

## つくばみらい市公共施設包括管理業務公募型プロポーザル実施要領

### 1 目的

つくばみらい市では、公共施設の適切な管理を行うことを目指して、公共施設包括管理事業を導入し、つくばみらい市公共施設包括管理業務（以下「本業務」という。）を委託する。

本業務を通じて、「公共施設の安全性向上」「公共施設所管課職員の事務負担軽減」を実現し、候補事業者と連携して公共施設が適切に管理できる体制構築を目指す。

この実施要領（以下「本要領」という。）は、つくばみらい市が発注する本業務の候補事業者を決定する手続きを定めたものである。

### 2 業務概要

#### (1) 業務名

本業務の業務名は「つくばみらい市公共施設包括管理業務」とする。

#### (2) 対象施設

55施設

#### (3) 対象業務

【資料1】つくばみらい市公共施設包括管理業務仕様書案のとおり

#### (4) 業務の内容

【資料1】つくばみらい市公共施設包括管理業務仕様書案と候補事業者の提案内容に基づき、協議・調整を行い、最終的な仕様書を確定するものとする。

### 3 履行期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年契約）

※債務負担行為に基づく複数年契約とする。

### 4 参加資格要件

公募型プロポーザルに参加できる者は、次の各号に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（地方自治法施行令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当しないこと。
- (2) つくばみらい市暴力団排除条例（平成24年つくばみらい市条例第6号）第2条第1号に規定する者でないこと。
- (3) 国税等を滞納していないこと。
- (4) 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行っている者

でないこと。

- (5) 日本国内に本店がある法人。
- (6) つくばみらい市指名競争入札参加資格者名簿に記載があること。
- (7) つくばみらい市建設工事請負業者指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けてないこと。
- (8) 本業務と類似の事業履行実績（公共施設の指定管理やビルメンテナンス等の総合的な業務）を有すること。ただし、実績は公共事業でなくても構わない。
- (9) 共同企業体で参加申込みをする場合は、以下の要件を全て満たしていること。
  - ①共同企業体の代表構成員が申込み者であること。
  - ②共同企業体の構成員が、他の共同企業体の構成員として重複していないこと。
  - ③共同企業体の代表構成員については、上記（1）～（8）の要件を満たし、その他構成員については、上記（1）～（7）の要件を満たしていること。

## 5 提案上限額

5年間総額：1,159,750,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

見積に関しては下記①～③の項目で作成すること。

①修繕費：210,000,000円（5年間総額）

上記金額を見積書に盛り込むこと。公平な審査を行うため金額は固定とする。

年度別の金額は下記の通り。

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
3,500万円	4,000万円	4,500万円	4,500万円	4,500万円

※点検等の結果、想定よりも修繕費が必要となった場合は契約変更等で対応する。

②維持管理費：502,750,000円（5年間総額）

上記金額を見積書に盛り込むこと。公平な審査を行うため金額は固定とする。

内訳は【資料2】対象施設業務委託一覧の内容とする。

③委託料（マネジメント料）：447,000,000円（5年間総額）

各社、提案内容に基づき記載し、企画提案の内容と合致した金額を入力すること。

上記金額は提案上限金額として見積を作成すること。

※経費変動（物価・人件費高騰等）、修繕費等増加に関する金額に関しては見積に含めず、発生時に協議する。

※精算方法等は候補事業者と市で協議して決定するものとする。

## 6 スケジュール

公募開始、質問の受付開始	令和6年6月 3日（月）
質問の受付期限	令和6年6月14日（金）午後5時まで
質問の回答期限	令和6年6月21日（金）午後5時まで

参加申込書の受付期限	令和6年6月28日（金）午後5時まで
企画提案書類の提出期限	令和6年7月17日（水）午後5時まで
第1次審査（書類審査）結果通知	令和6年7月26日（金）
第2次審査（プレゼンテーション審査）	令和6年8月6日（火）
審査結果の通知、公表	令和6年8月23日（金）
候補事業者との協議	令和6年9月より開始
契約締結	令和7年3月下旬

