

広陵町公共施設包括管理業務委託
公募型プロポーザル募集要領

広陵町企画部総合政策課

令和5年9月

1 目的

広陵町（以下「本町」という。）では、多くの公共施設で老朽化が進み、修繕や大規模改修が必要な状態にあります。修繕や大規模改修には多額の費用が必要となり、全ての施設を一括して、対応していくことが困難な状況です。また、施設所管課職員のノウハウ不足などにより、各施設の適切な維持管理（予防保全）を行うことが難しい状況にあります。

このような状況にあつて、各施設の安全管理や予防保全を徹底する新たな手法として公共施設包括管理業務委託を導入し、民間事業者の優れた専門性と技術力、即時性・機動性を活用し、公共施設の修繕箇所の優先順位付けや業務水準の統一、保守管理の質の向上や業務の効率化を図るとともに、今後も持続可能な施設の管理運営に繋げることが必要となります。

以上のことから、本町に有益で様々な事業提案を求める必要があるため、本募集要領に基づき、優れた提案を行ったものを優先交渉権者として選定することを目的に、公募型プロポーザルを実施します。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

広陵町公共施設包括管理業務委託（以下「本業務」という。）

(2) 業務の内容

本町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。

対象施設及び業務については、別紙「広陵町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザル仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりです。

(3) 業務期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

(4) 業務場所

町内公共施設44施設を対象としますが、内修繕対象施設は32施設とします。

※各施設一覧については、「別紙1 公共施設包括管理業務委託対象施設一覧」を参照してください。

(5) 事業費上限額

ア 総額 720,500,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

イ 年度別上限額（消費税額及び地方消費税額を含む。）

令和6年度 144,100,000円（内30,000,000円は修繕料とします。）

令和7年度 144,100,000円（内30,000,000円は修繕料とします。）

令和8年度 144,100,000円（内30,000,000円は修繕料とします。）

令和9年度 144,100,000円（内30,000,000円は修繕料とします。）

令和10年度 144,100,000円（内30,000,000円は修繕料とします。）

※優先交渉権者と仕様調整する中で金額変更が生じる場合がございます。

3 委託予定者の選定

本業務の委託予定者の選定は、事業の実績、目的及び内容（独自提案含む。）に最も適した者を選定するため、公募型プロポーザル方式（プレゼンテーション）によって行います。

合格基準点は140点以上とし、提案事業者が1者の場合であっても、審査の結果、合格基準点に達していれば委託予定者とします。

4 事務手続及び事業スケジュール

- (1) 公告日
令和5年9月12日（火）
- (2) 施設見学
令和5年9月13日（水）から令和5年9月29日（金） 午後5時まで
- (3) 質問受付
令和5年9月22日（金） 午後5時まで
- (4) 質問回答日
令和5年9月28日（木） 午後5時予定
- (5) 参加表明書・企画提案書提出期限
令和5年10月10日（火） 午後5時まで
- (6) 一次審査結果通知
令和5年10月13日（金）
- (7) 二次審査（プレゼンテーション提案審査）
令和5年10月20日（金）
- (8) 選定結果通知
令和5年10月下旬予定
- (9) 契約締結及び業務開始
令和6年4月1日（月）

5 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の要件を全て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) 参加表明書提出期限までに広陵町の令和5年度の入札参加資格を有する者であること。
- (3) 参加表明書（第1号様式）提出期限の日以降において、広陵町の指名停止処分を受けていないこと。
- (4) 参加表明書（第1号様式）提出期限の日以降において、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る者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

- (5) 近畿2府4県内に本店、支店又は営業所等があること。
- (6) 過去5年間に於いて、地方公共団体又は民間施設における総合的な施設管理（ビルメンテナンス）を請け負った実績があること。本業務の実施に必要な資格等を有する業務従事者を配置し、業務を確実に遂行させることができる者を選任できること。
- (7) 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及び同条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (8) 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止の処分を受けていない事業者であること。

6 質問の受付及び回答

提出書類等の質問については、その旨を記載した質問書（任意様式）により、電子メールで提出し、送信後に必ず受信確認を行ってください。また、件名を「広陵町公共施設包括管理業務委託に係る質問」としてください。なお、電話及び口頭による質問には回答しません。

