

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並びに
コワーキングスペース運営補助業務委託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並びにコワーキングスペース運営補助業務（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へ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、受託候補者を選定します。

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並びにコワーキングスペース運営補助業務

(2) 業務内容

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並びにコワーキングスペース運営補助業務仕様書（別添1）のとおり

(3) 業務場所

東京都大田区南蒲田 1-20-20 大田区産業プラザ

(4) 提案方法

予約フロント業務、施設サービス業務、コワーキングスペース運営補助業務の各々について提案してください。

(5) 委託期間

契約締結日から令和5年3月31日まで

※ 公益財団法人大田区産業振興協会（以下「協会」という。）は、受託業者の業務の実績により、1回まで更新できるものとします。

3 提案上限額（消費税は含みません）

39,729,600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。

※ 大展示ホール貸出停止期間（令和4年7月から令和5年3月まで：特定天井改修工事）を考慮して見積もりしてください。

4 事務局

公益財団法人大田区産業振興協会 プロモーションセクション MICE 推進担当

所在地 〒144-0035 東京都大田区南蒲田 1-20-20 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：青柳・木戸

5 参加資格

次に挙げる条件をすべて満たしている者とします。

- (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) 受託候補者決定の日前 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。

6 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 3 年 12 月 28 日（火）から令和 4 年 1 月 11 日（火）
質問提出期限	令和 4 年 1 月 14 日（金）
質問に対する回答期限	令和 4 年 1 月 17 日（月）
企画提案書等の提出期限	令和 4 年 1 月 20 日（木）17 時まで
審査（プレゼンテーション）	令和 4 年 2 月 1 日（火）時間は別途連絡
審査結果の通知	令和 4 年 2 月中旬
契約締結	令和 4 年 4 月 1 日（金）

7 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）			1月11日（火）
質問フォーム（質問がある場合）			1月14日（金）
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	1月20日（木）
	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並びにコワーキングスペース運営補助業務に係る公募型プロポーザル企画提案書作成要領」（別添2）に従い作成してください。

※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）処理を施してください。

8 提出方法

(1) 提出時間・提出方法

提出書類は、提出期限日の午後5時までに到着するように郵送又は持参ください。

なお、持参される場合は、土日祝日を除く午前8時30分から午後5時までの間にお願いします。

(2) 提出先

公益財団法人大田区産業振興協会 プロモーションセクション MICE 推進担当

(3) 特記事項

ア 提出書類に虚偽があった場合、応募を取消します。

イ 提出期間内に企画提案書等の提出がない場合、応募を取消します。

ウ 提出された書類は返却しません。

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消します。

9 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3年12月28日(火)から令和4年1月14日(金)まで

(2) 提出方法

質問フォームにより、協会ホームページから送信してください。なお、審査に関する質問は一切受け付けられません。

(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します。

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します(質問提出者の名称は公表しません)。

提出された質問に対する回答は、令和4年1月17日(月)までに一括して行います。

10 審査(プレゼンテーション)の実施

(1) 日 時 令和4年2月1日(火) ※詳細については、別途通知します。

(2) 場 所 大田区産業プラザ6階C会議室(東京都大田区南蒲田1-20-20)

(3) 出席人数 4名以内

(4) 提案時間

1社当たり、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、コワーキングスペース運営補助業務に関する説明5分、質疑10分の計35分を予定しています。

(5) その他

プロジェクターをご利用の場合は、HDMIケーブルに対応したPC等をご用意ください。念のため、プレゼン資料(PowerPoint 又は PDF)の入ったUSBメモリもご用意ください。

なお、欠席した場合は参加を辞退したものとみなします。

11 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します。

(2) 応募が1社であっても審査を行います。

(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します。審査の最低基準点を150点(全体300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社であったとしても、選定しません。

表3 評価項目一覧（各業務毎の配点；総合計 300 点）

	評価項目	評価事項	配点	係数
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	5	×2
2	基本姿勢	①本業務を受託するに当たっての考え方	5	×2
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）	5	×3
4	業務体制	①従事者の配置と組織体制 ②責任者、従事者の適性 ③欠員の予防と対応、応援体制	5	×3
5	教育・研修	①人材育成への取組み	5	×2
6	安全確保	①災害時等の緊急対応や平常時の安全確保	5	×2
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	5	×2
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	5	×2
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	5	×2
合計			100	

※価格点は、3業務の見積額の合算と提案上限額を比較して算出します。

見積額の合算 α が提案上限額 β を超えた場合は失格とします。

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

15% > γ \geq 10% → 5点		6% > γ \geq 4% → 2点
10% > γ \geq 8% → 4点		4% > γ \geq 2% → 1点
8% > γ \geq 6% → 3点		2% > γ 又は $\gamma \geq$ 15% → 0点

(4) 委員の氏名は、公表しません。

(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ません。

(6) 選定結果は全提案者に書面で通知します。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ります。

採点結果の内訳や他の提案者の採点結果に関するお問合せにはお応えできません。

12 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います。

(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います。

(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、決定します。

13 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します。
- (2) 委託料については、原則として令和4年4月1日(金)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します。