

## 東村山市包括施設管理委託に係る公募型プロポーザル実施要領

### 第1 業務概要

- (1) 件名 東村山市包括施設管理委託（以下「包括管理」という。）
- (2) 目的 包括管理では、東村山市が保有する公共施設等の建物管理業務を中心とした各種業務について包括的に委託することで、これまで以上に対象業務にかかる実施水準向上、業務効率化等を達成することを目的とする。
- (3) 業務内容 東村山市が保有する公共施設等の建物管理業務を中心とした各種業務に関して、資料 2「業務一覧」を基礎として、公募型プロポーザル方式で選定した優先交渉権者と東村山市との協議により整えた仕様書による。
- ※ 現状の件数、業務内容、履行場所等の詳細は、資料 1～資料 6 を参照すること。
  - ※ 業務数、仕様、契約額等は、契約締結前の協議段階や履行期間中に増減するなどの可能性がある。こうした変更は東村山市と優先交渉権者或いは請負者の協議及び毎年度の東村山市の予算による。包括管理は、こうした要素を予め含んでいるものと取り扱う。
- (4) 業務期間 契約締結の翌日～平成 33 年 3 月 31 日（予定）  
債務負担行為に基づく複数年契約

### 第2 業務に要する費用

予定上限額 828,000,000 円（税込み・平成 29 年度～平成 32 年度の総額）

- ※ 債務負担行為の設定による。
- ※ 平成 29 年度は 0 円債務。
- ※ 包括管理にかかる債務負担行為は、「平成 29 年度東京都東村山市一般会計予算書」に規定している。

なお、参考見積書の金額が、業務に要する費用（予定上限額）を超過した場合は失

格とする。

### 第3 実施形式等

#### (1) 実施形式

公募型プロポーザル方式

#### (2) 公募型プロポーザル方式等の目的

- ・ 包括管理では、東村山市が保有する公共施設等の建物管理業務を中心とした各種業務について包括的に委託することで、これまで以上に対象業務にかかる実施水準向上、業務効率化等を達成することを目的とする。
- ・ その達成にあたっては、公民連携（Public Private Partnership、PPP。以下「PPP」という。）の観点を重視する。
- ・ 特に、包括管理では、対象とする施設の数、規模・用途が多岐にわたり、業務内容も広範であることから、契約締結に向けた準備、協議から履行等に至るすべての段階において、民間事業者のノウハウを最大限に活用することを目指す。
- ・ 以上のことから、広く民間事業者から提案を頂き、最大の効果を発揮するために、公募型プロポーザル方式により包括管理の仕様決定の前段階で優先交渉権者を選定する。

#### (3) 費用の負担

このプロポーザルに要する費用は、参加者の負担とする。

### 第4 参加資格

参加者は、次に掲げる条件をすべて満たしていること。なお、複数事業者が連携する場合は、グループとして次の条件を全て満たすこと。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (2) いずれかの営業種目について、東村山市での競争入札参加資格を有していること。
- (3) 東村山市から現に指名停止又は入札参加排除措置を受けている者でないこと。
- (4) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225

号)第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしたとき等をいう。)にないこと。

- (5) 東村山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、諸条件の変更等について、柔軟な対応ができる者であること。
- (6) 所用の資格等を網羅した技術者等を用い、業務を確実に遂行させることができる者であること。
- (7) 東村山市の地域経済の循環に配慮し、東村山市内業者を可能な範囲で現行水準と同等条件で活用するよう努めた者であること（詳細条件等は優先交渉権者と詳細協議し決定する。).
- (8) 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でないこと。
- (9) 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。

## 第5 応募方法及び参加資格の審査

応募する事業者は、後述の「④ 提出書類」に掲げる書類を提出し、参加資格の有無について審査を受けなければならない。

### (1) 申込方法

① 提出期限：平成29年7月28日（金） 午後5時まで

※ 土・日曜日、祝日を除く。

② 受付時間：午前9時から午後5時まで

※ 正午から午後1時までを除く。

③ 提出方法：「第15 担当部署」まで持参すること。

※ あらかじめ「第15 担当部署」と時間調整のうえ、持参すること。

④ 提出書類：次のものを各1部提出すること。

用紙サイズはA4 とすること。

ア 参加申込書（様式1）

※ 複数の事業者が連携する場合は、参加希望の主たる事業者が提出するものとし、合わせて連携事業者(従たる事業者)についても必要事項を記載すること。

イ 誓約書(様式2)

