石川町公共施設包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

１　実施目的

石川町（以下「本町」という。）が保有する公共施設の多くは老朽化が進んでおり、今後も行政サービスを継続して提供するためには、適切な時期に適切な修繕や改修を行う予防保全型の維持管理 への転換により施設の安全性を確保する必要がある。

石川町公共施設包括管理業務委託（以下「本業務」という。）は、本町公共施設に係る保守管理業務、修繕業務等（以下「業務等」という。）を包括的に委託し、民間事業者の技術力、実績、組織体制、サービスなどのノウハウを活用することで、施設の品質・安全性の向上や業務等の効率化を図り、町民サービスの更なる充実と持続可能な公共施設の管理運営につなげることを目的として導入するものである。

本業務の導入に当たり、最も優れた提案を行った者を契約候補者として選定するため、本実施要領に基づき、公募型プロポーザルを実施する。

２　業務概要

（１）業務名

石川町公共施設包括管理業務委託

（２）業務内容

ア　対象施設等　６３施設

【別紙１】「対象施設一覧」のとおり

イ　対象業務

【別紙２】「対象業務一覧」のとおり

※　詳細は、「石川町公共施設包括管理業務委託仕様書（以下「仕様書」とい

う。）を参照のこと。

ウ　業務内容の詳細は、仕様書及び本プロポーザルで選定された契約候補者の企画提

案書を基に、本町と契約候補者が契約締結に向けた詳細協議を行った上で確定する。

（３）業務期間

令和８年４月１日から令和１３年３月３１日まで（５年間）

※　債務負担行為に基づく複数年契約とする。

（４）業務に係る提案上限額（消費税及び地方消費税を含む。）

６８５，１３１千円（５年間の総額）

**３　参加要件**

（１）本プロポーザルに参加できる者は、本業務を遂行する能力を有し、参加申込書提出時点において次の要件を全て満たす事業者（個人での参加は不可）とする。なお、（２）に規定する複数の事業者で共同事業体を構成し参加する場合は、特別な記載がない限り、構成事業者全てが要件を満たすこと。

ア　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定のいずれにも該当しない事業者であること。

イ　本町の入札参加制限及び指名停止処分を受けている者でないこと。

ウ　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がなされていないこと。

エ　国税、地方税の滞納がないこと。

オ　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それらの利益となる活動を行う者が、代表者若しくは準ずる地位に就任し、又は、実質的経営に関与している事業者でないこと。

カ　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。

キ　本業務の総括責任者として、ビルメンテナンス等の総括又は業務責任者として通算５年以上の実務経験を有し、本業務に必要な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。

ク　所要の資格を網羅した技術者を用い、業務を確実に遂行させることができる事業者であること。

ケ　本町との協議や調整に十分な能力を有し、契約及び本業務の実施、諸条件の変更等について、柔軟な対応ができる事業者であること。

コ　本町の地域経済活性化の観点から、町内事業者（石川町内に本社、営業所等を有する事業者）を、現行水準と同等かそれ以上の水準で活用するよう努める事業者であること。

（２）複数の事業者が共同で応募する場合（共同事業体による応募）の条件

ア　共同事業体とは、事業者がJVやコンソーシアムを組成するものとし、協力事業者（再委託先）としての関係に当たる場合を除くものとする。

イ　複数の事業者が共同体を構成して応募する場合は、総括責任者が在籍する事業者を代表事業者として定め、代表事業者が応募手続を行うこと。

ウ　同時に複数の共同事業体の代表事業者又は構成事業者となることはできない。

エ　単独で本プロポーザルに参加しようとする事業者は、共同事業体で応募する場合の 代表事業者又は構成事業者になることはできない。

オ　企画提案書の提出期限後において、共同事業体の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、本町と協議の上、本町がこれを認めたときはこの限りではない。

