

## 公募型プロポーザル方式による手続き開始のお知らせ

次のとおり提案書の提出を求めます。

令和6年12月20日

世田谷区

### 1 事業概要

#### (1) 件名

世田谷区職員住宅及び借上職員住宅の維持管理業務委託（概算契約）

#### (2) 業務内容

##### ① 住戸内・共用部分の修繕等業務

(ア) 一般修繕

(イ) 空室修繕

(ウ) 特別修繕

##### ② 設備の保守管理業務

(エ) 消防用設備点検

(オ) 屋内外雑排水管清掃

##### ③ ①②にかかる業務管理

#### (3) 履行期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで（3年間）

※契約は単年度ごとに締結するものとし、各年度の契約は、当該契約の事業に係る区の予算配当があること、前年度の履行状況が良好であること及び受託事業者が法令に反する事項など継続して業務を受託し難い状況がないことを契約締結の条件とする。

### 2 参加資格要件

次のすべての要件を満たす法人であること。

(1) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにより世田谷区の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。または、当該資格を取得するに足る同等の条件を満たしていること。なお、当該資格を有しない場合は、同等の条件であることを確認するため、下記の書類を提出すること。

#### ①履歴事項全部証明書

#### ②税務署が発行する納税証明書（「法人税」及び「消費税及び地方消費税」）

#### ③提案を行う事業所が所在する都道府県が発行する「法人事業税」の納税証明書

#### ④財務諸表（過去2年間）

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）の規定に該当しないこと。また、同条第2項による措置を受けていないこと。

(3) 世田谷区から入札参加禁止又は指名停止の措置を受けている期間中でないこと。

(4) 都道府県民税・市町村民税又は法人市民税、固定資産税、都市計画税等を滞納していないこと。

(5) 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更正手続き開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないものであること。

(6) これまで平成31年度以降官公庁において同種又は類似の業務を受託した実績経験を引き続いて2年以上有すること。

(7) 世田谷区職員住宅及び借上職員住宅の維持管理業務委託事業者審選定員会委員が主宰、役員、顧問及び所属をしている団体でないこと。

(8) 東京都内に本社または支店等を設置している法人であること。

### 3 提案書の提出者を選定するための基準

本件では、提出者の選定は行わず、参加資格の確認のみを行う。

### 4 提案書を特定するための評価項目

提出された提案書については、別に定める審査要領に基づき、下記(1)～(10)の項目を審査する(第一次審査)。

- (1) 職員住宅維持管理業務に対する基本的な考え方
- (2) 業務執行体制(組織・執行体制、区との連絡体制、等)
- (3) 施設管理・修繕について(考え方、経費縮減への取組み、等)
- (4) 個人情報の保護、法令等の理解・遵守(個人情報保護の管理方法、コンプライアンス体制、等)
- (5) 危機管理について(緊急時の対応・体制、新たな感染症等対策への取組み、等)
- (6) 再委託について(区内事業者の活用、検査確認体制、等)
- (7) 事業者からの提言・提案
- (8) 業務実績
- (9) 見積金額の妥当性
- (10) 経営状況

### 5 プレゼンテーションの実施(第二次審査)

提案書を提出した全ての事業者に対して、プレゼンテーション審査を実施する(第二次審査)。

### 6 手続き等

#### (1) 担当所管課

総務部職員厚生課福利係

(世田谷区役所東棟5階502番窓口)

〒154-8504 世田谷区世田谷4丁目21番27号

電話：03-5432-2110 FAX：03-5432-3010

E-mail：SEA02010@mb.city.setagaya.tokyo.jp

#### (2) 実施要領等の配布期間、場所及び方法

配布期間 令和6年12月20日(金)から令和7年1月9日(木)まで

※土、日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで

配布場所、方法

配布方法 世田谷区ホームページ(ページID：20513)からのダウンロードまたは担当所管課(上記6(1))窓口での配布に限る。ただし、実施要領内に記載のある各住宅の図面を記した別紙1については、参加表明書を提出した事業者に限って、後日別途メールにて送付する。

#### (3) 参加表明書の提出期限、提出場所及び方法

提出期限 令和7年1月9日(木)まで(必着)

