

公募型プロポーザル方式に係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7年5月2日

世田谷区

1 業務概要

(1) 件名 世田谷区学校施設包括管理業務

(2) 業務目的

世田谷区(以下「本区」という。)では、学校施設の改築や長寿命化、周期的な改修、新たな課題等に対応し、計画的に推進するとともに、適切な維持管理を継続するため、維持管理・保守点検及び修繕業務の一部を包括的に業務委託し、業務の効率化及び負担軽減を図り、改築等へ注力する体制をつくるため、学校施設包括管理業務委託を導入する。

本業務の導入に当たっては、区施設の保守や修繕実績を豊富に有し地域事情に精通した地元中小企業を活用しながら、民間のノウハウを活かした適正かつ効率的な業務実施により、より付加価値の高いサービスを提供できる事業者を選定する。

これにより、地域経済の活性化を図るとともに、業務効果を最大限に高めることを目指し、本プロポーザルは、価格以外の要素を含めた最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定することを目的に実施する。

(3) 業務内容

対象施設

世田谷区立小中学校・幼稚園(99施設)

対象業務

対象施設及びその付帯設備等に関する以下の業務とする。

(ア) マネジメント業務(日常管理業務(巡回点検業務及び軽微な補修)、不具合通報等への対応、管理監督等、修繕の工事監理業務を含む。)

(イ) 維持管理業務(保守点検、清掃、建築設備点検、植栽剪定・伐採、害虫駆除、環境衛生、遊具点検、太陽光発電設備点検等)

(ウ) 修繕業務(税込500万円未満の案件に限る。)

詳細は、別添資料1「世田谷区学校施設包括管理業務仕様書(案)」、別添資料2「対象業務及び設備一覧表」、別添資料3「業務概要」及び別添資料4「令和6年度維持管理業務個別仕様書」による。ただし、既に長期継続契約中の業務については、原契約の満了日まで対象外とする。

(4) 履行期間

業務準備期間

契約締結日から令和8年3月31日とする。

業務期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日とする。

履行状況が良好であること及び各年度における予算配当を条件に単年度ごとの契約とし、導入後5年間の契約を担保するため、基本契約書を別途取り交わすものとする。

(5) 本業務に係る提案上限金額(消費税及び地方消費税を含む。)

準備期間

事業開始に伴う事前準備 0.12億円/0.5年

管理業務委託期間

(ア) マネジメント業務費 10.8 億円 / 5 年

(イ) 維持管理業務費 20 億円 / 5 年

(ウ) 修繕業務費 25 億円 / 5 年

管理業務委託期間に係る提案上限額の合計 55.8 億円 / 5 年

上記金額のうち維持管理業務及び修繕業務に関する経費は、過去 3 年間の平均値で算出している。

過去 3 年間の実績については、別添資料 5 及び別添資料 6 による。

なお、参考見積の作成にあたっては、上記(イ)(ウ)は上記に示す固定金額で記載すること。

また、提案を求めている「太陽光発電設備の維持管理」の費用については、上記(イ)の維持管理業務費に含めるものとする。

2 参加資格

(1) 応募者の構成等

本業務の応募者の構成等については、以下のとおりとする。

応募者は、包括施設管理業務を担う能力を有する単体企業又は複数の事業者の共同企業体（以下「JV」という。）とする。

JVで応募する場合は、代表構成員を 1 者選定すること。

JVで応募する場合は、参加表明時に代表構成員及びその他の構成員を明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。

の場合において、参加表明後の応募者の構成員の変更は原則として認めない。ただし、区が承認した場合は、この限りではない。

JVの構成員は、単体企業として応募すること、又は他のJVの応募者の構成員となることはできない。

応募者は、本実施要領等の内容を熟知し、業務内容等を十分に理解した上で当該公募プロポーザルに参加すること。

(2) 応募者の参加資格要件

応募に当たり、応募者は以下の要件を満たすこと。JVの場合には、代表構成員を含む全ての構成員が から の要件を満たすこと。加えて代表構成員は、及び の要件を満たすこと。

