

公募型プロポーザル方式による業者選定の実施

大木町公共施設等マネジメント業務委託について、公募型プロポーザル方式により事業者の選定を行うので、次のとおり実施要領を定め、公告します。なお、参加者が1者のみの場合でも業者選定は成立します。

令和8年9月8日

大木町長 広松 栄治

大木町公共施設等マネジメント業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 件名

大木町公共施設等マネジメント業務委託

(2) 目的

本業務は、町が保有する公共施設等の適正な管理と、持続可能な運営体制の構築を目的とします。現在、本町においては、施設の老朽化や維持管理ニーズが多様化する一方で、①公共施設に関する技術的な専門知識を有する職員の不足、②施設マネジメントを円滑に進めるための専門的な知見やノウハウの不足、③各所管課に分散した管理業務による非効率性、といった課題を抱えています。本業務では、これらの課題を克服するため、公共施設管理業務の所管集約に向けた体制見直しと連動し、民間事業者の持つ高度な専門技術や包括的なマネジメント手法を積極的に活用します。これにより、各施設の機能維持・最適化および業務プロセスの抜本的な見直しを通じた効率的な施設運営を実現し、将来にわたり町民の安心・安全な施設利用環境の維持を図ります。あわせて、民間事業者との協働を通じて技術的知見やノウハウの移転を促進し、公共施設マネジメントにおける専門性を備えた職員の育成を目指します。

(3) 業務内容

本町が所有する公共施設等のマネジメント業務

対象の公共施設（資料1_公共施設等一覧）について、「保守点検業務」及び「小規模修繕業務」（予定価格200万円未満）に関する毎年度の施設維持管理業務、並びに施

設の長寿命化や適正配置、利活用等に資する「中長期的施設管理業務」（施設の巡回点検や情報蓄積等の管理業務）について、包括的に業務委託を行うものです。

本業務は、性能発注とし、委託の仕様などの内容を定めず、課題解決が図られるためのより効果的な手法（業務委託の内容や手法）を企画提案により求め、当該企画提案の内容で業務委託を行います。

※委託対象とした全部を委託します。委託対象リストの一部のみを対象とする提案は受け付けません。

※直近の対象施設の保守点検業務の契約実績については、「資料2_保守点検実績」とおりです。

※直近の対象施設の小規模修繕業務の契約実績については、「資料3_小規模修繕実績」とおりです。

※中長期的施設管理業務については、契約実績はなく、各施設所管課にて独自に管理している状況です。

(4) 契約期間

契約の日から令和14年3月31日まで（債務負担行為による複数年契約）

業務期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日まで

(5) 提案上限額（消費税及び地方消費税含む）

743,017,000円（5年間の総額）

令和14年3月31日までの複数年の基本契約を締結し、契約額については、保守点検業務費用及び小規模修繕業務費用の増減等を反映して、年度毎に契約を行います。（契約締結日から令和9年3月31日までの期間は、業務開始の準備行為期間とし、支払額は0円となります）

（5年間分）

内 訳	提案上限額
① 保守点検業務費 ※固定	346,500,000円
② 小規模修繕業務費 ※固定	152,075,000円
③ マネジメント業務費	244,442,000円
合 計	743,017,000円

※①、②については、固定額とし、企画提案時の見積書には提案上限額を記載すること。（実際の契約の際には、①、②については、実費払いの額とします。）

※①、②の事務に係る諸経費は、施設の中長期的施設管理業務を含む③マネジメント業務費に合わせて計上してください。

※見積書には、①～③の合計額を記載しますが、再委託等の場合の①、②の経費支払

いを本業務受託者に一律に求めるものではありません。企画提案の内容によって、再委託等の費用を町が直接支払う場合は、当然、当該費用を除いた額での契約となります。

2. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、参加申込書の提出時点以降、次の各号に掲げる要件のすべてを満たす単体企業又は複数の企業がグループを構成する団体（以下「共同事業体」という。）とします。

