

市有施設包括管理業務委託

募集要項

1	プロポーザル選定実施要領	1
1	業務概要	1
2	支払条件	2
3	参加資格要件	2
4	全体スケジュール	3
5	仕様書等の配布及び施設見学会について	4
6	質問及び回答	4
7	参加申込み及び参加資格審査	5
8	プレゼンテーション及びヒアリングの実施	6
9	選定方法	7
10	結果の公表	7
11	契約締結に向けての交渉	7
12	その他	8
13	書類提出先及び問合せ先	8
2	企画提案書作成要領	9
1	留意事項	9
2	企画提案書の作成	9
3	事業者提案実施要領	11
1	目的	11
2	提案の対象	11
3	費用負担	11
4	提出書類の取扱い	11
5	提案の事業化	11
6	収益事業について	12
7	市有施設の課題に対する対応について	14
4	選定要領	15
1	日時	15
2	場所	15
3	審査対象となる書類	15
4	審査する内容	15
5	プレゼンテーション及びヒアリング	15
6	審査の方法	16
7	選定結果の通知	16
	別表	17

1 プロポーザル選定実施要領

この要領は、市有施設包括管理業務の受注候補者(以下「優先交渉権者」という。)を公募型プロポーザル方式により選定することについて、必要な事項を定めるものです。

1 業務概要

(1) 名称

市有施設包括管理業務(以下「本業務」という。)

(2) 内容

この業務は、本庁舎を含む 54 施設 590 業務の維持管理業務等の包括実施を行うものです。詳細は、別に定める「仕様書」を基本とし、優先交渉権者の提案を踏まえ、協議を行い決定するものとします。

(3) 期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで

債務負担行為に基づき単年度ごとに予算の範囲内で年度契約を行います。

※年度契約を締結する前に、委託料の上限額を定めるなど、円滑に履行するために必要な基本事項を定めた基本協定を締結します。

※期間中において、対象施設及び対象業務が増減する場合は、受注者と協議の上、年度契約及び変更契約で対応します。

(4) 事業費限度額

1,696,530,000 円(消費税及び地方消費税を含む。5 年の総額)

(参考：年度別限度額)

(単位：千円)

年度	2027 (令和 9)	2028 (令和 10)	2029 (令和 11)	2030 (令和 12)	2031 (令和 13)	期間計
合計	338,580	338,470	342,320	336,380	340,780	1,696,530

(参考：参考見積額)

(単位：百万円)

年度	2027 (令和 9)	2028 (令和 10)	2029 (令和 11)	2030 (令和 12)	2031 (令和 13)	期間計
I 本庁舎等建物 管理業務	99	100	100	100	99	498
II 複数施設維持 管理業務	187	186	190	184	189	936
III 包括管理マネ ジメント業務	53	52	53	53	52	263
合計	339	338	343	337	340	1,697

対象施設の修繕料予算(工事請負費を除く。)を、高砂市政策部公共施設マネジメント室(以下「公共施設マネジメント室」という。)に一元化しています。年間の修繕料執行額 100,000,000 円/年(税込み)程度の業務に対応することを想定して、企画提案書で業務の実施体制と品質・効率性について提案すること。基本協定締結後、詳細な協議を行い、市の財政状況も考慮し毎年度修繕料予算額を決定する。実際の修繕業務については、市の発注収納代行業務として取り扱う。修繕業務に関する受注者の経費は包括管理業務委託の業務管理費の中で全て見込むこととする。(修繕業務は代行業務であり、受注者の経費は見込まない。)

(5) 物価変動による改定

物価変動(上昇率)は、別紙「市有施設包括管理業務委託における事業費スライド制度運用の手引き」による対応とするため、提案時は先の物価変動を見込まない見積額にて提案すること。

2 支払条件

均等分割による事後払とする(優先交渉権者との協議により定めるものとする。)

