

# 京都市成長産業創造センター建物総合管理業務 受託者募集要項

## 1 募集要項の目的

京都市成長産業創造センター(以下「当センター」という。)は、平成22年度「先端技術実証・評価設備整備等補助金(「技術の橋渡し」拠点整備事業)」(経済産業省)の採択を受け、公益財団法人京都高度技術研究所(以下「ASTEM」という。)が京都市南部「らくなん進都」に整備・運営する、化学分野を中心とした産学公連携による研究開発拠点です。ここでは、京都地域に集積する大学・研究機関、企業等の連携に基づき、最先端の大学の技術シーズの着実な事業化に向けた高度な研究が行われることから、多くの高額な先端機器類、多種多様な薬品やガスの設置、多くの重要な研究データの保管などが計画されています。このため、当センターの管理に当たっては、建物及び設置物についての安全性の確保に加え、研究成果の漏えい防止を含めた高い水準のセキュリティ構築が不可欠であり、また、建物の総合的な管理には、化学に関する知識と化学施設の管理の経験が必要となります。そこで、建物総合管理業務の受託者としての適格性を確認するため、プロポーザルを実施します。

## 2 委託業務の名称

京都市成長産業創造センター建物総合管理業務

## 3 業務を委託する施設の概要

- (1) 名 称 京都市成長産業創造センター
- (2) 所 在 地 京都市伏見区治部町 105 番地
- (3) 構 造 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造) 地上 5 階 地下 1 階
- (4) 延床面積 約 6,000 m<sup>2</sup>
- (5) 敷地面積 約 3,000 m<sup>2</sup>
- (6) 部 屋 数 研究ラボ 31 室、レンタルオフィス 3 室、会議室 3 室、事務室、交流スペース

## 4 契約の期間

- (1) 建物総合管理 平成 28 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日まで(約 60 箇月間)
- (2) 業務の準備 契約を締結した日から平成 28 年 3 月 31 日までは、業務の準備期間として、建物総合管理の円滑な開始に向け必要な準備を行っていただきます。

## 5 業務の内容

- (1) 設備巡回点検
- (2) 遠隔設備監視
- (3) 環境衛生管理
- (4) エレベーター等定期検査
- (5) 電気工作物保安点検
- (6) 消防用設備等点検

- (7) 自動扉保守管理
- (8) 室内機フィルター保守管理
- (9) 吸収式冷温水機保守管理
- (10) GHP保守管理
- (11) 中央監視装置・自動制御設備保守点検
- (12) 植栽維持管理
- (13) 省エネコンサル業務
- (14) AEDレンタル契約
- (15) 建築設備定期検査業務
- (16) 特殊建築物等定期調査業務 ※初回H30年度実施

※ 詳細については、説明会で配付する「建物総合管理業務仕様書」をご覧ください。

※ 上記に含まれない業務は別途委託する予定ですが、それを加えて行うものとする内容の提案は受け付けます。

## 6 プロポーザルの応募資格

- (1) 法人又は共同企業体であること。

※ 共同企業体の場合は、必ず代表企業・団体や責任割合を明記した書類（契約書、協定書、覚書等）を提示してください。管理委託契約の締結に当たっては、共同企業体の全ての構成員を契約当事者とし、契約に関する債務は共同企業体の構成員に連帯して負担していただきます。

- (2) 次のアからキまでの事項の全てに該当すること。

ア 京都市内に事業所を有する。

イ 京都市の「平成27年競争入札参加有資格者名簿」建物管理及び警備の登録別種目のいずれにも登録（又は契約締結時までに登録が予定）されている。なお、契約締結時までに登録されない場合は、失格となります。

ウ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない。

エ 京都市から指名停止等の措置を受けていない。

オ 京都市税を滞納していない。

カ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない。

キ 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者でない。

※ 重複応募の禁止

- ・ 単独で応募した法人は、共同企業体の構成員になることはできません。
- ・ 共同企業体の構成員は、他の共同企業体の構成員になることはできません。

## 7 説明会の開催

- (1) 日 時 平成28年3月11日（金）午前11時から

- (2) 場 所 京都市成長産業創造センター2階会議室

※ 説明会への参加を希望する場合は、別紙様式第7号により、平成28年3月10日（木）午後5時までに、FAX又は電子メールで申し込んでください。なお、会場の都合により、参加人数は1事業者当たり2名までとさせていただきます。

※ 説明会で応募関係書類を配付します。

## 8 プロポーザルへの参加の表明

### (1) 参加表明書の提出

プロポーザルへの参加を希望する場合は、参加表明書（様式第1号）を提出してください。

なお、共同企業体については、共同企業体構成員表（様式第2号）及び責任分担が分かるもの（契約書、協定書、覚書等）を提出してください。その際、代表企業への委任状（様式第3号）を添付してください。

