

佐倉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 業務の説明

(1) 業務名称

佐倉市公共施設包括管理業務委託

(2) 業務の背景及び目的

佐倉市では、「佐倉市公共施設等総合管理計画」等に基づき、公共施設のライフサイクルコストの軽減等に資する事業手法の検討を進めているところです。

本業務は、佐倉市が所管する公共施設における設備の保守管理等の業務について、包括的に委託することにより、業務の効率化と施設の維持管理に係る質の向上を主な目的としています。さらに、定型的な保守点検業務等に留まらず、今後の持続可能な公共施設の管理運営につながる事業の実施を目指しています。

こうしたことを踏まえ、民間事業者のノウハウを活かした実効性の高い事業とするため、公募型プロポーザル方式により提案の募集を行います。

(3) 業務内容等

ア) 佐倉市が所管する公共施設の設備等に係る維持管理等の業務について、包括的に委託します。

イ) 対象施設は別紙1のとおり、対象業務は仕様書（案）及び別紙2～17のとおりです。

ウ) 現在、佐倉市が実施している点検等の内容及び回数等（仕様書（案）及び別紙3～17を参照）を基本として、管理の質や業務効率の向上等の観点から、協議調整を行います。なお、メーカー点検を行っているものは、原則として、引き続きメーカー点検を行うものとします。

エ) 優先交渉権者の企画提案の内容及び協議調整を行い、最終的な仕様等を確定します。

(4) 契約期間

契約締結日から平成33年3月31日まで

(5) 事業スケジュール（予定）

優先交渉権者の決定	平成29年8月中旬
詳細協議	平成29年8月下旬から契約の締結まで
契約の締結	平成30年3月まで
業務期間	平成30年4月1日から平成33年3月31日まで

(6) 契約方法

公募型プロポーザルによる随意契約とします。

(7) 事業費限度額

ア) 総額 (消費税等相当額を含む)

355,428千円 (平成29年度から平成32年度債務負担行為)

イ) 年度別上限額 (消費税等相当額を含む)

平成30年度 118,476千円

平成31年度 118,476千円

平成32年度 118,476千円

(8) 事務局 (書類提出先)

ア) 担当部署 佐倉市資産管理経営室

イ) 担当者 大槻、齊藤

ウ) 所在地 〒285-8501 千葉県佐倉市海隣寺町 97 番地

エ) 連絡先 (電話)043-484-6110 (FAX)043-484-1515

オ) 電子メール fm@city.sakura.lg.jp

※書類の提出は、開庁日の午前8時30分から午後5時まで受け付けます

(9) 企画提案書及びプロポーザル時における言語、通貨及び単位

ア) 言語 日本語

イ) 通貨 日本国通貨

ウ) 単位 計量法(平成4年法律第51号)に基づく単位

2 参加申込等

(1) 参加資格

公告日から契約締結日までにおいて、次の要件の全てを満たすものとします。なお、複数の事業者が共同で応募する場合は、全ての事業者が、キ)を除く次の要件を満たすとともに、キ)について、代表となる事業者が満たすものとします。

また、共同事業体の構成事業者が、単独事業者又は他の共同事業体の構成事業者として、本業務のプロポーザルに重複して参加することはできません。

ア) 法人格を有する団体であること。

イ) 佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領 (平成4年5月1日制定) に基づく指名停止又は佐倉市建設工事等暴力団対策措置要綱 (平成11年11月25日制定) に基づく指名除外を受けていないこと。

ウ) 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者であること。

エ) 国税及び地方税を滞納していない者であること。

オ) 次のいずれにも該当しない者であること。

① 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者、又は参加表明書提出日の前6か月以内に手形もしくは小切手を不渡りした者。

② 会社更生法 (平成14年法律第154号) に基づく更生手続き開始の申し

立てがなされている者、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し立てがなされている者。ただし、手続開始の決定後、佐倉市長が別に定める入札参加資格の再認定を受けた者を除く。

カ) 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と関係を有していないこと。

キ) 平成24年度から平成28年度に、延床面積3,000㎡以上の建物を対象として、建築設備等の点検や保守等、複数の分野にわたり総合的に維持管理を行う業務を元請として受託した実績（以下「業務実績」という。）を有すること。

(2) 共同事業体

複数の事業者で構成される共同事業体の参加については、次のとおりとします。

ア) 共同事業体の管理について

本業務を実施するにあたり、共同事業体を構成する場合は、その代表となる事業者（以下「代表事業者」という。）を定め、代表事業者は共同事業体に参加するその他の事業者（以下「構成事業者」という。）と密に連携をとり、業務を包括的に管理するものとします。

イ) 代表事業者の権限

代表事業者は、業務の履行に関し、共同事業体を代表して佐倉市と折衝する権限並びに自己の名義をもって契約代金の請求、受領及び共同事業体に属する財産を管理する権限を有するものとします。

