

下記の業務について、優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定するので、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 6 及び湖西市契約規則（昭和 57 年湖西市規則第 16 号）第 8 条の規定に準じて公告する。

令和 5 年 6 月 6 日

湖西市長 影山 剛士

記

1 対象業務

- (1) 業務名 湖西市包括施設管理業務委託
- (2) 業務場所 湖西市内
- (3) 業務概要 本庁舎、小・中学校、幼稚園、新居支所、公営住宅等 70 施設の保守点検、清掃、修繕及び維持管理の包括管理業務委託
- (4) 履行期間 2024 年（令和 6 年）年 4 月 1 日から 2029 年（令和 11 年）3 月 31 日まで
- (5) 提案上限額 193,981,000 円／年（税込）
969,905,000 円（税込・令和 5 年度から令和 10 年度債務負担行為）
※令和 5 年度は 0 円債務。5 年間の均等払い。
※施設修繕料及び設備修繕料を含まない。
（参考：令和 5 年度予算 14,906,000 円）

2 プロポーザル参加要件（参加者は、次のすべての要件に該当していること。）

本業務のプロポーザルに参加することができる者は、法人又は法人がグループを構成する団体（以下「共同事業体」という。）で、次に掲げる要件の全てを満たすものとします。

- (1) 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。
- (2) 公共施設における包括施設管理業務委託を官公庁より現に受託し 1 年以上の業務実績又は過去に受託し委託期間を完了した業務実績を有すること。（共同事業体での受託についてはその代表企業であること。）
- (3) 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がなされていないこと。
- (4) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (5) 平成 12 年 4 月 1 日以降に民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (6) 暴力団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 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者が、代表者若しくは準ずる地位に就任し、または、実質的経営に関与している法人等でないこと。
- (7) 本業務の総括責任者として、ビルメンテナンス等の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。

(ただし、複数の事業者でグループを構成し参加する場合は、グループで総括責任者を選任できること。)また、原則委託期間中の変更は認めないこととする。

- (8) 所要の資格者を網羅した技術者を用い、業務を確実に遂行させることができる者であること。
- (9) 本市との協議や調整に十分な能力を有し、契約及び本事業の実施、諸条件の変更について、柔軟な対応ができる者であること。
- (10) 共同事業体の場合、本件プロポーザルにおいて、1の構成員は同時に2以上の共同事業者の構成員になることはできない。
- (11) 共同事業体の場合、構成員は、単独で本件プロポーザルに参加することはできない。

3 提案上限額

本業務の委託料については、193,981,000円/年(税込)を上限として、企画提案書で参考見積額を提案してください。

提案上限額を超える提案を行った場合は、参加申込みを無効とします。

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、4(2)~(3)の本市と優先交渉権者又は受託者との協議による業務内容の増減を反映して、年度ごとに、本市の予算の範囲内で契約金額を決定し、行うものとします。(本業務にかかる予算が変更となる可能性があります。)

4 業務内容

- (1) 対象施設※()内は施設数

小学校(6)、中学校(5)、幼稚園(6)、子育て支援センター(1)、消防施設(3)、公営住宅(6)、
駐車場(2)、排水機場(3)、斎場(2)、公園(3)、健康福祉センター(1)、本庁舎(1)、その他(31)
計70施設

- (2) 業務の種類

- ① 保守点検・清掃等業務
 - (1) 巡回点検業務
 - (2) 自家用電気工作物保安管理業務
 - (3) 一般用電気設備点検業務
 - (4) 非常用自家発電設備保守点検業務
 - (5) 非常用自家発電設備30%負荷試験
 - (6) 直流電源装置保守点検業務
 - (7) 太陽光発電設備点検業務
 - (8) 非常照明設備点検業務
 - (9) 空調設備保守点検業務
 - (10) フロン使用機器定期点検業務(EHP)(学校施設)
 - (11) 足湯ボイラー点検業務
 - (12) 給水装置点検業務
 - (13) 浄化槽法定検査業務
 - (14) プール循環浄化装置保守点検業務
 - (15) 消防設備点検業務
 - (16) 地下タンク漏えい検査業務
 - (17) エレベーター・エスカレーター保守点検業務

