

そうさぬくもりの郷施設管理・清掃業務委託
公募型プロポーザル実施要項

1 目的

そうさぬくもりの郷の施設管理及び清掃業務については、施設及び施設内機器の管理等施設サービスの重要な一部を担っている。

そのため業者選定にあたっては、入札による価格競争ではなく、価格及び業務内容により業者を決定するため、以下によりプロポーザルを実施する。

2 委託業務の概要

- (1) 事業名称 そうさぬくもりの郷施設管理・清掃業務委託
内 容 設備運転保守・設備定期点検業務及び清掃業務
- (2) 施設事業概要
- ① 施設名称 匝瑳市介護老人保健施設そうさぬくもりの郷
- ② 所在地 千葉県匝瑳市中台305番地
- ③ 開設 平成16年4月
- ④ 利用定員 入所：100人（短期入所、介護予防短期入所を含む）
通所：30人（介護予防通所を含む）
営業日：月曜日～土曜日（国民の祝日等を除く）
営業時間：午前9時から午後4時30分まで
- ⑤ 建物の構造 鉄筋コンクリート2階建、延床面積：4441.24㎡
敷地面積：7,773㎡
- (3) 契約期間 令和4年4月1日～令和9年3月31日（5年間）
- (4) 担当窓口 そうさぬくもりの郷 総務班 担当：布施
電話 0479(79)1766

3 参加資格

提案募集に参加する条件は、以下のとおりとする。

- (1) 委託開始予定日を基準に、過去10年以内に、そうさぬくもりの郷と同等以上の規模の、病院、老健、特養、その他福祉施設の設備保守管理業務及び

清掃業務の受注実績があること。

4 提案手続き

(1) 質問書の受付及び回答

募集要項の内容について質問がある場合は、別紙「質問書」により、電子メールにて送信すること。

① 質問の期限

令和4年1月17日（月） 午後5時までとする。

② 質問の提出先

そうさぬくもりの郷 総務班

メールアドレス nk-somu@city.sosa.lg.jp

② 回答方法

令和4年1月21日（金）までに全応募者へ電子メールにて回答を行う。

(2) 施設図面の閲覧（要予約）

① 閲覧場所 そうさぬくもりの郷内

② 閲覧期間 令和3年1月17日（月）まで

(3) 提案書及び資格実績の提出

提案募集に参加を希望するものは、提案書に必要事項を記載の上、期日までに提出すること。

また、参加資格要件である実績を併せて提出すること。

① 提出先 〒289-2153 千葉県匝瑳市中台305番地

匝瑳市介護老人保健施設そうさぬくもりの郷

② 提出期限 令和4年1月31日（月）午後5時まで

③ 提出部数 正本1部、副本4部（コピー可）

6 プレゼンテーション

提案者は提案の内容について、下記の要領でプレゼンテーションを実施すること。

(1) プレゼンテーションの日程 令和4年2月10日（木）

(2) 発表は提案書の内容のみとし、時間は30分以内とする。

7 優先交渉権者の決定等

- (1) 優先交渉権者は、選考委員会にて提案書等を総合的に審査して決定する。
- (2) 選考結果は、プレゼンテーションを実施したものに、令和4年2月17日(木)までに電子メールで通知する。

8 優先交渉権者の扱い

7(1)により決定した優先交渉権者と施設管理及び清掃委託業務について協議を行う。

なお、契約は協議終了後に締結する。

9 その他

- (1) 以下の条件に該当する場合は、失格とする。
 - ① 本要項の規定に違反したもの。
 - ② 提案書中に虚偽の内容が記載されているもの。
 - ③ 提案上限額を超える提案を行ったもの。
- (2) 提案者は、提案書の内容に関し説明を求められた場合は、それに応じなければならない。
- (3) 提案書の作成等、本プロポーザルへの参加に要する費用は提案者が負担するものとする。
- (4) 提案書の著作権は提案者に帰属し、本プロポーザル以外に提案者に無断で使用しないものとする。
- (5) 提出期限後における提案書の提出、再提出及び差し替えは認めない。
- (6) 提出された書類は、本プロポーザルを行う上で必要な範囲において、複製を作成する場合がある。
- (7) 提出された提案書の返却はしない。

II 提案書作成要項

- 1 提案書は、要求水準に基づき作成すること。(自由様式)
- 2 提案は、提案しようとする業務内容を、要求水準の項目順に従って記載すること。
- 3 見積書の作成要領
 - ・任意様式。ただし、下記の1～3の項目に分けて記載する。
 - 1 設備運転保守業務
 - 2 設備定期点検業務
 - 3 清掃業務
 - ・見積書は消費税及び地方消費税を含めたものを提示し、本体価格と消費税を明記する。
 - ・各項目ごとの積算内訳書(別紙様式)を使用し、提出する。
 - ・本業務の委託料は140,000千円/5年(消費税及び地方消費税を含む)を上限とし、提案上限額を超える提案を行った場合は、失格とする。
 - ・見積書は、5年間の総額を記載すること。
 - ・各年度の支払額は、提案額を総月数で割った均等額×月数とする。

