

和光市学校施設包括管理業務に係る公募型プロポーザル実施要領

1 公募型プロポーザル実施目的

和光市が保有する公共施設のうち小中学校施設は、総延床面積、並びに昭和 56（1981）年以前に竣工した施設の割合が最も大きく、施設・設備の老朽化により施設所管課は日々の修繕業務や膨大な事務作業に追われ、専門職員の不足、管理水準のばらつき、営繕費用の増加等の課題が生じている。

そこで、当該課題解決のため、全国的に導入が始まっている包括管理業務委託を小中学校施設に導入するにあたり、幅広く質の高い事業者提案を求める必要があることから、最も優れた提案を行った者（以下「優先交渉権者」という。）を選定することを目的に、本プロポーザルを実施するものである。

2 業務の概要

(1) 業務の名称 和光市学校施設包括管理業務

(2) 業務内容

市内 12 校の小・中学校 施設及び建物付帯設備等の保守点検、清掃等の保守管理業務、修繕管理業務、巡回点検業務等を包括的に実施する。

ア 別紙：業務委託提案仕様書のとおり（企画提案を踏まえて変更可）

イ 各業務の詳細は、「和光市学校施設包括管理業務委託仕様書（案）」を基本として、公募型プロポーザル方式で選定した優先交渉権者と協議調整を行ったうえで確定することとする。

ウ 業務期間中においても、本市と受託者との間で協議を行い、対象施設又は対象業務を増減させる場合がある。

エ 既に長期継続契約中のものは、現契約の満了日まで対象外とする。

(3) 履行期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日（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）

金 494,433 千円（5 年間の総額）

なお、実際の契約は、優先交渉権者の参考見積額を踏まえて、本市と優先交渉権者との詳細協議により、本市の予算の範囲内で契約金額を決定するものとする。

(5) その他

施設の位置や概要については、以下も参照のこと。

○ 和光市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月策定）

http://www.city.wako.lg.jp/home/shisei/_13215/_16883/_15629.html

○ 第 2 次和光市公共施設マネジメント実行計画（令和 4 年 3 月策定）

http://www.city.wako.lg.jp/home/shisei/_13215/_16883/_18888.html

○ 本プロポーザルにて示す資料以外に各学校修繕台帳（建基法 12 条点検、劣化状況、現況図面、工事履歴等）を事前予約のうえ閲覧可。

3 資格要件

(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、次の要件をすべて満たす事業者（個人での参加は不可とする。）とする。

なお、(2)に規定する複数の事業者で共同事業体を構成し参加する場合は、特別な記載が無い限り、構成事業者全てが要件を満たすこと。

ア 令和 5・6 年度和光市物品等入札参加資格者名簿に登録されていること（共同事業体の場合は、代表事業者）又は次に掲げる書類を提出できること。

- ① 登記事項証明書（履歴事項全部証明書（発行後 3 か月以内のもの。))(写し可)
- ② 営業経歴書（様式第 4 号）
- ③ 委任状（様式第 5 号。対象業務において代理人を置く場合に限る。）
- ④ 財務諸表（直近 1 年事業年度分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書）
- ⑤ 未納税額のないことの証明書（和光市内に事業者（本社、支社、支店、営業所等）がある場合。）（写し可）
- ⑥ 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の納税証明書（その 3 の 3）【管轄の税務署で発行】（写し可）

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（入札参加資格に関すること）の規程に該当しない事業者であること。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく更生又は再生手続の申立てがなされた維持業者ではないこと。

エ 国税、地方税の滞納がない事業者であること。

オ 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でないこと。また、役員が、同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員でない事業者であること。

カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく事業者及び構成員でないこと。

キ 本業務の総括責任者として、以下の全てを満たす者を選任できる事業者であること。

- ① 事業者（共同事業体の場合、代表事業者）在籍年数が申請時まで継続して原則 3 年以上経過した者
- ② ビルメンテナンス等を行う責任者としての実務を通算 5 年以上経験する者
- ③ 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
- ④ 契約期間中、原則専任専属できる者（但し協議の上、やむを得ないと認められる場合は、変更可能とする。）

