

# 府中町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領

## 1 目的

府中町（以下、「本町」という。）では、約7割の施設が建築後30年以上経過しており、老朽化が進んでいる現状の中、適切な保守点検等の維持管理業務を行い、施設の安全性を確保するとともに、効果的かつ効率的に修繕を行うことにより、町民が安心安全に利用できる施設を維持していく必要がある。

本町では、各施設で実施している保守点検等の維持管理業務について、管理水準の統一・向上、業務の迅速化・効率化を実現するとともに、より安心安全に施設を利用するための維持管理体制を構築することを目的とし、現状の個別の維持管理方式を廃止し、専門的な技術・資格・経験を有した民間事業者が一括で管理する包括的管理方式（包括管理業務）を導入することにより、公共施設の総合的かつ計画的な管理の推進を図る。

本実施要領は、施設の設備等の保守管理、点検、法定検査及び維持管理等の包括管理業務を委託するに当たり、公募によるプロポーザルを実施するために必要な事項を定めるものである。

## 2 プロポーザルに付する事項

### (1) 業務名

府中町公共施設包括管理業務とする。

### (2) 委託の内容

「府中町公共施設包括管理業務委託仕様書イメージ」（別紙）のとおり。

### (3) 履行場所

府中町内の公共施設（32施設）。

「対象施設及び業務一覧」（別紙）のとおり。

### (4) 履行期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで。

### (5) 契約締結日

事業者提案を基に協議し、令和8年3月31日までのいずれかの日とする。

### (6) 提案上限額

本業務の委託料については、5年間の総額で1,376,520,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とし、提案上限額を超える提案を行った場合は、失格とする。

〔提案上限額内訳〕（単位：円）

| 内訳      | 見積限度額         |
|---------|---------------|
| 維持管理業務費 | 625,950,000   |
| 管理人業務費  | 292,070,000   |
| 修繕等業務費  | 210,500,000   |
| マネジメント費 | 248,000,000   |
| 合計      | 1,376,520,000 |

修繕等業務費には、樹木抜根や草刈り、漏電調査等の修繕に係る業務のうち手数料で支出している費目も含む。毎年度終了後、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見積書に記載すること。なお、修繕等業務費は、実際に修繕等を行う事業者に係る材料や作業等の費用のみであり、発注収納代行にかかる費用は含まない。

### 3 参加条件

#### (1) 参加者の資格

- ア 参加者は、「10 企画提案書等の提出」に示す提出書類により、本実施要領及び仕様書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。
- イ 参加者は、本町との協議・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。
- ウ 参加者は、本事業の遂行に必要な資格を有する者で構成、又は関連会社・協力会社を含めて必要な資格等を網羅し、一連の業務を確実に遂行できる者であること。
- エ 参加者は、社会保険等（健康保険、厚生年金保険及び雇用保険をいう。）に加入していること。

#### (2) 参加者の制限

次の条件を全て満たす者とする。なお、複数事業者が連携する場合は、共同事業者として次の条件を全て満たすこと。

- 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者であること。
- イ 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により競争入札への参加を排除されていない者であること。
- ウ 府中町入札参加者資格を有する、又はプロポーザル実施日までに資格を取得する見込みの者であること。申請は随時募集（電子申請）しており、毎月20日までの申請で翌月1日からの資格取得となる。（例：6月20日までに申請→7月1日に資格取得）  
入札参加資格について：<https://www.town.fuchu.hiroshima.jp/site/zaiseika/39424.html>
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申立又は民事再生法（昭和11年法律第225号）に基づく再生手続きの申立がなされていないこと。
- オ 銀行取引停止処分を受けていない者であること。
- カ 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条の規定によるもの）及び宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条の規定によるもの）でないこと。
- キ 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。
- ク 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。
- ケ 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者であること。

