貝塚市公共施設法定点検等一括発注業務
実施事業者選定に関するプロポーザル実施要項

令和7年5月

貝塚市 総合政策部 行財政管理課
公共施設マネジメント室

1. 業務概要

(1) 業務名

貝塚市公共施設法定点検等一括発注業務

(2) 業務の目的

本市が保有する公共施設の一部（山手地区公民館外 48 施設）を対象として、関係法令を遵守した上で、設備等の法定点検、保守点検、維持管理等（以下「法定点検等」という。）について、民間のノウハウや技術を活用した包括的な業務委託事業者の選定を行い、保守管理の質の向上、業務の効率化及びコスト削減を図ることにより、今後の持続可能な公共施設の安心安全な管理運営につなげることを目的とする。

(3) 業務内容

別紙「貝塚市公共施設法定点検等一括発注業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

(4) 業務対象施設

49 施設（仕様書を参照）

対象施設及び対象業務が増減する場合は、受託者と協議の上、変更契約及び追加契約で対応する。

(5) 業務期間

令和 7 年 8 月 1 日から令和 12 年 7 月 31 日まで（60 か月）

(6) 事業費限度額

175,244,000 円以内（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

ただし、初年度については、23,365,800 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(7) 長期継続契約

本契約は貝塚市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例第 2 条（2）に基づく長期継続契約を行おうとするものである。このため、契約を締結した日の属する翌会計年度以降において、この契約に係る予算が削減又は減額された場合には改めて協議の上、金額を変更できるものとする。

2. プロポーザルを行う理由及び実施方式

現行の業務内容に対する改善点や、効率的かつ合理的な点検業務を提案できる民間事業者を選定する必要があることから、プロポーザル方式による優先交渉権者の選定を行うものである。

3. 参加資格及び参加条件

本業務に参加できる者は、単独または複数の事業者でグループを構成する企業体のいずれかとする。なお、参加する事業者は、全ての対象業務を担える有資格者を有していることとし、以下の条件の全てを満たすものとする。

(1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。

(2) 法人税または所得税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

(3) 貝塚市内の本店、支店、営業所等で入札参加する場合は、貝塚市税を滞納していないこと。

- (4) 営業を行うにつき法令等の規定により、官公庁の許可または認可・登録等を必要とする業種にあつては、当該許可・認可・登録等を受けていること。
- (5) 会社更生法または民事再生法に基づき、更生手続き開始の申立てまたは再生手続き開始の申立てがなされていないこと（更生計画または再生計画の認可がなされている場合を除く）。
- (6) 貝塚市に入札参加資格者として登録されており、大阪府内に本社（本店）又は支店（営業所等）を有していること。
- (7) 過去5年間（令和2年4月1日から令和7年3月31日までの間）に延床面積5,000㎡以上の建物において、元請として次の①～⑩に掲げる業務のうち3業務以上を包括的に実施し、完了した実績を有すること。
- ① 消防用設備点検業務
 - ② 電気設備保守点検業務（非常用自家発電機を含む。）
 - ③ エレベーター保守点検業務（リフトを含む。）
 - ④ 空調機保守点検業務
 - ⑤ ボイラー機器保守点検業務
 - ⑥ 建築設備定期検査業務
 - ⑦ 防火対象物点検業務
 - ⑧ 貯水槽清掃業務
 - ⑨ 水質検査・残留塩素検査業務
 - ⑩ 空気環境測定業務
- (8) 参加申込書の提出後、契約までの間においても上記条件を満たすこと。

《グループを構成する際の条件》

○複数の法人がグループを構成して応募する場合は、グループの名称を設定し、代表構成員を定めるとともに構成員は連帯して責任を負う。

○同時に複数のグループの代表構成員または構成員となることはできない。

○単独で応募した事業者は、グループで応募する場合の代表構成員または構成員になることはできない。

4. 参加申込方法及び期間【グループ参加の場合は★参照】

本実施要項、仕様書、様式は貝塚市ホームページ (<http://www.city.kaizuka.lg.jp/>) からダウンロードして使用し、次の要領により参加申込書類を提出すること。

