

明日香村庁舎施設総合管理業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目 的

明日香村庁舎は「明日香まるごと博物館構想」を推進するため、人と場所・人と人をつなぐという意味で「コンシェルジュ役場」を目指しています。そのために①住民の学び・憩い・交流の場となる庁舎②古都の文化の発信拠点となる庁舎③古都の風格をもつ明日香の景観にふさわしい庁舎④子育てや高齢者など、住民にとって使いやすい庁舎⑤住民サービスの向上が図られ、効率的な行政運営が行える庁舎⑥開かれた議会活動を推進する庁舎⑦安全・安心を支える防災拠点となる庁舎の7つの理念に基づいて設計しました。

なお、庁舎の総合管理業務については、民間事業者の経験を踏まえ適正かつ効率的に実施されることが重要と考えます。こうしたことから、庁舎の総合管理業務においては、管理責任を一元化し、事業者の有するノウハウの活用や創意工夫により、住民サービスの向上、管理品質や管理水準の向上、業務作業の効率化及び維持管理コストの低減等を図ることを目的として、総合的に優れた内容で実施できる者を選定します。

2 業務の概要

(1) 委託業務名

令和7年度 第402号 明日香村庁舎施設総合管理業務委託

(2) 委託期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）

(3) 委託業務の内容

別紙仕様書のとおり

(4) 委託金額

金 16,500,000 円／年（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とします。

(5) 対象施設の概要

① 所在地 奈良県高市郡明日香村大字橘

② 敷地面積 20,696.05㎡

③ 建物概要

	建築面積	延床面積	構造
行政棟	1,700.65㎡	2,465.87㎡	鉄骨造2階建
交流棟	815.94㎡	667.54㎡	鉄骨造平屋建
駐車場棟	121.60㎡	114.00㎡	鉄骨造平屋建
合 計	2,638.19㎡	3,247.41㎡	

3 参加資格

次に掲げる要件のすべてを満たすものとします。

(1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。

(2) 民事再生法の規定による再生手続開始の申立て中、または再生手続中でないこと。

- (3) 会社更生法の規定による更生手続開始の申立て中、または更生手続中でないこと。
 - (4) 令和6年度・令和7年度明日香村入札参加資格者名簿のうち、物品の「草刈・清掃・防除類」かつ「警備類」の区分に登録されたものであること。
 - (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第2条第2号に規定する団体等との関わりがないこと。
 - (6) 国税及び地方税を滞納していないこと。
 - (7) 同種・類似業務の受託実績を有すること。
- ※同種・類似業務…官公庁の庁舎等の清掃・警備業務等の総合管理業務とする。

4 参加方法

本プロポーザルへの参加を希望される場合は、参加申込書及び提案書を指定期限までに提出してください。

5 実施要領等の交付期間等

(1) 交付期間

令和7年11月25日（火）から令和7年12月12日（金）まで
（ただし、土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

(2) 交付場所

明日香村総務財政課
〒634-0142 奈良県高市郡明日香村大字橘21番地

(3) 交付資料

- ① 公募型プロポーザル実施要領
- ② 業務仕様書
- ③ 参加申込書（様式1）
- ④ 資格調書（様式2）
- ⑤ 質問票（様式3）
- ⑥ 提案書（様式4～様式7）

※ 上記の交付資料は、明日香村のホームページ（<https://www.asukamura.jp>）からもダウンロードできます。

6 参加申込書の提出

(1) 提出期間

令和7年11月25日（火）から令和7年12月12日（金）まで
（ただし、土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

(2) 提出場所

明日香村総務財政課
〒634-0142 奈良県高市郡明日香村大字橘21番地

(3) 提出書類

- ① 参加申込書（様式1）

② 資格調書（様式2）

※ 会社概要、同種・類似業務の受託実績を詳細に記入してください。

※ 受託実績を証明する契約書の複写等を添付してください。

（4）提出方法

持参又は郵送により提出してください。尚、郵送による場合は、書留郵便によることとし、令和7年12月25日（木）午後5時までに到着したものに限り受け付けます。

（5）備考

提出された参加申込書等の内容、参加資格条件について審査し、不適格な場合は、非選定の通知を行います。（※非選定の場合のみ通知を行います。）

7 質問及び回答

（1）受付期間

令和7年12月16日（火）（ただし、午前9時から午後5時まで）

（2）質問方法

質問票（様式3）に質問内容を記入し、下記のファックス番号あて送信してください。尚、電話、口頭での質問は受け付けません。

ファックス番号 0744-54-2440（明日香村総務財政課宛）

（3）回答

上記の受付期間に受理した質問は、参加申込書の提出があった全ての者に、令和7年12月19日（金）にファックスで回答します。

8 提案書の提出

（1）提出期間

令和7年12月22日（月）から令和7年12月25日（木）まで
（ただし、土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