(1) 提出先

広陵町企画部総合政策課 sogoseisaku@town.nara-koryo.lg.jp

(2) 質問受付

令和5年9月22日（金）の午後5時まで

(3) 質問に対する回答

令和5年9月28日（木）に広陵町ホームページにて公表します。

7 企画提案書等の提出

(1) 提出書類（別紙「様式一式」参照）

公募型プロポーザルへの参加希望者は、次に定める書類（企画提案書等）に必要な事項を記載の上、提出してください。

ア 参加表明書（第1号様式）

イ プロポーザル提案申請書（第2号様式）

ウ 誓約書（第3号様式）

エ 会社概要書（第4号様式）

オ 実績調書（第5号様式）

カ 業務実施体制計画表（任意様式）

(ア) 配置予定の総括責任者及び業務責任者等の資格及び経歴等について記載してください。

(イ) 契約後の全体の実施体制、人員体制及び役割分担を記載してください。

(ウ) 保守点検等業務、巡回点検、建物点検及び小規模修繕業務を実施するための体制について、人員及び役割分担等を記載してください。

(エ) 町内業者等の活用について、方針等を記載してください。

- キ 保守点検等業務及び修繕業務の実施方法（任意様式）
 - (ア) 各業務の実施フロー、再委託先との連帯方法、修繕の対応方法について記載してください。
 - (イ) 修繕の優先順位付け方法について記載してください。
 - ク 緊急時対応の実施方法（任意様式）

緊急時の体制や具体的な対応等を記載してください。
 - ケ 業務工程表（任意様式）
 - (ア) 優先交渉権者選定後から契約締結までの工程を記載してください。
 - (イ) 契約締結後から事業終了までの期間の工程を記載してください。
 - コ 企画提案書（任意様式）
 - (ア) 企画提案書の様式は原則として A4 版用紙縦置きで、横書き片面印刷、左綴じとし、使用するフォントの大きさは 11 ポイント以上、ページ数は 30 ページ以内としてください。図面等の補足資料は、必要に応じて、A4 版横、A3 版横で使用してください。A3 版の用紙を使用する場合は、片面印刷とし、片袖折りにしてください。
 - (イ) 企画提案書のページ下部に通しページ番号を振ってください。
 - (ウ) 使用言語は日本語としてください。（ただし、専門用語を除きます。）
 - (エ) 記載内容については明瞭かつ具体的な記載とし、専門知識を有しない者に対する配慮をしてください。また、専門用語、略語等に関しては、脚注により定義又は説明を付記するなど、わかりやすい記載としてください。
 - サ 見積書（任意様式）

※見積額には消費税額及び地方消費税額を含んでください。

 - (ア) 仕様書に基づく業務内容による見積書としてください。
 - (イ) 社会経済動向（労務単価の上昇等）の経費変動リスクについては、見積額に加えないでください。
 - (ウ) 見積書には、独自提案（DX に関する提案は、別の見積りとしてください。）や新規サービスの実現にかかる経費も含んでください。
- (2) 提出期限等
- ア 提出書類配布期間
公告日から令和 5 年 10 月 10 日（火）まで
※提出書類等は、ホームページからダウンロードにより入手してください。
(URL: http://www.town.koryo.nara.jp/contents_detail.php?frmId=6325)
 - イ 提出期限
令和 5 年 10 月 10 日（火）午後 5 時までに提出してください。
※参加表明書の提出期限についても同日時です。
 - ウ 提出部数
正本 1 部、PDF データ
※メールにて受信可能要領は 10MB まで、10MB を越える提案書については光ディスクにて提出してください。

エ 提出場所

広陵町企画部総合政策課 広陵町役場 2 階

オ 提出方法

(ア) 持参の場合 午前 9 時から午後 5 時まで (土日・祝祭日を除きます。)

(イ) 郵送の場合 令和 5 年 10 月 10 日 (火) 午後 5 時までに必着のこと。

※郵送の場合は、「簡易書留」による指定期日必着で次の宛先に郵送してください。

【宛先】 〒635-8515

奈良県北葛城郡広陵町大字南郷 583 番地 1

広陵町企画部総合政策課 宛

カ その他

(ア) 提出された企画提案書等は返却しません。なお、提出された書類は、この提案以外の目的で使用しません。

(イ) 企画提案書等の受理後の差し替え、追加及び削除等は一切認めません。ただし、町から指示があった場合を除きます。

(ウ) 次のいずれかに該当する場合は、提出された企画提案書等を無効とします。

(a) 提出期限を過ぎて提出された場合

(b) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(c) 審査の公平性を害する行為があった場合

(d) 見積金額が事業費上限額を超えている場合

(3) 参加表明書を提出後に辞退する場合は、辞退届 (第 6 号様式) を提出してください。

8 審査方法及び審査基準

提出された提案書等に基づくプレゼンテーションにより審査を行います。

優先交渉権者の選定については、広陵町公共施設包括管理業務委託選定委員会 (以下「委員会」という。) において審査します。審査の結果、合格基準点 (140 点以上) に達した中で最高得点を得た提案者を優先交渉権者とします。