- (1) 提出期限 令和7年5月26日（月）午後5時まで
- (2) 提出場所 貝塚市役所 本庁2階 総合政策部行財政管理課公共施設マネジメント室
- (3) 提出方法 持参によること。（郵送その他は受け付けない。）

【★グループ参加の場合は、裏面に代表構成員及び構成員について、必要事項を記載すること。様式2、様式3は構成員を含むすべての事業者分を提出すること。】

(4) 提出書類

貝塚市における入札参加資格の登録業者であり、登録申請時の内容に変更が無い場合は下記の①～③及び⑦、入札参加資格の登録業者で、登録申請時の内容に変更がある場合は①～⑥の書類を提出すること。

- ① プロポーザル参加申込書（様式1）
- ② 会社概要書（様式2）

③ 同種業務実績書（様式3）

※契約書や仕様書等、実績を証明できる書類の写しを添付すること。

④ 法人登記全部事項証明書（謄本）

⑤ 納税証明書 ※次のいずれかの一つ

- ・（市内業者）貝塚市税を滞納していない証明

※納付義務がない場合も証明が必要。

※市税に未納がない証明の発行については、貝塚市課税課ホームページの「課税証明その他税務証明申請書等」

(https://www.city.kaizuka.lg.jp/kurashi_navi/shinseisho/shozoku/somu/kazei/zeisyomei_shinsei.html)

の「課税証明その他税務証明申請書」に必要事項を記入し、貝塚市課税課諸税担当に1部提出すること。

※証明発行手数料 300 円が必要。

※法人の場合は、法人名、所在地、代表者役職、代表者名及び法人印の押印が必要。

※課税課窓口に来られる方が従業員の場合は、委任状は不要。

ただし、従業員とわかるもの（従業員証、名刺、社会保険の保険証等）、及び本人確認できるもの（免許証、マイナンバーカード、社会保険の保険証等）が必要。

※課税課窓口に来られる方が従業員以外の場合は、法人の代表者からの委任状が必要です。

※市税に未納がない証明の発行に関する問い合わせは、貝塚市課税課諸税担当（072-433-7254）まで。

- ・（市外業者）国税の納税証明書

本店にかかる法人税・消費税及び地方消費税（証明書の種類その3の3）

⑥ 誓約書（貝塚市暴力団排除条例に基づく様式第1号）（様式4）

⑦ 資格要件にかかる確認書（様式5）

(5) 提出部数等 正本1部 副本1部

※申込受付後に参加を辞退する場合

参加申込をした者が、本プロポーザルを辞退する時は、辞退届（様式6）を提出すること。

なお、本プロポーザルを辞退した者は、これを理由として以後に不利益な取り扱いを受けるものではない。

【★グループ参加の場合は代表構成員から提出すること。】

5. 第一次審査（提案者の選定）及び審査結果の通知

第一次審査は、参加資格を有する申込者の中から、第一次審査基準（別表1）に基づき、4.

（4）に記載の提出書類を基に審査し、一定水準以上（提出書類に不備がなく、一次審査合計点10点中、4点以上）のものを選定する。ただし、一次審査通過者は、合計点の高いものから上位3者を選定する。

また、上位3者を選定する際に同点の申込者が複数出た場合には、第一次審査基準の評価項目「業務実績①」の業務数が多いものを選定する。さらに、前述の配点が同点の場合には、3者を超えた複数の申込者を選定する。