世田谷区契約事務規則（昭和 39 年規則第 4 号）第 4 条及び世田谷区指名停止基準（平成 7 年世経理発第 221 号）に基づく入札参加停止処分又は指名停止の措置を受けている期間中でないこと。

世田谷区の競争入札参加資格を有すること。

都道府県民税・市町村民税を滞納していないこと。

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。
会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続き開始の申立て又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けていないこと。

応募者は、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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 6 号に規定する暴力団員及びそれらの者と関係を有する者ではないこと。

本区の地域経済の循環に配慮し、公平・公正な視点に立ちながら、区内事業者（世田谷区内に

本店を有している者及び支店又は営業所を有している者)を積極的に活用するよう努める事業者であること。

世田谷区学校施設包括管理業務委託事業者審査委員会委員が主宰、役員、顧問及び所属している団体でないこと。

本業務の総括責任者として、以下の全てを満たす担当者を選任できる事業者であること。

(ア)ファシリティマネジメント若しくはビルメンテナンス等の業務責任者として、自社で通算5年以上の実務経験を有する者

(イ)本業務に必要な技術力、マネジメント能力を有し、日本語が堪能で、コミュニケーション能力を有する者

(ウ)契約期間中、原則専任専属できる者(ただし、協議の上、やむを得ないと認められる場合は、変更可能とする。)

業務遂行、緊急対応及び連絡・調整・打合せ等に関し、迅速に対応できる体制を構築するため、受託者は拠点を世田谷区内(コールセンターを除く。)に設けること。

3 提案書の提出者を選定するための基準

参加表明書と共に提出された書類に基づき、参加資格要件への適合と評価項目に基づく審査を実施する。なお、応募者が多数となる場合、この審査にて提案者の選定を4社程度に限定する場合がある。

審査	項目	評価の内容・視点	配点	評価対象様式
一次審査	企業規模 (財政基盤)	資本金・従業員数から、本業務の実施に十分な事業規模を有しているか。	5	事業者概要 様式第3号
	決算状況	持続可能性に問題はないか。 赤字ではないか。負債が大きすぎないか。	5	貸借対照表 (写)等
	同種・類似業務 の実績	本業務にノウハウを発揮できる類似業務の実績は豊富か。	10	同種・類似業務 実績一覧表 様式第5号
	1 事業者評価 (25点) 公契約条例を 踏まえた取組 みの実践	世田谷区公契約条例を遵守し、適正な労働条件の確保に取組むとともに、働き方改革やダイバーシティ経営、健康経営等を推進する取組みを実践しているか。 【評価取組事例】 ・従事者(再委託先の従事者を含む。)へ適正な賃金を支払うための取組みがあり、社内制度として適切に運用されているか。 ・ワーク・ライフ・バランスのための取組みがあり、社内制度として適切に運用されているか。 ・多様な雇用(障害者、若年者等)のための取組みがあり、社内制度として適切に運用されているか。 ・女性活躍推進のための取組みがあり、社内制度として適切に運用されているか。 ・その他ダイバーシティや健康経営、ウェルビーイング等に関する取組みがあるか。	5	事業者概要 様式第3号
	一次審査合計		25	

