

北上市包括施設管理業務に係る公募型プロポーザル実施要領 (令和 7 年実施分)

第 1 目的

北上市（以下「本市」という。）が保有する公共施設の維持管理や修繕等を、建物管理に係る専門性やノウハウを有する民間事業者に包括的に委託し、施設の維持管理水準の向上及び効率的な管理を図ることを目的に、包括施設管理業務を委託するにあたり、同業務の優先交渉権者（受託候補者）を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものである。

第 2 委託する業務内容

- (1) 業務の名称
北上市包括施設管理業務
- (2) 業務内容
別紙業務委託提案仕様書のとおり（企画提案を踏まえて一部変更可）
- (3) 委託期間
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）
金 1,763,190 千円（5 年間の総額）

第 3 応募要件

次の要件をすべて満たす法人（法人の種類は問わない。）とする。

本プロポーザルに参加できる者は、単独の事業者又は特定事業共同企業体（以下「共同企業体」という。単独の事業者から業務の一部を第三者へ委託する場合は該当しない。）のいずれかとし、共同企業体による提案の場合には、代表者をもって、本プロポーザルに参加することとする。

- (1) 令和 7 年度・8 年度北上市競争入札等参加資格者台帳に登録されていること、又は次に掲げる書類を提出できること。
 - ア 定款、会則等
 - イ 登記簿謄本
 - ウ 印鑑証明書（直近 1 か月以内のもの）
 - エ 財務諸表（直前 1 事業年度分の貸借対照表及び損益計算書）
 - オ 国税及び地方税の納税証明書（税の未納が無いことを証明するもの）
- なお、共同企業体での参加の場合は、(2)～(6)の要件をすべての構成員が満たすこと。ただし、(7)の要件は共同事業者のうち 1 者以上が満たすこと。

- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（入札参加資格に関する事）の規定に該当しないこと。会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく更生又は再生手続きの申立てがなされた者でないこと。
- (3) 国税、地方税の滞納がないこと。
- (4) 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でないこと。また、役員が、同法第2第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (5) 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）に基づく団体及び構成員でないこと。
- (6) 北上市営建設工事等に係る指名停止等措置基準に基づく指名停止を受けていないこと。
- (7) 本業務の総括責任者として、ビルマネジメント等の業務の監督を行う実務経験を5年以上、かつ、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原則専任できること。

第4 参加申込み

参加申込みを行う法人は、次のとおり参加申込書類を提出すること。

- (1) 申込期間
 - 令和7年11月10日（月）から令和7年11月28日（金）まで（最終日午後5時必着）
 - ※郵送する場合も、令和7年11月28日（金）午後5時までに必着のこと。
 - また、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。
- (2) 受付時間
 - 午前8時30分から午後5時まで（土日祝日を除く）
- (3) 提出する参加申込書類
 - ア プロポーザル参加申込書（様式第1号）
 - イ 共同企業体協定書兼委任状（様式第2号）
 - ウ 会社概要（任意様式）
 - エ 誓約書（様式第3号）
 - オ 第3(1)アからオに規定する書類（令和6年度・7年度北上市競争入札等参加資格者台帳に登録のない法人）
- (4) 提出部数
 - 1部
- (5) 提出方法及び提出先
 - 郵送又は持参で北上市役所財務部資産経営課 宛

※郵送する場合は、一般書留又は簡易書留によることとし、封筒に入れ、封筒表面に「北上市包括施設管理業務プロポーザル参加申込書類在中」と明記すること。

(6) 参加資格の審査及び結果の通知

提出された参加申込書類により、前項３「応募要件」を満たしているかについて審査し、その結果を令和７年12月３日（水）までに電子メールで通知する。

第５ 企画提案

参加申込みを行った法人は、次のとおり企画提案書類を提出すること。書類の提出をもって提案者とみなす。

(1) 提出期限

令和７年12月12日（金）午後５時（必着）

※郵送する場合も、令和７年12月12日（金）午後５時までに必着のこと。

また、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

(2) 受付時間

午前８時30分から午後５時まで（土日祝日を除く）

(3) 提出する企画提案書類

ア 企画提案書（様式第４号）

イ 類似業務の実績リスト（様式第５号）

ウ 総括責任者の実績リスト（様式第６号）

※添付書類

・企画提案書別紙（任意様式）

・業務スケジュール（任意様式）令和８年度～12年度のスケジュール

・参考見積書及び積算内訳書（任意様式）令和８年度～12年度の総額

(4) 提出部数

正本１部（捺印入り原本）、副本10部（写し可）

(5) 提出方法

郵送又は持参

※郵送する場合は、一般書留又は簡易書留によることとし、封筒に入れ、封筒表面に「北上市包括施設管理業務提案書等在中」と明記すること。
なお、配達に要する日数等を考慮のこと。

