

プロポーザル方式に係る手続開始の公告

福島市学校施設包括管理業務事業者を選定するため、下記により企画提案書の提出を招請します。

令和7年6月9日

福島市長 木幡 浩

1 プロポーザルの名称

福島市学校施設包括管理業務事業者選定プロポーザル

2 プロポーザルの概要

(1) 目的

福島市学校施設包括管理業務（以下「本業務」という。）は、福島市（以下「本市」という。）が保有する学校施設に係る保守管理等業務や修繕等業務を包括的に委託することで民間事業者のノウハウを活用し、学校施設の維持管理水準向上と安全性確保、施設管理業務の均質化を図るとともに、予防保全による効果的かつ効率的な維持管理につなげることを目的とする。

(2) 業務内容

①保守管理等業務

②修繕等業務

③マネジメント業務

※詳細は、「福島市学校施設包括管理業務 仕様書（案）（以下「仕様書」という。）」を参照のこと。なお、本業務の詳細は、仕様書及び福島市学校施設包括管理業務事業者選定プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）で選定された優先交渉権者と協議を行ったうえで確定する。

(3) 業務期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

※債務負担行為に基づく複数年契約とする。

(4) 業務場所

福島市立小学校、中学校、特別支援学校 69施設

(5) 業務に係る提案上限額

1, 587, 000千円（業務期間5年間の総額、消費税及び地方消費税を含む。）

※提案上限額は、保守管理等業務費、修繕等業務費及びマネジメント業務費を合わせた

ものとし、内訳の項目ごとの提案上限額を超えないものとする。

提案上限額内訳		(単位：千円)
内 訳	提案上限額	
保守管理等業務費	840,000千円	
修繕等業務費	450,000千円	
マネジメント業務費	297,000千円	
①巡回点検費	※左記①～⑥を様式1-10 (見積書)別紙内訳書に記載すること。①～⑥以外の項目は⑦その他とし、詳細を記載すること。	
②管理システム導入・運用費		
③人件費		
④施設管理情報(施設カルテ)作成費		
⑤モニタリング費		
⑥追加サービス費		
⑦その他		
合 計	1,587,000千円	

### 3 担当部局

〒960-8601 福島市五老内町3番1号

福島市教育委員会事務局 教育施設管理課 施設係

TEL 024-525-3706

FAX 024-528-2481

メール kyouiku-sk@mail.city.fukushima.fukushima.jp

### 4 参加資格要件

本プロポーザルの参加資格要件は、次に掲げるすべての条件に該当し、本市の参加資格審査においてその資格を認められた者とする。

- (1) 本市の令和7・8年度業務委託有資格業者名簿の「設備等保守管理業務」、「調査・計画策定業務」又は「その他業務」に記載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に該当しない者であること。
- (3) 参加表明書の提出時において、本市から競争入札参加停止措置を受けていないこと。
- (4) 商法(明治32年法律第48号)の規定による整理開始の申し立て若しくは通告、破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産の申し立て、旧和議法(大正11年法律第72号)第12条の規定による和議開始の申し立て、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申し立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)

- の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（ただし、経営に関する客観的事項の審査を受け、その結果の通知を受けたものを除く。）でないこと。
- (5) 本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、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配置できる者であること。
- (6) 単体企業又は共同企業体とし、共同企業体の場合は、次の要件を満たすこと。
- ① 3者以内で構成した共同企業体であること。
  - ② 構成員のすべてが、(1) から (4) までの要件すべてを満たすこと。
  - ③ 代表構成員は、(1) から (5) までの要件すべてを満たすこと。
  - ④ 代表構成員が、出資比率の大きい方であること。
  - ⑤ 構成員のうち、最小の出資者の出資割合は、当該共同企業体の構成員数に応じ、次に定める割合以上とする。
    - ア 2者の場合 30パーセント
    - イ 3者の場合 20パーセント
  - ⑥ 共同企業体協定書を締結していること。
  - ⑦ 構成員は、単体又は他の共同企業体の構成員として、本プロポーザルに参加していないこと。
- (7) 市内の地域経済活性化の観点から、市内事業者（福島市内に本店又は本社を有する事業者で本市の令和7・8年度競争入札参加有資格業者名簿登載者、小規模修繕契約有資格者名簿登載者及び福島市障害者就労施設等からの物品等調達契約有資格者名簿登載者）を原則活用する者であること。
- (8) 本市との協議や調整に十分な能力を有し、契約及び本業務の実施、諸条件の変更について、柔軟な対応ができる者であること。

## 5 参加表明に関する説明書（企画提案書作成要領等）の交付方法及び交付場所

### (1) 交付方法

福島市ホームページからのダウンロードとする。

### (2) 交付場所（URL）

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/shigoto/nyusatsu/nyusatsukokoku/sonota/index.html>  
（ホーム>しごと・産業>入札・契約情報>入札公告・入札案件>その他の公告）