3 参加資格要件

この業務の公募型プロポーザルに参加することができる者は、法人又は法人がグループを構成する団体(以下「共同事業体」という。)で、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (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者であること。
- (2) この公告の日以後から基本協定締結の日までの間に、高砂市指名停止基準(平成 6 年高砂市訓令第 13 号)に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (3) 高砂市における暴力団の排除の推進に関する条例(平成 24 年高砂市条例第 5 号)第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当しない者であること。
- (4) 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及び民事再生法(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者であること。
- (5) 国税(法人税及び消費税をいう。)、地方消費税及び市が賦課する税について滞納していない者であること。
- (6) この業務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、この業務に必要な技術力、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であること。

ーション能力を有する者を選任することができること（共同事業体の場合は、共同事業体で総括責任者を選任することができること。）。

- (7) 他の共同事業体の構成法人としてこの公募型プロポーザルに参加していないこと。
- (8) この業務と同種又は類似の業務について、法人及び共同事業体の構成法人が、他の地方公共団体等と単体又は共同事業体の構成法人として契約実績を有する者であること。
- (9) 企画提案書の提出期限後において、共同事業体の代表法人及び構成法人の変更をしていない者であること。

4 全体スケジュール

この公告から契約締結までのスケジュールは、次の表のとおりです。

事務名称	詳細日程	8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		4月	
		10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20
1 公告	9月1日（火）			●															
2 施設見学受付期間	9月1日（火）～ 9月10日（木）			■															
3 施設見学会	9月24日（木）予定				●														
4 質問書の受付期間	9月1日（火）～ 10月6日（火）			■															
5 質問に対する回答	10月13日（火）					●													
6 参加申込書等の受付期間	10月14日（水）～ 10月27日（火）					■													
7 参加資格審査の結果通知	11月2日（月）							●											
8 プレゼンテーション及び ヒアリングでの審査・選定	11月9日（月） (10日（火）予備日)							●											
9 選定又は非選定に係る 通知書の送付	11月13日（金）							●											
10 最優秀提案者との交渉期間	11月13日（金）～ 3月31日（火）							■											
11 契約締結	4月1日																	●	

5 仕様書等の配布及び施設見学会について

(1) 仕様書等の配布

- ア 期間：令和 8(2026)年 9 月 1 日(火)から高砂市ホームページにてダウンロード可
イ 方法：上記期間内に高砂市ホームページより仕様書等のファイルをダウンロードしてください。

(2) 施設見学（任意）

- ア 日時：令和 8(2026)年 9 月 24 日(木) （予定）
イ 見学ルート（予定）：高砂市役所本庁舎 → 伊保小学校 →
伊保地域交流センター → 高砂市役所本庁舎
※時間等詳細については、後日連絡します。

施設見학을希望する者は、次の表に掲げる提出書類を同表に掲げる受付期間内に、電子メールにより公共施設マネジメント室まで提出すること。電子メール以外の方法によるものは、受け付けない。

なお、提出後、開庁時間(月曜日から金曜日(祝日は除く)までの午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分(午後 0 時から 1 時は除く)までの時間をいう。以下同じ。)中に電話による受信確認を公共施設マネジメント室まで行うこと。

番号	提出書類	仕様	部数	受付期間
1	施設見学申込書	様式 1	1 部	令和 8(2026)年 9 月 1 日(火)から同月 10 日(木)まで

6 質問及び回答

(1) 質問書の提出

公告又は仕様書等に関して質問がある場合は、次の表に掲げる提出書類を同表に掲げる受付期間内に、電子メールにより公共施設マネジメント室まで提出すること。電子メール以外の方法によるものは、受け付けない。

なお、提出後、開庁時間中に電話による受信確認を公共施設マネジメント室まで行うこと。

番号	提出書類	仕様	部数	受付期間
1	提案仕様書等に関する質問書	様式 2	1 部	令和 8(2026)年 9 月 1 日(火)から同年 10 月 6 日(火)まで

(2) 回答方法

質問には個別に回答せず、令和 8(2026)年 10 月 13 日(火)(予定)から高砂市ホームページに掲載する。

なお、質問した事業者名は公表しない。

7 参加申込み及び参加資格審査

(1) 参加申込み

参加希望者は、P 9 に示している「2 企画提案書作成要領」に基づいて作成する企画提案書をはじめ、次の表に掲げる提出書類を同表に掲げる受付期間内に、持参又は郵送により公共施設マネジメント室まで提出すること。電子メール、FAX、電話等によるものは、受け付けない。

なお、共同事業体として参加する場合は、参加申込書は 1 部とし、次の表の 5 から 10 までに掲げる提出書類は、全ての者が提出すること。

市の入札参加者名簿に登録している者は、次の表の 5 から 8 までに掲げる提出書類の提出を省略することができる。

番号	提出書類	仕様	部数	受付期間
1	参加申込書	様式 3-1	正 1 部	令和 8(2026)年 10 月 14 日 (水)から同年 10 月 27 日(火) までの午前 9 時から正午まで 及び午後 1 時から午後 4 時まで
2	参加申込書（共同事業体 用）	様式 3-2		
3	共同事業体構成表	様式 3-2-1		
4	共同事業体協定書兼委任状	様式 3-2-2		
5	登記事項証明書(写し可)	—		
6	国税の納税証明書			
7	市税完納証明書			
8	決算報告書(財務諸表)			
9	会社概要	様式 4	正 1 部	
10	業務実績書	様式 5	副 9 部	
11	業務実施体制	様式 6		
12	企画提案書 (見積書を含む。)	(P9～P10 参照)	正 1 部 副 9 部	

※副本には各様式の太枠部分は記載しないこと。

※郵送の場合は、受付期間内に必着とし、郵送費は参加者の負担とする。

※企画提案書の正本には参加者名を記載し、副本には参加者名を記載しないこと。

※見積書には、消費税及び地方消費税を含まない額を記入すること。

なお、共同事業体の構成員又は協力事業者が変更となる場合は、新たに構成員又は協力事業者となる者の各種提出書類を提出すること。

(2) 参加資格審査の結果通知

市は、提出書類等を基に資格要件について審査する。審査結果は、令和 8(2026)年 11 月 2 日(月) に通知する。

8 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書の内容を評価するために、次の表のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを実施する（日時については、市の都合により変更する場合があるのでご了承ください。）。

日時		令和 8(2026)年 11 月 9 日(月)(予備日同月 10 日(火))予定
場所		高砂市役所本庁舎 3 階 301 会議室
説明者人数		5 人以内 (本業務の総括責任者となる担当者を含めること。)
時間配分	準備	5 分
	説明	25 分
	質疑応答	25 分

※プレゼンテーション及びヒアリングは、非公開とする。

※プレゼンテーション及びヒアリング順は、この公募型プロポーザルの実施に関係のない職員によりくじ引を行い決定し、資格審査結果と併せて通知するものとする。

※プレゼンテーションは、既に提出された企画提案書等の書類を用いて行うことを基本とする。

※説明時には会社名等参加者の特定が可能となる表現は、避けること。

※プロジェクター及びスクリーンは、市が用意する。その他必要なものは、参加者が用意すること。

※参加者数によっては、日時及び時間配分を変更する場合がある。

9 選定方法

(1) 選定委員会

事業者選定の審査は、市有施設包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）で行う。

なお、選定委員会の会議は非公開とし、審査内容に係る質問や異議の申立ては一切受け付けないものとする。

(2) 選定要領

選定委員会は、P15～P18 に示している「4 選定要領」に基づいて、企画提案書等提出書類に対して評価を行い、優先交渉権者及び次点者を選定する。

なお、選定結果の通知前での電話、来訪、電子メール等による問合せには応じない。

10 結果の公表

市は、評価の結果を、令和 8(2026)年 11 月 13 日(金)に参加者に通知するとともに、次に掲げる内容を高砂市ホームページにより公表するものとする。

(1) 優先交渉権者の名称と総合点数

(2) その他の参加者の名称※と総合点数

※名称は、「B 社、C 社、…」と表す。

11 契約締結に向けての交渉

市は、優先交渉権者と仕様書等の詳細について協議し、協議が整った場合は、基本協定を締結する。協議が整わない場合は、総合点数の高い者から協議を行い(その場合は改めて上記 10 に準じて優先交渉権者を公表する。)、優先交渉権者を決定する。

基本協定締結後、仕様に基づく見積書を徴した後、予算の範囲内で契約を締結する。

受注予定者は、契約金額が 500 万円以上となる場合は、高砂市契約規則(平成 7 年高砂市規則第 3 号)第 30 条の規定により、契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金を契約締結の日から 10 日以内に市に納めなければならない。

なお、契約保証金の納付については、別紙の「契約保証金の納付等について」を参照すること。

12 その他

- (1) 優先交渉権者は、今後、市が発注するその他の業務について、入札参加の制限を受けないものとする。
- (2) この公募型プロポーザルに係る経費は、全て参加者の負担とする。
- (3) 提出書類は、返却しない。
- (4) 原則として、書類提出後の記載内容の変更は、認めない。
- (5) 優先交渉権者は、仕様書、企画提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容に基づき、本業務を履行しなければならない。
- (6) 企画提案書の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本業務の成果物の所有権、著作権及び利用権は、市に帰属する。
- (7) 市がやむを得ない理由があると判断した場合は、この公募型プロポーザルを中止する場合がある。この場合において、参加等に係る経費は、参加者の負担とする。
- (8) 選定結果に対する異議の申立ては、受け付けない。
- (9) 次のいずれかに該当する場合は、失格とする。
 - ア 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - イ 基本協定締結の日までに参加資格要件を満たさなくなった場合
 - ウ 提出書類の提出期限に遅れた場合
 - エ プレゼンテーション及びヒアリングに参加しなかった場合
 - オ 見積額が予算額を越えている場合
 - カ 選定の公平性を害する行為があった場合
 - キ 別表「採点表（審査基準）」にある提案内容評価について、選考委員の評価点数の合計が、満点の 60 パーセント未満である場合
 - ク アからキまでに掲げるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

13 書類提出先及び問合せ先

部署	高砂市政策部公共施設マネジメント室(本庁舎 4 階)
所在地	〒676-8501 兵庫県高砂市荒井町千鳥 1 丁目 1 番 1 号
電話	079-443-9064(直通)
FAX	079-442-2229(代表)
電子メール	tact4030@city.takasago.lg.jp
担当者	榊谷、池田

2 企画提案書作成要領 (市有施設包括管理業務委託)

この要領は、本業務の優先交渉権者を選定するに当たり、企画提案書の作成方法等について必要な事項を定めるものである。

1 留意事項

- (1) この要領は、市が求める提案事項を満たす企画提案書の提出を求め、基準に基づき評価を行うためのものである。
- (2) 企画提案書の内容並びにプレゼンテーション及びヒアリングを基に、個別の協議により必要な範囲で基本協定締結段階において項目の追加、変更を行う。
- (3) 選定委員会の委員がもれなく正確に評価することができるよう、企画提案書の編集に配慮すること。
- (4) 原則として、書類提出後の記載内容の変更は、認めない。
- (5) このプロポーザルで提出された書類等のうち、参加者の独自のノウハウ等が含まれている内容については、公表の対象としない。
- (6) 企画提案書は、1 案とする。

2 企画提案書の作成

(1) 作成の留意事項

- ア 用紙サイズは A4 版とすること。
- イ 様式は任意様式とするが、様式 7 から 16 までを使用してもよい。
- ウ 全て片面で印刷し、10.5 ポイント以上の文字（なるべくユニバーサルデザインフォント[BIZ UD ゴシック]）を使用すること。
- エ 使用する言語は日本語、通貨単位は円とすること。
- オ 提案内容は分かりやすい表現で簡潔に、使用する用語は統一すること。
なお、専門用語等を使用する場合は、欄外や用語集を用いて補足説明をすること。
- カ 必要に応じ、図形(グラフ、表、イラスト等)を用いて視覚的に表現し、文章により不足する説明を補完すること。（別に添付も可。ただし簡潔に整え必要以上は添付しないこと。）

(2) 企画提案書の内容

企画提案書は、次の表に掲げる提案事項に沿って作成すること。

提案事項	項目
(ア)企業能力及び 業務実績	(1)会社概要(項番1)
	(2)同種業務実績(項番2)
(イ)業務履行	(1)実施体制、緊急対応体制(項番3・4)
	(2)総括責任者等(項番3)
	(3)業務実施準備(項番5)
(ウ)業務に関する 提案	(1)業務の品質及び効率性(項番6)
	(2)業務管理(項番7)
	(3)修繕業務(項番8)
	(4)巡回点検業務(項番9)
	(5)市内業者の活用(項番10)
	(6)事業者提案1 収益事業(項番11-1) P11~P14 参照
	(7)事業者提案2 市の課題対応事業(項番11-2) P11、P14 参照
	(8)事業者提案3 独自提案事業(項番11-3) P11 参照
(エ)参考見積額	(1)参考見積書(項番12)

3 事業者提案実施要領 (市有施設包括管理業務委託)

この要領は、本業務と合わせて実施する事業者提案について必要な事項を定めるものである。

1 目的

本業務の予算の範囲内で、提案者の知恵、アイデア等を最大限活用した事業者提案を受け、新たな財政負担なく事業化することを目的とする。

2 提案の対象

- (1) 庁舎における収益事業(以下「収益事業」という。)に関する事。P12～P14 参照
- (2) 市有施設の課題に対する対応に関する事。P14 参照
- (3) 市の公共施設マネジメントの推進に関する事。

3 費用負担

市は、提案及び詳細な協議にかかる一切のコスト(企画や打合せ等にかかる人件費、交通費等を含む一切の費用、損害等)の補填や賠償はしないものとする。

4 提出書類の取扱い

提案者は、市が事業化の検討における提出書類を利用すること及び事業の概略等を公表することに同意するものとする。ただし、提案者の独自のノウハウ等が含まれている内容については、利用及び公表の対象としない。

5 提案の事業化

2(1)の提案については、市と詳細な協議を行い、協議成立後、市は使用申請に基づき承認又は許可をする。

2(2)及び(3)の提案については、提案の具体化に向けて、市と詳細な協議を行い、協議が成立後、事業化を進める。委託の範囲で実施できる事業については、相互協議のうえ進めていく。新たな費用が発生するなど、新規の事業化に当たっては、原則改めて公募等の手続を行うものとする。

(1)対象範囲

(2)収入等の取扱い

収益事業で得た利益は優先交渉権者の収入とし、収益事業の実施に係る一切の費用（光熱水費を含む。）は、優先交渉権者の負担とする。

男子便所

女子便所

自販機コーナー

倉庫B

授乳室

多目的便所

廊下2

倉庫A

自販機コーナー

EPS

EV

厨房

食堂更
事務

倉庫D

PS

SK

廊下1

ロビー

(3)使用の許可

ア 行政財産の目的外使用

優先交渉権者は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 4 第 7 項及び高砂市公有財産規則(平成 7 年高砂市規則第 4 号)第 19 条の規定に基づき、次のとおり行政財産の目的外使用の許可を受けなければならない。

(ア)使用許可の期間

使用許可の期間は、令和 9(2027)年 4 月 1 日から令和 14(2032)年 3 月 31 日までとする。

(イ)使用料

高砂市行政財産使用料条例(昭和 62 年高砂市条例第 28 号)の規定に基づき、次の表に掲げる使用料を市に納付するものとする。

使用の種別又は使用物件			使用料
建物	自動販売機	公募※により最高の価格をもつて申込みをした者に対して使用を許可するもの	1 年につき、当該最高の価格に相当する額
		使用面積が 1 平方メートル未満のもの	1 個 1 年につき 5,400 円
		使用面積が 1 平方メートル以上 2 平方メートル未満のもの	1 個 1 年につき 8,100 円
	太陽光発電設備		1 年につき、調達価格に事業者の販売した年間の電気量を乗じて得た額に使用料係数を乗じて得た額(その額に 1 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)
	その他の使用		使用面積 1 平方メートル 1 年につき 5,400 円

※本業務の公募は、自動販売機単体の公募ではない。

(ウ)原状回復

優先交渉権者は、許可期間が終了した場合又は許可を取り消された場合は、速やかに使用部分を原状回復するものとする。この場合においては、一切の補償を市に請求することはできないものとする。

イ 庁舎使用許可

高砂市庁舎管理規則(昭和 51 年高砂市規則第 28 号)第 8 条の規定により、あらかじめ許可を受けるものとする。

(ア) 許可の期間及び時間

3 箇月更新で原則、正午から午後 1 時までの間とする。

(イ) 使用料

無料

7 市有施設の課題に対する対応について

市では現在、市有施設において、下記に記載する内容を課題と考えている。維持管理を行う事業者として考えられる課題の解決手法の提案を求める。

※課題全てについて提案を求めることではない。要領 1 の目的で設定している中での提案を求めるものである。

課題 1) ゲリラ豪雨や線状降水帯といった昨今の集中豪雨や、台風の際の被害を軽減したい。

課題 2) 全国の施設で火事や事故などが発生した際、消防関係規定などの臨時の点検調査が実施されることが多くある。その対応を迅速に行いたい。

課題 3) 維持管理業務や修繕業務を実施する中で、他の施設においても同様の不具合がないか調査が必要となる場合がある。その対応を迅速に行いたい。

課題 4) 市有施設において、昨今、廃止や休止に伴い現状の把握や管理に、やや手薄な部分がある。こういった施設の管理に支援いただきたい。

4 選定要領

(市有施設包括管理 業務委託)

適正な参加申込みのあった者（以下「参加者」という。）について、選定委員会において、企画提案書等の内容及び以下の要領で実施するプレゼンテーション及びヒアリングの内容によって審査し、優先交渉権者を選定します。

1 日時

令和 8(2026)年 11 月 9 日(月)(予備日同月 10 日(火))予定

- ・日程を変更する場合は、別途、連絡します。
- ・時間については、おおよそ 1 週間前に電子メールで連絡する予定です。
- ・指定した日時に参加できない場合は参加申込みを無効とします。

2 場所

高砂市役所本庁舎 3 階 301 会議室

3 審査対象となる書類

- ・企画提案書ほか提出書類一式

4 審査する内容

企画提案書等、プレゼンテーション及びヒアリングにより、参加者の提案内容並びに能力、実績、体制などを総合的に審査します。（別紙 採点表（審査基準） 参照）

5 プレゼンテーション及びヒアリング

- ・総括責任者の能力を確認するため、企画提案書「3 実施体制」に記載された配置予定業務責任者が主となって行ってください。
- ・会場に入室可能な人数はプレゼンテーション及びヒアリングを行う者を含めて 5 名以内とします。
- ・1 者あたりのプレゼンテーション及びヒアリングの時間配分の目安
→企画提案書等の説明 25 分
→質疑応答 25 分 合計 50 分とします。
- ・実施に当たってはパソコン等の機器を使用しても構いません。ただし、パソコン等の機器は参加者において用意してください。（プロジェクター及びスクリーンは市で用意します。）

6 審査の方法

- ① 選定委員が採点（審査基準をもとに採点 100 点満点）し、全選定委員分を合計したものを得点 500 点満点とし、最高得点者を優先交渉 として選定します。
- ② 最高得点者が複数ある場合は、採点表（審査基準）の項目「業務の品質・効率性」の得点が最も高い者を選定します。
- ③ ②の得点も同じ者が複数ある場合は、参考見積額の低い業者を受託予定者とし、それも同額の場合は、くじにより受託予定者を選定します。
 - ・基準点（300 点）未満の参加者は失格とします。

7 選定結果の通知

- ・令和 8(2026)年 11 月 13 日(金)を目途に 参加者全員に 電子メールによる通知を行うとともに、高砂市ホームページに公表します。
- ・選定結果についての異議申し立ては一切受け付けないため、了承のうえ参加してください。