## 7 質問受付及び回答

本業務に関する質問の受付及び回答は、次のとおりとする。

### (1) 質問受付

#### ①期限

令和6年6月14日（金）午後5時まで

#### ②提出方法

【様式1】質問書に記入のうえ、つくばみらい市財政課に電子データで提出すること。

データ容量は全体で10メガバイト以内とすること。

データの送付先：zaisei01@city.tsukubamirai.lg.jp

#### ③メールのタイトルは「【会社名】包括管理業務プロポーザル質問」とすること。

### (2) 質問回答

#### ①回答期日

令和6年6月21日（金）午後5時まで

#### ②回答方法

市ホームページに掲載する。

## 8 参加申込の手続き

### (1) 本要領、仕様書等の配布期間及び方法

#### ①配布期間

令和6年6月3日（月）から

#### ②配布方法

市ホームページからダウンロードすること。

### (2) 提出書類

#### ①【様式2】公募型プロポーザル参加申込書

#### ②履歴事項全部事項証明書又は現在事項全部証明書

### (3) 提出方法

#### ①提出書類及び添付資料を、つくばみらい市財政課まで電子データで提出すること。

データの送付先：zaisei01@city.tsukubamirai.lg.jp

②メールのタイトルは「【会社名】包括管理業務プロポーザル参加申込み」とすること。

(4) 参加申込期限

令和6年6月28日(金)午後5時まで

9 企画提案書類の提出等

公募型プロポーザル参加申込書の提出を行った者は、以下により企画提案書類を提出すること。なお、企画提案書類の作成にあたっては、【資料3】包括管理業務プロポーザル採点基準表で示す評価項目及び評価基準を参考とすること。

(1) 提出書類

- ①【様式3】企画提案書類提出届
- ②【様式4】業務実績書
- ③【様式5、6】企画提案書(A4版片面40ページ以内で作成すること。)
- ④見積書(任意様式、明細を添付するなど積算根拠を明確にすること)

(2) 提出先

つくばみらい市財政課(〒300-2395 つくばみらい市福田195)

(3) 提出期限

令和6年7月17日(水)午後5時まで(必着)

(4) 提出方法

- ①持参及び郵送によるものとする。郵送の場合は配達されたことが証明できる方法とすること。
- ②作成した企画提案書は、電子データでも提出すること。  
データの送付先: zaisei01@city.tsukubamirai.lg.jp
- ③電子データのフォーマットはPDFファイルとすること。
- ④データ容量は全体で10メガバイト以内とすること。
- ⑤メールのタイトルは「【会社名】包括管理業務プロポーザル企画提案書」とすること。

(5) 提出部数

正本1部、副本12部、計13部

正本1部は商号又は名称及び代表者氏名を記入し社印を押印した原本とする。

副本は参加事業者を特定できる内容(具体的な社名、ロゴ等)は記載しないこと。

(6) 提出様式

上記の部数をそれぞれ1部ずつフラットファイルで綴じること。

10 留意事項

- (1) 参加事業者は公募型プロポーザル参加申込書の提出をもって、本要領の記載内容を承諾したものとみなす。
- (2) 企画提案書類の提出後における書類の追加、修正及び再提出は認めない。

- (3) 企画提案書類の作成及び提出に要する費用は、参加事業者側の負担とする。
- (4) 提出された企画提案書類は返却しない。
- (5) 提出書類の提出後に辞退する場合には、辞退届（任意様式）を提出すること。