※土、日、祝日を除く午前8時30分から午後5時

提出場所 上記6（1）の担当所管課

提出方法 窓口へ直接持参又は郵送（記録のつくかたち）

（4）招請通知の発送

令和7年1月10日（金）に郵送及びメールで行う。

（5）提案書等の提出期限、場所及び方法

提出期限 令和7年1月31日（金）午後5時まで（必着）

※土、日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで

提出場所 上記6（1）の担当所管課

提出方法 窓口へ直接持参または郵送（記録のつくかたち）

（6）プレゼンテーションの開催日及び内容等

開催日 令和7年2月上旬（予定）

内容 提案内容のプレゼンテーション（15分程度）及び質疑応答（10分程度）

その他 集合時間及び場所等の詳細については、招請通知を送付した全ての事業者に対して別途通知する。

7 その他

（1）手続きにおいて使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。

（2）契約保証金 免除

（3）契約書作成の要否 要

（4）当該業務に直接関連する他の業務の委託契約を当該業務の委託契約の相手方と随意契約により締結する予定の有無 無

（5）関連情報を入手するための照会窓口 上記6（1）に同じ

（6）区は、この案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の称号・名称並びに提案書を特定した理由（審査経過等）を公表することができる。

（7）提案に係る一切の費用については、すべて提案者の負担とする。

（8）提案に係る一切の書類に虚偽があると認められた場合は、当該提案は無効とする。

（9）提出期限以後の参加表明書及び提案書の差し替え又は再提出は認めない。

（10）提案者から提出された書類は返却しない。また、審査に必要な範囲で複製することがある。

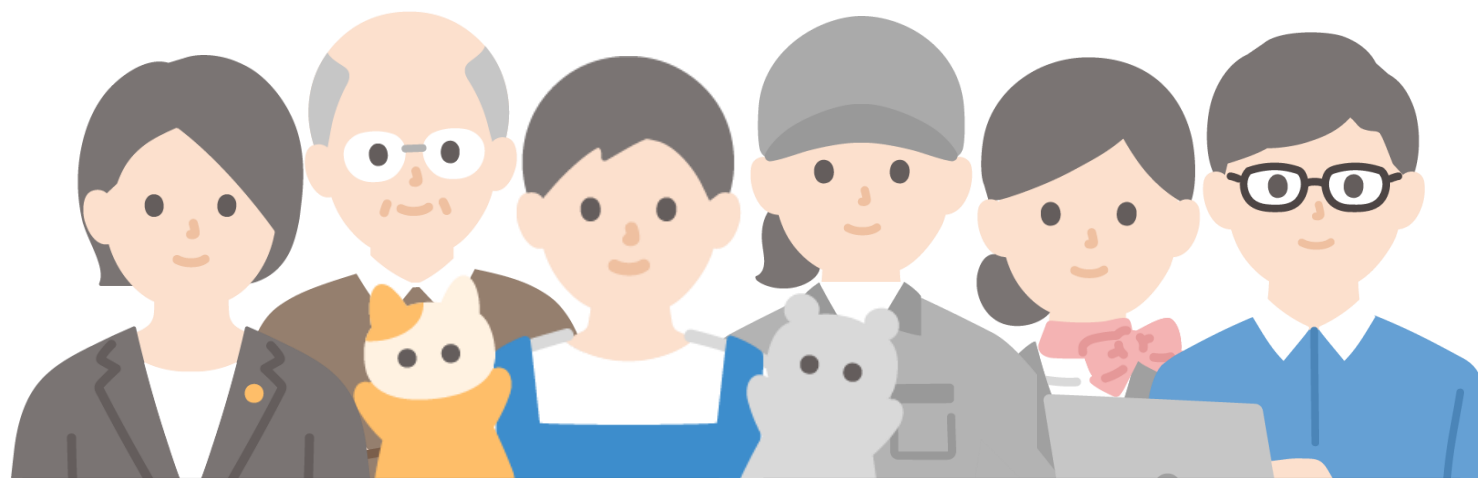
（11）詳細は実施要領等による。

（12）本案件は提案限度額を以下のとおりとしている。区との契約では単年度で予定価格2,000万円以上の業務委託契約は、世田谷区公契約条例の定める労働報酬下限額の対象となる。

【提案限度額】※予算の関係で提案限度額を是正する可能性がある。

令和7年度（令和7年4月～令和8年3月） 28,303,550円（税込）

世田谷区との一定額以上の契約には  
**「労働報酬下限額」** が適用されます



工事請負契約の  
技能労働者

東京都の公共工事設計労務単価  
の職種ごとの**85%相当額**

(各職種の金額は裏面をご覧ください)

工事以外の契約の  
労働者

1 時間あたり

**1,460円**

労働報酬下限額とは…

世田谷区との契約事業者が労働者に支払う労働報酬の下限とすべき額です。労働者は、事業者（下請負者含む）のもとで、対象案件※の業務に従事する方が対象です。一人親方や派遣労働者も含まれ、正社員・アルバイトなどの雇用形態は問いません。

