

清瀬市庁舎等総合管理業務委託
契約相手方候補者審査結果報告書

令和2年9月2日

清瀬市庁舎等総合管理業務委託 プロポーザル審査委員会

市庁舎の管理運營業務は、長期に渡り安定したサービスを提供できる体制を整えることが必須である。故に、受託事業者の選定においては、事業者の組織力や経験、実績に基づく確かな技術力やノウハウの確認が必要であり、その審査には価格条件のみによる競争では判断ができ難いため、企画提案書の提出とプレゼンテーション・ヒアリングを組み入れたプロポーザル方式を採用することとし、清瀬市庁舎等総合管理業務委託プロポーザル審査委員会を設置して、契約相手方候補者の審議を行った結果を次のとおり報告する。

記

1. 審査経過

| | |
|----------------------|--------------|
| 第1回 審査委員会 | 令和2年4月8日(水) |
| 公告 | 令和2年4月15日(水) |
| 仕様書等の貸与 | 令和2年4月15日(水) |
| 質疑書の提出期限 | 令和2年5月11日(月) |
| 質疑回答の公表 | 令和2年5月18日(月) |
| 参加表明書等の提出期限 | 令和2年5月25日(月) |
| 参加資格確認結果通知(発送) | 令和2年6月1日(月) |
| 企画提案書類の提出期限 | 令和2年6月29日(月) |
| 参加表明全社辞退のため、再募集実施 | |
| 第2回 審査委員会 | 令和2年7月1日(水) |
| 参加指名通知 | 令和2年7月10日(金) |
| 質疑書の提出期限 | 令和2年7月22日(水) |
| 質疑回答の公表 | 令和2年7月29日(水) |
| 企画提案書類の提出期限 | 令和2年8月17日(月) |
| 第3回 審査委員会(プレゼンテーション) | 令和2年8月28日(金) |

2. 契約相手方候補者選定の方針

本件業務は、「清瀬市新庁舎建設基本計画」にある新庁舎整備の基本方針に基づき、市民利便性の向上と将来費用の縮減、建物の長寿命化等の観点から、市庁舎機能を継続的且つ安定的に提供するものであり、時代の変容に耐えうる柔軟な機能を備えた庁舎とするために、建物管理に関わる知識のみならず、現状における課題の分析力・解決力、将来の社会変動に対応するための企画力などを必要とするため、本庁舎と同種・同規模の管理実績を参加資格条件に規定した公募型プロポーザルを実施し、5社から参加表明があった。しかし、企画提案書提出期限までに全社辞退となったため、実施要領及び仕様書内容の一部見直しをした上で、改めて4社指名による再募集を行い、うち3社から参加表明があった。

3. 審査方法

清瀬市庁舎等総合管理業務委託プロポーザル審査委員会においては、参加表明者の参加資格及び業務実績の審査を行い、参加資格確認を通知した。参加者から提出を受けた企画提案書については、評価項目に応じた各視点内容に基づき、書類上の審査を事前に行い、プレゼンテーション及びヒアリングを経て、各委員が最終的な評価を行った。最終審査においては、各委員評価の集計結果を踏まえ、統括業務責任者の実績及び適任性、業務実施方針及びその体制の妥当性、維持管理・警備等の実現性・的確性、売店運営の安定性、提案内容の独自性などについて審査を行った。

4. 提出書類

| 様式 | 提出書類 | |
|----|--------|---------------------------|
| 3 | 業務実績届 | |
| 4 | 企画提案書 | 1 事業者概要 |
| | | 2 共同企業体の構成 |
| | | 3 配置予定の統括業務責任者 |
| | | 4 業務実施方針 |
| | | 5 業務実施体制 |
| | | 6 業務品質の管理及び維持向上策 |
| | | 7 不具合や火災及び災害発生時の対応 |
| | | 8 売店等運営管理計画 |
| | | 9 開庁までの準備スケジュール |
| | | 10 特筆すべき独自の PR ポイント・ノウハウ等 |
| 5 | 価格等提案書 | |