**４　スケジュール**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 内　　容 | 期　　日 |
| １ | 実施要領の公表 | 令和７年７月２５日（金） |
| ２ | 施設見学申込み（希望者のみ） | 令和７年７月２５日（金）〜７月３１日（木） |
| ３ | 施設見学（希望者のみ） | 令和７年８月４日（月）〜６日（水） |
| ４ | 資料提供依頼書の提出 | 令和７年７月２８日（月）〜８月８日（金） |
| ５ | 質問書の提出 | 令和７年８月１日（金）〜８月８日（金） |
| ６ | 質問に対する回答 | 令和７年８月２０日（水）まで |
| ７ | 参加申込書等の提出 | 令和７年８月２７日（水）午後５時まで |
| ８ | 参加資格審査の結果通知 | 令和７年９月３日（水）まで |
| ９ | 企画提案書等の提出 | 令和７年９月１１日（木）午後５時まで |
| 10 | プレゼンテーション | 令和７年９月１９日（金） |
| 11 | 審査結果通知 | 令和７年９月２６日（金）まで |
| 12 | 優先交渉権者との詳細協議 | 優先交渉権者決定〜令和８年３月 |
| 13 | 契約締結 | 令和７年度中 |
| 14 | 業務開始 | 令和８年４月１日 |

　　※　 上記スケジュールは予定であり、本町の都合により変更する場合がある。

５　実施要領の公表

（１）公表日

令和７年７月２５日（金）

（２）公表場所及び取得方法

町ホームページからダウンロードすること。

６　施設見学

　　本業務対象施設の一部について施設見学を実施する。希望者する事業者は、次のとおり申込書を提出すること。

（１）提出期限

　　　令和７年７月３１日（木） 午後５時まで

（２）提出方法

「施設見学申込書（様式第１号）」を電子メールにより、本要領１７へ提出するこ

と。

※　メール送信後、必ず電話により受信の確認をすること。

　（３）実施に関する通知

　　　　令和７年８月１日（金）までに、電子メールにより集合場所等の詳細を申込者に通知

する。

　（４）実施方法等

　　　　施設見学の実施日程は、本町において調整して決定する。申込みの状況や施設の運営上、希望する施設や日程での見学ができない場合があることを承知の上で申し込むこと。なお、参加者は４名以内とし、移動のための乗用車等（１事業者１台まで）は、各自用意すること。

（５）実施日時及び見学場所

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 実施日 | 見学場所 | 時間 |
| 令和7年8月4日（月）から  令和7年8月６日（水）まで  ※　本町が指定するいずれ  か１日。 | ①石川町役場  ②歴史民俗資料館  ③いしかわこども園  ④文教福祉複合施設  ⑤石川小学校  ⑥石川中学校  ⑦温水プール  ⑧総合運動公園（総合体育館） | 午後1時30分～  午後4時30分 |

　　　　※　上記以外の施設見学を希望するときは、「施設見学申込書（様式第1号）」の

「その他」に記入すること。見学の実施は申込みの状況等により別途決定する。

７　現行仕様書等の提供

対象業務の現行仕様書等の資料を希望者にCDで配布する。希望する事業者は、次のとおり依頼書を提出すること。

（１） 提出期限

令和７年８月８日（金） 午後５時まで

（２）提出方法

「資料提供依頼書（様式第２号）」を電子メールにより、本要領１７へ提出するこ

と。

※　メール送信後、必ず電話により受信の確認をすること。

（３）提供する資料

ア　業務の現行仕様書

イ　過去の修繕実績（令和４年度～令和６年度）

（４）配布方法

郵送（資料提供依頼書到着後、速やかに送付する。）

（５）留意事項

ア　 配布する仕様書は、直近契約に係る個別発注の際の仕様書で参考に配布するもの

であり、これらに従った業務の履行を求めるものではない。

イ　仕様書のない業務など、提供できない場合がある。

８　質問書の提出

本プロポーザルについて質問がある場合は、次のとおり提出すること。

（１）提出期限

令和７年８月８日（金） 午後５時まで

（２）提出方法

「質問書（様式第３号）」を電子メールにより、本要領１７へ提出すること。

※　メール送信後、必ず電話により受信の確認をすること。なお、電話、FAX、口頭

等による質問は受け付けない。

（３）質問書への回答期限及び方法

令和７年８月２０日（水）までに、町ホームページに掲載する。なお、本業務の応募に必要と判断される質問のみ受け付けるものとする。また、仕様書の内容に関する質問の回答は仕様書の変更とみなす。

９　参加申請書等の提出

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、次のとおり必要書類を提出すること。

なお、参加申請書提出者に対し、資格確認結果等の通知は行わない。ただし、資格要件を満たさないと判断した者については、個別に通知する。

（１）提出書類

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提出書類 | 提出部数 | 備考 |
| ア 参加申請書（様式第４号） | １部 |  |
| イ 参加資格要件確認書  （様式第５号） | １部 | 共同事業体の場合は、構成事業者ごとに１部 提出すること。 |