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、諸条件の変更について、柔軟な対応ができる事業者であること。

ケ 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。

コ 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（和光市内に本店又は営業所を有する事業者）を積極的に活用するよう努める事業者であること。

(2) 共同事業体による参加

共同事業体による参加する場合は、次のとおりとする。

ア 共同事業体とは、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。

イ 共同事業体は、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。

ウ 単独で本プロポーザルに参加しようとする者は、他の共同事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。

エ 1 事業者が複数の共同事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。

オ 共同事業体により参加申込みをした後においては、当該共同事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。

4 全体スケジュール

No	内 容	期 日
1	公募要領等の公表	7月7日（金）
2	施設見学申込書の提出	～7月11日（火）
3	施設見学会	7月13日（木）、 7月14日（金）
4	質問書の提出	～7月18日（火）
5	質問書に対する回答	～7月25日（火） （随時回答・HP 更新）
6	参加申込書等の提出	～7月28日（金）
7	参加資格審査の結果通知	8月2日（水）
8	企画提案書等の提出	～8月21日（月）
9	プレゼンテーション及びヒアリング審査	8月28日（月）～9月1日（金）
10	審査結果通知・公表	9月15日（金）
11	優先交渉権者との詳細協議	審査結果通知～契約締結日
12	契約締結	令和6年3月下旬
13	業務開始	令和6年4月1日（月）

※ やむを得ず変更する際は、別途ホームページ・電子メール等を通じ、案内する。

5 実施要領等の公表及び取得方法

(1) 実施要領及び委託仕様書

- ア 公表日 令和5年7月7日（金）
- イ 公表場所 和光市ホームページ
- ウ 取得方法 ホームページよりダウンロード

(2) 提供資料

ホームページで公表していない各業務仕様書及び修繕履歴等の資料を希望する事業者は、次のとおり申込書を提出すること。資料の受け渡し方法は申込み後に案内する。

- ア 受付期間 令和5年7月18日（火） 17時まで
- イ 提出書類 業務仕様書等提供申込書（様式第1号）
- ウ 提出方法 電子メール
- エ 提出先 和光市企画部資産戦略課
電子メール：b0100@city.wako.lg.jp

6 施設見学

本業務の対象施設の一部について見学会を実施するので、希望者は次のとおり申込書を提出すること。なお、施設見学への参加の有無は、優先交渉権者選定時の審査に影響するものではない。

(1) 申込期間 令和5年7月11日（火）17時まで

(2) 申込方法（電子メールのみ）

施設見学申込書（様式第2号）を電子メールにより、担当部署へ提出すること。

(3) 参加人数

1事業者につき4人以内とする。

(4) 施設見学の実施方法について

施設見学は、見学日程ごとに申込みのあった事業者一斉に実施することとする。

(5) 施設見学日程

A日程 令和5年7月13日（木）

15時半～ 広沢小学校 ～ 第二中学校

B日程 令和5年7月14日（金）

15時半～ 下新倉小学校（申込先着5組まで）

7 質疑及び回答の受付期間及び方法

このプロポーザルに関して質問がある場合は、「様式第3号：質問書」を提出すること。

(1) 受付期間 令和5年7月12日（水）から7月18日（火）17時まで

(2) 提出先 和光市企画部資産戦略課 b0100@city.wako.lg.jp

(3) 提出方法 電子メールにて、件名を以下のとおりにすること。

件名：「（応募者名）包括管理に関する質問」

(4) 回答

令和5年7月25日（火）まで、質問者に電子メールにて回答するとともに、随時、市ホームページにてまとめたものを公開する。

(5) 備考

期間中、質問書の提出は複数回行っても差支えないものとするが、可能な限りまとめて提出すること。また同一質問にならないよう、提出前に市ホームページにて確認を行うこと。