4 提案書を特定するための評価基準

審査	項目		評価の内容・視点	配点	評価対象様式
二次審査	2 基本方針 (20点)	本業務の実施方針・考え方	実施要領に沿った内容であり、本業務の理解度が高く、取り組み方針が明確になっているか。	20	提案書 様式第11号
	3 業務遂行能力 (100点)	スケジュール	契約締結から業務開始までの準備に無理がなく、全体スケジュールが具体的に示されているか。	10	提案書 様式第12号
		業務品質	高い業務品質の確保が期待できるか。 業務期間中における高い業務品質を維持、向上させるための具体策があるか。 業務履行の判断基準が統一化されているか。	15	提案書 様式第13号
		組織・人員体制・総括責任者	本業務を遂行できるだけの組織・人員体制が整っているか。 総括責任者の同種・類似業務の実務経験実績は豊富か。また、十分な技術力、マネジメント能力を有しているか。 業務従事者への事故防止や衛生管理等への対策は十分であるか。	20	事業者概要 様式第3号 統括責任者実務経験実績表 様式第4号
		業務の進め方・効率性	業務の実施フロー（全体、業務別）、各業務の方針は本業務を遂行するために妥当なものであるか。 実施工程は質・量ともに充実しているか。 施設巡回業務の回数、体制、方法の具体策が予防保全につながるものであるか。 本区の事務負担軽減に資するものとなっているか。 予算の範囲内で計画的に実施していくための具体的な提案があるか。また、予算要求に伴う支援体制や内容について具体的な提案があるか。	20	提案書 様式第14号 様式第15号 様式第16号
		緊急対応体制・対策及び災害発生時における業務継続体制	緊急時の対応にあたり、深刻化を防ぐための具体性・実現性がある十分な体制となっているか。 事故防止に対して十分な体制となっているか。 災害発生時における業務継続体制は確立されているか。	15	提案書 様式第17号
		セルフモニタリング	業務内容の確認・評価のために実務的で、改善等に反映できるチェック手法となっているか。 区の実施するモニタリングとの連携が図れるものか。また、その手法が形骸化しないための適正なPDCAサイクルであるか。	20	提案書 様式第18号
	4 システム導入・情報管理 (40点)	情報管理・情報共有及びシステム活用	情報共有の円滑化及び業務効率化につながる施設管理のシステムの提案があるか。 受託者が変更となっても業務は円滑に引継ぎできる内容であるか。 本区との情報共有や区職員のスキル等の向上のための提案は効果的か。	40	提案書 様式第19号

二 次 審 査			情報セキュリティマネジメントシステムやプライバシーマークの取得があるか。		
	5 経済波及効果・ 地域活性化 (70点)	区内事業者と の協力体制と 活用	業務を遂行するにあたり、区内事業者を積極的に活用することとしているか。 区内事業者を現行と同等以上の水準で活用するための具体的な提案があるか。 区、受託者、再委託先の役割分担、事務の流れは適切か。 業務準備期間における専門事業者との契約等の引継ぎの手法や、誤解を生じさせないための取組みは適切か。	25	提案書 様式第20号 様式第21号
			区内事業者の 支援	契約・請求事務や立ち合い業務等の事務手続きの簡略化が期待できるか。 区内事業者の技術力やノウハウ、経営基盤等の向上に資することが期待できるか。	
		公平性及び 公正性の確保	事業者選定の手続きは適切か。 再委託価格の設定方針は適切か。	25	
	6 事業者提案 (30点)	業務仕様書に 対する提案	世田谷区学校施設包括管理業務仕様書(案)において記載する既存業務に対して提案があるか。 太陽光発電設備の保守における方策や対応等について、具体策があるか。	10	提案書 様式第22号
		事業者提案・ 独自のノウ ハウ	効果が期待できる追加業務や独自のノウハウの提案があるか。 複数の提案、特に効果が高いと見込まれる提案があるか。	20	提案書 様式第23号
	7 価格提案 (15点)	マネジメント 業務費の割合	内訳のマネジメント業務費が妥当であるか。	15	参考見積額及 び積算内訳 提案書 様式第24号
	8 プレゼンテ ーション・ ヒアリング (25点)	プレゼンテ ーション	説明がわかりやすいか。	5	(参照様式な し)ヒアリング にて評価
			総括責任者が説明しているか。	5	
			業務に対する姿勢が真摯か。	5	
ヒアリング		質疑回答内容は簡潔でわかりやすいか。	5		
	これまでの実績を生かした回答をしているか。	5			
二次審査合計			300		
一次審査及び二次審査総合計			325		

5 手続等

(1) 担当部課

世田谷区教育委員会事務局教育環境課

住 所：世田谷区世田谷4-21-27 世田谷区役所西棟1階(102窓口)

電 話：03-5432-2666 F A X：03-5432-3029

(2) 説明書等の交付期間、場所及び方法

交付期間 令和7年5月2日(金)～6月6日(金)

方 法 世田谷区ホームページよりダウンロード

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02040/25053.html>

[トップページ](#) [事業者の方へ](#) [現在募集中のプロポーザル情報](#) [子ども・教育・若者支援](#)