(6) その他

ア 企画提案にかかる一切の費用は提案者の負担とする。

イ 提出後の企画提案書の訂正、追加および再提出は認めないものとする。
（プレゼンテーション当日のデモ画面の活用を除く）。

- ウ 提案資料の作成に当たっては、専門的知識を有しない者でも理解できるようわかりやすい表現に努めること。
- エ 提出書類は返却しないものとする。
- オ 一法人につき 1 件の企画提案のみ受付する。
- カ 企画提案を辞退する場合は、辞退届(任意様式とし、代表者印を要する)を提出すること。

第 6 提案上限額

本業務の委託料については、**1,763,190千円／5年（税込：10%）**を上限として、企画提案で参考見積書を提出すること。参考見積額の内訳には、下記①～④それぞれの金額がわかるように記載すること。提案上限額を超える提案を行った場合は、参加申し込みを無効とする。

なお、実際の契約は、優先交渉権者の参考見積額を踏まえて、本市と優先交渉権者との詳細協議により、年度ごとに、本市の予算の範囲内で契約金額を決定するものとする。

※参考見積額の内訳

- ①設備点検等業務
- ②除雪業務
- ③修繕業務
- ④マネジメント経費等

第 7 施設見学会及び施設図面等配布

本業務の対象とする主な施設について見学会を開催する。また、その際に対象施設の図面等及び対象業務の現行の仕様書(これまでの個別発注の際の仕様書)をCDで配布する。希望する場合は、次のとおり施設見学及び施設図面等提供申込書(様式第7号)を提出すること。

なお、施設見学又は施設図面等の提供のいずれかのみの申込みも可能とし、施設図面等の提供のみを希望する場合はCDを郵送する。

また、施設見学の参加の有無は、優先交渉権者選定時の審査には影響しない。

(1) 申込期間

本プロポーザルの実施を公告した日から令和7年11月14日（金）まで
（最終日午後5時必着）

(2) 申込方法

電子メール

ア 申込先 北上市財務部資産経営課

イ 電子メールアドレス shisankeiei@city.kitakami.iwate.jp

(3) 見学日時

令和 7 年 11 月 19 日（水）午後 1 時 30 分から午後 5 時まで

(4) 集合場所・時間

北上市役所本庁舎 4 階・南会議室（岩手県北上市芳町 1 番 1 号）

午後 1 時 30 分集合

※集合場所までの移動は見学参加者の負担とし、各施設へは本市の車両による乗合での移動とする。

(5) 見学ルート（予定）

本庁舎 ➤ 博物館 ➤ 埋蔵文化財センター ➤ 江釣子庁舎 ➤ 江釣子保育園

➤ 北部学校給食センター ➤ 黒沢尻幼稚園 ➤ 本庁舎（午後 5 時解散）

(6) 見学会参加人数

1 事業者につき 2 名までの参加とする。

(7) 施設図面等配布

次のとおり施設図面等を見学会の冒頭で配布する。

・対象施設の配置図、立面図及び平面図

・対象業務の現行の仕様書（これまでの個別発注の際の仕様書を参考に配布するものであり、この仕様書に従った業務の履行を求めるものではない。）

第 8 企画提案に係る質問の受付及び回答

(1) 質問の受付

企画提案に係る質問は、質問書（様式第 8 号）を期限までに提出のこと。

電話・来庁等口頭による質問は不可とする。

ア 提出期限 令和 7 年 11 月 20 日（木）午後 5 時（必着）

イ 提出先 北上市財務部資産経営課

ウ 提出方法 電子メール

エ 電子メールアドレス shisankeiei@city.kitakami.iwate.jp

(2) 質問書への回答期限及び方法

令和 7 年 11 月 25 日（火）までに、市ホームページに掲載する。

第9 企画提案の審査

企画提案書類を次のとおり審査し、提案者の中から優先交渉権者を決定する。

なお、企画提案書類の審査にあたっては、プレゼンテーションにより企画提案書類の内容を説明すること。

(1) 評価項目及び配点は、下表のとおりとする。

区分	評価項目	評価の視点	配点
業務遂行能力 (20点)	1. 業務実績	本業務の内容と同種又は類似の業務を行った実績はあるか。	10
	2. 専門技術及び知識の有無	業務遂行に十分な知見、専門知識、ノウハウを有しているか。	10
企画提案内容 (70点)	3. 提案内容の的確性	本業務の目的、内容を十分に理解できているか。	10
	4. 業務の品質・効率性	高い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。総括責任者等は十分な技術力、マネジメント能力、コミュニケーション能力を有しているか。	20
	5. 修繕業務の品質・効率性	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。精算方式とする修繕費について費用低減につながる競争性確保等の方策が示されているか。	20
	6. 市内業者の活用	市内業者の活用に対する方針が具体的かつ現実的であるか。	10
	7. 市の業務負担軽減	本市の業務負担軽減に向けての実施事項又は支援体制があるか。	5
	8. 追加提案・独自のノウハウ	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。	5
価格点 (10点)	参考見積額の評価 $10点 \times \left(\frac{(1,763,190 \text{ 千円 [上限額]} - \text{参考見積額})}{1,763,190 \text{ 千円 [上限額]}} \right)$ [小数点以下切り捨て]		10

