

## プロポーザル募集要項

我孫子市プロポーザル実施要綱に基づき、次のとおり募集します。

### 1 事業概要

- (1) 事業名 我孫子市公共施設包括管理業務委託（公契約）  
（以下本文で「本事業」という。）
- (2) 事業概要 我孫子市が所管する公共施設における設備等の保守管理、点検及び法定検査等の業務について、包括的に委託するものです。
- (3) 履行期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

### 2 事業内容の詳細

「我孫子市公共施設包括管理業務委託（公契約）仕様書」のとおり。我孫子市ホームページの「入札・契約情報」からダウンロードしてください。

### 3 参加資格

- (1) 地域要件の有無：なし。
- (2) 受注実績の有無：過去5年（令和2年度から令和6年度）の間に、利用用途の異なる複数施設の総合的な管理業務を元請として受託した実績を有すること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定による制限を受ける者でないこと又は同条第2項の規定により現に資格停止の処分を受けていないこと。
- (4) 募集開始の日から結果の公表の日までの間、我孫子市建設工事等請負業者指名停止要綱（平成15年訓令第8号）第2条第1項の規定による指名停止の措置又は我孫子市入札契約に係る暴力団対策措置要綱（平成27年告示第84号）第4条第1項に規定する指名除外措置を受けていないこと。
- (5) 受託者の特定の日前6月以内に手形又は小切手の不渡りがないこと及び手形交換所による取引停止処分を受けた者にあつては、当該処分の日から2年を経過していること。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てに係る株式会社にあつては、同法第41条第1項の規定による更生手続開始決定がなされていること。
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開

始の申立てに係る債務者にあつては、同法第33条第1項の規定による再生手続開始決定がなされていること。

- (8) 募集開始の日から過去3か月以内に我孫子市から契約解除をされていないこと。
- (9) 役員等（参加者が個人である場合にはその者と、参加者が法人である場合にはその役員又は支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が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6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者でないこと。
- (10) 本事業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、本事業に必要な技術力、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。
- (11) 共同事業体の参加について
  - ア 本事業を実施するにあたり、共同事業体を構成する場合は、その代表となる事業者（以下「代表事業者」という。）を定め、代表事業者が企画提案書の提出等の手続を行うこととする。
  - イ 代表事業者は前記（1）から（10）までの全ての条件を満たしていることを要件とする。

共同事業体に参加するその他の事業者（以下「構成事業者」という。）は前記（2）及び（10）を除く全ての条件を満たしていることを要件とする。
  - ウ 共同事業体を構成する事業者の数は、3者以内とする。
  - エ 単独で参加する事業者は、他の共同事業体の代表事業者又は構成事業者になることはできないものとし、複数の共同事業体において同時に代表事業者又は構成事業者になることもできないものとする。
  - オ 代表事業者及び構成事業者の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行い、市がこれを認めた時はこの限りではない。

#### 4 参加手続等

##### (1) 発注課及び提出先

〒270-1192 千葉県我孫子市我孫子1858番地

我孫子市 財政部 資産管理課 資産管理係

電話04-7185-1111内線266 FAX04-7183-0066

電子メール [abk\\_shisankanri@city.abiko.chiba.jp](mailto:abk_shisankanri@city.abiko.chiba.jp)

##### (2) 企画提案書の提出期限、提出場所及び方法

令和7年9月19日（金） 午後5時必着

前記（1）の発注課に書留又は簡易書留により郵送してください。

## 5 選考スケジュール

内容	期日
募集開始	令和7年8月1日
施設見学の申込み	令和7年8月8日午後5時まで
施設見学	令和7年8月18日～8月20日
質問書提出	令和7年8月22日午後5時（必着）
質問回答	令和7年8月29日
企画提案書等の提出	令和7年9月19日午後5時（必着）
書類審査結果通知発送	令和7年9月22日頃
プレゼンテーション（ヒアリング）	令和7年9月下旬から10月中旬
受注者特定結果の公表及び結果通知	令和7年10月下旬
詳細協議	令和7年11月～令和8年3月
契約締結	令和8年3月下旬

## 6 施設見学

本事業の対象施設の見学を希望する場合は、次のとおり書類を提出してください。施設見学の日程等については、書類提出後に調整のうえ決定するものとします。施設の状況及び社会情勢等により、見学できない場合もありますので、ご了承ください。なお、施設見学の有無は評価に影響しません。

- (1) 申込期間  
令和7年8月1日（金）から8月8日（金）午後5時まで
- (2) 申込方法  
電子メールで発注課あてに様式11を提出してください。
- (3) 見学期間  
令和7年8月18日（月）から8月20日（水）まで
- (4) その他  
集合場所、時間等の詳細については、別途連絡します。

## 7 質疑及び回答

- (1) 質疑  
令和7年8月1日から令和7年8月22日午後5時までの間に、電子メールで発注課あてに様式10を提出してください。
- (2) 回答  
令和7年8月29日午後1時までに我孫子市ホームページの入札・契約情報に掲載します。