ウ 委任状(任意様式、代理人を置く場合に限る)

エ 業務実績書(任意様式、類似する業務の実績を記載)

オ 決算書(直近3事業年度分の貸借対照表、損益計算書、個別注記表)

※ 会計監査人の監査を得ていない企業については、上記の決算書のほか販売費及び一般管理費内訳書並びに製造原価報告書に相当するものを提出すること。

## (2) 参加審査結果通知

平成29年8月9日(水)までに郵送により通知する。

## 第6 現場見学

### (1) 開催日時

平成29年7月10日(月)～平成29年7月13日(木)

現場見学通知により東村山市が通知する時間で実施する。

### (2) 開催場所

現場見学通知により東村山市が通知する場所で実施する。

### (3) 現場見学申込

① 提出期限：平成29年6月26日(月)午後4時まで

② 提出方法：「第15 担当部署」へ電子メールで送信すること(メール送信後、「第15 担当部署」に確認の電話をいれること)。

③ 提出書類：現場見学申込書(様式3) 1部

### (4) 現場見学通知

平成29年7月6日(木)までに電子メールにより通知する。

## 第7 質疑応答

質問方法及び回答については、次のとおりとする。なお、質問及び質問に対する回

答は本実施要領の追補とみなす。

(1) 提出期限

平成 29 年 7 月 19 日 (水) 午後 3 時まで

(2) 質問方法

「第 1 5 担当部署」へ電子メールにより質問票 (任意様式) を送信すること (メール送信後、東村山市に確認の電話をいれること)。なお、提出期限後に提出された質問や指定した方法以外で提出された質問に対しては、回答しない。また、質問の内容に参加者名を特定できる記載があるときは回答しない。

(3) 回答期限

平成 29 年 7 月 25 日 (火) までに回答する。

(4) 回答方法

東村山市ホームページに掲載し、回答とする。

## 第 8 企画提案書等の作成及び提出

参加審査結果により指名を受けた事業者は、次に定めるところにより、企画提案書等を提出しなければならない。

(1) 提出期限等

① 提出期限：平成 29 年 8 月 14 日 (月) 午後 3 時まで

※ 土・日曜日、祝日を除く。

② 受付時間：午前 9 時から午後 5 時まで

※ 正午から午後 1 時までを除く。

※ 提出期限の日は午後 3 時まで。

③ 提出方法：「第 1 5 担当部署」まで持参すること。

※ あらかじめ「第 1 5 担当部署」と時間調整のうえ、持参すること。

(2) 提出書類・必要部数

いずれも用紙サイズは A4 とする。

① 企画提案書 (任意様式) 原本 1 部 写し 10 部

※ 後述の「(3) 企画提案書の構成」に沿って作成すること。

※ 表紙・目次を除き 20 ページ以内とする。

- ※ 各ページにページ番号を記入すること。
- ※ 包括管理では PPP の考え方を重視していることを踏まえ、提案者のノウハウを生かした保守管理等や施設サービスの向上について、提案すること。
- ※ 東村山市公共施設等総合管理計画等に対する理解と当該計画に掲げる社会課題解決への熱意を持って提案すること。

② 参考見積書（任意様式） 原本 1 部 写し 12 部

- ※ あて先は「東村山市長」（市長の氏名は記載しないこと）とする。
- ※ 参考見積額は、税込み・円表示で、平成 29 年度～平成 32 年度の総額とすること（単年度ごとの内訳表示や隔年業務等偏重があるものの実施年度明示等は、必要ない）。
- ※ 契約締結前の詳細協議にかかる費用は「第 10 契約等」に示すとおりとする。
- ※ 提案時点で東村山市が提示しているすべての業務について、債務負担行為の額を超えない範囲で且つ提案者が実現可能と想定する額を参考見積額として明示すること。
- ※ 参考見積額には、独自提案や新規サービスの実現にかかる経費も含むこと。
- ※ 優先交渉権者選定後の東村山市との協議による変動要素は参考見積額に含まないこと（資料中、フロン排出抑制法に係る点検業務は協議による変動要素である）。
- ※ 消費税率改定の見込みについては参考見積額に含まないこと。
- ※ その他、事業者の責務によ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、契約締結後の協議により勘案するものであることから、参考見積額に含まないこと。
- ※ 参考見積額が、予定上限額を超過した場合は失格とする。