8 参加申込書等の提出

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。

(1) 受付期間 令和5年7月28日（金）17時 必着

※ただし、土日、祝日は除く。

(2) 提出先 和光市役所 企画部資産戦略課

(3) 提出書類

①「様式第6号：参加申込書」

②「様式第7号：共同事業体協定書兼委任状」（共同事業体の場合のみ）

③「様式第8号：法人概要書」

④「財務諸表（直近1事業年度分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書）」

※ 共同事業体の場合は、③・④の書類は構成事業者も提出するものとする。

⑤（令和5・6年度和光市物品等入札参加資格者名簿に登録がない事業者のみ）3(1)ア各番号に記載する書類（財務諸表は上記④にて兼ねる）

(4) 提出方法 持参又は郵送（特定記録郵便、配達確認のできる宅配便のいずれか）

(5) 参加資格審査及び結果の通知

提出された書類により、参加資格について審査し、その結果を令和 5 年 8 月 2 日（水）までに電子メール及び文書にて通知する。

提案者として選定された事業者へは、「提案書の提出依頼書」を併せて送付するので、下記 9 に基づき、企画提案書の提出を行うこと。

9 企画提案書等の提出

提案者に選定された事業者は、次のとおり企画提案書等を提出すること。

(1) 受付期間 令和 5 年 8 月 21 日（月）17 時 必着

※ただし、土日、祝日は除く。

(2) 提出先 和光市役所 企画部資産戦略課

(3) 提出部数 正本 1 部、副本 8 部、CD ないし DVD の記録媒体による PDF データ 1 部

(4) 提出書類 「10 企画提案書の作成要領」に基づき、次の順序で製本し、インデックスを付け、A4 版紙製のフラットファイルで提出すること。

ア「様式第 9 号：企画提案書兼誓約書（鑑）」

イ「様式第 9-1 号～第 9-8 号：企画提案書（提案内容）」

ウ「任意様式：参考見積書」

(5) 提出方法 持参又は郵送（特定記録郵便、配達確認のできる宅配便のいずれか）

(6) その他

ア 企画提案にかかる一切の費用は提案者の負担とする。

イ 提案書の作成に当たっては、可能な限り具体的かつ、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にまとめるとともに、見やすくなるよう作成を行うこと。

ウ 記録媒体を含め、提出書類は返却しないものとする。

エ 企業パンフレット等の提出は不要とする。

オ 提出書類の提出後の修正又は変更は認めない。

カ 企画提案書の提出は、事業者につき 1 提案に限る。

キ 企画提案を辞退する場合は、「様式第 10 号：参加辞退届」を提出すること。

10 企画提案書の作成要領

区分	必要書類
1. 表紙（鑑）	・様式第 9 号：企画提案書兼誓約書（鑑）
2. 企画提案書（提案内容）	・様式第 9-1 号～第 9-8 号 ・様式ごとの枚数は問わないが、構成の補足資料も含め、片面 30 枚以内で作成すること。 ・作成については、「様式第 9-1 号～第 9-8 号：作成要領」に基づくこと。 ・企画提案書の作成にあたっては、11(5)審査基準を十分に理解し、可能な限り具体的かつ実現可能な提案を記載すること。

3. 参考見積書	【参考見積書】 ・任意様式 ・見積書は消費税及び地方消費税を含めたものを提示し、本体価格と消費税を明記する。 ・本業務の委託料は、494,433 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。 ・事業者の責務に寄らない社会的経済的動向等の経費変動リスクについては、協議により勘案するものとし、参考見積額に加えないこと。 【注意事項】 ・参考見積は、5 年間の総額と年度毎の内訳を記載すること。 ・内訳には、下記「提案上限額と内訳の考え方」に基づき「ア～ウの区分」と「各番号内容」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。） <u>なお、「イ 修繕費」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。</u> ・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。 ・提案上限額の内訳はあくまで参考価格であり、アとウの間で参考見積額が参考価格を超えることがあっても、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、留意の事。） 【提案上限額と、内訳の考え方】（消費税及び地方消費税を含む） <table border="1"> <tbody> <tr> <td>ア 保守管理業務費</td><td>316,046 千円／5 年</td></tr> <tr> <td>イ 修繕業務費</td><td>79,500 千円／5 年</td></tr> <tr> <td>ウ マネジメント業務費</td><td>98,887 千円／5 年</td></tr> <tr> <td>エ 提案上限額合計</td><td>494,433 千円／5 年</td></tr> </tbody> </table>	ア 保守管理業務費	316,046 千円／5 年	イ 修繕業務費	79,500 千円／5 年	ウ マネジメント業務費	98,887 千円／5 年	エ 提案上限額合計	494,433 千円／5 年
ア 保守管理業務費	316,046 千円／5 年								
イ 修繕業務費	79,500 千円／5 年								
ウ マネジメント業務費	98,887 千円／5 年								
エ 提案上限額合計	494,433 千円／5 年								

