

(様式 1)

札の辻スクエア総合管理業務委託事業候補者選考委員会事務局
港区 産業・地域振興支援部 産業振興課 産業振興係 担当 武藤 行

施設見学会参加申込書

令和3年 月 日

札の辻スクエア総合管理業務委託事業候補者事業候補者募集要項 7 に基づく現地見学会への参加を、下記のとおり申し込みます。

(申込者)

法人等の名称	
所在地	〒
担当者 ^{ふりかへ} 氏名	
所属・役職名	
申込み人数	
電話	
FAX	

※本申込書は、令和3年5月13日(木)午後5時までに、FAXで送信してください。

また、送信未達を防ぐため、送信後、電話にて連絡をお願いいたします。

連絡先 港区 産業・地域振興支援部 産業振興課 産業振興係
担当 武藤 電話03-3578-2558 Fax03-3578-2559

※ご参加は、一事業者につき3名以内でお申し込みください。

当日は、募集要項等の資料配布は行いません。港区のホームページから印刷の上、ご持参ください。

令和 年 月 日

札の辻スクエア総合管理業務委託プロポーザル
質 問 書

貴 社 名	
担当部署	
担当者名	
電 話	
F A X	
メールアドレス	

1	質疑事項	
	資料名	
	該当ページ	() ページ () 行目
内容		
2	質疑事項	
	資料名	
	該当ページ	() ページ () 行目
内容		

※ 下記の送付先に、5月24日（月）午後5時までにFAXにて送信ください。

※ 送信未達を防ぐため、必ず確認の電話を入れてください。

【送付先・連絡先】

港区 産業・地域振興支援部 産業振興課 産業振興センター整備担当
担当：梅田、武藤

T E L : 03-3578-2558 F A X : 03-3578-2559

札の辻スクエア総合管理業務委託
プロポーザル参加表明書兼参加資格審査申請書

(あて先) 港区長

令和 年 月 日

事業者名

所在地

代表者職・氏名
印

担当者氏名
担当者連絡先
担当者メールアドレス

表記業務について公募型プロポーザルに参加したく、下記のとおり参加資格の審査を申請します。なお、本申請書及び添付書類の全ての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

記

参加資格内容	申請内容
① 港区物品買入れ等競争入札参加資格を有すること。	参加資格を有する・参加資格を有しない
② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。	規定に該当しない・規定に該当する
③ 経営不振の状態にないこと。	経営不振の状態にない・経営不振の状態にある
④ 港区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成 16 年 7 月 30 日 16 港政契第 238 号）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。	措置を受けていない・措置を受けている
⑤ 港区の契約における暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 1 月 26 日 23 港総契第 1157 号）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。	措置を受けていない・措置を受けている
⑥ 区内に本店や支店・営業所を置かない区外事業者は、原則として、区内事業者と共同すること。 ※区内事業者又は区外事業者が区内事業者と協働してプロポーザル選考に参加する場合は、一次審査において、評価点を優遇します。	区内事業者・共同する・共同しない
⑥ 仕様書に記載している業務を適切に遂行することが可能な豊富な実績と運営・実施体制を有していること。	有する・有しない

※いずれかを○で囲んで下さい。
※各要件は参加表明書提出時点を基準日とします。なお、本件プロポーザル実施期間中またはプロポーザルによる選考後契約締結日までの間において、いずれかの要件を欠くことになった者に対して、プロポーザルの参加資格を取り消し、または契約を締結しない場合があります。

年 月 日

(あて先) 港区長

申請者 共同事業体の名称

共同事業体構成書

共同事業体名	
共同事業体所在地	
代表事業者名	
代表者職氏名	
所在地	
構成事業者1の名称	
代表者職氏名	
所在地	
構成事業者2の名称	
代表者職氏名	
所在地	
構成事業者3の名称	
代表者職氏名	
所在地	