（2）提出場所

明日香村総務財政課
〒634-0111 奈良県高市郡明日香村大字橘21番地

（3）提出書類

① 提案書表紙（様式4）

② 業務実施体制及び実績（様式5）

ア 本業務実施体制を記載してください。

※ 担当者の経歴、保有資格、手持業務の状況等を含みます。

イ 同種・類似業務の受託実績を記載してください。

※ 業務内容、契約金額等を具体的に記載してください。

③ 提案書（様式6）

1 本業務における業務の実施体制について提案してください。

※別紙の添付可。

2 本業務における設備の管理及び維持向上策について提案してください。

※別紙の添付可。

3 本業務における不具合発生時の対応について提案してください。

※別紙の添付可。

④ 見積書（様式7）

（4）提出方法

持参又は郵送により提出してください。尚、郵送による場合は、書留郵便によることとし、令和7年12月25日（木）午後5時までに到着したものに限り受け付けます。

（5）提出部数

正本1部、副本4部を提出してください。

（6）その他

① 用紙の規格は、A4版・左とじとし、文字の大きさは10ポイント以上とします。

② 業務実施体制及び実績（様式5）を1ページとし、各ページに通し番号を付けてください。

③ 提案書表紙（様式4）には、代表者の押印が必要です。

④ 提案書は、別紙で資料やカタログ等を添付していただいても構いません。

⑤ 辞退する場合は、速やかに提案辞退届（任意様式）を提出してください。

9 ヒアリング

提案者に提案内容の説明及び質疑を求めるためヒアリングを実施します。

（1）日時及び場所

令和8年1月15日（木）予定（詳細は別途通知します。）

（2）留意事項

① 時間は1提案者あたり20分（提案者からの説明10分、質疑応答10分）程度を予定しています。

② ヒアリングにかかる費用は提案者の負担とします。

③ ヒアリングの参加者は3名以内とし、本業務担当予定者の参加を必須とします。

④ 欠席をした場合は、提案書の審査、評価及び選定から除外します。

10 審査結果

別紙の「審査項目及び審査基準」に基づき審査を行い、最高得点を得た者を契約候補者に特定します。尚、最高得点を得た者が2人以上ある場合は、見積金額の最も低い者を契約候補者に特定し、見積金額が同額の場合はくじにより契約候補者を特定します。

審査結果は、ヒアリング後、概ね7日以内に文書により提案者に通知します。

11 契約の不締結

契約候補者の特定後、契約候補者が次のいずれかに該当すると認められるときは、契約を締結しないものとします。

① 契約候補者の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者、個人にあっては、その者及び

支配人並びに支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき。

- ② 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
- ③ 契約候補者の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。
- ④ 契約候補者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与しているとき。
- ⑤ 契約候補者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- ⑥ 本契約に係る下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約(以下「下請契約等」という。)に当たって、その相手方が上記①から⑤のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したとき。
- ⑦ 本契約に係る下請契約等に当たって、上記①から⑤のいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(上記⑥に該当する場合を除く。)において、明日香村が明日香村との契約の相手方に対して下請契約等の解除を求め、契約の相手方がこれに従わなかったとき。

12 契約の解除

契約締結後、契約者について11の①から⑦までのいずれかに該当する事由があると認められるとき又はこの契約の履行にあたって、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにも関わらず、遅滞なくその旨を村に報告せず、若しくは警察に届け出なかったと認めるときは、契約を解除することがあります。この場合は、契約者は、損害賠償金を納付しなければなりません。

尚、11中、「契約候補者」とあるのは、「契約者」と読み替えるものとします。

13 その他

- (1) 必要に応じ、追加資料の提出を求める場合があります。
- (2) 提案書等及び契約手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (3) 本プロポーザルに参加する費用は、全て参加者の負担とします。
- (4) 提出されたすべての書類は、返却しないものとします。
- (5) 提出されたすべての書類は、明日香村情報公開条例に基づき、情報公開の対象文書(個人情報等は非公開)となります。
- (6) 提案書等に虚偽の記載をした場合や見積額が予算額を超えている場合は失格とします。
- (7) 提案書等の受理後の差し替え、追加・削除・訂正は、原則として認めません。
- (8) 提案書の提出者が1者であった場合は、審査基準による得点が60点以上で、委員会が認めたものを契約の相手方として特定することがあります。
- (9) その他、定めのない事項については、地方自治法及びその他関係法令等に従うものとします。

14 スケジュール

実施内容	実施期間又は期日
実施要領等の交付	令和7年11月25日(火) ～ 令和7年12月12日(金)
参加申込書の提出	令和7年11月25日(火) ～ 令和7年12月12日(金)
質問票の提出	令和7年12月17日(火)
提案書の提出	令和7年12月22日(月) ～ 令和7年12月25日(木)
ヒアリング	令和8年1月15日(木) 予定
審査結果の通知	令和8年1月下旬
契約の締結	令和8年3月