審査結果は、申込者全員に対して、電子メールにて通知する。

6. 企画提案書等の提出

第一次審査を通過した者は、本業務の目的および別紙仕様書の内容を十分把握の上、企画提案書等を次の要領により提出すること。

- (1) 提出期限 令和7年6月19日(木)午後5時まで
- (2) 提出場所 貝塚市役所 本庁2階 総合政策部行財政管理課公共施設マネジメント室
- (3) 提出方法 持参によること。(郵送その他は受け付けない。)
- (4) 提出書類
 - ① 企画提案書(表紙)(様式7)及び各テーマ別提案書類(任意様式)
 - テーマ①業務の実施体制
各対象業務の実施体制及び全体を統轄する体制を、わかりやすく提案すること。
 - テーマ②市内業者の活用
市内業者をはじめとした貝塚市に入札参加資格者として登録されている事業者の活用について配慮している点を具体的に提案すること。
 - テーマ③事故、災害等発生時の対応
事故、災害等発生時の対応について、提案すること。
 - テーマ④本業務に対する民間のノウハウを活かした提案
民間のノウハウや技術の活用、KPI(Key Performance Indicator)の設定について、提案すること。
※KPIとはKey Performance Indicatorの略で、「重要業績評価指標」と訳し、目標に対する各プロセスの達成度合いを評価するための指標をいう。
 - ② 業務工程表(任意様式)
履行期限までの工程について整理すること。
 - ③ 業務費見積書(消費税等を含む。)(任意様式)
見積書にその根拠となる見積内訳書を添付すること。
見積書の正本には、会社名、代表者名を記載の上、代表者印を押印すること。
- (5) 作成上の留意点
 - ① A4紙ファイルに上記(4)の提出書類を全て綴じて提出すること。
閉じられた書類やファイルには提案者名や特定できるロゴマーク等を表記しないようにすること。(業務費見積書除く)
 - ② テーマ別の各提案書は、1テーマA4版片面刷り2枚以内とすること。ただし、テーマ④については、A4版片面刷り3枚以内とすること。
 - ③ 業務工程表はA3版片面刷りをZ折で綴ること。
 - ④ 文字サイズ(各項目のタイトル等を除く。)は、原則11ポイント又は12ポイントとすること。
 - ⑤ 略語や専門用語には、注釈を付けるなど、分かり易くすること。
- (6) 提出部数
正本1部 副本6部のほか、PDFファイルに複製したものをCD-Rで提出すること。
- (7) 特記事項

- ① 企画提案書の提出時に追加資料の提出を求めることがある。なお、追加資料の提出期限は貝塚市の指定した日までとする。
- ② 提出された書類は、提出期限までは原則改変できるものとする。ただし、改変しようとする場合は、提出された書類を一旦持ち帰り、改めて改変された書類を提出期限までに提出すること。この場合、改変後書類の提出時を受付順とする。
- ③ 提出期限後の提出書類の差し替え及び再提出は原則認めない。ただし、組織変更等、やむを得ない場合の業務実施体制の変更については可とする。
- ④ 別紙仕様書に記載のない事項であっても、提案者の判断で必要と思われる事項があれば積極的に記載すること。ただし、これに係る経費は、業務費見積書に含むものとする。

7. 企画提案書等提出に関する質問の受付及び回答

企画提案書及び仕様書等に関する質問は、提出書類の作成に係るものとし、審査（評価）に係る質問は一切受け付けない。

- (1) 受付期間 令和7年5月30日（金）から令和7年6月6日（金）正午まで
- (2) 質問方法 質問書（様式8）にて電子メールにより送付すること。質問書を送付した際には、電話にてその旨連絡すること。なお、メール以外での質問は一切受け付けない。
送付先 E-mail (shisetsu@city.kaizuka.lg.jp)
【★グループ参加の場合は、代表構成員より一括して提出すること。】
- (3) 回答方法 令和7年6月13日（金）に本市のホームページ上に掲載する。

8. 施設見学

対象施設の見学を下記の日程で行う。見学を希望する場合は、必ず事前に施設所管課へ連絡し、日時の調整を行うこと。施設見学の際、資料の配布と閲覧は行わない。なお、施設見学の参加の有無は、事業者選定時の審査に影響しない。

- (1) 見学期間 令和7年5月30日（金）から令和7年6月6日（金）
(土曜日、日曜日及び施設の閉館時を除く。)
- (2) 見学時間 午前9時から午後5時

9. プレゼンテーションの実施

- (1) 実施日時 令和7年7月2日（水）（予定） ※日時の詳細は、後日通知する。
- (2) 実施場所 貝塚市役所 本庁3階 公房会議室A（予定）
- (3) 出席者 出席者は、3名以内とすること。
- (4) 所要時間 準備 5分以内
提案等の説明 20分以内（時間厳守）
質疑応答 20分程度
片付け 5分以内
- (5) 提案順 申込受付の順番
- (6) その他
 - ① 説明は、企画提案書に記載した内容のとおりとする。説明資料の追加は認めない。