別表

採点表（審査基準）
（市有施設包括管理業務委託）

提案事項	項目及び 主な審査対象書類	審査対象及び評価する内容	評価／配点		
			評価内容	点数	採点
(ア)企業能力及び業務実績	(1)会社概要 【対象】企画提案書 (項番1)	自己資本比率が25 %以上となっているか。 (共同企業体の場合は代表企業で評価) ISO9001 の取得があるか。 (共同企業体の場合は代表企業で評価) プライバシーマーク又は ISO27001 の取得があるか。(共同企業体の場合は代表企業で評価)	全て満たす 満たす項目がある 全く満たさない	5点 3点 0点	
	(2)同種業務実績 【対象】企画提案書 (項番2)	同種業務の実績は豊富か。複数の公共建築物の包括管理の実績を有しているか。民間も含めたビルメンテナンス等の実績は豊富か。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	10点 8点 6点 2点 0点	
(イ)業務履行	(1)実施体制、緊急対応体制 【対象】企画提案書 (項番3・4)	本業務に関連する部門の組織・人員体制は充実しているか。	全て満たす 3項目満たす 2項目満たす 1項目満たす 全く満たさない	5点 4点 3点 1点 0点	
		本業務の各個別業務について自社で対応できる技術力を有しているか。(有資格者の配置)			
		窓口の受付時間外における緊急対応体制、対応方法は十分か。			
		事故や災害発生時の緊急対応体制、対応方法は十分か。			
	(2)総括責任者等 【対象】企画提案書 (項番3)	総括責任者の技術力及びリーダーシップ力は十分か(経験、実績、取得資格等)。本業務に関わる人員の経験や配置は適正か。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	5点 4点 3点 1点 0点	
	(3)業務実施準備 【対象】企画提案書 (項番5)	基本協定の締結から履行開始までの準備期間について、スケジュールは具体的に示されているか。 準備期間における業務の進め方等は妥当か。 現行の再委託先や対象施設との調整は妥当か。 優先現行の事業者との引継ぎや業務終了後のアフターフォローについて示されているか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	5点 4点 3点 1点 0点	
(ウ)業務に関する提案	(1)業務品質及び効率性 【対象】企画提案書 (項番6)	業務品質及び効率性が期待できるか。市、受託者、再委託者の役割分担、業務の流れは適切か。多くの事業者が関わる中で、業務品質及び効率性を維持・向上させるための具体策があるか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	10点 8点 6点 2点 0点	

	(2)業務管理 【対象】企画提案書 (項番7)	業務内容の確認・評価のためのモニタリングの仕組みや考え方についての提案はあるか。 仕様書や報告書等の調整と情報の集約化、共有化及び活用の考え方についてシステム等の提案があるか。 市担当者や対象施設の管理者、関係者への伝達やシステム等についてフォローはあるか。 業務フロー及びスケジュールの考え方について提案はあるか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	5点 4点 3点 1点 0点		
	(3)修繕業務 【対象】企画提案書 (項番8)	修繕業務について高い業務品質及び効率性が期待できるか。内製化修繕に関して経験、資格を有する技術者の配置はあるか。精算方式とする修繕費について費用削減につながる競争性確保等の方策が示されているか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	10点 8点 6点 2点 0点		
	(4)巡回点検業務 【対象】企画提案書 (項番9)	巡回点検について、対象施設、実施方法、実施回数について通常業務や臨時業務としての効果的な提案があるか。巡回点検を活かした市にとって有益となる提案があるか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	5点 4点 3点 1点 0点		
	(5)市内業者の活用 【対象】企画提案書 (項番10)	市内業者の活用の程度は十分か。市内業者の技術力やノウハウの向上に繋がる提案があるか。特定の事業者に偏ることのないような適切な仕組みや考え方の提案があるか。適正価格での再委託について具体的に適切な提案があるか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	10点 8点 6点 2点 0点		
	(6)事業者提案1 収益事業 【対象】企画提案書 (項番11-1)	収益事業の実施内容の可能性についての提案があるか。得られた収益をどのように市に還元するかの提案があるか。自動販売機を設置する場合の使用料の提案があるか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	5点 4点 3点 1点 0点		
	(7)事業者提案2 市の課題対応事業 【対象】企画提案書 (項番11-2)	市が課題としている問題について業務を執行していく中で協働し取り組む提案があるか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	10点 8点 6点 2点 0点		
	(8)事業者提案3 独自提案事業 【対象】企画提案書 (項番11-3)	公共施設マネジメント推進のための点検データ等の活用についての提案があるか。 効果が期待できる追加サービスや独自のノウハウの提案があるか。	良い やや良い 普通 やや良くない 良くない	5点 4点 3点 1点 0点		
(工)参考 見積額	(1)参考見積書 【対象】企画提案書 (項番12)	10点×（（提案上限率－参考見積額）／（提案上限率×0.1））（小数点以下切り捨て）ただし、計算結果が10を超える場合は10点とする。				
合 計 (100 点)						