※記入欄が足りない場合は、行の追加等を行い、提出してください。

年 月 日

(あて先) 港 区 長

申請者（共同事業体の代表団体）

共同事業体名

所在地

代表事業者名

代表者職氏名 印

共同事業体協定書兼委任状

事業候補者として申請するため、公募要項に基づき共同事業体を結成し、港区との間における下記事項に関する権限を代表事業者に委任して申請します。なお、本事業候補者となった場合は、各構成事業者は業務の遂行及び業務の遂行に伴い当共同事業体が負担する債務の履行等に関して詳細な協定を取り交わしたうえで、連帯して責任を負います。

共同事業体の名称			
共同事業体の所在地			
共同事業体の代表事業者（受任者）		構成事業者（委任者）	
所在地		所在地	
事業者名		事業者名	
代表者職氏名	印	代表者職氏名	印
構成事業者（委任者）		構成事業者（委任者）	
所在地		所在地	
事業者名		事業者名	
代表者職氏名	印	代表者職氏名	印
共同事業体の成立、解散の時期及び委任期間	年 月 日から当該業務履行後3ヶ月を経過する日まで。解散の時期は、構成事業者全員の同意をもって延長することができます。ただし、当共同事業体が本件事業の事業候補者とならなかった場合は、ただちに解散します。また、当共同事業体の構成事業者の脱退又は除名については、事前に区の承認がなければこれを行うことができません。		
共同事業体の代表事業者の権限	1 事業候補者選考の申請に関する件		
	2 区との本件業務の契約に係る見積もり及び契約締結に関する件		
	3 請負代金の請求及び受領に関する件		
	4 その他契約手続に関する件		
その他	1 本協定書に基づく権利義務は他人に譲渡いたしません。		
	2 本協定書に定めのない事項については、構成事業者全員により協議することとします。		

※共同事業体の構成が4以上となる場合はこの様式に準じて構成事業者欄を増やして作成してください。

(共同事業体編成用)

委任状

年 月 日

港区長様

所在地

商号又は名称

代表者名

印

私は、下記の者を代理人と定め、下記業務に関する次の事項を委任します。

所在地

受任者 商号又は名称

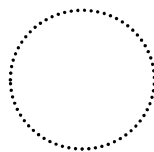
役職及び氏名

1 業務件名 _____

2 委任事項

- (1) 共同事業体編成に関すること。
- (2) 事業候補者選考の申請に関する件
- (3) 区との本件業務の契約に係る見積もり及び契約締結に関する件
- (4) 請負代金の請求及び受領に関する件
- (5) その他契約手続に関する件

受任者使用印鑑



事業者概要

設立年月日	年 月 日		資本金	円
従業員数	全体	人(令和 年 月 日現在)		
	うち専門分野有資格者数			
	資格名			人
	資格名			人
	資格名			人

業務実績(過去10年間の類似業務)

業務名	発注者	受注期間	業務内容

備考
※記載する実績は、過去10年間の地方公共団体又は民間企業等から受注した類似事業の実績としてください。
※不足する場合は、行を追加してください。

業務従事予定者の経歴及び専任性

総合管理者	氏名			
	所属			
	役職			
	保有資格			
	実務経験年数			
	業務実績(過去の類似業務)			
	業務名	発注者	受託期間	受託業務内容
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
従事している他の業務 (手持ち業務量)	本業務の他に 件を担当している。			
	【他の担当業務の内容】			
	【契約金額合計】 千円程度			

業務責任者	氏名			
	所属			
	役職			
	保有資格			
	実務経験年数			
	業務実績(過去の類似業務)			
	業務名	発注者	受託期間	受託業務内容
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
契約金額の合計	円			
従事している他の業務 (手持ち業務量)	本業務の他に 件を担当している。			
	【他の担当業務の内容】			
	【契約金額合計】 千円程度			