(3) 企画提案書の構成

企画提案書は、以下の事項で構成することとする。

① 東村山市に関する提案者の認識や課題分析、考え方等

包括管理及び東村山市公共施設等総合管理計画を主軸とし、企画提案書の基礎となる考え方を記載すること。

② 包括管理による施設設備等の維持管理にかかる基本的な考え方

③ 具体的な、業務水準向上のための提案、施設・設備のライフサイクルコスト軽減の視点による提案、新規のサービス提案など

※ 包括管理ではPPPの考え方を重視していることを踏まえ、提案者のノウハウ活用により幅広い視点での提案を求めることを本事項では意図している。

※ 東村山市公共施設等総合管理計画等に対する理解と当該計画に掲げる社会課題解決への熱意を持って提案すること。

※ 本事項に関する提案については、提案ごとに項目立てて記載することとし、それぞれの実現にあたり、必要な要件や期間など諸条件がある場合には、その旨をそれぞれ記載すること。

④ 実施体制

複数の事業者が連携する場合は、連携事業者(従たる事業者)の分についても記載すること。また、東村山市内業者の活用についての方針等を記載すること。

⑤ 業務工程表

次のア及びイを区別して作成することとする。

ア 優先交渉権者選定後から契約締結までの期間

イ 契約締結後から事業期間終了までの期間の業務行程について

⑥ 緊急時の対応

## 第9 審査方法及び審査基準

審査は、企画提案書にかかるプレゼンテーションを実施し、東村山市が別に定める東村山市包括施設管理委託に係る公募型プロポーザル審査委員会(以下「委員会」という。)において、別に定める審査項目及び配点に基づき評価し、最高得点を挙げた事業者を優先交渉権者とする。

ただし、複数の事業者が同得点の場合は、委員会の総合的な審査により選定する。

なお、プレゼンテーションに参加しない者は、辞退したものとみなす。

## (1) プレゼンテーション

### ① 実施日・場所

実施日 平成 29 年 8 月 25 日（金）及び平成 29 年 8 月 30 日（水）

開催場所 東村山市役所 いきいきプラザ 3 階 情報研修室

待機場所 東村山市役所 本庁舎 3 階 副市長応接室

※ 各日、午前 9 時から午後 5 時までの間で、東村山市が指定した時間（後日通知）で事業者ごとに実施する。

※ プレゼンテーション開始 10 分前に声がけを行うので、それまで指定された待機場所にて待機すること。

### ② プレゼンテーションの内容

ア 説明者 1 者 2 名以内。説明、質疑に対する回答は、委託契約を請け負った場合にもっぱら当該業務を担当する者が行うこと。

イ 同行者数 5 名程度までとする。

ウ 所要時間 1 者 40 分以内（準備 5 分、説明 20 分以内、質疑応答 10 分以内、撤去 5 分）

エ 使用機器等 パソコン、プロジェクター及びスクリーンは東村山市が用意する。用意するパソコンには Windows7、Microsoft PowerPoint2010 が導入されているため、当該環境にて動作可能なプレゼンテーション資料とすること。また、使用する記録媒体は USB メモリーとし、当該機器は各自で用意すること。

## (2) 審査結果の通知

平成 29 年 9 月 7 日（木）までに郵送により通知する。

審査結果は、提案者全員に通知する。

審査結果の公表にあたっては、東村山市ホームページにおいて、優先交渉権者及び次順位の事業者名のみを公表し、評価点等は公表しないこととする。

## (3) その他

・ 企画提案書を提出した者が 1 者のみの場合でも、企画提案書の審査を実施する。



- ・ 提出された企画提案書を審査した結果、いずれの提案も本実施要領で示した内容を満たしていないと判断した場合は、事業者の選定を行わないことがある。
- ・ 審査の経過に対する問い合わせには応じない。

