

蕨市役所 庁舎総合管理業務事業者(令和7年10月～令和10年9月) 募集要項

1 趣旨

蕨市では、蕨市役所庁舎の施設維持管理業務について、管理業務を一元化し、事業者のノウハウを活かして効果的・効率的に行うため、以下のとおりプロポーザル方式により募集します。

2 業務の概要

(1) 業務内容

別紙「蕨市役所庁舎総合管理業務委託仕様書」のとおり

(2) 履行期間

令和7年10月1日から令和10年9月30日まで

(3) 委託金額

履行期間における委託金額の上限は、『231,165,000円(税込)』となります。

提案金額は、この金額以下としてください。

(4) 施設の概要

所在地 埼玉県蕨市中央5丁目14番15号

敷地面積 4808.04㎡

建築面積 1485.29㎡

延床面積 庁舎6513.74㎡・車庫103.31㎡・駐輪場76.87㎡

構造 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上5階建

※令和5年7月竣工・令和5年10月開庁

(5) 庁舎の開庁日時

平日の8時30分から17時15分まで

※休日：「土曜日・日曜日」、「国民の祝日に関する法律に規定する休日」、

「12月29日～31日及び1月2日・3日」

3 管理体制

現在の庁舎総合管理業務委託期間は令和5年7月13日から令和7年9月30日まで。庁舎管理に係る市の担当部署は、総務部庶務課管財係となります。

4 応募資格

本プロポーザルに応募する者は、次の要件を全て満たすものとします。

- ① 蕨市または隣接市（戸田市、川口市、さいたま市）に拠点を置く法人であること（蕨市または隣接市内に本社または支店を有する単独の法人。個人での応募は不可。）
 - ② 地方自治法施行令第167条の4の規定（一般競争入札の参加者の資格：入札に参加できない又はさせないことができる者の規定）に該当しないこと
 - ③ 会社更生法、民事再生法等に基づき更生又は再生手続をしているものでないこと
 - ④ 蕨市から指名留保、指名停止措置を受けていないこと
 - ⑤ 法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納しているものでないこと
 - ⑥ 以下に該当しないこと
 - (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にあるもの
 - (3) 代表者等（その役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等であるもの
 - ⑦ 緊急時、必要により特別な業務が生じた場合、1時間以内に対象施設に参集し、業務に着手できる体制を有すること。
 - ⑧ 令和2年4月1日から本プロポーザル公告日までの間に、埼玉県内にある延床面積が5,000㎡以上の官公庁または地方自治体庁舎における総合管理業務の契約実績（機械設備等管理業務、環境衛生管理業務、清掃業務及び警備業務の一括契約を必須とし、その他の業務が組み合わせられたものも含む。現在、契約期間継続中の案件も含む。）があること。
 - ⑨ 本業務の趣旨を十分理解し、的確に履行できる能力があること。
- ※選定委員会委員等、本件業務に従事する本市職員等に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。
- ※参加者が1者の場合も、本プロポーザルは成立するものとします。

