

(仮称) 港区公共施設マネジメント計画（第二期）策定等支援業務委託 事業候補者募集要項（令和7年2月12日更新）

1 目的

「港区公共施設マネジメント計画」（以下「マネジメント計画」といいます。）は、公共施設の整備・活用の考え方、維持管理の進め方など、これからの公共施設のあり方に関する基本的な考え方を示した、公共施設の総合管理計画です。

また、「港区区有施設保全計画」（以下「保全計画」といいます。）は、区有施設の「安全性の確保」「機能・性能の確保」「長寿命化」及び「財政負担の軽減・平準化」を実現することを目的とした計画です。

計画検討に当たっては、公共施設に関するあらゆる情報を総合的に評価し、財政面や長寿命化を十分に考慮した今後の計画や施設整備の水準などを検討する専門的な能力が求められます。

このため、本業務を達成するためには、公共施設マネジメントに関する高度な知識と豊かな経験のみならず、膨大かつ多分野の情報を正確に収集し、活用する業務遂行能力が必要となることから、プロポーザル方式による候補者選定を実施します。

2 業務概要

(1) 件名

(仮称) 港区公共施設マネジメント計画（第二期）策定等支援業務委託

(2) 業務内容

本業務は、マネジメント計画及び保全計画の計画期間が令和8年度に終了することから、令和9年度以降の「(仮称) 港区公共施設マネジメント計画（第二期）」及び「(仮称) 港区区有施設保全計画（第二期）」の策定等の支援を行うことを目的とします。

併せて、毎年改定している「施設カルテ」について、発展的な活用を見据え、掲載する項目や表現方法のほか、更新方法を改めて精査するとともに、令和7年3月31日時点の情報に更新します。

※詳しくは、別紙1「仕様書」を参照してください。

(3) 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日（火）まで

(4) 事業規模

① 仕様書項番5（1）～（4） 30,180,700円（税込）までとします。

② 仕様書項番5（5） 3,479,300円（税込）までとします。

※ この金額は契約時の予定額を示すものではなく、事業の規模を示すためのものであることに留意してください。また、提案は上記各金額を超えないものとします。

なお、①及び②の事業規模を超えての提案を行った場合は、失格とします。

3 参加資格

本件プロポーザルに参加する者（以下「プロポーザル参加者」といいます。）の参加資格要件は、以下の要件を全て満たす者としします。各要件は、参加表明書提出日を基準日とします。また、共同事業体を結成し、参加申請する場合、構成する全ての事業者が参加資格に該当することが必要です。

なお、区は、本件プロポーザルの実施期間中又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となった者に対して、プロポーザルの参加資格を取消し、又は契約を締結しない場合があります。

- (1) 港区物品買入れ等競争入札参加資格を有すること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
- (3) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。）にないこと。
- (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。
- (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。
- (6) 区外事業者がプロポーザルに参加する場合、原則として区内事業者と共同すること。共同事業体を構成する（代表企業ではない）構成員のみ区内事業者であった場合、または、やむを得ず、区外事業者のみで参加申請する場合は、区内事業者優遇に係る加点の対象とはなりません。
- (7) 自治体における「公共施設等総合管理計画」の計画策定（改定・基礎調査も可）業務の完了実績があること。ただし、共同事業体を結成し申請する場合は、構成するいずれかの事業者に上記完了実績があればよいこととする。

※（6）の区外事業者の区内事業者との共同について

港区では、区が発注する契約において、区内事業者の受注機会の拡大を図る取組を推進しており、区外事業者がプロポーザルに参加する場合、「区内事業者と共同すること」を参加条件としています。区内事業者が単独で参加したとき、又は、区内事業者と区外事業者で共同事業体を構成して参加した場合に代表企業が区内事業者であるとき、一次審査において、評価点を優遇します。詳細は、別紙2「選考基準」を参照してください。

4 選考スケジュール（予定）

事項	日程
募集要項の公表・配布期間	令和7年1月23日（木）から 令和7年2月20日（木）正午まで
募集要項に対する質問受付期限	令和7年2月5日（水）正午
質問一斉回答	令和7年2月12日（水）
参加表明書・企画提案書等提出期限	令和7年2月20日（木）正午

第一次審査（書類審査）結果通知	令和7年3月17日（月）
第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和7年3月21日（金）
第二次審査結果通知	令和7年3月31日（月）
契約手続き	令和7年4月中旬以降
業務委託開始	令和7年4月下旬頃

