

浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎等建物管理業務委託プロポーザル実施要領

- 1 業務名 浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎等建物管理業務
- 2 業務内容 別紙「浅間南麓こもろ医療センター建物管理業務仕様書（業務基本仕様書）」、「小諸市役所庁舎等建物管理業務仕様書（業務基本仕様書）」のとおり
- 3 業務概要 浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎等の建物を適切に維持管理するために、設備管理、清掃、点検、警備等の業務を行う。
- 4 対象施設名 浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎、市立小諸図書館、市民交流センター、地下駐車場（駐車場として使用している部分を除く。）、小諸市複合型中心拠点誘導施設（商業施設部分を除く。）
- 5 所在地 浅間南麓こもろ医療センター：長野県小諸市相生町三丁目3番21号
小諸市役所庁舎等：長野県小諸市相生町三丁目3番3号、
長野県小諸市相生町二丁目2番22号
- 6 履行期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで
(地方自治法第234条の3及び長期継続契約を締結することができる契約を定める条例（平成17年小諸市条例第39号）第2条第5号の規定に基づく長期継続契約を予定している。)
- 7 担当部課 小諸市役所総務部財政課マネジメント推進係
- 8 業務委託料上限額
浅間南麓こもろ医療センター建物管理業務委託
：上限設定なし、受託候補者と交渉を行う。

小諸市役所庁舎等建物管理業務委託
：総額76,970千円（消費税込み）、年額15,394千円（消費税込み）を上限とする。
※小諸市役所庁舎等についても契約前に受託候補者と交渉を行う。

9 応募資格

次に掲げる要件をすべて満たしている者

- (1) 単独の法人とする。
- (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) 別紙「浅間南麓こもろ医療センター建物管理業務仕様書、小諸市役所庁舎等建物管理業務仕様書」に記した条件に対応できる能力があること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更正手続開始の申し立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申し立て又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き開始の申し立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更正計画の認可が決定した者又は民事再生法に基づく再生計画の認可が確定した者については、当該申し立てがなされていない者とみなす。
- (5) 補償内容が 3 億円以上の責任賠償保険に加入していること。
- (6) 法人税及び消費税（地方消費税含む）を滞納していないこと。
- (7) 都道府県税・市町村民税を滞納していないこと。
- (8) 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又はその利益となる活動を行う者でないこと。
- (9) 緊急時、必要により特別業務が生じた場合、30 分以内に当庁舎に参集し、業務に着手できる体制を有すること。
- (10) 小諸市物品購入等入札（見積り）参加資格審査要綱（平成 12 年小諸市告示第 39 号）に基づき、令和 7 ・ 8 ・ 9 年度の小諸市入札参加資格について競争入札参加資格の認定を受け、
小諸市入札参加資格者名簿に登載された者であること。ただし、登載されていない者についても、小諸市物品等入札参加資格審査書類に準ずる書類を提出した上で、資格を有すると認められる者も参加できるものとする。

10 実施スケジュール

項目	日程
公告	令和7年11月19日（水）
参加登録申請期間	令和7年11月19日（水）～令和7年11月26日（水）
質疑受付	令和7年11月19日（水）～令和7年11月26日（水）
質疑回答	令和7年12月3日（水）
企画提案書、見積書の提出期間	令和7年12月4日（木）～令和7年12月11日（木）
提案書審査、プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年12月22日（水）
結果発表（公表・通知）	令和7年12月25日（木）

11 手続き等

（1） 参加申込書等の配布期間及び配布場所（公告期間）

・配布期間（公告期間）

令和7年11月19日（水）から令和7年11月26日（水）まで

※1 ホームページからダウンロードできます。

※2 窓口配布の場合は、土、日、祝日を除く8時30分から17時まで

・配布場所

小諸市役所総務部財政課マネジメント推進係

（2） 参加登録申請

・登録申請期間

令和7年11月19日（水）から令和7年11月26日（水）まで（必着）

・登録申請の仕方など

簡易書留郵便又は持参により提出してください。

〒384-8501 小諸市相生町三丁目3番3号 小諸市役所総務部財政課マネジメント推進係

※ 書類審査の上、小諸市より「プロポーザル参加登録（否決）通知」を返送いたします。

提出書類（参加登録申請時に提出）

No	提出書類	部数	
1	プロポーザル参加申込書	1	(様式第2号)
2	誓約書	1	(様式第3号)
3	委任状	1	(様式第4号)
4	登記事項証明書	1	
5	印鑑登録証明書	1	(発行日から3ヶ月以内の原本)
6	有価証券報告書又は決算書 (直近のもの)	1	
7	納税証明書	各1	(直近の営業年度分、納税義務者のみ) ・市区町村税（課税されている全ての税） 本社または委任先所在地の市区町村税 ・都道府県税（法人事業税） 本社または委任先所在地の都道府県税 ・国税（法人税、消費税、地方消費税） 納税証明書その3の3
8	切手を貼付した返信用封筒	1	(長3封筒、切手84円)