## 第10 契約等

### (1) 契約締結前の詳細協議

優先交渉権者は、企画提案書の内容等に基づき、随意契約に向けた諸条件について、東村山市と詳細協議する。なお、協議が整い次第、優先交渉権者は、改めて見積書を東村山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ものとし、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、速やかに随意契約の手続きを行うものとする。なお、協議が整わない場合にあつては、次順位の者と協議の上、契約を締結する場合がある。また、契約締結までの間に、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。

### (3) 契約保証金

契約保証金は免除する。

### (4) その他

現在、長期継続契約となっている点検・保守業務等については、契約締結対象外となる場合があるほか、法定点検等の追加などにより業務が追加となる場合がある。その場合は、東村山市と優先交渉権者等の間で協議し、契約変更等必要な措置を講じるように努める。

## 第11 日程

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| 実施要領の公告  | 平成29年6月21日                 |
| 現場見学申込締切 | 平成29年6月26日                 |
| 現場見学通知   | 平成29年7月6日までに通知             |
| 現場見学     | 平成29年7月10日～平成29年7月13日      |
| 質問受付締切   | 平成29年7月19日                 |
| 質問回答     | 平成29年7月25日までに東村山市ホームページに掲載 |

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| 参加申込締切     | 平成 29 年 7 月 28 日                   |
| 参加資格審査結果通知 | 平成 29 年 8 月 9 日までに通知               |
| 企画提案書等受付締切 | 平成 29 年 8 月 14 日                   |
| 提案審査       | 平成 29 年 8 月 25 日及び平成 29 年 8 月 30 日 |
| 結果通知       | 平成 29 年 9 月 7 日までに通知               |
| 契約締結       | 平成 30 年 3 月下旬までに締結                 |
| 業務開始       | 平成 30 年 4 月 1 日                    |

## 第 1 2 参加の辞退

参加申込後、参加を辞退する場合は、速やかに「第 1 5 担当部署」に電話連絡のうえ、社名（社印の押印）、代表者名（代表印の押印）、担当者名を明記した辞退届（任意書式）を「第 1 5 担当部署」に持参又は郵送すること。なお、参加辞退届は東村山市長宛とすること。

## 第 1 3 情報公開

提出された企画提案書等の書類は、法人・個人の著作物であっても「東村山市情報公開条例」に基づき情報公開の対象となる。情報公開請求があった場合は、同条例第 6 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、原則公開となる。

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。

※ 著作権法第 42 条の 2（行政機関情報公開法等による開示のための利用）により、東村山市が情報公開条例に基づく公開に用いる目的であれば、著作物の利用が認められている。

※ 未公表の著作物（東村山市と契約締結した事業者の企画提案書は除く）について著作者から公開に同意しない旨の申出があった時は、情報公開請求があっても原則非公開となる。

## 第 1 4 その他留意事項

(1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。

- (2) 提出された書類等については、理由の如何にかかわらず返却しない。
- (3) 次に掲げるいずれかに該当する場合、その提案を失格とする。
  - ①提案書の提出先、提出場所、提出期日、必要書類、書類内容が実施要領等に示された要件に適合しないもの
  - ②理由なく、プレゼンテーションに出席しなかったもの
  - ③参考見積書の金額が、上限額を超過したもの
- (4) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、その提案を失格とするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (5) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (6) プレゼンテーションにて口頭で提案したことについては契約内容に含むものとする。
- (7) 本プロポーザルは受託候補事業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。
- (8) 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「第13 情報公開」による。
- (9) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及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。
- (10) 契約締結後においても、受託者がこの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となった場合或いはこの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となった場合は、契約を解除することができる。

## 第15 担当部署

東村山市 経営政策部 施設再生推進課 (担当 杉山)

東村山市本町 1-2-3

電 話 042-393-5111(代表) 内線 : 2254

F A X 042-393-6846

メール saisei@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp