

大田区産業プラザ予約フロント業務及び施設サービス業務に係る
公募型プロポーザル実施要領

1 目的

大田区産業プラザの予約フロント業務及び施設サービス業務（以下「本業務」という。）について、専門的知識・技術・経験を有する事業者に委託することにより、利用者サービスの質の向上とコストの節減を図るため、公募型プロポーザルを実施し、受託候補者を選定する。

2 業務の概要

(1) 対象業務

大田区産業プラザ予約フロント業務及び施設サービス業務

(2) 業務場所

大田区産業プラザ予約フロント業務及び施設サービス業務 仕様書（別添1）
のとおり

(3) 提案方法

東京都大田区南蒲田一丁目 20 番 20 号 大田区産業プラザ (PiO)

(4) 委託期間

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

※各年度ごとの業務の実績評価により、令和9年3月31日まで契約更新できるものとする。

3 提案上限額（消費税は含まない）

40,375,319 円

※金額は契約額や予定価格を示すものではありません。提案に当たってはこの金額を超えないものとします。

4 参加資格

次に挙げる条件をすべて満たしている者とする。

(1) 大田区競争入札参加資格者であること。

(2) 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。

(3) 受託候補者決定の前日 6 か月以内に、手形又は小切手の不渡りがないこと及び手形交換所による取引停止処分を受けた者にあつては、当該処分の日から 2 年を経過していること。

(4) 応募書類の提出時点において、公的機関の指名停止や入札参加の停止などの措置を受けていない者であること。

- (5) 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開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (6) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (7) 大田区契約関係暴力団等排除措置要綱（平成 23 年 2 月 4 日付け 22 経経発第 11181 号区長決定）に基づく排除措置期間中でないこと。
- (8) 法人であること。
- (9) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (10) 国、自治体又はその外郭団体等での同種業務又は類似業務の実績、及び本業務を遂行するに十分な能力を有していること。
- (11) 本業務の実施にあたり、事業者が行う業務に起因する事故や施設・設備の損壊について、想定される損害賠償請求に対応できるよう任意の賠償責任保険に加入していること。
- (12) 個人情報の保護については、大田区及び協会の施策に準じた措置を講じることができること。

5 プロポーザル実施スケジュール

表 1 スケジュール

実施内容	実施期日
プロポーザル参加者の公募期間	令和 5 年 12 月 14 日（木）から 22 日（金）17 時まで
質問提出期限	令和 5 年 12 月 25 日（月）
質問に対する回答期限	令和 5 年 12 月 27 日（水）
企画提案書等の提出期限	令和 6 年 1 月 5 日（金）17 時まで
審査（プレゼンテーション）	令和 6 年 1 月 23 日（火）時間は別途連絡
審査結果の通知	令和 6 年 1 月下旬
契約締結	令和 6 年 4 月 1 日（月）

6 提出書類・提出期限等

表2 提出書類一覧

提出書類		部数	提出期限
エントリーフォーム（プロポーザルへのエントリー）			令和5年12月22日（金）
質問フォーム（質問がある場合）			令和5年12月25日（月）
申込者に関する資料	法人の登記事項証明書又は登記簿謄本（発行後3か月以内のもの）	1部	令和6年1月5日（金）
	直近2年分の決算書（貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書）		
	滞納のない旨の証明書（法人税と消費税及び地方消費税）		
	滞納のない旨の証明書（法人事業税及び地方法人税）		
	賠償責任保険証書の写し		
	事業者の事業内容がわかるもの（パンフレット等）	10部	
企画提案書※1		10部	
見積書	正本	1部	
	写し	9部	