又はホームページの上部検索スペースにページ番号「25053」と入力して検索

(3) 質疑応答の期間並びに提出場所及び方法

募集要領等に関する質問

受付期間 令和7年5月2日(金)～令和7年5月13日(火)

提出先 上記(1)に同じ

方 法 質問がある場合は、「様式第1号 質問書」を電子メールで提出すること。

メールアドレスはセキュリティの観点から、希望者からの問合せに基づき個別に伝達する。

回 答 令和7年5月22日(木)までに、質問者に対して電子メールで回答するとともに、本区ホームページにてまとめたものを公開する。

備 考 期間中、質問書の提出は複数回行っても差支えないものとするが、可能な限りまとめて提出すること。

施設見学会に関する質問

受付期間 令和7年5月19日(月)～令和7年5月23日(金)

提出先 上記(1)に同じ

方 法 質問がある場合は、「様式第1号 質問書」を電子メールで提出すること。

メールアドレスはセキュリティの観点から、希望者からの問合せに基づき個別に伝達する。

回 答 令和7年5月30日(金)までに、質問者に対して電子メールで回答するとともに、本区ホームページにてまとめたものを公開する。

備 考 期間中、質問書の提出は複数回行っても差支えないものとするが、可能な限りまとめて提出すること。

(4) 施設見学会の実施

日 程 令和7年5月18日(日)

2校併せて1日で実施し、所要時間は合計2時間程度を想定している。

見学施設 山崎小学校、世田谷中学校を予定する。

突発的な工事等のやむを得ない事情により、変更となる可能性がある。

費用負担 見学に必要な交通費等の経費は全て見学希望者の負担とする。

学校施設の駐車場は使用できないため、公共交通機関を利用すること。

受付期間 令和7年5月2日(金)～令和7年5月12日(月)

提出先 上記(1)に同じ

方 法 見学希望者は、「様式第8号 施設見学会申込書」を電子メールで提出すること。

メールアドレスはセキュリティの観点から、希望者からの問合せに基づき個別に伝達する。

回 答 見学日時及び集合場所等の詳細は、電子メールにて見学希望者へ連絡する。

備 考 施設見学会への参加は、提案審査に影響するものではない。

(5) 参加表明書及び一次審査用書類の受領期限並びに提出場所及び方法

受付期間 令和7年5月19日(月)～令和7年6月6日(金)

受付時間 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

ただし、正午～午後 1 時、土日及び祝日は除く。

提出先 上記(1)に同じ

方法 事前に電話で日程調整を行った上、直接持参すること(郵送不可)

(6) 提案書の受領期限並びに提出場所及び方法

受付期間 令和 7 年 6 月 23 日(月)～令和 7 年 7 月 18 日(金)

受付時間 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

ただし、正午～午後 1 時、土日及び祝日は除く。

提出先 上記(1)に同じ

方法 事前に電話で日程調整を行った上、直接持参すること(郵送不可)

6 その他

(1) 応募に関する留意事項

実施要領等の承諾

応募者は、実施要領等に記載された内容を承諾の上、応募に参加すること。

応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

使用言語、単位及び時刻

本業務の応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成 4 年法律第 51 号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

本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(平成 26 年条例第 27 号)の定める労働報酬下限額の対象となる。(令和 7 年度労働報酬下限額(1 時間あたり): 1,460 円)

公正な応募の確保

応募に当たって、応募者は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号)に抵触する行為を行ってはならない。

なお、後日、不正な行為が判明した場合、契約の解除等の措置を取ることがある。

応募に係る提出書類の取扱い

(ア) 著作権

提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、区は審査結果の公表等、必要と認める場合には、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、応募者からの提出書類は返却しない。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

(ウ) 情報公開

提出書類は、世田谷区情報公開条例(平成 13 年条例第 6 号)第 7 条各号に掲げるものを除き、情報公開の対象となる。

(エ) 区の提供する資料の取扱い

応募者(応募を辞退した者を含む。)は、本区が提供する資料を本業務の応募の検討以外の目的で使用することはできない。

(2) その他留意事項

提出後における書類の差替え及び再提出は認めない。

本プロポーザルは優先交渉権者を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。契約の締結に際し、優先交渉権者が本プロポーザルにおいて失格事項に該当していたことが明らかになった場合又は提案内容において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかになった場合は、契約を締結しないことがある。