(3) 質疑応答

- ・質問期間 令和7年11月19日（水）から令和7年11月26日（水）まで

質問は、「様式1号」を使用して総務部財政課マネジメント推進係までEメールで送付してください。

Eメールアドレス management@city.komoro.nagano.jp

FAX、電話又は口頭等での質問は受け付けません。

- ・回答方法 市のホームページで回答いたします。

回答日 令和7年12月3日（水）

(4) 企画提案書及び見積書の提出

- ・提出期間 令和7年12月4日（木）から令和7年12月11日（木）まで

土、日、祝日を除く8時30分から17時まで

※見積書についてもこの期間内で提出すること。

- ・提出方法 小諸市役所総務部財政課マネジメント推進係へ直接持参。他の方法は不可とします。

受領時、受付票を交付します。

- ・提出書類 (企画提案書及び見積書の提出時)

No	提出書類	部数	
1	企画提案書（表紙）	1	（様式第5号）
2	事業者の概要	13	事業者の会社概要を記載してください (様式任意)
3	企画提案書（本文）	13	企画提案について記載してください
4	見積書	1	浅間南麓こもろ医療センターと小諸市役所に分け、年度ごとに金額がわかるように記載してください。税抜で記載してください。 (様式任意)

(5) 企画提案書の変更の禁止

企画提案書提出後において、記載された内容の変更は認めません。

(6) 企画提案書類の取扱い

- ア 提出された企画提案書類を、市の了解なく公表及び使用しないこと。
- イ 提出された企画提案書類は返却しない。
- ウ 提出書類は審査に必要な範囲において複製することができるものとする。
- エ 提出された企画提案書類に係る著作権は応募者に帰属する。ただし、最優秀者の提案書等の使用権は、厚生連及び市に帰属するものとする。
- オ 市から提供された文書は、市の了解なく公表又は使用しないこと。
- カ 企画提案書の提出は1者1案とする。

(7) 辞退届

- ・提出期限 令和7年12月11日（木）17時まで
- ・提出方法 小諸市役所総務部財政課マネジメント推進係へ持参または郵送（必着）
- ・提出様式 任意の様式

1.2 ヒアリング審査

(1) 実施日及び場所

- ・日時 令和7年12月22日（水） 提案書発表の時間割については別途通知
- ・場所 小諸市市民交流センター会議室4・5

(2) 審査基準

プロポーザル審査委員会が定めた審査基準に基づき、審査を行う。

(3) 提案者が1者の場合の措置

提案者が1者であってもプロポーザル及びヒアリング審査を実施し、選考委員の評価点の平均点数が60点を超える場合は受託候補者とする。

(4) 提案者が多数の場合の措置

書類審査による第一次選考を行うこととする。書類審査の審査基準は参考見積価格が低い者から順にヒアリング審査に進むものとする。

(5) 選考方法

ア 審査は、プロポーザル審査委員会において、企画提案書によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査基準に基づいて提案内容を審査し、受託候補者として最優秀者 1 者及び優秀者（次点者） 1 者を選定する。

イ 全選考委員の合計点数が最も高い者を最優秀者、次点の者を優秀者とする。なお、同点の場合は、参考見積価格が低い者に決定することとする。

ウ 1 者につき 40 分（プレゼンテーション 30 分、質疑応答 10 分）の持ち時間とする。

エ プrezentationで使用するパソコン及びレーザー pointers 等は、参加者自身が用意すること。プロジェクター及びスクリーンは事務局で用意する。

(6) 失格

以下のいずれかに該当する応募は失格とする。

ア 提出書類に故意に虚偽の記載をした場合

イ 本書等に記載の要件に適合していると認められない場合

ウ その他本業務の遂行にふさわしくないと認められた場合

エ 審査委員に対し、審査の公平さに影響を与える接触を行った場合

オ 提案書審査、プレゼンテーション及びヒアリングに出席しなかった場合

1.3 審査・評価基準

評価項目及び配点

No.	評価項目	配点
1	市役所庁舎等、浅間南麓こもろ医療センター共通	(配点非公開)
2	市役所庁舎等 ※小諸市の審査員のみ採点	(配点非公開)
3	浅間南麓こもろ医療センター ※厚生連の審査員のみ採点	
4	プレゼンテーション	(配点非公開)
5	見積金額	(配点非公開)
	合計（各審査員の持ち点）	100

各評価項目の評価基準

1) 市役所庁舎等、浅間南麓こもろ医療センター共通

評価基準
業務全体の実施方針及び統括管理の業務計画
設備異常時の緊急対応体制
I S O 9001、14001、医療サービスマークの取得の有無
長野県内の事業所、出先機関
会社としてアピールしたい提案

2) 市役所庁舎等 ※小諸市の審査員のみ採点

評価基準
管理実績 ・ 規模（延床面積）明記 ・ 受託業務内容（統括管理・設備）の区分明記
設備管理の基本方針及び管理体制

3) 浅間南麓こもろ医療センター ※厚生連の審査員のみ採点

評価基準
管理実績 ・ 規模（延床面積）明記 ・ 受託業務内容（統括管理・設備）の区分明記
設備管理の基本方針及び管理体制（空調、電気を除く）
省エネルギー推進支援体制
新型コロナウイルス感染症予防、院内感染対策への協力体制