ウ) 事業者の変更の禁止

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、佐倉市と協議を行い、佐倉市がこれを認めたときはこの限りではありません。

(3) プロポーザルに係るスケジュール

公募から優先交渉権者決定までのスケジュールは、次のとおりとします。

施設見学申込	平成29年5月26日まで
施設見学	平成29年6月2日から平成29年6月8日まで
質問書の提出	平成29年6月15日まで
質問に対する回答	平成29年6月23日
参加表明書等の提出	平成29年6月29日まで
参加資格確認結果の連絡	平成29年7月13日まで
企画提案書等の提出	平成29年7月13日から平成29年7月27日まで
プレゼンテーション	平成29年8月上旬
審査結果の通知	平成29年8月中旬

(4) 参加表明

本業務への参加を希望する場合は、次のとおり書類を提出してください。

ア) 提出書類及び提出部数

提出書類		部数	備考
①	参加表明書〔様式1〕	1	
②	共同事業体 構成事業者〔様式2〕	1	共同事業体のみ
③	委任状〔様式3-1〕 単独事業者	1	代理人が提出する場合のみ
④	委任状〔様式3-2〕 共同事業体	1	共同事業体のみ
⑤	業務実績調書〔様式4〕	1	実績を証明するものを添付
⑥	財務諸表	1	直近1か年度

以下、佐倉市一般（指名）競争入札参加業者資格者名簿に登載されていない場合のみ提出（証明書は受付日の3か月以内に発行されたもの、写し不可）

⑦	登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	1	
⑧	印鑑証明書	1	
⑨	役員等名簿〔様式5〕	1	
⑩	国税の納税証明書	1	直近1か年度
⑪	都道府県税の納税証明書	1	所在地のもの
⑫	市町村税の納税証明書	1	直近1か年度

※ 業務実績の証明として契約書の写しを提出する場合は、契約書の表面（契約者が証明できる部分）及び仕様書等のみとし、約款等が記載されている部分の提出は不要。

※ ⑩～⑫は、未納の税額がないことが証明できるもの。

※ 共同事業体は、全ての参加事業者のものを提出。

イ) 提出期限

平成29年6月29日（木）午後5時まで

ウ) 提出方法

事務局に持参又は郵送してください

※郵送の場合は、提出期限内に**必着**（郵便事情等は考慮しません）。

エ) 参加資格の確認

参加資格の確認結果は、7月13日（木）までにご連絡します。

(5) 施設見学

本業務の対象施設の見学を希望する場合は、次のとおり書類を提出してください。

見学の日程等については、申込書提出後に、事務局と調整のうえ決定するものとします。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。

ア) 提出書類

施設見学申込書〔様式6〕

イ) 提出期限

平成29年5月26日（金）午後5時まで

ウ) 見学期間

平成29年6月2日（金）から平成29年6月8日（木）まで

エ) 申込方法

電子メールに添付して事務局に提出してください（件名【[参加者名]：施設見学申込】）。電子メール送信後、事務局に電話によりご連絡ください。

(6) 質問書

質問がある場合は、次のとおり書類を提出してください。

ア) 提出書類

質問書〔様式7〕

イ) 提出期限

平成29年6月15日（木）午後5時まで

ウ) 提出方法

電子メールに添付して事務局に提出してください（件名【[参加者名]：包括管理業務委託 質問書】）。電子メール送信後、事務局に電話によりご連絡ください。

エ) 質問書に対する回答

質問書に対する回答は、平成29年6月23日（金）に佐倉市ホームページに掲載します。なお、質問書に対する回答内容は、本要領の追加又は修正として取り扱います。

(7) 企画提案書等

参加事業者は、次のとおり書類を提出してください。

ア) 提出書類及び提出部数

提出書類		部数	備考
①	企画提案提出書〔様式8-1〕	1	
②	事業者概要書〔様式8-2〕	10	ファイルに綴じ、表紙・背表紙に業務名称、事業者名を記載
③	業務担当者〔様式8-3〕	10	
④	企画提案書（任意様式）	10	
⑤	見積書〔様式8-4〕	1	

イ) 受付期間

平成29年7月13日（木）から平成29年7月27日（木）まで

（受付時間：午前8時30分から午後5時まで）

ウ) 提出方法

事務局に持参してください。

3 企画提案書の構成等について

(1) 企画提案書の書式等

ア) 30ページ以内、A4判(縦)に横書きで作成し、左綴じとしてください。A3判の図版等がある場合は、片面印刷とし、A4判に折り込むものとします。なお、A3判1枚は、A4判2ページと換算します。

