

## 八千代市包括施設管理業務委託提案募集要綱

平成 30 年 10 月 2 日

**1. 業務概要****1.1 業務の名称**

八千代市包括施設管理業務委託

**1.2 業務の目的等**

八千代市（以下「本市」という。）では、「八千代市公共施設等総合管理計画」及び「同計画アクションプラン」に基づく、公共施設等の全体最適化を推進しています。

本業務は、公共施設等の全体最適化の一環として、本市が所管する公共施設の設備の保守管理等の業務を包括的に委託することで、民間のノウハウを活用し、業務の質の向上・事務量の低減等を図ることを目的に、対象とする施設の規模・用途が多岐にわたり、業務内容も広範であることや公民連携（Public Private Partnership, 以下「PPP」という。）の効果を最大限発揮させるため、公募型プロポーザル方式により、広く提案を募るとともに、業務の詳細な仕様決定の前段階で、本市にとって最も優れている応募者（以下「優先交渉権者」という。）を選定します。

**1.3 業務の内容**

優先交渉権者は、プロポーザル提案の内容を基に、本市との契約締結に向け、仕様等の確定に係る詳細協議を行い、合意に至った場合に、優先交渉権者は、契約事業者として本市と契約し、確定した仕様等により保守管理等の業務を実施し、本市はその報酬を事業者に支払います。

**1.4 スケジュール（予定）**

優先交渉権者の決定	平成 30 年 12 月
詳細協議	平成 30 年 12 月～平成 31 年 3 月
契約の締結	平成 31 年 3 月
業務期間	平成 31 年 4 月 1 日～平成 36 年 3 月 31 日

**2. 応募条件****2.1 応募者**

- (1) 応募者は、本業務を遂行する能力を有する単独事業者又はグループ（複数事業者の共同事業体を言い、下請け関係等はグループとは言いません。）とします。
- (2) グループで応募する場合は、代表事業者を 1 社選定してください。
- (3) グループでの応募意思表示時、応募者の構成事業者を全て明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。
- (4) 応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこととします。

- (5) 企画提案書提出後において、業務運営を目的とした特定子会社等を設立することも可能とします。ただし、設立条件等に関しては、本市と協議した上で合意を得る必要があります。

## 2.2 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- (1) 応募者は、本市との協議・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。
- (2) 応募者は、本業務の遂行に必要な資格を有する者で構成、又は協力事業者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。

## 2.3 応募者の制限

本募集要綱公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募者の構成事業者となることができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項及び八千代市財務規則（平成 8 年八千代市規則第 15 号）第 124 条第 1 項に該当する者。
- (2) 手形交換所による取引停止処分を受けた日から 2 年間を経過しない者、又は本業務の提案書提出日前 6 カ月以内に手形、小切手を不渡りした者。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。（国土交通省の一般競争入札参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）
- (4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。（国土交通省の一般競争入札参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）
- (5) 八千代市指名競争入札参加資格業者指名停止基準（昭和 61 年 3 月 5 日制定）に基づく指名停止措置、又は八千代市建設工事等暴力団排除措置要領（平成 11 年 11 月 15 日制定）に基づく指名除外の措置を受けている者。
- (6) 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 77 号）第 3 条又は第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者。
- (7) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者。
- (8) 応募意思表明書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者。
- (9) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

## 2.4 応募に関する留意事項

- (1) 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

- (2) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類は返却しません。また、提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、応募者が事業者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとします。なお、開示請求があった場合、八千代市個人情報保護条例第 15 条各号に該当するものを除き、原則開示することとなります。

(3) 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、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

(4) 本市からの提示資料の取扱い

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りません。また、応募者は、応募に当たって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

(5) 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1 つの提案しか行うことができません。

(6) 複数の応募者の構成事業者となることの禁止

1 応募者の構成事業者は、他の応募者の代表事業者及び構成事業者となることはできません。

(7) 市内業者<sup>1</sup>の活用

可能な範囲で市内業者を最大限活用するよう努めてください。

(8) 改修工事の取扱い

事業場所では、契約期間内に屋上防水や外壁等の改修工事を行う可能性があります。改修工事が行われる場合は、事業者は本市に協力するものとします。

(9) 構成事業者の変更の禁止

グループでの応募の場合について、代表事業者及び構成事業者の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