5 配布書類等

（1）配布場所

「13 担当・連絡先」の記載のとおり

※ 配布書類は、港区ホームページからもダウンロードが可能です。

（2）配布期間等

ア 窓口配布期間

令和7年1月23日（木）から令和7年2月20日（木）まで（土・日・祝日を除く）

午前9時～午後5時（令和7年2月20日は、正午まで）

イ ホームページ掲載期間

令和7年1月23日（木）から令和7年2月20日（木）まで

（3）配布書類

プロポーザル実施関係

- ① 募集要項
- ② 【別紙1】仕様書
- ③ 【別紙2】選考基準

提出資料関係

- ① 【様式1】質問書
- ② 【様式2】参加表明書兼参加資格審査申請書
- ③ 【様式3】共同事業体構成書
- ④ 【様式3-2】共同事業体協定書兼委任状
- ⑤ 【様式3-3】委任状
- ⑥ 【様式4】事業者概要及び業務実績
- ⑦ 【様式5】業務従事予定者の経歴及び業務実績
- ⑧ 【様式6】業務従事予定者の配置計画及びスケジュール
- ⑨ 【様式7】企画提案書①
- ⑩ 【様式8】企画提案書②
- ⑪ 【様式9】企画提案書③
- ⑫ 【様式10】参加辞退届

6 質問書の受付・回答

(1) 受付期限

令和7年2月5日（水）正午

(2) 受付方法

【様式1】質問書に必要事項と質問を記入の上、「13 担当・連絡先」までメールで提出してください。提出する場合は、送信未達を防ぐため、必ず確認の電話を入れてください。

(3) 回答方法

令和7年2月12日（水）に、全ての質疑に対する回答書を港区ホームページで公表します。なお、回答の際、質問者は公表しません。

また、意見の表明と解されるものや質疑の内容（質問内容が不明瞭なもの等）によっては回答しない場合があります。

7 企画提案書等の提出

(1) 提出受付期間

令和7年2月12日（水）から令和7年2月20日（木）正午まで

※ 事前に電話予約の上、来所してください。

(2) 提出先

「13 担当・連絡先」まで

(3) 提出方法

事前に電話予約の上、直接担当まで持参してください。事業者間の接触を避けるため、時間の枠を設定して予約を受け付けます。提出事業者が多い場合は、最終日に予約が取れないことがありますので、あらかじめご了承ください。

(4) 提出資料

① 物品買入れ等競争入札参加資格審査受付票（写）

※「港区における競争入札参加者の選定に係る区内事業者の認定基準」により、区内事業者の認定を受けている事業者は「区内事業者認定通知」を添付すること。

② 【様式2】参加表明書兼参加資格審査申請書

※③～⑥は、共同事業体を結成し、参加申請する場合に提出。

③ 【様式3】共同事業体構成書

※該当する場合のみ提出

④ 【様式3-2】共同事業体協定書兼委任状

※該当する場合のみ提出

⑤ 【様式3-3】委任状

※該当する場合のみ提出

⑥ 登記簿謄本

※該当する場合のみ提出

⑦ 加点对象（【別紙2】選考基準を参照）となる地域貢献活動項目がある場合は、各項目指定の提出書類。

※該当する場合のみ提出。

⑧ 【様式4】事業者概要及び業務実績

※ 共同事業体を結成し、参加申請する場合は、構成する全ての事業者について提出してください。

⑨ 【様式5】業務従事予定者の経歴及び業務実績

⑩ 【様式6】業務従事予定者の配置計画及びスケジュール

⑪ 【様式7】企画提案書①

- ⑫ 【様式 8】 企画提案書②
- ⑬ 【様式 9】 企画提案書③
- ⑭ 【任意様式】 見積書（2 種類）

※ 見積書は本募集要項 2（4）①と②の 2 種類を作成してください。またそれぞれ内訳が分かるように作成してください。

（5）提出部数

- ア 提出資料①から⑦ 1 部
- イ 提出資料⑧から⑭ 正本 1 部、副本 10 部

※ 提出資料⑧から⑭は順番に重ねて、ファイルに綴じてください。正本 1 部は表紙に事業者名を記入し、副本 10 部については事業者名を記入しないでください。

また、全ての提案書等の中には、事業者名（協力事業者名を含む。）を特定する事項（社名、マーク等）を記入しないでください。

- ウ 提出資料（正本及び副本）データを格納した CD-R 等 1 枚

※ CD-R 等表面には社（者）名を記入してください

（6）留意事項

- ア 各資料の文字サイズは 10.5 ポイント以上、フォントは「BIZ UD 明朝 Medium」か「BIZ UD ゴシック」とします。なお、文字等の色指定はありません。