- ② 審査委員に提案者の会社名を伏せた上で、プレゼンテーションを行うため、挨拶や提案事項説明等の中で提案者の会社名を発言しないようにすること。
- ③ プレゼンテーション時の発言は、断りがない限り、企画提案内容となる。
- ④ プレゼンテーション予定日に大雨や暴風等の警報等が発表された場合は、日程を延期する可能性がある。その場合の連絡先として、担当者名と電話番号を「(様式7) 企画提案書」に表記すること。

10. 第二次審査及び審査結果の通知

企画提案書等の審査は、選定委員会において第二次審査基準（別表2）に基づき提案書等の必要書類及びプレゼンテーション等の内容を審査し、第一次審査と第二次審査の評価点合計が最も高い者から順に受託候補者及び次順位候補者を選定する。

評価点合計の最も高い者が同点で2者以上である場合は、そのうち第二次審査基準評価項目「本業務に対する民間のノウハウを活かした提案」の評価合計点が高い者を受託候補者とする。ただし、上記評価合計点が同点の場合は、審査委員の協議により受託候補者を決定するものとする。審査結果は、審査を受けた者全員に対して、電子メールにより通知する。

なお、下記の項目に該当する場合は、その候補者を失格とする。

- (1) 見積書の額が予定価格を超える場合
- (2) 第一次審査と第二次審査の評価点の合計が58点未満の場合

11. 審査結果の公表

審査結果については、受託候補者及び次順位候補者を、令和7年7月8日(火)に貝塚市ホームページ (<http://www.city.kaizuka.lg.jp/>) 上で公表する。

12. 契約の締結

審査の結果、受託候補者を決定し、本業務における仕様の協議及び確認等の契約交渉を行う。ただし、下記のいずれかに該当し受託候補者と契約が締結できない場合には、次順位候補者と契約交渉を行う。

- (1) 受託候補者が審査後、本要項3. に定める参加資格の要件を満たすことができなくなったとき。
- (2) 受託候補者と契約交渉が成立しないとき。
- (3) 受託候補者が本契約の締結を辞退したとき。
- (4) その他の理由により受託候補者と契約が締結できないとき。

13. 公募開始から契約締結までのスケジュール

	内容	期間及び提出締切	備考
1	公告及び参加申込開始	令和7年5月19日(月)	
2	参加申込み締切	令和7年5月26日(月) (午後5時)	持参のみ(郵送不可)

3	第一次審査結果通知	令和7年5月30日(金)	電子メールにより通知
4	企画提案書等に関する質問受付	令和7年5月30日(金)～ 6月6日(金) (正午)	電子メールのみ受付
5	施設見学	令和7年5月30日(金)～ 6月6日(金)	
6	企画提案書等に関する質問に対する回答	令和7年6月13日(金)	貝塚市 HP 上で公表
7	企画提案書等の提出締切	令和7年6月19日(木) (午後5時)	持参のみ (郵送不可)
8	プレゼンテーション	令和7年7月2日(水) (予定)	
9	第二次審査結果通知及び公表	令和7年7月8日(火)	電子メールにより通知及び 貝塚市 HP 上で公表
10	契約締結	令和7年7月中旬 (予定)	

14. その他の留意事項

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、本プロポーザルには参加できない。
 - ① 必要書類を提出期限までに提出しない場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ③ 本件に関して不正又は公正さを欠く行為等があった場合
- (2) 提出書類の記載内容に関する責任は提案者が負うものとする。
- (3) 本プロポーザルに要する費用は、提案者の負担とする。
- (4) 提出された書類の返却は行わない。
- (5) 提出された企画提案書は、当該提案者に無断で公開及び二次的な使用は行わない。
- (6) 提案者の名称は公開することがある。
- (7) 本業務の範囲は別紙仕様書を基本とするが、貝塚市の判断により契約締結段階において、受託候補者の企画提案書の内容を追加等変更することがある。
- (8) 提案者は、当該要項の内容を了解の上、参加することを条件とする。
- (9) 審査の経過に対する問合せ及び選定結果に関する不服申立は、受け付けない。
- (10) パソコン、HDMI ケーブルは、提案者で準備・設置すること。ただし、モニター等は、貝塚市で用意するものとする。

