

鎌倉市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

平成 28 年 6 月

鎌倉市 経営企画課

1 業務の目的

鎌倉市では、鎌倉市公共施設再編計画において、これまで施設の所管ごとに縦割りで管理してきた公共施設を、民間事業者が包括的に管理することによって、様々な管理業務の効率化による経費の削減と適切な維持保全を目指しています。

そこで、平成 27 年 10 月に包括管理業務委託の実施に向けた公募型市場調査（以下「サウンディング」という。）及び 12 月に追加のサウンディングを実施したところ、当該業務については市場性があり、統一的な考えによる維持管理が可能となる、職員の業務量の軽減等といった単にコスト縮減だけでない部分での一定の効果も期待できることがわかりました。

このことから、当該業務について民間事業者からの優れたノウハウを活かした公共施設の保守管理等に関する提案を受けるため、公募によるプロポーザル方式で事業者募集を行い、知識、技術、経験等を有する事業者へ委託しようとするものです。

対象とする施設の規模、用途が多岐にわたり、保守管理等の内容も広範であること及び民間事業者のノウハウ等を最大限発揮させる観点から、詳細な仕様決定の前段階で優先交渉権者の選定をプロポーザル方式で実施します。優先交渉権者は、企画提案の内容をもとに、本市との間で契約の締結に向けた詳細協議を行い、合意に至った場合に本市と契約するものとします。

2 業務の概要

(1) 業務名称

鎌倉市公共施設包括管理業務委託

(2) 委託事業者選定方法

公募型プロポーザル方式

(3) 業務内容

ア 本市の所管する公共施設に係る維持管理業務について、包括して委託するものです。

イ 別紙「対象業務一覧」に示す、必須業務及び参加事業者が受託を希望する業務として企画提案した業務を実施するものです。

ウ 各業務の参考仕様書と同水準以上の業務を実施することを原則とします。

エ 優先交渉権者の企画提案の内容をもとに、契約締結に向けた詳細協議を行い、詳細な業務内容を確定するものです。

(4) 履行期間

契約日より平成 32 年 3 月 31 日まで

(5) 事業スケジュール（予定）

優先交渉権者の決定	平成 28 年 8 月 31 日
詳細協議	平成 28 年 9 月～契約の締結まで
契約の締結	詳細協議後～平成 29 年 3 月
業務引継ぎ	平成 29 年 3 月
業務実施期間	平成 29 年 4 月～平成 32 年 3 月

(6) 事業費限度額

事業費限度額は、661,089,996 円（消費税額及び地方消費税額を含む。）です。ただし、企画提案にあたっては、別紙対象業務一覧に示す、必須業務及び参加事業者が受託を希望する業務として選

択業務のうちから選択した業務の参考価格（円／年）の3年分の合計額が各参加事業者の企画提案時の見積額の上限となります。

なお、事業費限度額の年度毎の内訳は、平成28年度が0円、平成29年度から平成31年度の3箇年が各年度220,363,332円です。

3 参加資格

本プロポーザルに参加し、優先交渉権者となるためには、参加申込書提出日から契約締結の日までの全期間に渡って、次に掲げる条件をすべて満たすものとします。なお、複数の事業者が共同して応募する場合（JV等）は、共同して応募する全ての事業者がこれらの条件（(7)を除く）を満たすこととし、代表となる事業者が(7)の条件を満たすこととします。そして、事業者間の意志決定や当該業務委託に責任を持つ者（以下「代表事業者」という。）が決定され、事業者の役割分担を明確にすることとします。

- (1) 神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者及び同条第2項の規定に基づく鎌倉市入札参加制限を受けていない者であること。
- (3) 監督官庁より営業停止処分又は営業免許若しくは営業登録の取消処分を受けていないこと。
- (4) 鎌倉市入札指名停止等取扱基準（平成28年3月31日）の規定に基づく指名停止等期間中でないこと。
- (5) 鎌倉市暴力団排除条例（平成23年10月条例第11号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と関係を有しないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定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）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）でないこと。
- (7) 平成23年度から平成27年度の間設備運転や清掃等施設管理に係る複数の分野の作業を実施する総合管理業務や指定管理者制度における施設管理業務等公共施設の総合的な維持管理業務を受託し、その業務を完了した実績のあること。

4 スケジュール

公募から事業者選定までのスケジュール（概要）は以下のとおりです。

施設見学申込	平成28年7月1日午後5時まで
施設見学	平成28年7月6日から平成28年7月15日
質問受付	平成28年7月22日午後5時まで
質問への回答（鎌倉市HPに掲載）	平成28年7月27日
参加申込書の提出	平成28年8月1日午後5時まで
企画提案書の提出	平成28年8月8日から 平成28年8月19日午後5時まで

プレゼンテーション	平成 28 年 8 月 26 日
最優秀提案の選出・結果通知	平成 28 年 8 月 31 日

5 担当課

鎌倉市経営企画課（公共施設再編推進担当）（担当：石塚・坪田）

所在地 〒248-8686 鎌倉市御成町 18-10

電話：0467-23-3000（内線 2565）

メールアドレス facility@city.kamakura.kanagawa.jp

ホームページ <http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keiki/facility.html>