1 1 提案の審査・優先交渉者の選定

(1) 審査方法

審査及び選定にあたっては「和光市学校施設包括管理業務委託事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）」において、審査基準に基づき、以下の審査方法をもって、提案事業者ごとに提案内容を審査する。

同審査結果を審議の上、決定する最高得点者を優先交渉権者として選定する。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング審査

ア 審査期間 8 月 28 日（月）～9 月 1 日（金）

（詳細の日時・場所等については、別途通知する。）

イ 出席者 最大 5 名までとし、本業務に専任予定の総括責任者を出席させること。

ウ 実施方法

- ・非公開による実施とし、審査の正確性を担保するために、ビデオや IC レコーダーによる録画、録音を了承するものとする。
- ・プレゼンテーションは 20 分以内とし、その後 30 分以内の質疑応答を行う。準備及び撤収時間はプレゼンテーション及び質疑応答の時間に含めず、トータル 1 時間程度とする。なおプレゼンテーションにて、事前に録画した映像や録音した音声等をもって実施することは妨げない。

- ・提案内容の主たる説明者は総括責任者でなくともよいが、必ず時間中に総括責任者より本業務実施に向けた考え方及び自己評価を述べさせること。(本項目については、事前録音での対応は不可とする。)
- ・プロジェクター及びスクリーンは本市が準備する。その他、パソコン等必要な機器は提案事業者が準備するものとする。
(※なお、プロジェクターと PC の接続不良等による不測の事態が生じた場合に備え、予備 PC (パワーポイント・PDF、メディアプレイヤーで映写可能なデータならば投射可能) を準備するので、プレゼン用のデータを DVD ないし CD に焼き付け持参すること。(USB 不可))
- ・プレゼンテーションにおいて口頭等で追加提案した事項については、企画提案書に含むものとする。

エ 結果通知

9月15日(金)までに、参加した事業者に文書及び電子メールで「採用可否を記載した審査結果通知書」及び「採点結果調書」を通知する。

なお、採点結果調書については、「申込順の事業者名(共同事業体の場合は、共同事業体名及び構成事業者)」「提案事業者以外の事業者名は匿名とした、評価項目毎の採点結果及び合計点一覧」を記載する。

- (3) 提案事業者が1者のみの場合であっても、審査委員会において提案内容の審査を行い選定の可否を決定する。
- (4) 点数の合計が一定の基準を下回る場合は、優先交渉権者の選定は行わない。
- (5) 審査基準審査項目及び審査基準・配点は下表のとおりとする。

審査内容中◎表記されている内容は、特に重視する審査項目として示す。

区分	評価項目	審査内容	配点
1 事業者の能力	事業者PR	・本業務の目的に沿った考えを事業者として持っているか。	5
2 業務遂行能力	実施体制・工程	・業務の実施体制・人員配置は質・量ともに充実しているか。 ・各担当者は、業務遂行に十分な知識、実績、マネジメント能力を有しているか。 ・業務開始前から開始後における業務体制や工程はわかりやすく妥当なものであるか。	10
	緊急対応	◎事故や緊急時に適切な対応を取るため、具体的かつ実現性がある体制・提案となっているか。	5
3 企画提案	保守点検業務の品質・効率性	・市、受託者、再委託者の役割分担、業務の流れは適切か。 ・本市の事務負担軽減に向けた実施事項、支援体制があるか。 ・業務品質及び効率性を維持向上させるための考え方や手法は適切か。 ◎巡回点検の実施方法・頻度等は充実しているか。	20