15. 問合せ先 (事務局)

貝塚市総合政策部行財政管理課公共施設マネジメント室【担当：榎本・井上・浅野】

〒597-8585 貝塚市畠中1丁目17番1号 TEL：072-433-7393 (直通)

FAX：072-433-7233

E-mail：shisetsu@city.kaizuka.lg.jp

(別表1) 第一次審査基準

評価対象	評価項目	判断基準	配点
企業の実績に関する項目 (10点)	業務実績①	<ul style="list-style-type: none"> ・過去5年間（令和2年4月1日から令和7年3月31日までの間）に延床面積5,000㎡以上の建物において、元請として対象業務（本実施要項第3(7)①～⑩に掲げる業務をいう。）のうち3業務以上を包括的に実施し、完了した企業及び自治体数（ただし、契約相手方が同じ場合、1件とみなす） 実績が5件以上→5点、4件→4点、3件→3点 2件→2点、1件→1点	5
	業務実績②	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の企業及び自治体数のうち、自治体で実施し、完了した実績 実績が5件以上→5点、4件→4点、3件→3点 2件→2点、1件→1点	5
第一次審査合計点			10

(別表2) 第二次審査基準

評価対象	評価項目	判断基準	配点
①提案書に関する項目 (120点)	テーマ① 業務の実施体制		
	業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 各対象業務における実施体制(業務時間、配置人数、業務キャリア)は適正か。 上記の実施体制について、一元的にマネジメントを行う体制(業務責任者、業務担当者)となっているか。 	15
	テーマ② 市内業者の活用		
	本業務に関する市内業者をはじめとした貝塚市に入札参加資格者として登録されている事業者の活用	<ul style="list-style-type: none"> 業務の再委託、資材や物品の購入など可能な範囲で、市内業者をはじめとした貝塚市に入札参加資格者として登録されている事業者を活用することに配慮しているか。 	15
	テーマ③ 事故、災害等発生時の対応		
	事故、災害等発生時の対応	<ul style="list-style-type: none"> 事故、災害発生時の対応は、具体性及び実現性がある提案であるか。 	10
		<ul style="list-style-type: none"> 事故防止についての考え方が明確な提案であるか。 	10
	テーマ④ 本業務に対する民間のノウハウを活かした提案		
	民間のノウハウや技術の活用	<ul style="list-style-type: none"> 現行の業務内容に対する改善策について、効果的かつ効率的な具体的な提案であるか。 例) 時期・回数等を考慮し、業務の質を担保するなど 	20
		<ul style="list-style-type: none"> 市民サービスの向上や職員の業務負担軽減につながる具体的な提案であるか。 例) 施設利用者や職員への影響を最小化にするなど 	15
<ul style="list-style-type: none"> 施設の安全安心の業務品質を維持、向上させるための具体的な提案であるか。 例) 施設管理者に加えて施設利用者にも改善内容を伝えるなど 		15	

	KPI (Key Performance Indicator) の設定	・仕様書等の内容を十分理解したうえで、定量的かつ定性的に KPI が設定されているか。	20
②見積価格に関する項目 (10点)	見積価格	<ul style="list-style-type: none"> ・提案価格が1番低い場合 (最低提案価格) 10点 ・提案価格が2番目に低い場合 8点 ・提案価格が3番目に低い場合 6点 ※以降、6点とする	10
第二次審査合計点			130

※評価率 (第二次審査基準 評価対象①評価項目に適用)

評価	評価の度合	評価率
A	特に優れている	1.0
B	優れている	0.8
C	普通	0.4
D	やや劣る (最低限の水準には達している)	0.2
E	劣る (水準未満、記載不備)	0.0