5. 評価項目

| 評価項目 | 評価の視点 |
|--------------------|---|
| ①参加企業の組織力・技術力・経営状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・本業務に関連する部門の組織・人員体制は充実しているか。 ・安定的な経営状況であるか。 ・建築物環境衛生管理技術者の選任が必要な同種建築物の十分な管理実績があるか。 |
| ②業務実施方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・仕様書等に示された業務実施の基本方針及び業務目的並びに業務内容を十分に理解しており、その内容が具体的で確実に実施できるものであるか。 |
| ③業務実施体制 | <ul style="list-style-type: none"> ・配置予定の統括業務責任者は十分な実績・技術力・マネジメント能力を有しているか。 ・配置する人員体制と配置場所及びその管理体制は適切か。 ・各業務間が連携して一体的な庁舎管理となるような考え方や仕組が提案されているか。 |

| | |
|-------------------|---|
| ④業務品質の管理及び維持向上策 | <ul style="list-style-type: none"> ・業務品質の管理手法について、職員研修、自主検査等、業務品質を維持向上させるための考え方や仕組みは具体的で適切か。 ・建物の長寿命化や維持管理コストの縮減、業務の効率化を図るための考え方や仕組みは具体的で適切か。 |
| ⑤不具合や火災及び災害発生時の対応 | <ul style="list-style-type: none"> ・施設や設備等の不具合を確認した場合の連絡系統、不具合状況の確認、対応手順や体制は適切か。 ・火災や不審者侵入等の異常及び災害等が発生した場合の緊急対応について、対応手順や体制は適切か。 |
| ⑥売店等の運営管理計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・市役所内の売店として安心して利用できる体制が考えられているか。 ・利用者の利便性に配慮したサービスの考え方が適切かつ具体的か。 ・無理のない健全な経営計画が立てられているか。 |
| ⑦開庁までの準備スケジュール | <ul style="list-style-type: none"> ・開庁までの準備工事や人員採用等の作業工程が具体的に無理なく計画されているか。 |
| ⑧独自のPRポイント、ノウハウ等 | <ul style="list-style-type: none"> ・業務への効果が期待できる独自のサービスやノウハウを活かした提案があるか。 |
| ⑨価格等提案内容の妥当性 | <ul style="list-style-type: none"> ・業務内容に応じた適切な金額であるか。 |

6. 企画提案書提出事業者（再募集）

参加表明事業者3社のうち、1社は企画提案書提出期限までに辞退したため、2社から企画提案書の提出を受けた。

7. 審査内容

審査委員会は、事業者から提出された企画提案書の内容について評価項目に基づきヒアリングを行い、企画提案内容の実現性、的確性及び独自性などを主な着眼点として、業務の実施体制、実施方針、業務提案内容などを審査の上、評価を行った。

その結果、建物管理における過去の豊富な実績と経験、管理運営業務を着実に推進するに必要なスタッフ体制であること、新庁舎の特性に対する理解度が高いこと、サービス面・安全面共に市役所特有の課題を十分に把握できていること、管理運営方式が具体的に示され、職員側の負担軽減や市民利便性・安全性の確保を重視していること、中長期的な収支計画のバランスが取れていること、売店管理運営計画において市民サービスを重視していること、総合案内や電話交換に従事する職員の研修プログラムが明確なこと、過去の実績や専門的な見地から設備機器の維持保全を提案すること、生涯コストの縮減においてもノウハウを発揮することが期待できることなどの点が評価され、B社が150満点中108.2点の評価点を得たため、市庁舎等総合管理業務委託の契約相手方候補者と決定した。

8. 審査結果

| 企画提案書提出事業者 | 審査評点 (150点満点) |
|------------|---------------|
| A社 | 82.2 |
| B社 | 108.2 |

9. 契約相手方候補者

| 社名 | 代表者 | 所在地 |
|-----------|---------------|-----------------------|
| 日本管財 株式会社 | 支配人 高橋 邦夫 | 東京都中央区日本橋 二丁目1番10号 |
| 提案価格 | 631,944,720 円 | |

10. 契約期間

契約締結の翌日から令和8年3月31日まで

11. 審査委員会委員

| | | 氏名 | 所属等 |
|---|-----|--------|---------------|
| 1 | 委員長 | 今村 広司 | 企画部長 |
| 2 | | 原田 政美 | 新庁舎建設担当部長 |
| 3 | | 瀬谷 真 | 総務部長 |
| 4 | | 矢ヶ崎 直美 | 包括ケア・健康推進担当部長 |
| 5 | | 渡邊 浩志 | 総務課長 |