- イ 様式 6～9 は、イラスト、写真、図表の使用も可とします。ただし、URL やリンクの使用は不可とします。

- ウ 各提出資料の用紙サイズは A4 とします。ただし、様式 7～9 の用紙サイズは A3 とします。

- エ 様式 7～9 は A3 サイズで印刷し、A4 サイズに折り込んでください。

- オ 様式 4～9 の枚数はそれぞれ 1 枚、片面印刷とします。

- カ 正本、副本とも、各様式に様式番号を記載したインデックスを付してください。

8 事業候補者の選考と審査

【別紙 2】選考基準のとおりです。

9 提案にあたっての注意事項

- （1）次の各号に該当する場合は、提出書類が無効となる場合があります。

- ① 提出方法、提出先、提出期間に適合しないもの
- ② 記入すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
- ③ 虚偽の内容が記載されているもの
- ④ 選考委員又は関係者にプロポーザルに対する助言等を直接または間接的に求めた場合

- （2）本提案に要する費用、旅費その他業務に関する一切の費用は、応募事業者の負担とします。

- （3）提出書類等の返却はいたしません。

- （4）提出受付期間終了後の提出書類等の差替え及び再提出は認めません。

- （5）質問受付終了後は、本業務に関しての質問は一切受け付けません。

- （6）提出された企画提案書は、選考作業に必要な範囲において、複製することがあります。

- (7) 選考された企画提案書に係る著作権は作成者に帰属し、港区は無条件でその使用权を持つものとします。
- (8) 企画提案書に記載した総括責任者及び主担当者は、病気・死亡等極めて特別な場合を除き変更することができません。
- (9) 区は、事業候補者の提案に拘束を受けないものとします。
- (10) 参加表明後にプロポーザル参加辞退する場合は、【様式 10】参加辞退届を提出してください。

10 その他

- (1) プロポーザル参加者は、本業務その他により知り得た個人情報、資料及びその他守秘すべき情報を他に漏らしてはなりません。
- (2) プロポーザル参加者は、業務の遂行に際して、「港区情報安全対策指針」を遵守してください。また、プロポーザル参加者は、区が実施する港区情報安全対策指針の遵守状況に関する点検作業に応じるものとします。点検作業には、情報セキュリティにおいて問題が発生した場合の検査、あるいはセキュリティ監査等が該当します。
- (3) プロポーザル関連書類作成のために港区が配布した資料等は、港区の許可なく公表・使用することはできません。
- (4) 本業務への参加申込事業者が 1 者の場合であっても、各審査を実施します。
- (5) プロポーザルの参加に当たりプロポーザル参加者に生じた損害等について区は一切その責を負いません。
- (6) F A X やメール等の通信事故については、区はいかなる責任も負いません。
- (7) 公正なプロポーザル選考が確保できないと判断した場合は選考を中止することがあります。
- (8) 業務委託に要する費用は、令和 7 年度予算として成立した額の範囲での契約となります。
- (9) 区は、事業候補者と契約を締結するにあたり、港区契約事務規則（昭和 3 9 年港区規則第 6 号）第 3 9 条の 2 の規定に基づき港区業者選定委員会に推薦し、審議を経ます。審議の結果によっては契約を締結しない場合があります。
なお、契約締結に至らなかったことにより、事業候補者に損害等が発生した場合であっても、区は一切その責を負いません。あらかじめご了承の上、プロポーザルに参加してください。
- (10) 虚偽申請等不正行為が発生した場合は、事業候補者の取消、指名停止（登録事業者のみ）等のペナルティを課します。
- (11) 共同事業体で申請し、事業候補者に選定された場合は、構成員間における、負担する債務履行、構成員の責任等を示す協定書を提出していただきます。

11 選考結果の公表について

本業務の選考過程の情報は、全て区政情報です。区政情報は、「港区情報公開条例」の定めるところにより、原則公表です（ただし、同条例第 5 条に定めるものを除く。）。

事業候補者として選考された場合には、事業候補者選考過程と合わせ、提出された企画提案書を原則として区ホームページで公表します。企業秘密に関する記載があるなど、提

案書原本の公表が難しい場合は、概要版の作成を依頼します。

12 開示請求

提出された提案書等は、「港区情報公開条例」の規定による開示請求の対象公文書となり、開示決定される場合があります。提出された提案書の一部又は全部を、著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物として、同法第18条第3項第3号前段かっこ書きに規定する意思表示をする場合には、提案書等に意思表示する旨及び該当箇所を明記してください。ただし、開示、非開示の判断は、提出していただいた提案書等の記載事項に基づき行うものではなく、提案書等を参考に、同条例に基づき区が客観的に判断します。

13 担当・連絡先

〒105-8511 港区芝公園一丁目5番25号

企画経営部企画課公共施設マネジメント担当（港区役所10階 用地・施設活用担当内）

電話：03-3578-2414

メール：minato67@city.minato.tokyo.jp