(1) 一次審査 (書類審査)

企画提案者が 6 者以上となった場合は、別紙「広陵町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザル審査基準」(以下「審査基準」という。) に基づき書類審査を行い 5 者に選定させていただきます。

一次審査の結果は、提案者に通知させていただきます。なお、二次審査の対象となった事業者には、二次審査の日時・場所等を通知させていただきます。

(2) 二次審査 (プレゼンテーション提案審査) の日時

令和 5 年 10 月 20 日 (金) 予定

ア 審査方法

(ア) プレゼンテーション等への出席者は、総括責任者 (「仕様書 6 受託者人員及び勤務形態」に従う) を含め 3 名以内とします。

- (イ) プレゼンテーション等の時間は、1者当たり50分(説明30分、質疑20分)とします。
 - (ウ) 大型モニター(ケーブル等含む)及び電源は、広陵町で準備します。その他については必要に応じ各自で準備してください。
 - (エ) 欠席した場合は失格とします。ただし、交通機関等の事故などやむを得ない理由が生じた場合は、「14 問い合わせ先」に連絡し、その指示に従ってください。
- (3) 審査項目及び評価基準
詳細は別紙のとおり。
- (4) 選定結果
審査委員会終了後、全ての二次審査参加者に対して選定結果を通知します。電話等による問い合わせには一切応じません。
- (5) 審査項目及び審査基準
審査項目及び審査基準については、「別添2 審査項目及び審査基準」のとおり。

9 契約の締結

審査により交渉権者となった事業者を、優先交渉権者とし契約に向けた交渉を行います。なお、交渉権第1位に選定された事業者との契約締結交渉の結果、合意に至らなかった場合は、交渉権第2位に選定された事業者と交渉を行うものとします。

企画提案書等に記載された項目については、原則として契約の仕様に反映するものとします。ただし、本業務の目的達成のため、必要な範囲において、優先交渉権者との協議により、業務内容について調整することがあります。

10 施設見学(任意)

施設見学については、令和5年9月13日(水)から令和5年9月29日(金)までの間で、個別に実施することとします。個別に施設見학을希望する場合は、事前に「14 問い合わせ先」へご連絡ください。なお、施設見学の実施の有無は、優先交渉権者選定時の審査には影響しません。

※施設見学の際は必ず所属会社名、見学者名が分かるもの(名刺等)を持参の上、事前に「14 問い合わせ先」へお越しくください。(見学対象施設への送迎等はございません。)入館証をお渡しさせていただきます。

11 施設図面

図面提供を希望する場合には「14 問い合わせ先」へご連絡ください。なお、提供可能図面につきましては、「別添3 広陵町公共施設包括管理業務委託図面リスト」記載の施設に限ります。記載のない図面につきましては、施設所管課窓口にて閲覧となります。

12 情報公開

- (1) 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ません。

- (2) 提出された書類は、広陵町情報公開条例（平成12年12月広陵町条例第7号）に基づく開示請求の対象となるので、開示請求がなされた場合は、公にすることにより申請者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報等、同条例に規定する不開示情報を除き、情報を開示します。なお、開示決定等に当たっては、あらかじめ申請者の意見を聴取して決定することとします。

13 その他留意事項

- (1) 企画提案書等の作成、応募等の本プロポーザルに要する費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 企画提案書及び見積書については、1者につき1提案に限ります。
- (3) 広陵町の令和5年度の入札参加資格を有しない者は、参加表明書提出期限までに、参加資格を得てください。
- (4) 提出された参加申込書及び企画提案書は、受託候補者の選定以外に提出者に無断で使用しません。なお、選定に必要な範囲において複製をすることがあります。
- (5) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法又は維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て参加者が負うものとします。
- (6) 参加者（又は参加を予定している者を含む。）又はその関係者は、選定会議の委員に接触することを禁止し、接触の事実が認められた場合には、失格とすることがあります。
- (7) 参加者は、参加申込書の提出をもって、本募集要領等の記載内容に同意したものとします。

14 問い合わせ先

〒635-8515

奈良県北葛城郡広陵町大字南郷 583 番地 1

広陵町企画部総合政策課 藤本 野村

電話番号 0745-55-1001

ファクシミリ 0745-55-1009

Eメール sogoseisaku@town.nara-koryo.lg.jp