## 8 参加報酬及び契約額

(1) プロポーザル参加報酬  
無償とします。

(2) 契約額  
次の提案上限金額以下で受託者の見積額とします。

提案上限金額	623,807,820円(税抜き)
--------	-------------------

※上記は、令和8年度から令和12年度債務負担行為額のうち使用可能上限額で、年度毎の債務負担行為額の上限額は下記のとおりとします。

令和8年度	129,472,704円(税抜き)
令和9年度	122,841,904円(税抜き)
令和10年度	122,522,604円(税抜き)
令和11年度	126,569,804円(税抜き)
令和12年度	122,400,804円(税抜き)

## 9 企画提案の評価

選定委員会において、次のとおり評価して受託者を特定します。

### (1) 評価項目等

評価事項	評価項目	評価方法
経営状況	総売上高、払込資本金、流動比率、総職員数、技術職員数、営業年数、ISO取得状況	様式2の書類審査
実績状況	同種事業、類似事業	様式3、4及び5の書類審査
課題に対する提案	提案の的確性、提案の独自性、提案の実現性	様式6の書類審査及びヒアリング
	事業の実施体制	様式7の書類審査及びヒアリング
	事業の実施工程表	様式8の書類審査及びヒアリング
その他	市内事業者の活用	様式9の書類審査及びヒアリング
	見積価格	見積書

### (2) 書類審査

選定委員会で企画提案を書類審査し、適当と認められる者を5者程度選定して、委員会に出席を要請します。

書類審査の結果及び非選定の理由は、令和7年9月22日頃に文書発送し、通知します。

### (3) ヒアリング

選定委員会を次のとおり開催し、参加者のうち実際に事業を担当する者の出

席を求め、提案内容の説明及び質疑応答により受託者を特定します。

ア 日時及び場所

令和7年9月下旬から10月中旬 我孫子市役所

※日時及び場所等の詳細は、後日、参加者ごとに連絡します。

イ 提案内容の説明

30分以内

提出した企画提案書に基づき説明してください。追加資料を用いることはできません。

会場には、プロジェクター及びスクリーンを用意します。

ウ 質疑応答

30分以内

エ 出席者

8名以内

総括責任者、業務担当者又は事業を実施する際の責任者が出席してください。

オ ヒアリングの結果及び非特定の理由

令和7年10月下旬に文書で通知します。また、結果は我孫子市ホームページの入札・契約情報に掲載します。

(4) 最低基準点

最低基準点とは、事業が適切に履行されないおそれがあると認められる場合の評価点です。本プロポーザルでは、次のように最低基準点を設定し、同点を超えない提案は採用しません。

最低基準点	60点
-------	-----

10 提出書類

- (1) 企画提案書兼誓約書（表紙・様式1）
- (2) 参加者の概要（様式2）
- (3) 同種事業・類似事業の実績一覧（様式3）
- (4) 同種事業の実績内容（様式4）
- (5) 類似事業の実績内容（様式5）
- (6) 事業の課題に対する提案（様式6）
- (7) 事業の実施体制（様式7）
- (8) 事業の実施工程表（様式8）
- (9) 市内事業者の活用（様式9）
- (10) 質問書（様式10）
- (11) 見積書（任意様式）
- (12) 施設見学申込書（様式11）

## 1.1 作成方法

### (1) 企画提案書兼誓約書（様式1）

参加者の欄は、主たる営業所又は受任事務所について記入し、代表者印又は受任者の印を押印してください。押印を省略する場合は、様式に必ず本件責任者氏名を明記してください。

### (2) 参加者の概要（様式2）

英数字は、全角で記入してください。

「4 直近決算の経営状況」から「7 ISO取得状況」は、評価対象となるので必ず記入してください。

### (3) 同種及び類似事業（様式3、様式4及び様式5）

次のとおり記入します。

#### ア 同種事業

参加者が過去5年間に契約を締結した事業のうち、年度あたりの契約金額が5,000万円以上の本事業と同種の事業とします。

ここでは、国、県又は市町村等が発注した、複数施設のビルメンテナンス等の包括管理事業を想定しています。

#### イ 類似事業

参加者が過去5年間に契約を締結した事業のうち、年度あたりの契約金額が1,000万円以上の本事業と類似の事業とします。

ここでは、国、県又は市町村等が発注した、単独施設のビルメンテナンス等の包括的な維持管理事業を想定しています。

### (4) 同種事業の実績内容（様式4）、類似事業の実績内容（様式5）は、それぞれ参加者が特に訴えたい事業について、作成します。

### (5) 課題に対する提案（様式6）

本事業の課題は、次のとおりです。

#### 【課題1】施設の長寿命化及び設備のLCC軽減について

概要：我孫子市では、原則、施設の更新時期を築80年まで延伸することとしています。そのような施設の長寿命化にあたり、効果的な取組みをご提案ください。

#### 【課題2】公共施設マネジメントシステムの導入について

概要：市が提供する情報を基に、施設の基本情報・修繕履歴・修繕計画等、施設の維持管理に必要な情報を一元管理できるマネジメントシステムの導入が可能であれば、ご提案ください。なお、包括管理業務対象の施設だけでなく、市が所有する全ての施設（施設数：約390、棟数：約540）を対象にできるのであれば、そちらもあわせてご提案ください。