　（２）提出方法

　　　　持参又は郵送により、本要領１７へ提出すること。なお、持参する場合は、事前に来庁日時を連絡すること。また、郵送 の場合は、提出期限に必着とし、書留その他の到達を確認できる方法に限る。

（３）提出期限

令和７年８月２７日（水）午後５時まで

（４）参加辞退

参加表明後、都合により辞退する場合には、速やかに「辞退届（様式第６号）」を提出すること。

10　企画提案書等の提出

次のとおり企画提案書等を提出すること。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提出書類 | 提出部数 | 備考 |
| ア　企画提案書（様式第７号） | 正本１部 |  |
| イ　企画提案書別紙  （任意様式） | 正本１部  副本９部 | 本要領１１及び別表１「企画提案書記載内容」に基づき作成すること。 |
| ウ　同種又は類似業務実績調書  （様式第８号） | 正本１部  副本９部 |  |
| エ　総括責任者業務実績調書  （様式第９号） | 正本１部  副本９部 |  |
| オ　参考見積書（任意様式） | 正本１部  副本９部 | 本要領１２に基づき作成すること。 |

（１）提出書類

（２）提出方法

持参又は郵送より、本要領１７へ提出すること。なお、持参する場合は、事前に来庁日時を連絡すること。また、郵送の場合は、提出期限に必着とし、書留その他の到達を確認できる方法に限る。

（３）提出期限

令和７年９月１１日（木） 午後５時まで

1. 企画提案書等作成要領

（１） 作成上の留意事項

ア　提案書は、１事業者につき１案とする。

イ　提案書提出後の修正や変更は原則認めない。

ウ　専門知識を有しない者でも理解できるよう分かりやすい表現とすること。

エ　Ａ４版、縦型、左とじ、両面印刷15枚（30ページ）以内とすること。

オ　Ａ３版折り込みも可とする。その場合は片面につき2ページ分に換算する。

カ　ページ番号を付すこと。

キ　図表等を除き、原則、文字サイズは11ポイント以上とすること。

ク　提案書には、商号など応募者を特定できるような記載はしないこと。

（２）企画提案書の内容

「別表１ 企画提案書記載内容」に掲げる項目及び記載内容について具体的な手法を記

載すること。

1. 参考見積書作成要領

（１）作成上の留意事項

ア　宛先は、「石川町長」とすること。

イ　見積書は、消費税及び地方消費税を含めた金額を記載し、本体価格と消費税を明記

すること。

ウ　正本１部にのみ事業者名の記載及び代表者印を押印すること（副本には事業者名

は記載しないこと）。

エ　見積書は、５年間の総額と年度ごとの内訳を記載すること。

オ　５年間の総額が、「２（４）業務に係る提案上限額（685,131千円）」を超えない

こと。

カ　内訳には、「（２） 提案上限額と内訳の考え方」に基づき、「ア～ウの区分」ごと

の金額が分かるように記載すること（細項目を設定することは妨げない。）。

（２）提案上限額と内訳の考え方

ア　保守点検等業務費

414,024千円／５年（消費税及び地方消費税を含む。）

※　直近年度の実績を基に、事業期間中の人件費及び物価上昇を一定程度見込ん

だ設定としている。業務開始後に見込みを上回る物価上昇等があった場合は、別

途協議するものとする。

イ　修繕費

113,000千円／５年（消費税及び地方消費税を含む。）

※　22,600千円／年

※　実績に基づく精算払いとするため、提案上限額をそのまま記載すること。

ウ　 マネジメント経費

158,107千円／５年（消費税及び地方消費税を含む。）

・総括責任者等の人件費

・保守点検等業務及び修繕業務に係る管理監督経費

・巡回点検に係る経費

・軽微な補修等に要する経費

・追加サービス、独自提案業務に係る経費

・その他必要経費

13 　審査概要

（１）選定委員会

　　　「石川町公共施設包括管理業務委託プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）」 を設置し、企画提案書類等の審査を行う。