備考
※記載する実績は、過去10年間の実績としてください。
※業務担当者が複数いる場合は、担当者ごとに記載すること。

業務従事予定者の経歴及び専任性

業務責任者	氏名			
	所属			
	役職			
	保有資格			
	実務経験年数			
	業務実績(過去の類似業務)			
	業務名	発注者	受託期間	受託業務内容
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
従事している他の業務 (手持ち業務量)		本業務の他に 件を担当している。		
		【他の担当業務の内容】		
		【契約金額合計】 千円程度		

業務責任者	氏名			
	所属			
	役職			
	保有資格			
	実務経験年数			
	業務実績(過去の類似業務)			
	業務名	発注者	受託期間	受託業務内容
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
契約金額の合計		円		
従事している他の業務 (手持ち業務量)		本業務の他に 件を担当している。		
		【他の担当業務の内容】		
		【契約金額合計】 千円程度		

備考
※記載する実績は、過去10年間の実績としてください。
※業務担当者が複数いる場合は、担当者ごとに記載すること。

業務従事予定者の経歴及び専任性

業務責任者	氏 名			
	所 属			
	役 職			
	保 有 資 格			
	実務経験年数			
	業務実績(過去の類似業務)			
	業務名	発注者	受託期間	受託業務内容
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
従事している他の業務 (手持ち業務量)		本業務の他に 件を担当している。		
		【他の担当業務の内容】		
		【契約金額合計】 千円程度		

業務責任者	氏 名			
	所 属			
	役 職			
	保 有 資 格			
	実務経験年数			
	業務実績(過去の類似業務)			
	業務名	発注者	受託期間	受託業務内容
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
契約金額の合計		円		
従事している他の業務 (手持ち業務量)		本業務の他に 件を担当している。		
		【他の担当業務の内容】		
		【契約金額合計】 千円程度		

備考
※記載する実績は、過去10年間の実績としてください。
※業務担当者が複数いる場合は、担当者ごとに記載すること。

業務従事予定者の経歴及び専任性

業務責任者	氏 名			
	所 属			
	役 職			
	保 有 資 格			
	実務経験年数			
	業務実績(過去の類似業務)			
	業務名	発注者	受託期間	受託業務内容
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
従事している他の業務 (手持ち業務量)		本業務の他に 件を担当している。		
		【他の担当業務の内容】		
		【契約金額合計】 千円程度		

業務責任者	氏 名			
	所 属			
	役 職			
	保 有 資 格			
	実務経験年数			
	業務実績(過去の類似業務)			
	業務名	発注者	受託期間	受託業務内容
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
			年 月 ~ 年 月	
契約金額の合計		円		
従事している他の業務 (手持ち業務量)		本業務の他に 件を担当している。		
		【他の担当業務の内容】		
		【契約金額合計】 千円程度		

備考
※記載する実績は、過去10年間の実績としてください。
※業務担当者が複数いる場合は、担当者ごとに記載すること。

(様式 7)

札の辻スクエア総合管理業務企画提案書①（実施体制及び施設管理要員計画）

（提案）

仕様書に示した「総合管理業務関連図」及び別紙 3「施設管理要員計画」等を参考に、貴社が望ましいと考える本業務の実施体制及び施設管理要員計画について、提案してください。

（内容）

1 仕様書（案）の要件を満たす対処方法

2 仕様書（案）以外の実施方法

※A 4 サイズで作成してください。文字のサイズは原則として 11 ポイント以上とします。

(様式8)

私の辻スクエア総合管理業務企画提案書②（統括管理業務）

（提案）

本施設では防災センターを中心とした総合管理を実施するため、統括管理業務の責任者が総合管理者として、各業務を統括し、複合施設全体の維持管理及び運営を行うこととしています。総合管理者が業務を円滑に進めるためのポイント、具体的な工夫について、提案してください。

（内容）

1 仕様書（案）の要件を満たす対処方法

2 仕様書（案）以外の実施方法

※ 印刷はA4サイズとしてください。文字のサイズは原則として11ポイント以上とします。

(様式9)

私の辻スクエア総合管理業務企画提案書③（設備管理業務）

(提案)