コ 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を選任できること。

(3) 共同事業体の参加資格要件等

ア 3(2)の参加者の制限は、共同事業者の全ての構成事業者が満たすこと。

イ 参加申込書提出後の代表者及び構成事業者の変更は認めない。

ウ 共同事業体構成事業者は、単独又は他の共同事業体の構成事業者として本件プロポーザルに参加できない。

エ 共同事業体代表事業者は、構成事業者と協定書を締結すること。協定書の様式は任意。

なお、協定書には共同事業体を構成する全ての事業者が本町に対し、連帯責任を負う旨を示す条項を含めること。

オ 本件プロポーザルに単独事業者として参加した者は、同時に共同事業体の構成事業者として参加できない。

4 応募及び各手続きの窓口

府中町 財務部 管財課 公共建築物マネジメント係 (担当:前田、中井)

住所 〒734-8686 広島県安芸郡府中町大通三丁目5番1号 (本庁舎3階)

電話 082-286-3288

メール [kanzai★town.fuchu.hiroshima.jp](mailto:kanzai★town.fuchu.hiroshima.jp) ※送付する際に★を@に変換してください。

5 プロポーザルによる選定スケジュール

全体のスケジュールは次のとおり。各項目の詳細は、本実施要領の6以降を参照。

|    | 項目             | 期間又は期限等               |
|----|----------------|-----------------------|
| 1  | 実施要領の公表        | 令和7年6月6日(金)           |
| 2  | 質問書の提出         | 令和7年6月12日(木)～6月24日(火) |
| 3  | 施設見学(※希望者のみ)   | 令和7年6月12日(木)～6月24日(火) |
| 4  | 質問書に対する回答      | 令和7年6月30日(月)          |
| 5  | 参加申込書兼誓約書等の提出  | 令和7年6月9日(月)～7月3日(木)   |
| 6  | 企画提案書等の提出      | 令和7年7月17日(木)～7月31日(木) |
| 7  | プレゼンテーションの実施通知 | 令和7年8月8日(金)           |
| 8  | プレゼンテーション      | 令和7年8月下旬              |
| 9  | 審査結果通知・公表      | 令和7年9月初旬              |
| 10 | 詳細協議           | 令和7年9月中旬～             |
| 11 | 契約             | 詳細協議が調い次第             |
| 12 | 業務期間           | 令和8年4月1日～令和13年3月31日   |

6 実施要領の配付

- (1) 配付開始年月日  
令和7年6月6日（金）
- (2) 配付方法  
町ホームページに掲載し、ダウンロードする方法とする。

## 7 参加申込書兼誓約書等の提出

プロポーザル参加者は参加申込書兼誓約書等の提出書類を持参又は郵送等で提出すること。

- (1) 提出期間  
令和7年6月9日（月）～7月3日（木）
- (2) 提出先  
4の応募及び各手続きの窓口
- (3) 提出書類

次の書類を各1部提出すること。共同事業体での参加の場合は構成事業者全ての書類が必要。

| 書類名       | 様式など  |
|-----------|---|
| 参加申込書兼誓約書 | 様式1<br>※共同事業体の場合は、参加希望の主たる事業者が提出するものとし、合わせて構成事業者（従たる事業者）についても必要事項を記載すること。 |
| 共同事業体協定書  | 任意A4<br>※共同事業体として参加する場合に提出を要する。構成事業者の役割分担を記載した参加者構成表を添付すること。              |

- (4) 参加資格の取り消し  
提出された書類に虚偽の記載が判明した場合は、参加資格を取り消すこととする。
- (5) 参加申込後の資料送付  
参加申込書兼誓約書を提出した事業者には、企画提案の参考とするため直近の修繕実績（支出ベース）や現行仕様書等を送付する。

## 8 実施要領等に関する質問の受付及び回答

- (1) 提出期間  
令和7年6月12日（木）～6月24日（火）
- (2) 提出方法  
様式2の質問書を4の応募及び各手続きの窓口まで電子メールで提出すること。電子メールを送信する際の件名は、「府中町公共施設包括管理業務委託プロポーザルに関する質疑について【事業者名】」とすること。
- (3) 質問に対する回答  
回答は、令和7年6月30日（月）午後5時に町ホームページに掲載する。
- (4) その他  
ア 質問の内容に参加者名を特定できる記載があるときは、回答は行わない。