※お問い合わせについては土曜日、日曜日及び祝日等の休日（以下「休日」という。）を除く毎日、午前9時から午後5時まで受け付けています。

6 参加申込

このプロポーザルに参加する場合は、「公募型プロポーザル参加申込書（様式1）（以下「様式1」という。）」、「業務経歴書（様式2）（以下「様式2」という。）」及び業務経歴を確認できる契約書の写しを提出してください。提出がない場合、このプロポーザルへの参加は認められません。なお、複数の事業者が共同して応募する場合は、代表事業者を1者選定してください。

(1) 受付期間

平成 28 年 8 月 1 日（月）午後 5 時まで

(2) 提出方法

様式1及び様式2に必要事項を記入し、契約書の写し（PDF）とともに電子メールに添付して経営企画課へ提出してください。電子メールの表題は「プロポーザルに関する参加申込

（事業者名）」としてください。メール送信後、経営企画課に受信確認の電話をしてください。

なお、送信する電子メール及び電子メールに添付する電子ファイルは、コンピュータウイルス感染に対する予防、検出及び駆除のための最新の処理（以下「コンピュータウイルス対策処理」という。）を実施の上、送信してください。

(3) 参加資格の審査

提出資料を基に参加資格の審査を行い、平成 28 年 8 月 5 日（金）までに確認結果について、参加申し込みをいただいたすべての事業者へ電子メールで通知する予定です。

参加資格を有すると確認できた事業者（以下「参加事業者」という。）には、企画提案書等の提出及びプレゼンテーションを行っていただきます。

7 施設見学

本業務の対象施設の見学を希望する場合は、以下のとおり「施設見学申込書（様式3）（以下「様式3」という。）」を提出してください。施設の見学の日時については、申込書提出後、経営企画課と調整のうえ決定するものとします。

施設の運営状況等によって、見学できない場合もありますので、その際はご了承ください。なお、大船中学校は現在改築中のため、見学できません。

(1) 申込受付期間

平成 28 年 7 月 1 日（金）午後 5 時まで

(2) 見学期間

平成 28 年 7 月 6 日（水）～7 月 15 日（金）

(3) 申込方法

様式 3 に必要事項を記入し、電子メールに添付して経営企画課へ提出してください。電子メールの表題は「施設見学申込（事業者名）」としてください。メール送信後、経営企画課に受信確認の電話をしてください。送信する電子メール及び電子メールに添付する電子ファイルは、コンピュータウイルス対策処理を実施の上、送信してください。

8 質問受付

このプロポーザルに関して質問がある場合は、「質問票（様式 4）（以下「様式 4」という。）」を提出してください。

(1) 受付期間

平成28年 7 月 22 日（金）午後 5 時まで

(2) 提出方法

様式 4 に必要事項を記入し、電子メールに添付して経営企画課へ提出してください。電子メールの表題は「プロポーザルに関する質問（事業者名）」としてください。メール送信後、経営企画課に受信確認の電話をしてください。電子メール以外での質問（電話での問い合わせ等）については回答いたしません。送信する電子メール及び電子メールに添付する電子ファイルは、コンピュータウイルス対策処理を実施の上、送信してください。

(3) 回答

質問及びその回答の内容は、平成28年 7 月 27 日（水）までに鎌倉市ホームページ上にて公表するとともに、公表した旨について、質問票の提出及び公表時点で参加申込書の提出のあったすべての事業者へ電子メールで通知する予定です。

9 企画提案書等の提出

参加事業者は、以下のとおり選考に必要な書類（以下「提出書類」という。）を経営企画課へ提出してください。

(1) 提出期間

平成28年 8 月 8 日（月）から平成28年 8 月 19 日（金）までの午前 9 時から午後 5 時まで

(2) 提出書類

提出書類は次の表のとおりです。提出書類は①～⑨については、3 部作成してください。加えて、④～⑧の書類については10部作成してください。

	提出書類	注意事項	提出部数	
			3 部	10 部
①	公募型プロポーザル届出書	指定様式による（様式 5-1）	●*	
②	誓約書	指定様式による（様式 5-2）	●*	