本施設の多岐に渡る設備を円滑に維持管理するため、日常管理、定期保守、緊急時対応、小修繕等にどのように取り組み、工夫を凝らすのか具体的に提案してください。

(内容)

1 仕様書（案）の要件を満たす対処方法

2 仕様書（案）以外の実施方法

※ 印刷はA4サイズとしてください。文字のサイズは原則として11ポイント以上とします。

(様式 10)

札の辻スクエア総合管理業務企画提案書④（室内・保安警備業務）	
（提案）	利用者の安全を確保し、安心して利用できる施設とするため、平時と緊急時において、どのように案内業務、保安警備業務に取り組み、体制を構築するのか具体的に提案してください。
（内容）	1 仕様書（案）の要件を満たす対処方法 2 仕様書（案）以外の実施方法

※ 印刷はA4サイズとしてください。文字のサイズは原則として11ポイント以上とします。

(様式 11)

札の辻スクエア総合管理業務企画提案書⑤（清掃業務）

（提案）

建物の衛生環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図るため、各施設の特性を踏まえた清掃方法と清掃員の育成方法について、具体的に提案してください。また、清掃業務における新型コロナウイルス感染症対策としての取組を、具体的に提案してください。

（内容）

1 仕様書（案）の要件を満たす対処方法

2 仕様書（案）以外の実施方法

※ 印刷はA4サイズとしてください。文字のサイズは原則として11ポイント以上とします。

(様式 12)

札の辻スクエア総合管理業務企画提案書⑥（駐車場・駐輪場管理、交通誘導業務）

（提案）

札の辻周辺の交通状況や機械式の駐車場、駐輪場という特性を踏まえ、施設利用者及び歩行者の安全確保や交通渋滞を引き起こさないための運営上の工夫や、必要な要員の体制・育成について、提案してください。

（内容）

1 仕様書（案）の要件を満たす対処方法

2 仕様書（案）以外の実施方法

※ 印刷はA4サイズとしてください。文字のサイズは原則として11ポイント以上とします。

(様式 13)

札の辻スクエア総合管理業務企画提案書⑦（緊急・災害時の対応）

（提案）

事故や火災等の発生時の対応や、区や各施設、利用者と連携した防災訓練の実施など、総合管理の特性を生かした緊急・災害時の取組について、具体的に提案してください。

（内容）

1 仕様書（案）の要件を満たす対処方法

2 仕様書（案）以外の実施方法

※ 印刷はA4サイズとしてください。文字のサイズは原則として 11 ポイント以上とします。

(様式 14)

札の辻スクエア総合管理業務企画提案書⑭（委託業務に係るサポート体制）

（提案）

本業務を受託するに当たり、施設管理要員が事故等により不在となった場合に、同等の人員を配置するなど、業務の継続性を担保するサポート体制を明記してください。

（内容）

1 仕様書（案）の要件を満たす対処方法

2 仕様書（案）以外の実施方法

※ 印刷はA4サイズとしてください。文字のサイズは原則として11ポイント以上とします。

(様式 15)

札の辻スクエア総合管理業務委託
見 積 書

港区長 武井 雅昭

令和 年 月 日

所在地

商号又は名称

代表者	役	職・氏	名	印

札の辻スクエア総合管理業務委託を、下記の金額をもって見積りします。

	見積金額	備 考
令和4年4月1日～ 令和5年3月31日 (税込)	年額 円 (消費税額 円)	
月額 (税込)	月額 円 (消費税額 円)	

区分	業務		札の辻スクエア		札の辻 スクエア 駐車場	民間連携床		三田図書館	図書文化財課		産業振興課	産業振興セン ター	合計	備考
			地下1階、1・2 階、3～12階、 搭屋1・2階、屋 上	1階 (入口)	1階 (入口)	2・3階		1・2階の一部 (ブックポスト)、 4～6階、7階の 一部	4階の一部 (カ 7エ)	7階の一部	1階の一部 (観 光情報コーナー)、 8階	9～11階、 12階の一部		
			共用部	駐輪場	駐車場	貸付部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部		
1 業務	統括管 理												0	
													0	
2 設備管 理業務													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
3 案内・保 安業務													0	
													0	
													0	
4 清掃業務													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
													0	
5 駐車場・駐輪場管 理・交通誘導業務													0	
													0	
													0	
施設区分合計			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