※予定価格が3千万円以上の工事請負契約、予定価格が2千万円以上の工事以外の契約及び指定管理者協定（不動産の買入れ、賃貸借契約約款が適用される案件を除く）

世田谷区公契約条例とは…

世田谷区が事業者と結ぶ契約に関する基本方針や区長と事業者の責務などを定めた条例で、労働者の適正な労働条件の確保や、事業者の経営環境の改善を図ることなどを目的としています。契約事業者には、公契約条例に基づいて労働報酬下限額を守り、労働者への適正な賃金を支払うことで適正な労働条件の確保と向上に努めていただく義務があります。

公契約条例・労働報酬下限額の詳細については、世田谷区ホームページをご覧ください。

【問い合わせ先】世田谷区財務部経理課契約係

電話：03-5432-2145～2152・2173・2435

FAX：03-5432-3046

世田谷区 公契約条例

検索



# 世田谷区公契約条例のその他の取組み

## 《 労働条件確認帳票 》

賃金、労働時間、社会保険の加入などの労働条件が適正であることを確認するためのもので、予定価格が50万円を超える契約(※)において契約事業者配布し、提出を求めています。また、この帳票は、事業者・労働者をはじめどなたでも契約担当窓口で閲覧できます。

※ 指定管理協定は金額を問わず全案件が対象

| 閲覧場所                        | 閲覧できる帳票                   |
|-----------------------------|---------------------------|
| 経理課<br>(世田谷区役所東棟5階503番窓口)   | 教育総務課が取り扱う契約以外の契約         |
| 教育総務課<br>(世田谷区役所東棟6階604番窓口) | 教育委員会の契約のうち予定価格が2千万円未満の契約 |

## 《 労働報酬下限額周知カードの配布 》

労働報酬下限額の対象となる契約の業務に従事する方一人ひとりに、契約事業者を通してその旨を周知するカードを配布し、契約事業者からは周知したことの確認書をご提出いただくことで、労働報酬下限額の周知及び遵守の徹底を図っています。

## 工事請負契約の技能労働者の労働報酬下限額（1時間あたり）

| 職 種       | 労働報酬下限額 | 職 種     | 労働報酬下限額 | 職 種           | 労働報酬下限額 |
|-----------|---------|---------|---------|---------------|---------|
| 特 殊 作 業 員 | 3,007円  | 潜かん世話役  | 4,420円  | 型 わ く 工       | 3,188円  |
| 普 通 作 業 員 | 2,699円  | さく岩工    | 3,783円  | 大 工           | 3,060円  |
| 軽 作 業 員   | 1,870円  | トンネル特殊工 | 3,602円  | 左 官           | 3,273円  |
| 造 園 工     | 2,752円  | トンネル作業員 | 3,124円  | 配 管 工         | 2,869円  |
| 法 面 工     | 3,358円  | トンネル世話役 | 4,080円  | は つ り 工       | 3,039円  |
| と び 工     | 3,315円  | 橋りょう特殊工 | 3,496円  | 防 水 工         | 3,634円  |
| 石 工       | 3,337円  | 橋りょう塗装工 | 3,570円  | 板 金 工         | 3,443円  |
| ブ ロ ッ ク 工 | 3,103円  | 橋りょう世話役 | 4,091円  | サ ッ シ 工       | 3,230円  |
| 電 工       | 3,199円  | 土木一般世話役 | 3,294円  | 内 装 工         | 3,326円  |
| 鉄 筋 工     | 3,284円  | 高級船員    | 3,889円  | ガ ラ ス 工       | 3,177円  |
| 鉄 骨 工     | 2,975円  | 普通船員    | 3,135円  | 建 具 工         | 2,859円  |
| 塗 装 工     | 3,475円  | 潜水土     | 5,015円  | ダ ク ト 工       | 2,869円  |
| 溶 接 工     | 3,592円  | 潜水連絡員   | 3,666円  | 保 温 工         | 2,784円  |
| 運転手（特殊）   | 3,071円  | 潜水送気員   | 3,560円  | 設 備 機 械 工     | 2,805円  |
| 運転手（一般）   | 2,508円  | 山林砂防工   | 3,262円  | 交 通 誘 導 員 A   | 2,019円  |
| 潜 か ん 工   | 3,730円  | 軌道工     | 5,780円  | 交 通 誘 導 員 B   | 1,764円  |
|           |         |         |         | 上 記 以 外 の 職 種 | 1,460円  |

※上記の金額は熟練労働者に適用されます。

※上記の職種であっても、事業者が労働者等との合意の下で見習い又は手元等の未熟練労働者と判断する者及び年金等の受給のために賃金を調整している者については、1時間当たり1,540円になります。

このちらしに記載の労働報酬下限額は、令和6年12月19日告示によるものです。  
適用対象は令和7年4月1日以後に締結する契約（上記の告示前に公告し、入札に付された契約を除く）です。