

## 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3年11月10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

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

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

にかかると業務管理

#### (3) 履行期間

令和4年6月1日から令和7年5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。

(2) 世田谷区の競争入札参加資格を有すること。

(3) 次の事項に該当しないこと。

地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者

同条第2項の規定により、世田谷区における一般競争入札等の参加を制限されている者

世田谷区から現に指名停止を受けている者

(4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づく更生手続き開始申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づく民事再生手続き開始申立てがなされていないこと。

(5) 世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月28日 23世経理第709号）に定める除外措置要件に該当していないこと。

(6) 過去3年間で、公共住宅等の賃貸集合住宅の住戸修繕業務に関する契約を引き続き2年以上受託していること。

(7) 過去3年間で、公共住宅等の賃貸集合住宅の消防等設備点検業務に関する契約を引き続き2年以上受託していること。

(8) 都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。

### 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)

第一次審査の結果、上位数社に対して、プレゼンテーション審査を実施する(第二次審査)。  
なお、第一次審査の結果は全ての法人等に郵送にて発送する。

### 6 手続き等

#### (1) 担当所管課

総務部職員厚生課福利係

(世田谷区役所第1庁舎5階51番窓口)

〒154-8504 世田谷区世田谷4丁目21番27号

電話：03-5432-2112 FAX：03-5432-3010

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

#### (2) 募集要領等の交付期間、場所及び方法

交付期間 令和3年11月10日(水)から令和3年11月24日(水)まで  
土、日、祝日を除く午前9時から午後5時まで

交付場所 上記6(1)の担当所管課

交付方法 窓口での直接交付

(直接交付したものに限り、希望があればデータをメールで送付する。)

#### (3) 参加表明書の提出期間、場所及び方法

提出期間 令和3年11月10日(水)から令和3年11月24日(水)まで(必着)  
土、日、祝日を除く午前9時から午後5時

提出場所 上記6(1)の担当所管課

提出方法 窓口へ直接持参または書留郵便

(4) 申請書類の提出期限、場所及び方法

提出期間 令和3年11月25日(木)から令和3年12月23日(木)午後5時まで  
(厳守)

土、日、祝日を除く午前9時から午後5時まで

提出場所 上記6(1)の担当所管課

提出方法 窓口へ直接持参のみ

(5) プレゼンテーションの開催日及び内容等

開催日 令和4年1月中旬頃から2月上旬頃(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、第一次審査通過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) 詳細は募集要領等による。

(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】

令和4年度(令和4年6月~令和5年3月) 19,127,000円(税込)