イ) ページ番号を付してください。

ウ) 図表等を除き、文字サイズは11ポイント以上としてください。

(2) 企画提案書(任意様式)の構成

以下の事項について「佐倉市公共施設等総合管理計画」等を参照し、佐倉市の現状や課題等を踏まえてご提案ください。また、別添資料として、カタログ・パンフレット等の資料を併せて提出することも可とします(企画提案書のページ数に含まれません)。

ア) 本業務における施設設備等の維持管理に係る基本的な考え方

イ) 実施体制

業務の実施体制について、協力会社も含めて記載してください。また、市内業者の活用について、方針等を記載してください。

ウ) 業務工程表

優先交渉権者選定後から事業期間終了までの期間の業務工程について、提案内容にあわせて作成してください。

エ) 緊急時の対応

緊急時の体制や具体的な対応等を記載してください。

オ) 管理情報の活用

対象施設の建物及び設備における管理情報(点検結果等)を活用し、計画的な修繕の実施を図る手法等についてご提案ください。

カ) 空調設備の保守点検

対象施設に係る空調設備の保守点検について、方針や仕様等の提案を記載してください。別紙に室内機の数の記載がない施設については、室外機1台に対して室内機2台の想定でご提案ください。

なお、小中学校及び幼稚園の空調設備については、別紙4-3に記載するGHP機器を対象とします。

キ) 現行の仕様に対する改善提案、施設・設備のライフサイクルコスト軽減等の視点による提案、新規のサービス提案

施設や設備の長寿命化、光熱水費の削減、保守管理コストの軽減等、幅広い視点からご提案ください。現在実施していない保守等の内容でも構いません。

また、事業実施後の事業効果の評価手法（数値等）について、ご提案がありましたら、併せて記載してください。

（３）提案のための費用負担

本業務の企画提案に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

（４）佐倉市からの疑義照会

提出のあった企画提案書等の内容について、審査の過程で疑義が生じた場合は、後日、必要に応じて佐倉市から照会を行うことがありますのでご了承ください。

（５）企画提案書等の取扱い

ア) 提出された企画提案書等の著作権は、参加事業者に帰属するものとします。

イ) 企画提案書等の提出後における当該企画提案書等の内容の追加又は変更は原則として認めません。

ウ) 提出された企画提案書等は、一切返却しません。

エ) 提出された企画提案書等は、審査等の過程において複製することがあります。

オ) 提出された企画提案書等は、佐倉市情報公開条例の規定に基づき、開示請求者に開示することがあります。

4 審査方法

（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、プレゼンテーション参加者にご連絡します。なお、参加事業者が多数の場合、参加者を選定することがあります。

ア) 実施概要（予定）

- ① 日程 平成29年8月上旬
- ② 場所 佐倉市役所（佐倉市指定場所）
- ③ 人数 4名以内
- ④ プレゼンテーション時間
 - ・参加事業者の説明時間：20分以内
 - ・佐倉市の質問時間：20分程度
- ⑤ 機器類の準備

プロジェクター及びスクリーンは、佐倉市が準備します。その他、必要な機器は参加事業者が準備してください。

イ) 審査方法

佐倉市公共施設包括管理業務委託事業者選定委員会（以下、「委員会」という。）において、別に定める評価基準に基づき、提案内容について総合的に審査し、優先交渉権者及び次点優先交渉権者を選定します。

なお、プレゼンテーションにおいて、企画提案書における提案内容と著しく異なる事実が判明した場合は、失格又は減点することがあります。

また、委員会が定める最低基準点を満たさない場合、優先交渉権者等は選定しません。

ウ) 結果の通知

審査結果については、参加事業者全員に書面にて通知します。

エ) 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ません。また、審査結果に対する異議申し立ては受け付けないこととします。

なお、選定されなかった者については、選定されなかった理由の説明を求めることができます。説明を求めるときは、審査結果通知日の翌日から起算して7日以内に書面（様式自由）により請求してください。

5 参加の辞退

参加表明書の提出後に辞退する場合は、辞退届〔様式9〕を提出してください（持参又は郵送）。

なお、優先交渉権者に選定された者が正当な理由なく協議又は契約を辞退する場合は、佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止等の処分を行う場合があります。

6 契約方法

提出された企画提案書等及びプレゼンテーションの内容に基づき、佐倉市と優先交渉権者にて詳細設計及び契約内容の協議を経て、随意契約により契約を締結します。なお、優先交渉権者との協議において双方が合意に至らなかった場合には、次点優先交渉権者と協議を行うものとします。

契約手続は、佐倉市財務規則等に定めるところにより行います。なお、契約締結後において受注者に本提案における失格事由（「2 参加申込等（1）参加資格」に掲げる要件を一つでも満たさないこととなる事由をいいます。）、不正又は虚偽記載と認められる行為が判明した場合は、佐倉市は契約を解除できるものとします。