## 1 1 審査方法

- (1) つくばみらい市公共施設包括管理業務公募型プロポーザル審査委員会の委員（以下「委員」という。）が、企画提案書類の書類審査及びプレゼンテーション（1者あたり50分程度（準備5分、説明時間25分、質疑15分、片付け5分程度））に対し、【資料3】包括管理業務プロポーザル採点基準表で示す評価項目及び評価基準に基づき審査する。
- (2) 審査手順は、第1次審査及び第2次審査の2段階で実施される。各委員の採点結果の合計点が最も高い者を候補事業者として選定する。ただし、採点結果の平均点が300点未満だった場合、不採用とする。
  - ①第1次審査は、提出された企画提案書について、審査委員会において【資料3】包括管理業務プロポーザル採点基準表に示す基準に従って書類審査を行い、得点の合計が最も高い提案から上位4者を選考する。ただし、参加事業者が4者に満たないときは4者に満たない事業者を選考することがある。参加事業者が1者のみの場合は、その者を第2次審査の事業者とする。なお、第1次審査の結果は令和6年7月26日（金）までに全参加事業者に書面で通知する。
  - ②第2次審査については、非公開で行い、第1次審査で選考された参加事業者を対象に企画提案書に基づきプレゼンテーション審査を実施し、質疑応答を行う。
  - ③実施時間については、第1次審査で選考された参加事業者に別途通知する。
  - ④プレゼンテーションに必要なパソコン、レーザーポインター等の機器は参加事業者にて準備すること。ただし、プロジェクター、HDMIケーブル、マイク、スピーカー、電源は市が用意する。なお、当市で用意した機材と適合せずプレゼンテーション等に支障を生じたとしても、当市は一切関知しない。
- (3) 合計点が最も高い参加事業者が複数いた場合は、次の優先順位で候補事業者を選定する。
  - 第一順位：最も多くの委員から1位に評価された参加事業者を選定する。
  - 第二順位：第一順位で同数の参加事業者がいた場合、委員の多数決により選定する。
- (4) 審査の結果、失格要件に該当すると判断された参加事業者については、順位付けから除外する。
- (5) 参加事業者には、合計点及び順位を記した「選定結果書」を、令和6年8月23日（金）に送付する。なお、審査結果に対する異議の申立て及び合計点、順位以外の評価内容の開示請求には応じない。
- (6) 審査結果は、候補事業者、次位の参加事業者の社名を付して、市ホームページで公表

する。

- (7) 審査委員会当日の流れ等については、参加事業者に対して個別に通知する。

#### 1.2 無効となる参加申込書類又は企画提案書類

参加申込書類又は企画提案書類が以下に該当する場合は、無効となる場合がある。

- (1) 提出先、提出期限、提出方法に適合しないもの
- (2) 指定する様式及び記載上の注意事項に示された条件に適合しないもの
- (3) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの

#### 1.3 失格とする参加事業者

- (1) 提案内容が以下に該当する場合は、失格とする。

- ①本要領「5 提案上限額」の金額を超えた見積書を提出した場合
- ②企画提案書類に虚偽の内容を記載した場合には失格とするとともに、指名停止の措置を行うことがある。

- (2) 参加事業者が以下に該当する場合は、失格とする場合がある。

- ①本要領に定める手続き以外の方法により、委員または関係者に本プロポーザルに対する援助を直接若しくは間接に求めた場合、又は不正な行為をしたと認められる場合
- ②その他審査委員会が不適格と認めた場合

#### 1.4 契約に向けた流れ

- (1) 仕様書の協議等

審査委員会で選定した候補事業者と市が協議し、仕様を確定したうえで契約を締結する。また、協議の結果を受けて候補事業者が本業務の受託を辞退した場合や、契約締結日までに候補事業者がつくばみらい市から指名停止措置を受けた場合などについては、本プロポーザルの結果における上位の候補事業者から順に、優先交渉権を移行することとする。

- (2) 契約金額の決定

契約金額は、協議結果に基づき仕様書を作成し、これに基づき改めて見積書を徴取して決定する。なお、見積金額は本要領「5 提案上限額」を超えないものとする。

- (3) 契約時期

令和7年3月下旬

#### 1.5 その他

- (1) 提出書類について

- ①提出書類は、当該審査以外の目的で提案者に無断で使用しない。
- ②提出書類は、つくばみらい市情報公開条例(平成18年3月27日条例第9号)に基

つく情報公開請求の対象となる可能性がある。開示請求があった場合は、同条例第7条各号に定める部分を除き、公開することがある

<問い合わせ及び書類提出先>

〒300-2395 つくばみらい市福田195

つくばみらい市財政課 担当：鈴木、小林、直井

TEL：0297-58-2111 E-mail：zaisei01@city.tsukubamirai.lg.jp