## 6 参加表明書及び企画提案書等の提出期間、提出場所及び提出方法

### (1) 参加表明に係る提出書類

#### ① 公募型プロポーザル方式参加表明書（次のいずれかを提出）

ア 単体企業用（様式1-1-1）

イ 共同企業体用（様式1-1-2）

※共同企業体協定書の写しを添付すること。

②会社概要（様式1-2）

※共同企業体の場合は、代表構成員及びその他の構成員についてそれぞれ1枚ずつ提出すること。

③事業所の資格要件（次のいずれかを提出）

ア 単体企業用（様式1-3-1）

イ 共同企業体用（様式1-3-2）

④事業所の業務実績（様式1-4）別紙特定基準に関する実績

※共同企業体の場合は、代表構成員及びその他の構成員についてそれぞれ1枚ずつ提出すること。

⑤様式1-4に記載した業務実績に係る契約書等の写し

⑥株主構成、関連企業調書（様式1-5）

※共同企業体の場合は、代表構成員及びその他の構成員についてそれぞれ1枚ずつ提出すること。

※様式1-3-1又は様式1-3-2に記載した協力事務所についても提出すること。

⑦公告日直前2年間の各営業年度の財務諸表

ア 貸借対照表

イ 損益計算書

ウ キャッシュフロー計算書 ※作成していない場合は添付不要

エ 株主資本等変動計算書 ※作成していない場合は添付不要

※共同企業体の場合は、代表構成員及びその他の構成員についてそれぞれ提出すること。

(2) 企画提案に係る提出書類

①企画提案書（次のいずれかを提出）

ア 単体企業用（様式1-7-1）

イ 共同企業体用（様式1-7-2）

②企画提案説明書（様式1-8）

③配置予定総括責任者実務経歴書（様式1-9）

④見積書（様式1-10）

(3) 提出期間

令和7年6月9日（月）から令和7年7月23日（水）まで

（期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く）

受付は、午前9時から正午及び午後1時から午後4時までとする。

(4) 提出場所

福島市教育委員会事務局 教育施設管理課 施設係

(5) 提出方法

提出期間内に、郵送又は事前連絡の上持参すること。

(6) 提出部数

各1部（ただし、企画提案説明書（様式1－8）については16部）

7 参加表明及び企画提案に関する質問書の提出期間、提出場所及び提出方法

(1) 提出期間

令和7年6月9日（月）から令和7年6月26日（木）まで  
（期間中の土曜日及び日曜日を除く）

受付は、午前9時から正午及び午後1時から午後4時までとする。

(2) 提出場所

福島市教育委員会事務局 教育施設管理課 施設係

(3) 提出方法

参加表明及び企画提案に関して質問がある場合は、参加表明・企画提案に関する質問書（様式1－6又は1－11）を作成し、電子メール又はFAXにより送信することとし、送信後は受信確認のため、送信した旨を併せて電話で必ず連絡すること。なお、電話又は口頭による質問は受け付けない。

(4) 回答方法

本市ホームページに令和7年7月3日（木）までに掲載する。（個別の回答は行わない。）

8 参加資格審査及び結果通知

担当部局は、参加資格を「4 参加資格要件」により審査し、その結果を令和7年7月24日（木）に通知する。

9 予想されるリスクと責任分担

本市と受注者との責任分担は、原則として別添「予想されるリスクと責任分担」によることとし、参加者は負担すべきリスクを想定したうえで提案すること。

10 企画提案書の審査方法

(1) 審査方法

審査は事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行い、別紙特定基準に基づく評価事項等により優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。なお、一次審査及び二次審査（ヒアリングを含む。）において事業者名は伏せて審査を行うものとする。

(2) 一次審査

審査委員会は、参加表明の際に提出した書類及び企画提案に関する書類を審査し、二次審査要請者として4者程度を選定する。

(3) 二次審査

二次審査要請者に対して、審査委員会による企画提案に関するヒアリングを非公開で実施し、提案内容について各審査委員による審査・採点を行う。その点数並びに参加表明の

際に提出された書類等の審査・採点による点数を合計して、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。なお、配点合計（500点）の6割（300点）に満たない場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定は行わないものとする。

ヒアリング実施者には、参加報酬（報償費）として1者につき、3万円を支払う。

#### 11 費用負担

本プロポーザル参加に要する費用は、すべて参加者の負担とする。

#### 12 選定後の業務内容

本市は、優先交渉権者と本業務の契約締結に向けた詳細協議を開始する。

#### 13 契約の締結

- (1) 本業務の契約は、優先交渉権者と業務内容について協議を行い、仕様書の内容を確定した後、改めて見積もり合わせのうえ、契約を締結するものとする。
- (2) 仕様書の確定に際しては、本市と優先交渉権者との協議により、必要に応じて内容を変更したうえで契約を締結するため、契約金額が企画提案書提出の際に提出した見積書の金額と同額になるとは限らない。
- (3) 優先交渉権者との契約が不調となった場合又は失格条件に該当すると認められた場合には、次点交渉権者と契約交渉を行うものとする。