5 応募手続等

(1) 提出書類

応募に当たっては、以下の書類等を市に提出していただきます。

なお、市が必要と認めるときは、追加資料の提出を求めることがあります。

ア 提出書類

(ア) 市庁舎総合管理業務プロポーザル参加申込書（様式1）…1部

(イ) 会社概要及び業務実績届（任意の様式）…1部

(ウ) 法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税の納税証明書
（直近年分）…各1部

(エ) 企画提案書（任意の様式）…正本1部＋副本7部（正本・副本を表示）

以下の項目について提案してください。

①業務を行うに当たっての基本方針、コンセプト

②業務の実施体制・人員配置について

※統括管理責任者については、業務実績を示してください。

③維持管理水準等を向上させるための方策

④危機管理に対する方針について（災害等緊急時の対応）

⑤市内業者の活用・地元雇用の促進について

⑥LCC（ライフサイクルコスト）縮減のための提案について

※縮減のための提案書のひな形等を示してください。

⑦情報セキュリティ確保の体制について

⑧人権への配慮について

⑨環境への配慮について

⑩その他独自の提案について

⑪委託金額見積書（積算内訳がわかるもの）

《留意事項》

- ・企画提案書（任意様式／正本1部＋副本7部）は、A4版の両面印刷を基本とし、
図表等については必要に応じA3版の使用も可とします。また、フォントサイズは

10. 5以上、上限20枚以内で作成し、ファイル等に綴じて提出してください。

・企画提案書の提出は1者1案とし、提出された企画提案書は返却しません。

(2) 提出方法及び提出場所

提出は、持参または郵送とします。

〔提出先〕

蕨市役所 4階 庶務課管財係

〒335-8501 埼玉県蕨市中央5-14-15

電話 048-433-7742

(3) 受付期間

〔持参の場合〕

令和7年5月16日（金）から6月13日（金）までの午前9時から午後4時までに
上記の提出先まで持参してください。閉庁日（土日祝日）は除きます。

〔郵送の場合〕

原則として書留とし、令和7年6月13日（金）午後4時必着とします。

●提出期限後の企画提案書の追加・修正等は認めないものとします（ただし、やむを得ない理由があり、市が承諾した場合はこの限りでない）。

(4) 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

ア 受付期間 令和7年5月16日（金）～5月23日（金）午後4時までとします。

イ 受付方法 質問書（様式2）に必要事項を記入の上、電子メールまたはFAXで提出
してください。

〔メールアドレス〕 shomu@city.warabi.saitama.jp

〔FAX番号〕 048-433-7722

ウ 回答方法 回答は、蕨市役所ホームページ (<http://www.city.warabi.saitama.jp>) に
おいて、令和7年5月30日（金）に公表します（質問者名は表示しません）。

※なお、質問は本プロポーザルのために必要な事項に限り、各参加者1回までとします。本
プロポーザルに関係ない質問と判断した場合には回答しません。また、電話等による質問
は一切受け付けいたしませんのでご了承ください。

(5) 著作権の帰属

企画提案書等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市は、事業者の決定の公表等必要な場合には、提案書等の内容が無償で利用できるものとします。

なお、提出された書類等は理由の如何に関わらず返却しません。

(6) 費用の負担

プロポーザル応募に要する経費は、応募者の負担となります。

(7) 参考資料の貸与

本プロポーザルに係る対象施設図面等の参考資料一式を、希望者にDVD-ROMにて貸与します。

希望者は、事務局に連絡し、来庁希望日時を予約してください。なお、貸与する参考資料は、本プロポーザルに係る利用目的でのみ使用でき、それ以外での閲覧や利用はできません。また、本プロポーザルに参加しないことが明らかな者への貸与はいたしません。

ア 受付期間 令和7年5月16日（金）～5月23日（金）午後4時までとします。

イ 返却期限 令和7年6月13日（金） 午後4時まで

ウ 対処場所 蕨市役所 4階 庶務課管財係

エ 留意事項 貸与時には、借用書（様式3）を提出してください。

なお、図面は主に工事着手前の実施設計図面であり、その後、一部変更している箇所もありますのでご了承ください。

6 審査方法等

(1) 選定方法

選定に当たっては、参加者から提出された提案書等及びプレゼンテーション等による審査を行い、選定に当たっての審査基準に最も適合するものを契約候補者とします。

(2) 第1次審査（書類審査）

提出された参加申込書類を審査し、応募者が参加要件を満たしているかを確認します。

第1次審査の結果通知は、すべての応募者に令和7年6月20日（金）に発送する予定です（該当者には、第2次審査の日時・場所等についてもあわせて通知）。

(3) 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

「蔵市役所庁舎総合管理業務事業者選定委員会（委員は市職員）」において、第1次審査を通過した参加者が提出した提案書等の内容についてプレゼンテーション及びヒアリングを実施（実施予定日：令和7年6月30日（月））のうえ、審査基準に基づき評価を実施し、評価点数の合計点数が最も高い者を契約候補者として選定します。

選定委員会の会議は非公開で行い、プレゼンテーション及びヒアリングの出席者は1事業者につき3名以内、説明20分＋質疑応答10分程度を予定しています。なお、プレゼンテーション当日は、原則として、庁舎に常駐する予定の統括管理責任者（候補者）の出席をお願いします。

第2次審査の結果通知は、第2次審査を実施した全ての事業者に令和7年7月8日（火）に発送する予定です。

なお、応募事業者が1社の場合は、評点を100点満点として、総合60点以上の場合に選定するものとします。

選定後の提案内容の撤回、もしくは不選定となったことについての異議を申し立てることはできません。

（4）審査基準・審査のポイント

1. 会社概要、業務実績（配点：10）

- ・会社の安定性、経営状況。
- ・同種業務の実績（庁舎総合管理）。
- ・複数年にわたる契約を確実に履行できるか。

2. 管理に係る基本方針・実施体制（配点：30）

- ・基本方針は具体的かつ適切か。
- ・効果的かつ適正な業務体制が提案されているか。
- ・バックアップ体制は十分か。
- ・統括管理責任者の業務実績はどうか。
- ・契約締結後から業務開始までの準備計画は適切か。
- ・トラブルや苦情処理への対応は適切か。
- ・情報セキュリティ確保の体制はどうか。
- ・省エネルギー、リサイクルの推進、環境への配慮が示されているか。

- ・従業員教育等において人権への配慮が示されているか。

3. 品質を向上させるための方策（配点：10）

- ・具体的なサービスの向上策や対応策が提案されているか。
- ・LCC（ライフサイクルコスト）削減のための効果的な提案が期待できるか。
- ・その他効果的、効率的な管理を行う計画が提案されているか。