※ 各審査員の評点の平均が60点に満たない場合は、優先交渉権者の適格に満たないものとする。

(2) プレゼンテーション

ア 日時 令和7年12月22日(月) 午後(時間は出席者に別途通知します)

イ 場所 北上市保健・子育て支援複合施設 hoKko (ほっこ)

(岩手県北上市新穀町1丁目4番1号 ツインモールプラザ西館)

※北上市役所本庁舎ではないので留意のこと。

ウ 内容 プレゼンテーション及び質疑応答等

・出席者は最大3名までとする。

- ・出席者には総括責任者を原則含むものとし、プレゼンテーションは総括責任者が行うこと。
 - ・プレゼンテーションの時間は、一提案者につき質疑を含め30分とする。準備及び撤去の時間は含まないが、あわせて5分以内で完了するよう努めること。
 - ・プレゼンテーションの内容は、企画提案書類の説明及び質疑応答とし、企画提案書類の説明が20分以内、質疑応答が10分以内で行う。
 - ・スクリーン（2.0m×2.0m）、プロジェクター、電源及び延長コード以外に必要な機材は提案者にて用意すること。
- ※プロジェクター：EPSON EB-1795F（VGAディスプレイケーブル、USBケーブル付）
- ・提案の際は、デモ画面などの活用も可とする。
 - ・Webでのプレゼンテーションも可とする（本市として必ずしも求めるものではない）。ただし、通信機材や通信環境は提案者で用意することとし、プレゼンテーション会場での機材設定担当者1名（プレゼンテーションの出席者には含めない）を現地派遣すること。また、当日、通信機材等でのトラブルなどが発生しても再度の機会は設けない。Webでのプレゼンテーションを希望する場合は、令和7年12月18日（木）までに担当へ電話またはメールで連絡のこと。
 - ・応募者が1社の場合でも審査を実施し、審査会が定める基準に達している場合は、優先交渉権者として選定する。

(3) 審査結果

審査の結果、もっとも評点が高いものを優先交渉権者とする。すべての提案者に審査の結果を郵送で通知するとともに、市のホームページでも、優先交渉権者の名称及び点数を公開する。

第10 契約

(1) 契約締結前の詳細協議

提出された企画提案書及びプレゼンテーションの内容に基づき、市と優先交渉権者にて詳細協議を行う。協議が整い次第、優先交渉権者は、改めて見積書を市に提出するものとする。なお、この協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うこととし、詳細協議に係る費用は優先交渉権者の負担とする。

(2) 契約締結

前項の協議が整い次第、速やかに随意契約により契約を締結する。なお、優先交渉権者との協議において双方が合意に至らなかった場合には、次点と

なった事業者と協議の上、契約を締結する場合がある。また、契約締結前までの間に、優先交渉権者が本実施要領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。

第11 著作権の取扱い

提出された企画提案書類の著作権はそれぞれ提案者に帰属するものとする。

第12 公正なプロポーザルの実施の確保

- (1) 目的に関わらず、本業務の企画提案の審査が終了する前に、本業務の企画提案に関連して他の申込者へ提案内容を提示する、他の申込者と接触する等公正なプロポーザルを阻害する行為を禁止する。
- (2) 前号その他の理由により、公正なプロポーザルを執行することができないと判断したときは、企画提案の審査を取りやめる場合がある。

第13 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、本プロポーザルの参加資格を失うものとする。

- (1) 第3の応募要件に該当しないことが明らかになった場合
- (2) 第5(1)の期限までに提出書類を提出しなかった場合
- (3) 第9(2)に定めるプレゼンテーションに参加しなかった場合
- (4) 第12(1)に該当した場合
- (5) 提出書類、プレゼンテーションの内容その他について、虚偽・不正等があることが明らかになったとき。

第14 提出書類の提出先及び本件に関する問い合わせ先

北上市財務部資産経営課

担当者 課長補佐 高橋貴敬、課長 児玉康宏

〒024-8501 岩手県北上市芳町1番1号

電話番号 0197(72)8252 FAX番号 0197(64)2173

電子メール shisankeiei@city.kitakami.iwate.jp

第15 その他

- (1) 本プロポーザルの実施公告は、本市のホームページに本要領を公開することにより行う。
- (2) 本要領に使用する用語は、本業務の業務仕様書の例による。