区分	業務		札の辻スクエア		札の辻 スクエア 駐車場	民間連携床		三田図書館	図書文化財課		産業振興課	産業振興セン ター	合計	備考
			地下1階、1・2 階、3～12階、 搭屋1・2階、屋 上	1階 (入口)	1階 (入口)	2・3階		1・2階の一部 (ブックポスト)、 4～6階、7階の 一部	4階の一部 (カ 7エ)	7階の一部	1階の一部 (観 光情報コーナー)、 8階	9～11階、 12階の一部		
			共用部	駐輪場	駐車場	貸付部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部		
2 設 備 管 理													0	
													0	
	施設区分合計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

区分	業務	札の辻スクエア		札の辻 スクエア 駐車場	民間連携床		三田図書館	図書文化財課		産業振興課	産業振興セン ター	合計	備考
		地下1階、1・2 階、3～12階、 搭屋1・2階、屋 上	1階 (入口)	1階 (入口)	2・3階		1・2階の一部 (ブックポスト)、 4～6階、7階の 一部	4階の一部 (カ 7エ)	7階の一部	1階の一部 (観 光情報コーナー)、 8階	9～11階、 12階の一部		
		共用部	駐輪場	駐車場	貸付部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部		
	施設区分合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

区分	業務		札の辻スクエア		札の辻 スクエア 駐車場	民間連携床		三田図書館	図書文化財課		産業振興課	産業振興セン ター	合計	備考
			地下1階、1・2 階、3～12階、 搭屋1・2階、屋 上	1階 （入口）	1階 （入口）	2・3階		1・2階の一部 （ブックポスト） 、 4～6階、7階の 一部	4階の一部（カ フェ）	7階の一部	1階の一部（観 光情報コーナー） 、 8階	9～11階、 12階の一部		
			共用部	駐輪場	駐車場	貸付部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部		
1 業務 統括管理	統括管理者		12,345,678										12,345,678	
													0	
2 設備 管理 業務	設備管理要員		12,345,678										12,345,678	
	2-1 定期保守点 検	中央監視装置	12,345,678										12,345,678	
		自家用電気工作点 検	12,345,678										12,345,678	
		空調設備点検	1,234,567	1,234,567	1,234,567		1,234,567	1,234,567		1,234,567	1,234,567	1,234,567	9,876,536	各施設に設置されたも のを個別に計上
		貯水槽清掃（上水）	12,345,678										12,345,678	
		飲料水水質検査（上 水）	12,345,678										12,345,678	
		加圧給水ポンプ点検	12,345,678										12,345,678	
		ガソリントラップ清 掃	12,345,678										12,345,678	
		排水ポンプ点検	12,345,678										12,345,678	
		消防設備点検	12,345,678										12,345,678	消防設備は、各施設に 分割不可のため共用部 で一括計上
		空気環境測定	12,345,678										12,345,678	
		防火戸・防火シャッ ター点検	1,234,567	1,234,567	1,234,567		1,234,567	1,234,567		1,234,567	1,234,567	1,234,567	9,876,536	各施設に設置されたも のを個別に計上
		リングシャッター点 検						1,234,567					1,234,567	各施設に設置されたも のを個別に計上
		自動ドア点検	1,234,567					1,234,567					2,469,134	各施設に設置されたも のを個別に計上
		機械式駐車場点検			12,345,678								12,345,678	
		機械式駐輪場点検		12,345,678									12,345,678	
		エレベーター点検	1,234,567					1,234,567					2,469,134	図書館専用EVは三田図 書館に計上
		その他定期設備点検	1,234,567										1,234,567	
		点滴式寒水装置点検	1,234,567										1,234,567	
													0	
3 案内 業務・保安 警	3-1 案内・受付	案内要員	1,234,567										1,234,567	
	3-2 保安警備	警備要員	1,234,567					1,234,567				1,234,567	3,703,701	巡回警備は各施設の個 別巡回は、個別に計上
													0	
4 清掃 業務	4-1 清掃業務	日常清掃	1,234,567	1,234,567	1,234,567		12,345,678	12,345,678		12,345,678	12,345,678	12,345,678	65,432,091	
		定期清掃	1,234,567	1,234,567	1,234,567		12,345,678	12,345,678		12,345,678	12,345,678	12,345,678	65,432,091	
		窓ガラス清掃	12,345,678				12,345,678	12,345,678			12,345,678	12,345,678	61,728,390	窓ガラス清掃は、1・2階 は札の辻スクエアの共用 部、3階は民間連床、4～7 階は三田図書館、8階は産 業振興課、9～12階は産業 振興センターの各専用部 に按分
		照明器具清掃	12,345,678				12,345,678	12,345,678		12,345,678	12,345,678	12,345,678	74,074,068	各施設に設置されたも のを計上
		ブラインド清掃	12,345,678				12,345,678	12,345,678		12,345,678	12,345,678	12,345,678	74,074,068	各施設に設置されたも のを計上
		天井ルーバー清掃	12,345,678								12,345,678	12,345,678	37,037,034	各施設に設置されたも のを計上
	4-3 緑化管理業 務		12,345,678										12,345,678	
													0	
5 理 交通誘導業務 駐輪場・駐輪場管 理	5-1 駐車場管理 要員				12,345,678								12,345,678	
	5-2 交通誘導員				12,345,678								12,345,678	
	5-3 駐車場管理 要員			12,345,678									12,345,678	
	施設区分合計		209,876,518	29,629,624	41,975,302	0	64,197,524	69,135,792	0	51,851,846	76,543,202	77,777,769	620,987,577	