4. 急な不具合、災害発生等の緊急時対応（配点：10）

- ・連絡体制、対応手順はどうか。
- ・緊急時の計画や対応マニュアル等の整備は十分か。

5. 市内業者の活用、市内雇用の促進（配点：10）

- ・市内業者の活用や市内雇用促進の取り組みはどうか。

6. その他独自の提案事項等（配点：10）

- ・提案事項の独自性、有効性、具体性はどうか。
- ・ヒアリングにおける取組意欲等。

7. 提案金額（配点：20）

- ・提案金額
- ・必要な経費を適切に見積もっているか。

(5) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格となります。

- ① 提出書類等が、本要項に示された条件・提出方法等に適合しない場合
- ② 提出書類等に虚偽の内容が記載された場合
- ③ 貸与した参考資料（4(7)参照）を期限までに返却しなかった場合
- ④ 選定委員会の委員に接触を求めるなど、審査の公平性を害すると認められる行為があった場合
- ⑤ その他本業務の遂行にふさわしくないと認めた場合

(6) 結果の公表

審査結果については、通知によるほか、契約候補者の名称・評価点 及び 契約候補者とならなかった参加者（第二次審査を実施した者のみ）の評価点及び順位を、蕨市ホームページで公表します。

※契約候補者とならなかった参加者の名称は公表しません。

7 契約

(1) 選定後の協議及び契約手続

- ① 選定後、蕨市と契約候補者は、業務内容・契約金額及び仕様等の詳細について協議・調整を行い、協議が整ったときに、業務委託契約を締結します。契約方法は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2に基づく随意契約となります。
- ② 協議が整わなかった場合、または契約候補者の辞退・事故等により契約の交渉ができなくなった場合は、次点の者から順に同様の協議を行います。
- ③ 契約候補者が、契約の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、契約を締結しないものとします。
 - ア 経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実でないと認められるとき
 - イ 著しく社会的な信用を損なう等により、契約候補者としてふさわしくないと認められるとき

8 スケジュール

公告から契約締結までの主なスケジュールは以下のとおりです（予定）。

令和7年5月16日（金）	公告（募集要項掲載開始）
	申請受付開始
	質問受付開始
	参考資料貸与受付開始
5月23日（金）	質問受付締め切り
	参考資料貸与受付締め切り
5月30日（金）	質問に対する回答
6月13日（月）	申請受付締め切り
	参考資料返却期限
6月20日（金）	第一次審査結果通知
6月30日（水）・7月1日（木）	選定委員会（プレゼンテーション・ヒアリング）

7月 8日（火） 第二次審査結果通知

7月中旬～8月 契約候補者との協議・契約締結

8 問合せ先

蕨市総務部庶務課管財係

住 所 〒335－8501 埼玉県蕨市中央5－14－15 蕨市役所4階

電 話 048－433－7742（直通）

FAX 048－433－7722

メール shomu@city.warabi.saitama.jp

時 間 午前8時30分から午後5時15分まで

※土日祝日は閉庁日となります。

※募集要項の内容等の質問については4（4）を参照ください。

蕨市長 頼高 英雄 あて

所在地
商号又は名称

印

代表者職氏名
電話番号

市庁舎総合管理業務プロポーザル参加申込書

令和 7 年 5 月 1 6 日付けで公表のありました下記業務に係るプロポーザルに参加を申し込みます。

なお、募集要項に基づく応募資格要件を全て満たしていること及び提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

記

1 業務名 蕨市役所庁舎総合管理業務委託

2 連絡先

住 所

商号又は名称

担当者氏名

所属・役職

電話

FAX

E-mail

令和 7 年 月 日

蕨市長 頼高 英雄 あて

所在地
商号又は名称
所属部署等
担当者氏名
電話
E-mail

質 問 書

蕨市役所庁舎総合管理業務委託プロポーザルに関することについて、以下のとおり質問します。

業務名 蕨市役所庁舎総合管理業務委託		
番号	項目	質問
1		
2		
3		
4		
5		

※行が足りない場合は、番号 5 に続けて追加してください。

令和 7 年 月 日

蕨市長 頼高 英雄 あて

所在地
商号又は名称

印

代表者職氏名
電話番号

借用書（蕨市役所庁舎総合管理業務委託プロポーザル）

令和 7 年 5 月 1 6 日付けで公表のありました蕨市役所庁舎総合管理業務委託プロポーザルの参考資料を借用します。

なお、借用した参考資料は、必ず令和 7 年 6 月 1 3 日午後 4 時までに返却いたします。

また、以下の禁止事項に十分留意し、本プロポーザルに係る利用目的以外の使用は行わないことを誓約します。

【禁止事項】

- ・参考資料の修正、改変及び二次的著作物の作成
- ・参考資料を第三者にわかる形状で廃棄

●借用時記入欄

借用日	令和 7 年 月 日
借用者氏名	
所属	
連絡先電話番号	

※借用時、借用者は借用書のコピーを受領すること。

○返却時記入欄

返却日	令和 7 年 月 日
返却者氏名	
所属	
連絡先電話番号	