

## 東村山市包括施設管理委託に対する提案募集要領（案）の骨子

## 1. プロポーザルの目的等

- 東村山市包括施設管理委託（以下、「包括管理」という。）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もらい、最大の効果を発揮するために、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。

## 2. プロポーザルに付す事項

## (1) 委託の内容

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、東村山市との協議により整えた仕様書による。

## (2) 履行期間

契約締結の翌日から平成 33 年 3 月 31 日まで(予定)

## (3) 債務負担行為の額

債務負担行為の設定期間は、平成 29 年度から平成 32 年度までで、限度額を 828,000 千円（平成 29 年度は 0 円債務）としている。

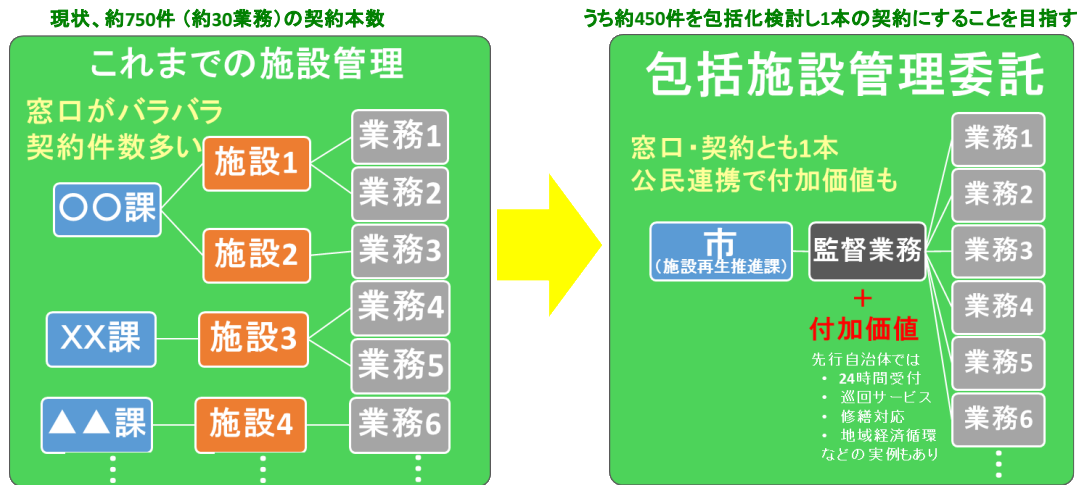
## 3. 包括管理の概要等

## (1) 背景

- ① 「東村山市公共施設再生計画基本方針」及び「東村山市公共施設再生計画基本計画」並びに「東村山市公共施設等総合管理計画」に基づく。

- ② 「東村山市第4次行財政改革大綱後期基本方針第3次実行プログラム」に基づく。

(2) 包括管理のイメージ



- 件数、業務内容、履行場所等の詳細は資料1～資料5を参照すること。
- 業務数、仕様、契約額等については、契約締結前の協議段階や契約履行期間中に増減する可能性がある。なお、変更は東村山市と請負者の協議及び毎年度の東村山市の予算による。本提案募集要領は、こうした要素を予め含んでいるものと取り扱う。

4. 参加要件

(1) 参加者の資格

- 参加者は、所用の提出書類により、本実施要領及び包括管理のイメージの内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- 参加者は、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。
- 参加者は、本事業の遂行に必要な資格を有する者で所用の資格等を網羅し、一連の業務を確実に遂行できる者であること。
- 参加者は、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。）。

5. スケジュール案

スケジュール案	事項
平成 29年 6月～	公募、プロポーザル方式によるプレゼンテーション実施、選定、優先交渉権者の決定

9月～	優先交渉権者と東村山市で詳細協議
平成 30年 3月	包括施設管理委託契約締結
4月～	業務開始。以降、必要に応じて契約変更

## 6. 質問等

### (1) 質問に対する回答

回答は順次、東村山市ホームページに掲載する。

### (2) その他

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。

質問内容に参加者名を特定できる記載がある場合は回答しない。

## 7. 参加申込書等

- (1) 参加申込書
- (2) 業務実績書
- (3) 財務書類
- (4) 企業概要
- (5) 企画提案書（詳細は次項参照）

## 8. 企画提案書の提出等

### (1) 提出書類

正本 1 部、副本 XX 部を提出するものとする。

書式は A4 縦とし、20 ページ以内で簡潔にまとめること。

書類	備考
企画提案書	
参考見積書	任意様式とする。提案時点で東村山市が提示している業務について、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明示すること。なお、優先交渉権者選定後の協議による変動要素は含まないこと。

### (2) その他

- ① 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活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。
- ② 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熱意を持って提案すること。

## 9. プレゼンテーションの実施

### (1) 出席者

1者3名以内とする。

### (2) 実施方法等

企画提案書に基づき、1者30分以内(説明20分以内、質疑応答10分以内)で説明を行う。

## 10. 審査・評価の視点、結果通知等

### (1) 審査・評価の視点等

評価項目	評価点の配分
業務遂行の内容・計画	
業務体制・人員配置	
安定性・実績等	
参考見積額	
その他(公民連携の視点、付加提案、地域活性化、東村山市の課題への理解)	こちらを重視します

### (2) 審査結果の公表

優先交渉権者及び次順位の事業者名を公表する。

## 11. 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、契約に向けた諸条件について、東村山市と詳細協議を行う。詳細協議の際、提出された企画提案書の内容を一部変更する場合がある。

### (2) 契約の締結

選定委員会の審査の結果、契約候補者に選定された事業者と提出された企画提案書をもとに協議を行い、協議が整った場合に、予算の範囲内で契約を締結する。

### (3) 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、契約締結外となる場合がある。

## 12. 著作権等

### (1) 著作権

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。ただし、このプロポーザルに関する公表その他市が必要と認めるときは、市は企画提案書の全部又は一部を参加者の承諾を得ずに無償で使用できるものとする。

(2) 特許権

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。