- イ 質問は簡潔にとりまとめて提出すること。
- ウ 口頭や電話質問は受け付けない。
- エ 質問及び質問に対する回答は、本要領の追補とみなす。

## 9 施設見学(任意)

参加申込書兼誓約書を提出した事業者のうち希望する者に、令和7年6月12日(木)～令和7年6月24日(火)までの間で実施する。見学を希望する3日営業日以上前に、様式3を電子メールで送信し申し込むこと。件名は、「府中町公共施設包括管理業務委託に関する施設見学について【事業者名】」とすること。施設の運営上、希望する施設や設備、日程での見学ができない場合があることを承知のうえ申し込むこと。なお、施設見学の実施の有無は選定の審査には一切影響しない。

## 10 企画提案書等の提出

### (1) 提出期限

令和7年7月17日(木)～7月31日(木)

### (2) 提出方法

企画提案書等の提出は、持参又は郵送とする。持参の場合は、土日祝日以外の午前9時から午後5時までに、郵送の場合は、「簡易書留」や「特定記録郵便」とし、提出期限の日までに必着とする。発送後であっても未着の場合は、提出期限内の提出がなかったものとみなす。

### (3) 提出先

4の応募及び各手続きの窓口

### (4) 提出書類

次の書類を提出するものとする。企画提案書の内容については、別紙「企画提案書」に記載の内容を網羅し、①～⑤の評価項目に沿って作成すること。

| 書類名        | 様式など                                 | 提出部数       |
|------------|--------------------------------------|------------|
| 企画提案書(正本)  | A4サイズ、30ページ以内                        | 1部及び電子データ  |
| 企画提案書(副本)  | 提案者の名称や特定できる情報は伏せること                 | 10部及び電子データ |
| 事業内容のわかるもの | パンフレット等                              | 1部         |
| 財務書類       | 直近事業年度分の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表 | 1部         |

### (5) 提案の取り下げ等

#### ア 提案書の再提出

企画提案書の再提出は、提出期限内に限り認めるが、部分的な差し替えは認めない。

#### イ 提案を取り下げる場合

提案を取り下げる場合は、参加辞退届(様式5)を提出すること。なお、企画提案書提出期限後から契約締結までの間に参加資格の要件を満たさなくなった場合も、参加辞退届を提出するものとする。

また、提出期限までに企画提案書の提出をしない者は、辞退したものとみなす。

#### (6) 企画提案書の取扱い

ア 提出書類は、再提出があった場合を除き、参加辞退届が提出された場合であっても返却しない。

イ 提出書類は、提出した者に無断で本プロポーザル以外の用に使用しない。

ウ 原則として第三者へ公開しないものとするが、府中町情報公開条例の対象行政文書となるため、本業務の審査終了後以後に情報公開請求によって、公開される可能性がある。

エ 記載内容の追加及び変更は、原則として認めない。

#### (7) 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。

#### (8) 本町からの提供資料の取扱い

本町が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用、応募に当たって知り得た情報を第三者に漏らすことを禁止する。

### 11 ヒアリングの実施

申請者から提出された参加申込書兼誓約書及び企画提案書をもとに、実施要領等において定めた資格・要件が備わっているか審査し、必要に応じて提案内容に関するヒアリングを行う。

### 12 プレゼンテーションの実施

提出された企画提案書に基づくプレゼンテーションを次のとおり実施する。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) 実施日時

事業者ごとの実施日時及び実施会場等は、後日、通知する。基本的には府中町役場で開催する。

#### (2) 出席者

1者4名以内とし、うち一人は本業務の統括責任者として配置予定の者を必ず出席させること。

#### (3) 実施方法

企画提案書に基づき、1者40分以内（説明20分以内、質疑応答20分以内）でプレゼンテーションを行う。

#### (4) その他

必要な機材等がある場合は、原則参加者で用意、設置すること。（ただし、プロジェクター及びスクリーンが必要であれば、町で用意するので申し出ること。）パワーポイント等で説明を行う場合は、企画提案書を抜粋したもので行うこととし、新たな資料（画面）を作成しないこと。