(10) 提出書類の変更禁止

いったん提出した書類の変更は原則として認めません。

(11) 虚偽の記載の禁止

企画提案書に虚偽の記載をした場合は、企画提案書を無効とします。

### 3. 事業者選定の流れ

#### 3.1 応募者

応募者は、「2.応募条件」で定める資格要件を満たす者とします。

---

<sup>1</sup> 市内業者とは、常時契約を締結する事務所として、八千代市内に本社や本店、支社や支店、営業所を有している者をいう。

### 3.2 応募資格要件の確認

提案をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者の提案を有効提案として、3.3に示す最優秀及び優秀提案の選定を行います。

### 3.3 最優秀及び優秀提案の選定

八千代市包括施設管理業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提案の中から最優秀提案及び優秀提案を選定します。

### 3.4 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、最終提案書作成及び契約に向けた諸条件について、本市と詳細協議を進めるものとします。なお、この際の協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は優先交渉権者の負担とします。また、優秀提案をした者を次選交渉権者とします。

### 3.5 事業者の選定

本市は、優先交渉権者と契約に向けた詳細協議を行い、協議が整った場合に契約を締結します。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、次選交渉権者と同様の詳細協議を行います。

### 3.6 事務局

本提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

窓口：八千代市 財務部 資産管理課

住所：〒276-8501 八千代市大和田新田 312-5

電話：047-483-1151（代表）

電子メール：sisankanri@city.yachiyo.chiba.jp

ホームページ：http://www.city.yachiyo.chiba.jp/41400/page100028.html

## 4. 提案募集スケジュール

### 4.1 日程

提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行います。

募集要綱の公表（市ホームページに掲載）	平成30年10月9日
募集要綱に関する質問の受付	平成30年10月9日～11月2日
施設見学申込	平成30年10月15日～10月19日
施設見学	平成30年10月22日～10月26日
質疑回答（市ホームページに掲載）	平成30年11月9日まで
応募意思表明書の提出	平成30年11月12日～11月16日
応募資格確認結果の通知	平成30年11月22日まで
企画提案書の受付	平成30年11月26日～11月30日
プレゼンテーション	平成30年12月
最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	平成30年12月

詳細協議	平成 30 年 12 月～平成 31 年 3 月
業務開始	平成 31 年 4 月 1 日～

## 4.2 提案募集の手続

### (1) 募集要綱に対する質問

本要綱への質問は、次により行ってください。なお、質問は各社 1 回限りとします。

#### 1) 質問の方法

質問は、事業者名（グループの場合はグループ名、代表事業者名及び構成事業者名）・担当者名・連絡先を明らかにした上で、任意様式により作成し、電子メールに添付して事務局へ提出してください。電子メール送信後、必ず事務局へ到着を確認してください。なお、電話、口頭による質問は受け付けません。

#### 2) 受付期間

平成 30 年 10 月 9 日～11 月 2 日（午後 5 時必着）

#### 3) 回答

回答は、平成 30 年 11 月 9 日までに、本市ホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は本募集要綱と一体のものとして同等の効力を持つものとしします。

### (2) 施設見学の方法

本業務の対象施設の見学を希望する場合は、施設見学申込書（様式 1）を提出してください。提出の方法は、4.2(1)質問の方法に準じることとします。見学の日程等については、申込書提出後に、事務局と調整の上、決定するものとしします。なお、施設の状況等により、見学できない場合もありますので、ご了承ください。

#### 1) 受付期間

平成 30 年 10 月 15 日～10 月 19 日（午後 5 時必着）

#### 2) 見学期間

平成 30 年 10 月 22 日～10 月 26 日

### (3) 応募意思表明書の提出

本募集への応募を希望する場合は、関係書類を添付して応募意思表明書（様式 2）を提出してください。グループでの応募の場合は、グループ構成事業者（様式 3）、委任状（様式 4）もあわせて提出してください。提出の方法は、事務局への持参又は郵送とします。

#### 関係書類<sup>2</sup>

- ア 各地方法務局が発行する履歴事項全部証明書及び印鑑証明書
- イ 財務諸表（直近 1 か年度）
- ウ 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（直近 1 か年度）
- エ 過去の業務実績が分かる書類

<sup>2</sup> 本市競争入札参加資格者名簿（委託）に記載されている場合は不要です。また、証明書は、応募意思表明書の提出日より 3 か月以内に発行されたものとしします。（写しは不可）

オ 書類提出時点で国又は地方公共団体から指名停止等を受けていない旨の誓約書  
(任意様式)