	修繕業務の品質・効率性	・市、受託者、再委託者の役割分担、業務の流れは適切か。 ・本市の事務負担軽減と迅速かつ柔軟に対応するための具体的な実施方法となっているか。 ・予算要求に伴う支援体制や内容について具体的な提案があるか。	15
	市内事業者との協力体制・活用方法	◎市内事業者の協力体制や活用方法について、具体的な提案がなされているか。 ・市内事業者の技術力やノウハウの向上に資することが期待できるか。 ・包括管理導入について市内事業者から理解を得られるような説明会が企画されているか。	15
	情報共有等	・点検結果や修繕履歴等の管理情報の共有方法は、本業務の目的に合った提案であるか。 ・本市の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。	10
	追加サービス・独自のノウハウ	・効果が期待できる追加サービスの提案があるか。 ・業務経験を活かした独自のノウハウの提案があるか。	30
4 価格提案	提案額	$\text{配点} \times ((\text{提案上限額} - \text{提案見積額}) \div \text{提案上限額}) \times 20 (\text{係数})$	10
合 計			120

※ 点数は、全て小数点以下第1位まで有効とし、第2位以下は切り捨てる。

※ 各審査員の評点の平均が70点に満たない場合は、優先交渉権者の適格に満たないものとする。

(6) 審査結果の公表等

ア 審査結果については、9月15日（金）までに全ての参加事業者へ通知するとともに、市ホームページにおいて、優先交渉権者のみを公表し、評価点等は公表しない。

イ 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の申し立ては受け付けない。

(7) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

ア 参加資格の要件を満たさなくなった場合

イ 期限までに書類が提出されない場合

ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合

エ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

オ プレゼンテーション審査に理由なく遅刻、欠席した場合

カ 本実施要領に違反すると認められる場合

1 2 情報公開

(1) 提出された書類関係

提出された書類は、優先交渉権者を選定する目的以外には使用しない。ただし、和光市情報公開条例（平成 12 年条例第 48 号）に基づく情報公開請求があった場合は、同法第 7 条各号に定める非公開情報（個人情報や、公開すると法人等の正当な利益を害するおそれがある情報など）が記載されている部分を除き、公開することがある。

なお、本プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については、決定後の公開とする。

(2) 評価内容

評価内容について、第 3 者から閲覧又は公開の申出があった場合は、以下内容を記載した「プロポーザル採点結果調書」にて情報提供することを了承すること。

①業務名

②参加提案者（申込順、共同事業体の場合は共同事業体名称及び構成事業者）

③優先交渉権者名

④事業者名は匿名とした、評価項目毎の採点結果及び合計点

1 3 契約

(1) 契約締結前の詳細協議

提出された企画提案書及びプレゼンテーションの内容に基づき、市と優先交渉権者にて詳細協議を行う。協議が整い次第、優先交渉権者は、改めて見積書を市に提出するものとする。

なお、この協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うこととし、詳細協議に係る費用は優先交渉権者の負担とする。

(2) 契約締結

前項の協議が整い次第、速やかに契約を締結する。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、次点となった事業者と協議の上、契約を締結する場合がある。また、契約締結前までの間に、優先交渉権者が本実施要領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。

1 4 その他留意事項

(1) 提出後における書類の差替え及び再提出は認めない。

(2) 本プロポーザルは受託候補事業者（優先交渉権者）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。

(3) 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。情報公開については「1 2 情報公開」による。

(4) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国およ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。

(5) 契約締結後においても、受託者が本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になった場合又は本プロポーザルにおける企画提案書において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかになった場合は、契約を解除することができるものとする。

(6) 参加検討・提案書作成にあたり、一般開放する施設について見学することは妨げないものの、公序良俗に反する行為はくれぐれも慎むこと。

1 5 事務局

和光市企画部資産戦略課
維持管理担当

住所：〒351-0192 埼玉県和光市広沢 1 番 5 号
電話番号：048 (424) 9083
電子メール：b0100@city.wako.lg.jp