### 13 提案の審査及び契約候補者の決定

#### (1) 審査の方法

「府中町公共施設包括管理業務委託事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）により、評価項目に基づいて、企画提案書の内容を審査し、提案者ごとの総合評価点を算出する。

#### (2) 審査項目及び評価基準

別紙「評価基準書」のとおり。

(3) 契約候補者の決定方法

総合評価点が最も高い者を契約候補者とする。

(4) 審査結果の通知

審査結果の公表に当たっては、契約候補者の名称及び点数を公表する。

(5) その他

ア 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。

イ 提出された企画提案書を審査した結果、一定の基準を満たしていないと判断した場合は、契約候補者の選定を行わないことがある。

ウ 契約候補者に選定できる基準は、原則として配点合計の100分の60以上とし、この基準を超えない場合には、契約候補者として選定しない。

エ 企画提案書を審査した結果、契約候補者となるべき評価点の者が複数ある場合は、評価基準書のうち評価項目③の「独自の提案やノウハウを活かした業務の実施・取組」の得点が最も高い者を選定する。評価項目③の得点も同じ場合は、見積額が最も低い金額の者を選定し、見積額も同じ場合は、くじによって契約候補者を選定する。

オ 参加者が多数の場合は、企画提案書等の書類選考を行う場合がある。実施した場合の結果については、プレゼンテーション実施通知により通知することとする。

カ 審査の経過に対する問い合わせには応じない。

#### 14 契約の締結

(1) 選定委員会での審査の結果、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基に協議を行う。この協議の際、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。協議が整い、仕様書を確定した後に、見積合わせの上、契約を締結する。

(2) 仕様書の確定に際しては、提案された内容が基本となるが、契約候補者と本町との協議により、必要に応じて内容を変更した上で契約するため、契約額が提出した見積書の額と同額となることは限らない。

(3) 契約候補者と協議が整わず、契約締結できなかった場合は、次順位者と協議及び契約交渉を行うものとする。

(4) 別に定める業務委託契約書のほか、府中町財務規則（昭和40年4月1日規則第8号）の定めるところによる。

#### 15 公正なプロポーザルの確保

(1) プロポーザル参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。

(2) プロポーザル参加者は、競争を制限する目的で他のプロポーザル参加者と参加意思及び提案内容について、いかなる相談も行ってはならず、独自に提案書等を作成しなければならない。

(3) プロポーザル参加者は、契約候補者の選定前に、他のプロポーザル参加者に対して提案書等を

意図的に開示してはならない。

- (4) プロポーザル参加者が連合し、又は不穏な行動等をなす場合において、プロポーザルを公正に執行することができないと認められるときは、当該プロポーザル参加者をプロポーザルに参加させず、又はプロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

## 16 関係法令の遵守

参加者は、刑法（明治40年法律第45号）及び私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律を遵守し、このプロポーザルにおける業者選定手続の公正、公平を害する行為を行わないこと。

## 17 提案者の失格

提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 「3 参加条件」に掲げる参加資格を満たしていない者
- (2) 提案書を提出期限までに提出しなかった者
- (3) 提出書類に虚偽の記載をした者
- (4) 正当な理由なくプレゼンテーション・ヒアリングに応じなかった者
- (5) その他このプロポーザルの条件に違反した者
- (6) 提案上限額を超えて提案を行った者

## 18 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町が必要と認めるときは、町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。

## 19 その他

- (1) 契約候補者の決定後、契約締結までの間に、契約候補者がこのプロポーザル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。
- (2) このプロポーザルにおいて使用する言語は、日本語、通貨単位は円とする。
- (3) プロポーザルに関し、提出された参加申込書兼誓約書及び企画提案書等は、契約候補者の選定以外の目的で使用しない。
- (4) 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は、町は契約を解除することができることとする。
- (5) 業務の委託開始までの準備にかかる経費については契約候補者の負担とする。