1) 受付期間

平成 30 年 11 月 12 日～11 月 16 日 (午後 5 時必着)

持参の場合の受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

2) 応募資格の確認

応募資格の確認結果は、平成 30 年 11 月 22 日までに文書で通知するものとします。

なお、グループでの応募の場合は代表事業者へ通知します。

(4) 企画提案書の提出

応募者は、「7.提案時提出書類」に従い、企画提案書を作成し、3.6 に記す事務局に持参の上、提出してください。

1) 受付期間

平成 30 年 11 月 26 日～11 月 30 日 (受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで)

## 5. 審査及び審査結果の通知

### 5.1 プレゼンテーション

提出された企画提案書について、以下のとおりプレゼンテーションを実施します。日程及び場所については通知します。

(1) 実施概要 (予定)

1) 日程 平成 30 年 12 月

2) 場所 八千代市役所 (八千代市指定場所)

3) 人数 3 名以内 (発表者以外の方のプレゼンテーション会場への入場は認めません。)

4) プレゼンテーション時間 40 分 (事業者の説明時間 20 分以内, 質疑応答 20 分程度)

(2) その他

1) プレゼンテーションは、提出した企画提案書を基に行ってください。

2) プロジェクター及びスクリーンは本市が準備します。その他、必要な機器は応募者が準備してください。

3) プレゼンテーションの開始前後 15 分間をセッティング及び撤収時間とします。

### 5.2 審査

企画提案書の審査は、八千代市包括施設管理業務委託事業者選定委員会において、別に定める審査基準に基づき総合的に行い、最優秀提案及び優秀提案を選定します。

(1) 企画提案書を提出した者が 1 者のみの場合でも審査は実施します。

(2) 最優秀提案者を事業契約に向けての優先交渉権者とします。また、優秀提案者を次選交渉権者とします。なお、審査の合計点が満点の 6 割に満たない場合は、優先交渉権者等は選定しません。

### 5.3 審査結果の通知及び公表

(1) 審査結果は、企画提案書を提出の上、プレゼンテーションを実施した応募者すべて

に、文書で通知するものとします。

- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
- (3) 審査結果は、本市のホームページで公表します。
- (4) 審査結果・審査内容に関する問合せには、一切お答えできません。

#### 5.4 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) プレゼンテーション審査に理由なく遅刻、欠席した場合
- (5) 本募集要綱に違反すると認められる場合

### 6. 提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、企画提案書を作成するものとします。

#### 6.1 仕様書（案）の遂行

仕様書（案）に記す業務内容を基本とし提案すること。なお、審査の結果、優先交渉権者となった場合は、提案内容について、本市との詳細協議を経て仕様等として確定の上、契約を締結し、平成31年4月1日から確実に遂行するものとします。

#### 6.2 提案に関する事項

仕様書（案）のほかに、本業務が PPP の効果の最大限発揮を目的としていることを踏まえ、応募者のノウハウを生かした業務の質の向上・事務量の低減等が図れる提案をすること。

#### 6.3 業務委託費

本業務の委託費は、年 71,278 千円（税抜）以内（5 年合計 356,390 千円（税抜）以内）とし、委託費は毎年度均等払いとします。

### 7. 提案時提出書類

#### 7.1 提案時の提出書類

次の提出書類を A4 縦長ファイルに綴じたものを、企画提案書として 10 部提出してください。（ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。）

- (1) 事業者概要（様式 5-1）
- (2) 実績一覧（様式 5-2）
- (3) 本業務に係る基本的な考え方（様式 5-3）
- (4) 本業務の実施体制（様式 5-4）
- (5) 本業務の工程（様式 5-5）
- (6) 緊急時の対応（様式 5-6）
- (7) 管理情報の活用（様式 5-7）
- (8) 本業務に対して付加価値となる提案（様式 5-8）

(9) 提案見積書（任意様式）

7.2 作成要領

(1) 使用言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとします。

(2) 提案見積書には、本募集要綱で定めた事項や提案内容を実施するために必要な全ての費用（消費税を含まない）を、業務委託費の上限額を超えない範囲で、内訳ごとに内容・数量と合わせて記載するとともに各内訳を合算した額も記載してください。なお、様式は任意とし、用紙サイズはA4もしくはA3とします。

※数量は、可能な限り「1式」と記載しないでください。

※用紙サイズをA3とした場合、A4サイズに折り込んでください。

(3) 様式への記載内容及び方法等については、各様式記載の指示に従ってください。