- ① 福岡県内に本店又は支店、営業所を有し、大木町競争入札参加資格者名簿に、役務の提供として「施設管理」又は「保守管理」のいずれかを名簿に登録されていること。
- ② 企業として、過去5か年において、本件業務と同種の請負実績を有していること。
なお、本件における同種とは、官公庁発注の公共施設の包括管理業務（複数の公共施設の保守管理、点検、小規模修繕等のすべて又は一部の業務を包括的に委託管理するもの）をいいます。この場合において、共同事業体の場合は、参加するいずれかの企業がこの要件を満たしていれば足りるものとします。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ④ 大木町指名停止措置要綱（平成19年要綱第10号）に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）期間中ではないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立がなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者ではないこと。（更生手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査（以下「決定日以降の経審」という。）を受けている場合を除く。）
- ⑥ 本プロポーザルに参加しようとする者又はその役員、使用人等が大木町暴力団排除条例（平成22年大木町条例第2号）に規定する暴力団又は暴力団員でないこと。また、暴力団の威力の利用や暴力団に利益を供与するなどの当該条例に違反する行為がないこと。

※共同事業体について

- ① 共同事業体で参加する場合は、代表企業（本業務を総括管理し、代表して町と協議する権限並びに自己の名義をもって契約代金を請求し、及び受領する権限を有する者）を定め、代表企業が参加申し込み等の手続きを行ってください。
- ② 本プロポーザルの参加にあたって、同時に複数の共同事業体に参画することはできません。また、共同事業体に参画する企業が単独で参加することもできません。

- ③ 参加申込書の提出以降は、共同事業体の代表企業、参画企業の変更は認められません。

3. 選考方法

町が設置する「公共施設等マネジメント業務委託プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、適正な参加申し込みのあった者について企画提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングによる審査にて優先交渉権者を決定します。なお、多数の参加申込者があった場合は、企画提案書による書類審査を行い、プレゼンテーションを実施する参加者を上位３者程度に絞る可能性もあります。

4. スケジュール

内 容	期 日
実施要領の公表	令和８年 ９月 ８日（火）
施設見学（任意）	令和８年１０月２３日（金）まで
質疑書の受付け（任意）	令和８年１０月 ９日（金）午後５時まで
質疑に対する回答	令和８年１０月２７日（火）まで
参加申込書等の提出	令和８年１１月 ６日（金）午後５時まで
参加資格の審査結果通知	令和８年１１月１３日（金）予定
企画提案書等の提出	令和８年１２月 ４日（金）午後５時まで
プレゼンテーション	令和８年１２月１６日（水）予定
審査結果の通知、公表	令和８年１２月２３日（水）予定
優先交渉権者と詳細協議	審査結果の通知～
契約締結	令和８年度中
業務開始	令和９年 ４月 １日（木）

5. 関係資料の取得

本プロポーザルに係る関係資料は、町ホームページからダウンロードください。

6. 施設見学（任意）

施設見学の設定は行いません。施設見学を希望する場合は、問い合わせ先担当課まで連絡ください。なお、施設見学実施の有無が、審査に影響することはありません。

7. 質疑書の受付け（任意）

(1) 質疑方法

本プロポーザルに関して質疑がある場合は、質疑書（様式第１号）を令和８年１０

月9日（金）午後5時までに電子メールで提出してください（提出後、電話で受信確認を行ってください）。電話や窓口での質問は受け付けません。

(2) 質疑への回答

令和8年10月27日（火）までに、質疑書に記載されたメールアドレス宛に電子メールで随時回答します。なお、参加者全員に対し回答が必要と認める質問の場合については、質疑者に対する電子メールでの回答に加え、町ホームページに掲載します。

8. 参加申込み書等の提出

本プロポーザルへ参加を希望する者は、次のとおり必要書類を提出してください。

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式第2号） 1部

イ 共同事業体構成届出書（様式第3号） 1部 ※共同事業体の場合のみ

ウ 会社概要書（様式第4号） 1部 ※会社案内、パンフレット等があれば添付してください。

エ 参加資格調書（様式第5号） 1部

オ 業務実績調書（様式第6号） 1部 ※業務実績を確認できる契約書の写しを添付してください。

カ 決算書類 直近3か年の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書） 1部

※ 共同事業体の場合、ウ、エ、カの書類について、すべての構成企業分が必要です。

(2) 提出方法

令和8年11月6日（金）午後5時まで（郵送の場合、必着）に持参又は郵送で提出してください。

※ 提出用の封筒等に「大木町公共施設等マネジメント業務委託プロポーザル参加申込書在中」と分かるように記載してください。（記載箇所の指定なし。記載できる箇所で結構です。）