区分	業務		札の辻スクエア		札の辻 スクエア 駐車場	民間連携床		三田図書館	図書文化財課		産業振興課	産業振興セン ター	合計	備考
			地下1階、1・2 階、3～12階、 搭屋1・2階、屋 上	1階 （入口）	1階 （入口）	2・3階		1・2階の一部 （ブックポスト） 、 4～6階、7階の 一部	4階の一部（カ フェ）	7階の一部	1階の一部（観 光情報コーナー） 、 8階	9～11階、 12階の一部		
			共用部	駐輪場	駐車場	貸付部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部		
2 業務 設備管理	2-1 定期保守点 検	エスカレーター点検	1,234,567										1,234,567	
													0	
	施設区分合計		1,234,567	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,234,567	

区分	業務		札の辻スクエア		札の辻 スクエア 駐車場	民間連携床		三田図書館	図書文化財課		産業振興課	産業振興セン ター	合計	備考
			地下1階、1・2 階、3～12階、 搭屋1・2階、屋 上	1階 （入口）	1階 （入口）	2・3階		1・2階の一部 （ブックポスト） 、 4～6階、7階の 一部	4階の一部（カ フェ）	7階の一部	1階の一部（観 光情報コーナー） 、 8階	9～11階、 12階の一部		
			共用部	駐輪場	駐車場	貸付部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部	専用部		
	施設区分合計		211,111,085	29,629,624	41,975,302	0	64,197,524	69,135,792	0	51,851,846	76,543,202	77,777,769	622,222,144	

札の辻スクエア総合管理業務委託プロポーザル
参 加 辞 退 届

令和 年 月 日

(あて先) 港 区 長

提出者) 本社所在地 _____

事 業 者 名 _____

代表者氏名 _____ 印

標記業務のプロポーザルに基づく選考への参加を辞退いたします。

(連絡先) 担当者所属 _____

担当者氏名 _____

T E L _____

F A X _____

メールアドレス _____