※1 企画提案書は、別添「大田区産業プラザ予約フロント業務及び施設サービス業務委託に係る公募型プロポーザル企画提案書作成要領」（別添2）に従い作成すること。

※2 副本については、ファイルの表紙を含め法人が特定できる記述部分（法人名称、ロゴマーク等）がある場合、その部分にマスキング（塗りつぶし）処理を施すこと。

7 提出方法

（1）提出時間・提出方法

持参又は郵送もしくは宅配便とする。（提出期間午後5時必着）

なお、持参の場合の受付時間は、土日祝日を除く午前8時30分から午後5時まで。

（2）提出先

公益財団法人大田区産業振興協会 地域産業活性化部 MICE・施設セクション

（3）特記事項

ア 提出書類に虚偽があった場合、応募を取り消す。

イ 提出期間内に企画提案書等の提出がない場合、応募を取り消す。

ウ 提出された書類は返却しない。

エ 申込受付以降に参加資格がないことが判明した場合は受付を取り消す。

8 本プロポーザルに関する質問及び回答方法

(1) 提出期間 令和5年12月14日(木)から25日(月)まで

(2) 提出方法

エントリー後、協会から送付する申込確認メールに記載されている、専用の質問用フォームから送信すること。なお、審査に関する質問は一切受け付けない。

(3) 回答方法及び回答日

参加申込みを受付けた者からの質問で、業務実施上必要と認められるものについてのみ回答する。

提出された質問に対する回答は、参加申込みを受付けたすべての者に対し、電子メールにて送付する(質問提出者の名称は公表しない)。

提出された質問に対する回答は、令和5年12月27日(水)に一括して行う。

9 審査(プレゼンテーション)の実施

(1) 日 時 令和6年1月23日(火)

※時間については、提案者に対し別途通知する。

(2) 場 所 大田区産業プラザ1階B会議室(東京都大田区南蒲田一丁目20番20号)

(3) 出席人数 4名以内

(4) 提案時間

1 提案者の持ち時間は、予約フロント業務に関する説明10分、施設サービス業務に関する説明10分、質疑10分の計30分とする。

(5) その他

プロジェクターを利用の場合は、HDMIケーブルに対応したPC等を用意すること。

なお、欠席した場合は参加辞退とみなす。

10 選定方法

(1) 協会に設置する業者選考会において、企画提案書等及びプレゼンテーションの内容を総合的に審査する。

(2) 応募が1提案者であっても審査を行う。

(3) 審査に当たっては、各委員が表3の評価項目ごとにそれぞれ同表の右欄に掲げる配点を満点として評価する。審査の最低基準点を100点(全体200点の50%)とし、審査結果が最低基準点を下回る場合は、採点結果の最も高い者又は応募が1提案者であったとしても、選定しない。

表3 評価項目一覧（各業務毎の配点；総合計 200 点）

	評価項目	評価事項
1	業務実績	① 同種・同規模施設の業務実績（施設数・実績年数） ② 業務実績の活用
2	基本姿勢	① 本業務を受託するに当たっての考え方
3	業務内容	① 利用者サービス向上の取組み ② 苦情・トラブルの予防と対応 ③ 効率的な業務運営の取組み（サブマニュアルの整備など）
4	業務体制	① 従事者の配置及び欠員対策等の応援を含めた組織体制 ② 責任者、従事者の適性 ③ 大田区内における拠点の有無
5	教育・研修	① 人材育成への取組み
6	安全確保	① 災害時等の緊急対応や平常時の安全確保
7	個人情報保護対策	① 個人情報保護の管理、事故対応 ② 従事者への指導体制
8	独自提案・プレゼンテーション	① 独自で提案できる取組み ② プレゼンテーション
9※	価格点	① 人件費、運営に係る費用、点検に係る費用等の妥当性

※価格点は、2業務の見積額の合算と提案上限額を比較して算出する。

見積額の合算 α が提案上限額 β を超えた場合は失格とする。

削減率 $\gamma = (\beta - \alpha) / \beta$ の値により、次のように算出する。

15% > γ ≥ 10%	→ 5点		6% > γ ≥ 4%	→ 2点
10% > γ ≥ 8%	→ 4点		4% > γ ≥ 2%	→ 1点
8% > γ ≥ 6%	→ 3点		2% > γ 又は γ ≥ 15%	→ 0点

(4) 委員の氏名は、公表しない。

(5) 業者選考会は非公開とし、審査に関する問合せ及び結果に対する異議は受け付けない。

(6) 選定結果は全提案者に書面で通知する。通知内容は、当該提案者の採点結果の合計点及び最優秀提案者の採点結果の合計点となる。採点結果の内訳や他の提案者の採点結果に関する問合せは受け付けない。

11 契約

(1) 業者選考会で最優秀提案者として選定した提案者と契約締結の交渉を行う。

(2) 契約交渉が不調のときは、次点の者と契約締結の交渉を行う。

(3) 契約内容及び委託料は、提案書の内容をもとに、協会と協議の上、決定する。

12 留意事項

- (1) プロポーザルに参加に要する費用は、すべて提案者の負担とする。
- (2) 委託料については、原則として令和6年4月1日（月）から発生するものとし、これ以前の準備に係る経費は、契約締結事業者の負担とする。

13 事務局

公益財団法人大田区産業振興協会 MICE・施設セクション

所在地 〒144-0035

東京都大田区南蒲田一丁目 20 番 20 号 大田区産業プラザ 3 階

電話番号 03-3733-6477 / ファクシミリ番号 03-3733-6459

E-mail shisetsu@pio-ota.jp 担当：石黒・山本