③	事業者概要調書	事業者概要調書（様式5-3）	●	
④	実施体制調書	実施体制調書（様式5-4）	○	○
⑤	業務工程表	業務工程表（様式5-5） ※平成28年度から平成31年度の4箇年分の工程表を作成してください。	○	○
⑥	受託業務調書	受託業務調書（様式5-6）	○	○
⑦	見積書	見積書（様式5-7）	○*	○
⑧	業務提案概要書	業務提案概要書（任意様式）（A4両面4枚まで） ※提案は、考え方を簡潔に記述してください。 ※文字サイズは10ポイント程度以上（注記などを除く）としてください。 ※業務提案について以下の項目を含めて作成してください。 ・施設管理情報の共有について ・緊急時の対応について ・市内事業者の活用について ・新たなサービスについて ・参考仕様書に対する改善提案について ・包括管理業務導入による効果について	○	○
⑨	その他	・事業者概要等のパンフレット ・履歴事項全部証明書 ・決算書等直近3年の決算務状況がわかる資料 ・「実施体制調書（様式5-4）」に係る資格証等の写し	●	
注意 事項	<p>・日本工業規格によるA4判の規格で作成し、左綴じで作成してください。ただし、⑨について事業者にてすでに作成済みの事業者概要等のパンフレットのサイズは問いません。</p> <p>・●*印の資料については、代表者印を押印してください。</p> <p>・○印の資料については、参加事業者が特定可能な記述はしないでください。（⑦見積書について、3部（○*）は事業所の所在地、事業者名、代表者職名を余白に記載し、代表者印を押印してください。）</p>			

10 審査方法

(1) 審査手順

市で設置する審査会において、審査及び選考を行います。参加事業者ごとに別紙「審査基準」に基づいて審査を行います。審査にあたっては最低基準を設け、最低基準を満たした者のうち、得点が上位の者を優先交渉権者として決定し、次に得点の高かった者を、次点の事業者として決定します。最高得点者が複数の場合は上限額に対する見積額の割合がより低い値であった事業者を契約予定事業者とし、さらにその割合が同値であった場合は、審査会の投票で決定します。なお、参加事業者が1者の場合も審査を行います。

審査の結果、最低基準の点数を上回っている参加事業者がいなかった場合、このプロポーザルにおいては契約を行わないものとします。

(2) プレゼンテーション実施日

平成28年8月26日（金）を予定しています。

（変更になる場合、平成28年8月22日（月）までに参加事業者ご連絡するものとします。）

(3) プレゼンテーション会場等

会場、時間等の詳細については別途連絡します。

(4) プレゼンテーション出席者

3名以内。管理責任者となる方は必ず出席してください。

(5) プレゼンテーション

15分程度のプレゼンテーションの後、提出書類の内容等に関する質疑応答を行います。なお、プレゼンテーション時にパソコン、プロジェクター等を使用する場合は、経営企画課に事前に相談するものとし、必要機器については参加事業者で用意してください。

プレゼンテーションの順序は、企画提案書の提出順の逆順に行うこととします。参加事業者ごとの開始時間は別途連絡します。なお、プレゼンテーションの場において、参加事業者名が特定可能となるような表現をしないでください。

(6) その他

審査会での審査は非公開とします。

11 結果の公表

審査結果については、鎌倉市ホームページ上にて公表するとともに、平成28年8月31日（水）までにすべての参加事業者宛に電子メールで通知する予定です。

12 契約の締結

本業務の優先交渉権者に選定された参加事業者は、鎌倉市と協議の上で、契約に必要な書類を揃え、契約を締結するものとします。協議に必要な資料については、優先交渉権者が作成するものとします。

なお、優先交渉権者が何らかの理由により契約を行えなかった場合、次点の事業者を優先交渉権者とします。

13 参加事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 「参加資格」の要件を満たさなくなった場合
- (2) 「企画提案書等の提出」の提出期限までに提出書類が提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が事業費限度額を超えている場合
- (5) プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (6) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (7) 前各号に定めるもののほか、提案に当たり著しく信義に反する行為等、審査会会長が失格であると認めた場合

14 その他留意事項

- (1) このプロポーザルに参加する費用はすべて参加事業者の負担とします。
- (2) 提出書類の提出後の修正又は変更は一切認めません。
- (3) 提出書類の「実施体制調書（様式5-4）」に記載する管理責任者及び担当者（以下「管理責任者等」という。）は、このプロポーザル実施の公表の日以前に参加事業者と3箇月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があるものとします。また、鎌倉市と契約を締結する事業者は予定した管理責任者等を配置するものとし、当該管理責任者等の交代については死亡、傷病、退職等のようなやむを得ない場合を除き、これを認めないものとします。
- (4) 鎌倉市と契約を締結する事業者は、提出書類の「業務工程表（様式5-5）」に記載する内容を基に鎌倉市と協議を行い、決定したスケジュールに基づき業務を実施するものとし、鎌倉市の許可なく業務行程の変更はできないものとします。
- (5) 提出書類の著作権は参加事業者に帰属します。ただし、鎌倉市がこのプロポーザル結果の報告、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。
- (6) 提出された書類は返却しません。
- (7) このプロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、鎌倉市情報公開条例（平成13年9月条例第4号）に基づき提出書類を公開することがあります。
- (8) 「参加申込」の後に、辞退する場合は、辞退届（様式6）を提出するものとします。
- (9) 本市は、添付ファイルを含めて2～3MBまでの電子メールを受信可能です。受信できないサイズのメールの送付が必要な際は、担当課まで電子メールでご相談ください。
- (10) この実施要領に定めのない事項については、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、鎌倉市財務規則（平成7年規則第34号）等関係法令等の定めるところによります。