III 提案書の評価と選定方法

- 1 提案書の審査
 - (1) 応募者から提出された提案書の要求水準達成度について審査を行う。
 - (2) 審査点は、70点満点とする。
- 2 提案価格の審査
 - (1) 審査点は、30点満点とする。
 - (2) 提案価格は、契約期間に係る委託者の負担額とする。
 - (3) 審査点は、提案価格の最も低かった応募者を満点とし、以下については次に示す算式による配点とする。

得点 = 30点 × (最低提案価格 / 応募者の提案価格)

ただし、すべての応募者からの提案価格が現在の委託価格を上回る場合は、次に示す算式による配点とする。

得点 = 30点 × (現在の委託価格 / 応募者の提案価格)

3 選定方法

- (1) 提案書及び提案価格による審査点を集計し、優先交渉権者第1位、第2位まで選定を行う。
- (2) 優先交渉権者を選定後、第1位のものとは具体的な運営について協議を行い、不調の場合は、第1位のものとの協議を打ち切り、第2位のものとは協議を行う。

I 施設管理業務要求水準

- 1 建物、設備の性能・機能を維持し、施設業務に支障のない状態を保つこと
 - ① 部材の劣化、破損、腐食、変形がない状態を保つこと。
 - ② 結露やカビの発生を防ぐこと。
 - ③ 開閉・施錠装置、自動扉、エレベーターなどが、正常に作動する状態を保つこと。
 - ④ 各設備系統が各部署の必要な条件で常に正常に作動する状態を保つこと。
 - ⑤ 各設備系統について、適切な運転、点検・整備、測定・検針、修理、事故・故障の記録を作成し、報告・保管すること。
 - ⑥ 施設設備の性能劣化、老朽化を勘案し、保守管理を行うこと。

- 2 そうさぬくもりの郷の福祉施設としての機能を踏まえた対応をすること。
 - ① 施設の重要性・特殊性に鑑み、事故を未然に予測・防止する視点で保守点検を行うこと。
 - ② 建物、設備において、重要な破損、火災、災害、事故などが発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止、復旧に備えること。
 - ③ 災害時、緊急時における対応、体制を万全とすること。
 - ④ ねずみ、昆虫などの駆除・防除、殺菌消毒による細菌管理、臭気の管理などを行い、施設内の衛生環境を確保すること。
 - ⑤ 周辺環境を確保するため、施設外への排水の水質、排ガスを測定し、管理すること。

- 3 入所者、利用者に満足される環境を提供すること。
 - ① 作業にあたっては、騒音及び振動などによる不快感を入所者、利用者に与えないこと。
 - ② 入所生活、デイケア利用時間の中で、適切な時間に管理業務を実施すること。
 - ③ 管理業務は、入所生活、デイケアや施設従業者の業務などの妨げにならないよう実施すること。
 - ④ 作業にあたっては、入所者、デイケア利用者の安全を最優先し、危険防止のための必要な措置を講じること。

- ⑤ 施設内において、入所者、デイケア利用者には、十分なる接遇や言葉づかいに留意し接すること。

4 施設経営の効率化に貢献すること。

- ① 廉価で質の高い資機材の調達を行うこと。
- ② ライフサイクルコストの削減のために保守点検・修繕作業などに創意・工夫を行うこと。
- ③ ライフサイクルコストの削減のための提案を適宜行うこと。
- ④ 点検・整備、測定・検針、修理などに際しては、人員配置や作業工程などの工夫により、効率的な運営を行うこと。

II 清掃業務要求水準

1 感染予防に対応すること。

- ① 施設内感染の防止策を構築すること。
- ② 科学的根拠を持った除菌洗剤を使用すること。
- ③ 施設内感染が発生した際には、速やかに感染拡大防止策を講じること。

2 入所者、利用者、職員が満足できる生活環境を提供すること。

- ① 悪臭のない環境を提供すること。
- ② 見た目が美しい環境を提供すること。
- ③ 安全で生活しやすい環境を提供すること。
- ④ 入所者、利用者、職員からの要望を原則受け入れること。
- ⑤ 利用者の生活や職員の勤務実態に応じ、適切な時間に作業を行うこと。
- ⑥ 定期的にアンケート調査を行い、その結果を踏まえた改善計画を策定し実施すること。

3 施設経営の効率化に貢献すること。

- ① 環境レベルを維持していることを定量的に示せるような報告を行うこと。
- ② 床などの材質に対し、適切かつライフサイクルコストを意識した洗剤、消毒剤などを使用すること。
- ③ ライフサイクルコスト削減のための作業手順や工程に創意・工夫を行うこと。
- ④ 人材配置などの工夫により、効率的な運営を行うこと。