- (18) 自動ドア保守点検業務
- (19) シャッター保守点検業務
- (20) 舞台昇降機保守点検業務
- (21) 遊具保守点検業務
- (22) オペレーター設備保守点検業務
- (23) 水質検査業務（ビル管理法）
- (24) 飲料水・プール水水質検査業務（学校環境衛生基準）
- (25) 簡易専用水道検査業務
- (26) 小規模貯水槽水道検査業務
- (27) 空气中化学物質検査業務
- (28) 害虫駆除業務
- (29) 給食室・配膳室害虫駆除業務
- (30) 騒音振動調査業務
- (31) 特定建築物定期調査業務
- (32) 建築設備（昇降機除く）定期検査業務
- (33) 防火設備定期検査業務
- (34) 建築物環境衛生管理業務
- (35) 総合窓口案内業務
- (36) 排水機場保守点検業務
- (37) ギャップフィルター装置保守点検業務
- (38) 日常清掃
- (39) 定期清掃
- (40) 植栽管理業務
- (41) 機械警備業務
- (42) バスケットゴール点検業務
- (43) 懸垂ロープ点検業務

② 修繕業務

（詳細は、別添の提案仕様書等を参照してください。）

- (3) 民間事業者のノウハウ等を最大限に活用し、業務品質の向上及び業務の効率化を図るため、詳細な業務内容は、プロポーザルにより選定された優先交渉権者の企画提案をもとに、本市と優先交渉権者とが契約締結に向けた詳細協議を行った上で確定します。

5 仕様書等のダウンロード

(1) 期間

2023年6月6日（火）からダウンロード可能

(2) 方法

上記期間内に湖西市ウェブサイトより仕様書等のファイルをダウンロードしてください。通信環境等の問題でダウンロードができない場合は、企画部資産経営課にてファイルをコピーしますので、あらかじめ電話連絡（053-576-4875）の上、CD-R等の記録媒体（USBメモリは不可）を持参してください。

6 施設見学

本業務の対象施設の見学を希望する方は、下記期間内に電子メールにより企画部資産経営課へ施設見学

申込書（指定様式）を提出してください。（件名【[参加者名]：施設見学申込】）

(1) 申し込み期間・申込先

2023年6月6日（火）から2023年6月15日（木）午後5時まで
電子メールアドレス shisan@city.kosai.lg.jp

(2) 見学日時（※日時及び場所は、参加申込受付状況により決定）

2023年6月26日（月）から2023年6月29日（木）（予定）

7 仕様書等に対する質問及び回答

(1) 仕様書等に関して質問しようとする者は、下記期間内に電子メールにより企画部資産経営課へ提案仕様書等に関する質問書（指定様式）を提出してください。（件名【[参加者名]：提案仕様書等に関する質問】）

2023年6月6日（火）から2023年7月5日（水）午後5時まで
電子メールアドレス shisan@city.kosai.lg.jp

(2) 質問に対する回答

2023年7月20日（木）午後1時（予定）から湖西市ウェブサイトにおいて公表します。

8 プロポーザル参加申込み

(1) 提出書類

参加を希望する方は、次に掲げる書類を提出してください。

ア 公募型プロポーザル参加申請書（1部/様式5-1又は5-2）

イ 企画提案書ほか添付文書（10部（正本1部、副本9部/企画提案書作成要領参照）

ウ 国税の滞納がないことを証する納税証明書（税額の証明ではありません。）

（共同事業体の場合は、すべての構成員について提出してください。）

※ 発行日が公告日以降の日付の原本に限る。

・ 個人の場合・・・その3の2（申告所得税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないこと。）

・ 法人の場合・・・その3の3（法人税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないこと。）

※ 納税の猶予の特例を受けている場合は、国税（法人税（個人にあつては所得税）並びに消費税及び地方消費税）の納税証明書その1（直近2年分）

(2) 提出方法

ア 提出については、以下まで持参又は郵送してください。

〒431-0492 静岡県湖西市吉美3268

企画部資産経営課（湖西市役所庁舎3階）

イ 2023年7月20日（木）午後1時に、湖西市ウェブサイトには仕様書等に対する質問及び回答を掲載しますので、必ず確認の後に持参又は郵送してください。

ウ 提出期限は、2023年8月3日（木）午後5時（必着）です。

エ 郵送の場合は、必ず書留等（簡易書留も可）の、郵便局が配達し、湖西市が受領した事実の証明が可能な方法にて郵送してください。また郵送手続を行った日中に書留控の写しを公募型プロポーザル参加確認書（様式2-1又は2-2）に貼付し、FAX（053-576-1184）により湖西市役所企画部資産経営課へ送信してください。

9 優先交渉権者選定方法

本市が設置する審査委員会において、適正な参加申し込みのあった方（以下「参加者」という。）について、企画提案書等の内容及び以下の要領で実施するプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼ

ンテーション等」という。)の内容によって審査し、優先交渉権者を選定します。

ただし、参加者が多数の場合は、まず企画提案書等の内容のみによる審査を行い、プレゼンテーション等を実施する参加者を上位3～5者程度に限定することがあります。

詳細は、選定要領及び採点表（審査基準）を参照してください。

○プレゼンテーション及びヒアリングの日時及び場所

日時 2023年9月5日（火）予定※時間は参加申請書等の受付終了後に連絡します

場所 湖西市役所庁舎2階市長公室

10 結果の公表

選定結果については、2023年9月12日（火）を目途に参加者全員に電子メールによる通知を行うとともに、湖西市ウェブサイト上にて公表する予定です。

11 契約保証金

契約保証金は免除します。

12 消費税の取扱い

見積金額は、契約希望金額（税込み）で記載してください。

13 支払条件

均等分割による事後払いとします。（各月払い、四半期払いなど支払回数及び時期については受託者の意向に従って定めるものとします。）

14 契約の締結について

(1) 優先交渉権者

審査委員会において選定された優先交渉権者は、随意契約の相手方として、速やかに本市と契約内容に関する協議を行うこととなります。その後、協議により決定した業務内容に対する見積書及び業務費内訳等を、企画提案時の参考見積額及び積算内訳を踏まえて提出していただきます。

(2) 見積書

企画提案時の参考見積額及び業務ごとの積算内訳を正当な理由（企画提案時からの業務内容の増加等）なく超えた見積は無効とします。

(3) 暴力団排除に関する誓約書の提出について

優先交渉権者は契約締結時まで、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書を提出していただきます。

契約締結期限までに当該誓約書が提出されていない場合には契約を締結しません。

この場合において、プロポーザルに要したすべての費用について、湖西市に請求することはできず、参加者の負担となりますのでご注意ください。

(4) 優先交渉権者との契約が不調の場合の措置

優先交渉権者が契約締結までに「2プロポーザル参加要件」に規定する条件のいずれかを満たさなくなった場合、事故等の特別な理由により契約が不可能となった場合及び協議が整わなかった場合においては、審査結果が次点の者から順に繰り上げて新たな優先交渉権者とします。

(5) 契約条項についての協議

市と受託者との契約書の契約条項については、湖西市契約規則、湖西市業務委託契約約款、本公告文及び提案仕様書等並びに受託者の企画提案書に基づき、市と受託者が協議のうえ決定するものとします。

15 契約条項等を示す場所

湖西市契約規則、湖西市業務委託契約約款については、湖西市ウェブサイトにおいて閲覧することができます。

16 プロポーザルに関する条件

- (1) 参加申請書等が所定の日時までに到着していること。
- (2) 同一案件について2通以上のプロポーザルに関する書類を提出していないこと。
- (3) プロポーザルに関する書類の必要箇所に記名押印があり、内容が明確であること。
- (4) 参考見積書の見積金額が明確であること及び見積金額が訂正されていないこと。
- (5) 談合その他の不正行為によって行われたと認められるプロポーザルでないこと。

17 無効とする参加申込み

- (1) プロポーザルに参加する者としての必要な資格のない者の行った参加申込み
- (2) 虚偽の申請により資格を得た者の行った参加申込み
- (3) プロポーザルに関する条件に違反した参加申込み
- (4) 指示する方法以外で提出された参加申込み。又は、書留等の郵便局が配達し、湖西市が受領した日時の証明が可能な方法以外の方法で郵送されたもの
- (5) 封筒の中に複数の参加者の提出書類を同封したもの
- (6) 申込みに必要な提出書類がないもの
- (7) 参考見積金額と参考業務費内訳書の金額が合致しないもの（参考業務費内訳書に値引き・端数処理等の記載は認めない。）
- (8) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるもの又はこれを訂正して押印の無い提出書類により参加申込みをしたもの
- (9) 公募型プロポーザル参加申請書に参加申請者の記名・押印のないもの
- (10) 参考見積書の金額を訂正したもの
- (11) 提案上限額を超える金額で参考見積書を提出したもの
- (12) 湖西市不当要求行為等の防止に関する要綱（平成16年告示第11号）に定める不当要求行為等を行ったとき

18 プロポーザルの中止等について

緊急等やむを得ない理由等により、プロポーザルを実施することができないと認められる場合は、プロポーザルを停止、中止又は取り消すことがあります。なお、この場合においてもプロポーザルに要した費用を湖西市に請求することはできません。

19 その他

- (1) 参加申請に係るすべての費用は参加者の負担となります。
- (2) 提出された参加申請に係るすべての書類については返却しません。また、受託者の企画提案書による提案内容は湖西市に帰属します。
- (3) 提出書類等に不備がある場合には無効となるので、このプロポーザルに参加を希望する方は、事前に必ず湖西市ウェブサイト掲載の応募案内等を確認した上で申し込んでください。
- (4) 配置予定技術者等は、死亡、退職等の特別な事情がある場合を除き変更は認められません。