（２） 審査方法

委員会の各委員は、提出された企画提案書等の確認及び応募事業者からのプレゼンテーション、質疑応答を行い、「別表２ 審査基準」に定める審査項目、配点等に基づき、企画提案内容を総合的に評価する。

（３）プレゼンテーション

ア　実施日　　令和７年９月１９日（金）※　開始時刻は別途通知する。

イ　開催場所　　石川町字長久保１８５－４　石川町役場３階　委員会室

ウ　出席者　　本業務の総括責任者（配置予定者）を含む４人までとする。

エ　実施方法　　プレゼンテーションでは、企画提案書に記載されている内容の範囲

内で説明を行うこと。企画提案書の内容をプレゼンテーション用に再構

成することは可とするが、企画提案書と異なる内容の提案は、評価対象

外とする。

オ　その他　　時間は、準備５分、プレゼンテーション２５分、質疑応答１５分、

片付５分程度を予定している。プレゼンテーションに必要な機器は、参

加事業者が用意すること。ただし、プロジェクター、スクリーン、ケー

ブル（HDMI、VGA）及び電源は町が用意する。

（４）契約候補者の選定

ア　委員会による審査により順位を決定し、最高順位の事業者を契約候補者として選

定する。ただし、審査項目に基づく各審査委員の評点の平均が７０点に満たない事

業者は、契約候補者として選定しない。

イ　合計得点が同じ場合は、出席委員の多数決で決定し、同数のときは委員長が決定

　する。

（５）次点契約候補者の地位

委員会による審査により、第２位となった事業者を次点契約候補者とする。なお、次

点契約候補者の地位は、契約候補者との契約が締結されるまでの間、保持するものと

し、詳細協議において契約候補者と合意に至らなかったとき、又は契約候補者が辞退し

たときは、次点契約候補者が契約候補者に繰り上がるものとする。

（６）審査結果

審査結果は、令和７年９月２６日（金）までに、全ての参加事業者に書面で通知する

とともに、町ホームページで契約候補者の名称等を公表する。

（７）その他

審査の経緯及び審査内容に関する問合せには応じない。また、審査結果に対する異

議申立ては受け付けない。

1. 契約に関する事項

（１）手続の進め方

契約候補者選定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、改めて見積書を

提出し、随意契約の手続を行うものとする。

（２）仕様等の確定

仕様等については、契約候補者の選定をもって企画提案書等に記載された全内容を承

認するものではない。

協議の上、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更又は削除を行い、本契約の仕様に反映させることができるものとする。

（３）契約金額

契約金額は、企画提案時に提出した見積額を越えないこととする。ただし、協議時に企

画提案書等に記載された項目に追加等があった場合はこの限りではない。

1. 失格事項

本プロポーザルへの参加事業者が、次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

（１）本要領２（４）及び12（２）に示す提案上限額を越える提案を行った場合

（２）本要領３に示す参加要件を満たさなくなった場合

（３）提出書類又はプレゼンテーションの内容に虚偽があった場合

（４）談合その他の不正行為、審査の透明性又は公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手

続を妨害する行為と町が判断した場合

1. その他

（１）本プロポーザルの参加検討から事業開始までに要する費用は、全て参加事業者の負担

とする。

（２）提出した書類等は返却しない。また、書類等の提出後、書類の差し替えや変更は認め

ない（本町が指示する場合を除く。）。

（３）提出書類の著作権は、参加事業者に帰属する。ただし、本町は、本プロポーザルの結果の公表など本町が必要と判断した場合には、参加事業者の了承を得た上で、応募書類の全部又は一 部を無償で使用できるものとする。

（４）提出書類は、石川町情報公開条例（平成14年石川町条例第22号）に規定する「行政文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となる。ただし、同条例第7条第3号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報で、公にすることにより、当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報）に該当するものについては、非公開とする。また、情報の開示は、原則として本プロポーザルによる契約候補者決定後とする。

（５）配置予定の総括責任者は、変更できないものとする。やむを得ない理由により変更する場合は、協議の上決定するものとする。

（６）本プロポーザルは、随意契約の優先交渉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。

17　問合せ・書類等提出先

石川町企画商工課管財係（担当：藁谷、芳賀）

〒963-7893 福島県石川郡石川町字長久保185-4（役場庁舎2階）

ＴＥＬ：０２４７－２６－９１１５

電子メール：kanri@town.ishikawa.fukushima.jp