提案は、課題について参加者の基本的な考え方を文章で簡潔に記入します。文章を補完するための最小限の写真、イラスト又はイメージ図は使用できますが、別紙等を用いずに用紙内に収めてください。

(6) 見積書（任意様式）

- ア 見積書には本体価格と消費税を明記してください。
- イ 年度毎の金額がわかるように作成することとし、前記8（2）の年度毎の債務負担行為額の上限額以内の金額で作成してください。
- ウ 内訳として、「保守点検業務費」と「マネジメント経費」のそれぞれの金額を記載してください。
- エ 「保守点検業務費」には事業者の管理監督経費は含みません。

(7) 提出部数等

- ア 提出書類の作成枚数は、様式1から様式9までを合計20ページ以内とし、ページ番号を付してください。
- イ 様式1から様式9までをホチキスで綴じて冊子にまとめ、12部提出してください。
- ウ 用紙の大きさは、A4版タテ（左綴じ）とします。ただし、見積書は任意様式とします。
- エ 見積書は封筒に封入の上、1部提出してください。

12 その他

(1) 使用する言語及び通貨

日本語及び日本円

(2) 契約

- ア 契約に当たり、特定された事業者（以下「契約予定者」という。）から提案があった内容を踏まえ、再度見積書の提出を求めます。契約予定者は、発注課からの見積依頼に基づき見積書を提出します。この際、見積書の金額は、原則としてプロポーザルの際に提出された見積書の金額と同額とします。
- イ 本事業の実施時期に係わらず、契約は、プロポーザルを実施した年度内に行います。
- ウ 契約書及び約款は、原則として市規定のものを用います（市ホームページ＞事業者向け情報＞入札・契約＞入札・契約制度＞契約書様式等に掲載）。
- エ 契約金額が2,000万円以上である場合、我孫子市公契約条例（平成27年条例第1号。以下「条例」という。）の適用対象となります。  
条例の適用を受ける公契約を締結した契約予定者は、次に示す事項を含め、条例及び我孫子市公契約条例施行規則（平成27年規則第16号。以下「施行規則」という。）に規定された事項を遵守しなければなりません。
  - (ア) 当該指定管理業務に従事する労働者等に対し、条例第6条に規定されている労務報酬下限額以上の賃金を支払わなければならないほか、労働者の適正な労働条件の確保等を行うこと。
  - (イ) 条例第8条に規定されるとおり台帳の作成及び備付け並びに市長等に

対する報告を行わなければならないこと。

- (ウ) 条例の適用を受ける公契約に係る業務の一部を下請、再委託等により下請負者に請け負わせる場合には、条例が適用される契約であり、下請負者にも条例が適用される旨を周知しなければならないこと。

※ 条例及び施行規則の詳細については、我孫子市役所ホームページの「事業者向け情報＞入札・契約＞公契約条例＞我孫子市公契約条例の手引き」の「我孫子市公契約条例の手引き（令和7年4月）」を参照してください。

- (3) 関連情報を入手するための照会窓口

前記4（1）の発注課

- (4) 無効となる企画提案

企画提案が次のいずれかに該当する場合は、無効となることがあります。

ア 提出方法、提出先、提出期限等に適合しないもの

イ 募集要領に指定する作成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

ウ 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

エ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの

オ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの

カ 虚偽の内容が記載されているもの

- (5) 参加資格又は受注資格の喪失

選定委員会の開催前に参加者が選定委員に対して提案の追加又は補足説明等を行ったことが判明した場合、次のように参加資格等を喪失します。

ア 選定前に判明した場合は、参加資格を喪失します。

イ 選定後に判明した場合は、受託資格を喪失します。

- (6) その他

ア 企画提案に係る費用は、無償とします。

イ プロポーザル結果表については、特定された者及び特定されなかった全ての者の名称及び評価点を原則公表します。ただし、選定委員会において、特別な理由により特定されなかった者の名称を公表しないと決定したときは、この限りではありません。

ウ 企画提案書は、プロポーザル以外で参加者に無断で使用しないものとします。

エ 企画提案書に虚偽の記載をした場合は、提案を無効とするとともに指名停止措置を行うことがあります。

オ 企画提案書は、選定及び特定を行う作業に必要な場合に複製を作成することがあります。

カ 企画提案書の提出期限後における、企画提案書の差し替え及び再提出は認めません。また、企画提案書に記載した配置予定の技術者は、病気、死

- 亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することができません。
- キ 企画提案書は、返却しません。
- ク 企画提案書は、プロポーザルの公正性、透明性及び客観性を確保する必要があると認めた場合、参加者の許可を得て公表することがあります。
- ケ 発注者から受領した資料は、発注者の許可なく公表、転載又は引用することはできません。
- コ 発注者から借用した資料は、企画提案書の提出期限に企画提案書とともに返却するものとします。また、資料を紛失した場合は、実費弁償するものとします。