経費
- ・巡回点検に係る経費
- ・軽微な補修等に要する経費
- ・追加サービス、独自提案業務に係る経費
- ・その他必要経費

13 審査概要

(1) 選定委員会

「那須塩原市公共施設包括管理業務委託契約候補者選定委員会（以下「委員会」という。）」を設置し、企画提案書類等の審査を行う。

(2) 審査方法

委員会の各委員は、提出された企画提案書等の確認及び応募事業者からのプレゼンテーション、質疑応答を行い、「別表 2 審査基準」に定める審査項目、配点等に基づき、企画提案内容を総合的に評価する。

(3) プレゼンテーション

ア 実施日 令和 6 年 9 月 2 4 日（火） ※開始時刻は別途通知する。

イ 開催場所 那須塩原市あたご町 2－3 那須塩原市役所西那須野庁舎 3 0 1 会議室

ウ 出席者 本業務の総括責任者（配置予定者）を含む 4 人までとする。

エ 実施方法 プレゼンテーションでは、企画提案書に記載されている内容の範囲内で説明を行うこと。企画提案書の内容をプレゼンテーション用に再構成することは可とするが、企画提案書と異なる内容の提案は、評価対象外とする。

オ その他 プレゼンテーション 2 0 分、質疑応答 1 0 分程度を予定している。プレゼンテーションに必要な機器は、参加事業者が用意すること。ただし、プロジェクター、スクリーン、ケーブル（HDMI、VGA）及び電源は市が用意する。

(4) 契約候補者の選定

ア 委員会による審査により順位を決定し、最高順位の事業者を契約候補者として選定する。ただし、審査項目に基づく各審査委員の評点の平均が 5 0 点に満たない事業者は、契約候補者として選定しない。

イ 合計得点が同じ場合は、企画提案、価格提案の順に得点を比較し、得点が高い者を契約候補者とする。全ての得点が同じ場合は、出席委員の多数決で決定し、同数のときは委員長が

決定する。

(5) 次点契約候補者の地位

委員会による審査により、第2位となった事業者を次点契約候補者とする。なお、次点契約候補者の地位は、契約候補者との契約が締結されるまでの間、保持するものとし、詳細協議において契約候補者と合意に至らなかったとき、又は契約候補者が辞退したときは、次点契約候補者が契約候補者に繰り上がるものとする。

(6) 審査結果

審査結果は、令和6年10月4日（金）までに、全ての参加事業者に書面で通知するとともに、市ホームページで契約候補者の名称等を公表する。

(7) その他

審査の経緯及び審査内容に関する問い合わせには応じない。また、審査結果に対する異議申立ては受け付けない。

14 契約に関する事項

(1) 手続の進め方

契約候補者選定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、あらためて見積書を提出し、随意契約の手続を行うものとする。

(2) 仕様等の確定

仕様等については、契約候補者の選定をもって企画提案書等に記載された全内容を承認するものではない。

協議の上、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更又は削除を行い、本契約の仕様に反映させることができるものとする。

(3) 契約金額

契約金額は、企画提案時に提出した見積額を越えないこととする。ただし、協議時に企画提案書等に記載された項目に追加等があった場合はこの限りではない。

15 失格事項

本プロポーザルへの参加事業者が、次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 本要領2(4)及び12(2)に示す提案上限額を越える提案を行った場合
- (2) 本要領3に示す参加要件を満たさなくなった場合
- (3) 提出書類又はプレゼンテーションの内容に虚偽があった場合
- (4) 談合その他の不正行為、審査の透明性又は公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続を妨害する行為と市が判断した場合

16 その他

- (1) 本プロポーザルの参加検討から事業開始までに要する費用は、全て参加事業者の負担とする。
- (2) 提出した書類等は返却しない。また、書類等の提出後、書類の差し替えや変更は認めない

(本市が指示する場合を除く。)

- (3) 提出書類の著作権は、参加事業者に帰属する。ただし、本市は、本プロポーザルの結果の公表など本市が必要と判断した場合には、参加事業者の了承を得た上で、応募書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。
- (4) 提出書類は、那須塩原市情報公開条例（平成 20 年那須塩原市条例第 31 号）に規定する「行政文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となる。ただし、同条例第 6 条第 3 号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報で、公にすることにより、当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報）に該当するものについては、非公開とする。また、情報の開示は、原則として本プロポーザルによる契約候補者決定後とする。
- (5) 配置予定の総括責任者は、変更できないものとする。やむを得ない理由により変更する場合は、協議のうえ決定するものとする。
- (6) 本プロポーザルは、随意契約の優先交渉者を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。

17 問合せ・書類等提出先

那須塩原市 教育部 教育総務課（担当：鈴木、菱沼）

〒329-2792 栃木県那須塩原市あたご町 2－3（西那須野庁舎 3 階）

TEL：0287－37－5275

電子メール：kyouikusoumu@city.nasushiobara.tochigi.jp