4) プレゼンテーション

評価基準
プレゼンテーションの内容および取組の熱意

5) 見積書

評価基準
最低価格の見積書を提案した者
2位以下の見積書を提出した者

6) 係数表（価格評価以外）

評価		係数
A	特に優れている	1.00
B	優れている	0.80
C	普通	0.60
D	やや劣っている	0.30
E	劣っている	0.00

1 4 選考結果の通知

選考結果は小諸市ホームページで公表し、企画提案書提出者には郵送により通知する。

選考結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けません。

1 5 費用負担

応募書類、企画提案書の作成及びプレゼンテーションにかかる費用をはじめとする応募に関する費用は参加者の負担とし、参加報酬は支払いません。

1 6 契約

- (1) 建物管理業務候補者選考後に、最優秀者と事業内容や費用等について協議をした上で建物管理業務の開始までに、厚生連及び小諸市と個別に契約を締結する。ただし、協議が整わなかった場合には、優秀者と協議を行う。
- (2) 契約内容は企画提案書による内容を基本として小諸市財務規則に従い、契約を締結する。なお、建物管理業務の仕様変更又は受託事業者の責に帰さない事柄があった場合を除き、契約する金額は受託事業者の提案した金額を上回ることはできません。

1 7 その他の事項

- (1) 契約締結後において、受託事業者に本プロポーザル手続きにおける不正または虚偽記載等と認められる行為が判明した場合には、契約を解除できるものとする。なお、契約解除において生じる一切の損害について、厚生連及び小諸市は賠償責任を負いません。
- (2) プrezentation、ヒアリング及び審査は原則として公開します。なお、プレゼンテーションの発表を行う者及び参加した関係者は傍聴を禁止します。
- (3) 本プロポーザルで知り得た情報（周知の情報を除く。）は、本プロポーザルの目的以外に使用し、または第三者に開示若しくは漏洩してはなりません。

1 8 プロポーザルの中止

緊急等やむを得ない理由により、厚生連または小諸市がプロポーザルを実施することが出来ないと判断した場合は、プロポーザルを中止することがあります。なお、この場合において要した費用は厚生連及び小諸市に請求することはできないものとします。

(様式 1 号)

質問書

令和 年 月 日

小諸市長あて
長野県厚生農業協同組合連合会代表理事理事長あて

浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎等建物管理業務委託プロポーザル実施要領、仕様書の下記の件について質問します。

【質問箇所】

ページ

項目

【質問内容】

住所

氏名または名称

代表者職指名

事務担当者

所属部署

氏 名

電 話

FAX

E-mail

(様式2号)

令和 年 月 日

プロポーザル参加申込書

小諸市長あて
長野県厚生農業協同組合連合会代表理事理事長あて

「浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎等建物管理業務委託プロポーザル実施要領」の各条項を承知の上、プロポーザル参加の申込みをいたします。

<応募者>

住所または所在地
氏名または名称
代表者職氏名

印

<事務担当者>

所属部署
氏 名
電 話 FAX
E-mail

(様式3号)

誓 約 書

令和 年 月 日

小諸市長あて
長野県厚生農業協同組合連合会代表理事理事長あて

住 所

氏名又は名称

代表者職氏名 _____ 印 _____

件名 浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎等建物管理業務委託プロポーザル

- 1 上記のプロポーザルに対し、談合等によりプロポーザルの公正を害するような不正行為をしていないことを誓約いたします。
- 2 プロポーザル終了後において、談合等の疑いが生じたときは、市のとる措置に従い、一切の異議を申し立てないことを併せて誓約いたします。
- 3 上記プロポーザルの応募要件の内容をすべて満たしています。

(様式4号)

委 任 状

令和 年 月 日

小諸市長あて
長野県厚生農業協同組合連合会代表理事理事長あて

住 所

商号又は名称

代表者職氏名

印

私は、次の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。
この場合、次の印鑑を入札及び契約の締結等に使用するものとして届出ます。

住 所

受任者 商号又は名称

職氏名

印

浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎等建物管理業務委託プロポーザルに係る

- (1) プロポーザルに関する一切の権限
- (2) 契約の締結及び契約の履行に関する一切の権限
- (3) 契約代金の支払いに関する一切の権限
- (4) その他前各号に付帯する一切の権限

(様式 5 号)

令和 年 月 日

企画提案書（表紙）

小諸市長あて
長野県厚生農業協同組合連合会代表理事理事長あて

「浅間南麓こもろ医療センター、小諸市役所庁舎等建物管理業務委託プロポーザル実施要領」の各条項を承知の上、企画提案書を提出いたします。

<応募者>

住所または所在地
氏名または名称
代表者職氏名

印

<事務担当者>

所属部署
氏 名
電 話 F A X
E-mail