契約締結後においても、受注者が本プロポーザルにおいて失格事項に該当していたことが明らかになった場合又は提案内容において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかになった場合は、契約を解除することができる。

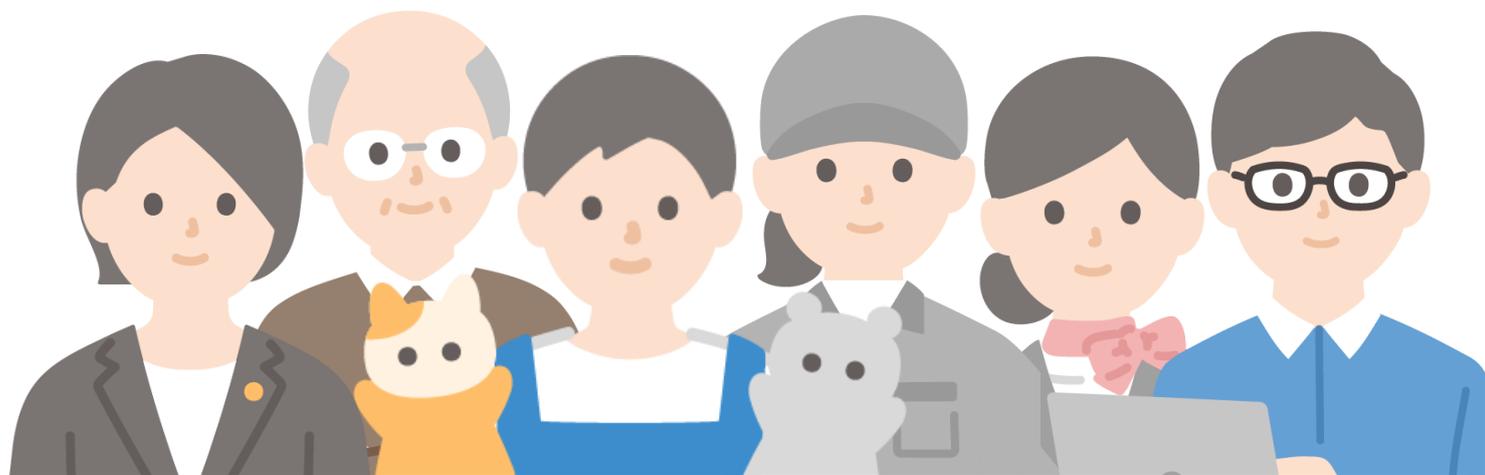
契約保証金：免除

契約書の作成の要否：要

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の随意契約により締結する予定の有無：無

詳細は実施要領による。

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に配布し、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 (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 (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	3,177円	さく岩工	4,208円	左官	3,507円
普通作業員	2,848円	トンネル特殊工	3,804円	配管工	3,039円
軽作業員	1,966円	トンネル作業員	3,294円	はつり工	3,199円
造園工	2,880円	トンネル世話役	4,304円	防水工	3,836円
法面工	3,549円	橋りょう特殊工	3,698円	板金工	3,634円
とび工	3,496円	橋りょう塗装工	3,772円	タイル工	2,880円
石工	3,485円	橋りょう世話役	4,314円	サッシ工	3,411円
ブロック工	3,241円	土木一般世話役	3,443円	屋根ふき工	3,602円
電工	3,464円	高級船員	4,059円	内装工	3,507円
鉄筋工	3,464円	普通船員	3,273円	ガラス工	3,358円
鉄骨工	3,145円	潜水士	5,302円	ダクト工	3,145円
塗装工	3,666円	潜水連絡員	3,879円	保温工	2,944円
溶接工	3,932円	潜水送気員	3,762円	設備機械工	2,975円
運転手(特殊)	3,241円	山林砂防工	3,411円	交通誘導員A	2,147円
運転手(一般)	2,699円	軌道工	6,099円	交通誘導員B	1,870円
潜かん工	3,932円	型わく工	3,369円	上記以外の職種	1,460円
潜かん世話役	4,707円	大工	3,230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1,619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7年3月14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。