#### 14 委託料の支払

- (1) 業務完了後、本市の検査を経て受注者の請求に基づき支払うものとし、支払い回数及び時期については、発注者と受注者とが協議して定める。
- (2) 受注者が実施する業務が仕様を満たしていないことを確認した場合には、委託料を減額し、本契約を解除する場合がある。また、各年度、業務の変更がある場合は、本市と協議のうえ、見直しを行うこととする。なお、実施しなかった業務がある場合は、本市と協議のうえ、委託料を返還させる場合がある。

#### 15 その他の事項

- (1) 契約保証金 免除
- (2) 契約書作成の要否 要
- (3) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限る。
- (4) 次のいずれかに該当する場合は失格とする。
  - ①本プロポーザル関係者と不正な接触等を行うなど、審査の透明性・公平性を害する行為があった場合。
  - ②企画提案書等の作成にあたり、第三者の著作権を侵害する提案をした場合。

- ③各書類の提出方法及び提出期間を遵守しない場合。
  - ④提出書類に虚偽の内容を記載した場合。
  - ⑤その他、信義に反する行為があったと認められるなど、審査委員会が不適格と認めた場合。
- (5) 提出された書類は、本件の審査以外には使用しない。
- (6) 参加表明に関する書類及び企画提案に関する書類は返却しない。
- (7) 参加表明者及び二次審査要請者、最終結果（優先交渉権者、次点交渉権者）、二次審査結果（事業者名は伏せる、評価点など）、審査講評は、原則として公表する。なお、参加資格者が1者の場合、参加表明者及び二次審査要請者は非公表とする。
- (8) 参加表明に関する書類及び企画提案に関する書類は、提出後の差し替え及び再提出は認めない。また、企画提案に関する書類に記載した配置予定の総括責任者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の総括責任者であるとの本市の承諾を得なければならない。

16 プロポーザルに関する全体スケジュール（予定）

項目	期日又は期間
公募開始（公告）	令和7年6月9日（月）
参加表明及び企画提案に関する質問書の受付期間	令和7年6月9日（月）から 令和7年6月26日（木）まで
質問への回答 回答方法	令和7年7月3日（木） 本市ホームページに掲載する
参加表明書及び企画提案書の提出期間	令和7年6月9日（月）から 令和7年7月23日（水）まで
参加資格確認結果の通知	令和7年7月24日（木）
一次審査	令和7年8月5日（火）予定
一次審査結果の公表・通知	令和7年8月6日（水）予定
二次審査	令和7年8月26日（火）予定
二次審査結果の公表・通知	令和7年9月4日（木）予定
詳細協議	令和7年9月から 令和8年2月まで 予定
契約締結	令和8年3月予定
業務開始	令和8年4月予定

## 特 定 基 準

No.	評価項目	評価事項					配点	
1	事業所の能力 (書類審査)	履行保証力	自己資本率※ <sup>1</sup>					15
			50%以上	40%以上 50%未満	40%未満	30%未満	20%未満	
			15	12	9	4	1	
		実績※ <sup>2</sup>	包括管理業務実績					20
			5件以上	4件	3件	2件	1件	
			20	16	12	8	4	
			指定管理業務、総合管理業務、PPP/PFI 事業に関する 維持管理業務実績					10
			5件以上	4件	3件	2件	1件	
			10	8	6	4	2	
		地域精進度 (営業拠点)	福島市内に本店(本社)又は営業所があるか※ <sup>3</sup>					10
本店(本社)			営業所(支店(支社))					
10			5					
2	企画提案 の内容	テーマ1 (15, 12, 9, 4, 1)				15	85×5 =425	
		テーマ2 (30, 24, 18, 6, 1)				30		
		テーマ3 (20, 16, 12, 5, 1)				20		
		テーマ4 (20, 16, 12, 5, 1)				20		
3	価格 (書類審査)	配点(20)× (最低マネジメント業務費提案額)÷当該マネジメント業務費提案額 ※小数点以下第1位を四捨五入し、整数とする					20	

一参加者の最高得点 500点

内訳 1 事業所の能力：55点

2 企画提案の内容(85点)×審査委員数(5名)：425点

3 価格：20点

※1 共同企業体にあつては、代表者の自己資本率をもって評価する

※2 同種又は類似業務実績：包括管理業務、指定管理業務、総合管理業務、PPP/PFI 事業に関する維持管理業務

- ・包括管理業務：複数施設の「各種設備保守管理等多種にわたる業務」を包括的に実施する業務
- ・指定管理業務：公の施設の指定管理者として指定を受けた業務のうち維持管理業務を含む業務
- ・総合管理業務：単一施設の「各種設備保守管理等多種にわたる業務」を一括して実施する業務で設備保守管理業務が含まれるものに限る（設備の種類、業務数については問わない）
- ・PPP/PFI 事業に関する維持管理業務：施設整備を伴う PPP/PFI 事業における維持管理業務

平成27年4月1日以降に元請けとして（公告日現在、業務期間中のものを含む。）、国又は地方公共団体の発注による契約のみとし、契約書等の写しを添付すること

共同企業体で受注した実績については、代表構成員として受注した場合のみとする

※3 共同企業体の場合は、代表構成員又はその他の構成員の所在地のうち、配点の高い区分とする