※ 郵送提出の場合は、確実に受領ができる方法（書留、簡易書留、レターパック等）で提出してください。

9. 企画提案書等の提出

プレゼンテーションへの参加資格を得た者は、次のとおり企画提案書等を提出してください。

(1) 提出書類

ア 企画提案書鑑（様式第7号） 1部

イ 企画提案書（任意様式） 正本１部、副本９部 （別添「企画提案書作成要領」を参照ください。）

ウ 参考見積書（様式第８号） １部

※ 提案は、１者につき１提案のみ。複数の提案は受け付けません。

(2) 提出方法

令和８年１２月４日（金）午後５時まで（郵送の場合、必着）に持参又は郵送で提出してください。

※ 提出用の封筒等に「大木町公共施設等マネジメント業務委託プロポーザル企画提案書在中」と分かるように記載してください。（記載箇所の指定なし。記載できる箇所で結構です。）

※ 郵送提出の場合は、確実に受領ができる方法（書留、簡易書留、レターパック等）で提出してください。

１０．プレゼンテーション審査

プレゼンテーション審査は、大木町役場で行います。実施時間等の詳細は、参加者ごとに連絡します。

(1) 実施概要及び審査基準

別添「プレゼンテーション審査実施概要」を参照ください。

(2) 審査結果

審査結果については、すべての参加者に書面で通知するとともに、優先交渉権者及び次点者の名称並びに参加者全員の評価点を町ホームページで公表します。

１１．契約締結

審査委員会の審査により優先交渉権者となった者と、契約に向けた詳細協議を行います。詳細協議により契約内容を決定し、見積もりを再徴取したうえで契約を締結します。

※ 再徴取する見積金額は、原則として企画提案時の参考見積額を超えることはできません。ただし可能性として、詳細協議を通じて公告時に町が想定していた委託施設数の数を増やして契約するような場合は、参考見積額を超える場合もあり得る。）

※ 優先交渉権者と契約合意に至らなかった場合又は優先交渉権者が失格となった場合は、プレゼンテーション審査で基準点を満たして次点となった者を優先交渉権者として詳細協議を行います。

１２．失格となる場合

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とします。

① 参加資格要件を満たしていない場合又は満たさなくなった場合

- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 期限までに企画提案書等が提出されなかった場合
- ④ プレゼンテーション審査に参加しなかった場合
- ⑤ 参考見積書の見積額が提案上限額を超える提示をした場合
- ⑥ 本プロポーザルに際し、公平性、公正性を阻害する行為があったと町が認めた場合

1 3. その他

- ① 本プロポーザルの参加検討から業務開始に至るまでに要する一切の費用は、参加者の負担とします。
- ② 本プロポーザルの参加申込書提出後に参加を辞退する場合は、速やかに「参加辞退届出書（様式第9号）」を提出してください。
- ③ 提出された書類は、返却しません。また、本プロポーザルの実施以外に使用しません。
- ④ 提出された書類は、企画提案書の内容など参加者の知的財産と認められるものを除き、大木町情報公開条例（平成 13 年条例第1号）による開示請求の対象となります。
- ⑤ 本プロポーザルに関する審査請求はできません。また、審査の経緯及び内容に関する問い合わせには応じません。
- ⑥ 町がやむを得ない特段の事情があると判断したときは、本プロポーザルの実施を中止する場合があります。この場合において町は一切の責任を負いません。
- ⑦ 参加者は、参加申込書の提出をもって、本プロポーザルに係る実施要領等の記載事項に同意したものとします。

1 4. 問い合わせ・書類等の提出先

〒830-0416 福岡県三潴郡大木町大字八町牟田255番地1

大木町企画財政課政策調整係

電 話：0944-32-1036（直通）

メール：kikaku@town.ooki.lg.jp