- ア 提出部数 1部
- イ 提出期限 平成28年3月14日（月）午後5時まで（必着）＜説明会の翌営業日＞
- ウ 提出方法 持参又は郵送（配達確認ができるもので、提出期限までに必着とします。）
- エ 提出先 〒612-8374 京都市伏見区治部町105番地  
公益財団法人京都高度技術研究所 京都市成長産業創造センター  
1階事務室 電話 075-603-6700

### (2) 質問書の受付及び回答

この要項に関する質問がある場合は、質問書（様式第8号）を電子メールで送ってください。（ASTEMからの着信確認の返信メールを確認してください。）

- ア 受付期間 平成28年3月14日（月）から15日（火）午後5時まで（必着）
- イ 回答方法 平成28年3月17日（木）までに、参加表明書を提出された事業者全員に電子メールにて回答します。

## 9 プロポーザルへの応募

### (1) 応募書類の提出

プロポーザルに応募する場合は、次の書類を提出してください。

|  | 書 類   | 内 容  | 様式等   |
|--|-------|--|-------|
| 応募<br>企<br>画<br>に<br>関<br>す<br>る<br>書<br>類 | 企画提案書 | 代表者印を押印してください。   | 様式第4号 |
|  | 事業計画書 | 本センターの管理に係る事業計画を様式第9号により作成してください。<br>A4縦用紙20ページ以内で作成のうえ、A4縦のフラットファイルに綴じてください。文字の大きさは11ポイント以上とし、視覚的表現（イラスト、イメージ図表等）は、必要最小限の範囲で認めます。 | 様式第9号 |
|  | 見積書   | 見積書及び項目別見積内訳書<br>見積金額は、契約期間中の総額とします。<br>項目は、建物総合管理業務仕様書に準じます。<br>消費税及び地方消費税相当額を含んだ金額を記載してください。                                     | 任意    |

|            | 書 類          | 内 容  | 様式等   |
|------------|--------------|--|---|
| 応募資格に関する書類 | 登記簿          | 法人の登記簿謄本   | 所定様式  |
|            | 定款           | 最新の定款  | 任意  |
|            | 法人概要書        | 法人の概要が分かるもの  | 様式第5号   |
|            | 許認可等の写し      | 取得している許認可等の写し  | 任意  |
|            | 貸借対照表及び損益計算書 | 直近2箇年分の貸借対照表及び損益計算書  | 任意  |
|            | 財産目録         | 直近2箇年分の財産目録  | 任意  |
|            | 納税証明書        | ア 法人税、消費税及び地方消費税について未納の税額がないことの証明書（国税通則法施行規則別紙9号書式その3の3）<br>イ 法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地、家屋）の平成27年分納税証明書 | 〔発行機関〕<br>ア：税務署<br>イ：市役所<br>（区役所、証明書発行センターで取得できます。） |
|            | 業務実績書        | 延床面積が6,000㎡以上の建物の施設管理業務実績書   | 様式第6号   |
|            | 契約書等の写し      | 業務実績を証する書面（契約期間・具体的な業務内容、契約金額が分かれば良く、その他の部分は墨塗り可）  | 任意  |

※証明書は、提出日前3箇月以内に発行されたものとします。

ア 提出部数 5部（正本1部、副本4部）

イ 提出期限 3月18日（金）午後5時まで（必着）

ウ 提出方法 持参又は郵送（配達確認ができるもので、提出期限までに必着とします。）

エ 提出先 （公財）京都高度技術研究所 京都市成長産業創造センター1階事務室

(2) 提案上限額

企画提案書に記載する提案額は、126,420,000円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）を超えないでください。

10 プロポーザルの審査

(1) 審査の方法

別途定める、京都市成長産業創造センター 建物総合管理業務 審査要領に基づいて行います。

(2) 審査委員会の設置

審査を公正に行うため、京都市成長産業創造センター建物総合管理業務審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置します。

(3) 契約の相手方の決定方法

審査委員会において、契約の相手方となる候補者（以下「候補者」という。）と次点者を選考します。ただし、業務実施に際し、企画提案の内容をそのまま実施することを約束するもの

ではありません。選考後、ASTEMは、企画提案の内容を基に、候補者と業務の履行に必要な具体的な条件等の交渉を行い、この交渉が整ったときに、随意契約の相手方として決定します。選考後、15日以内に交渉が整わない場合は、次点者と交渉を行います。

#### (4) 結果の通知

審査結果は、平成28年3月25日（予定）までに、企画提案書を提出した全ての者にメール又は文書で通知します。審査結果について、ASTEM情報公開規程に基づく公開の申出があった場合は、同規程に基づき対処します。

### 1.1 日程

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| 公告              | 平成28年3月1日（火）                 |
| 募集説明会受付期限       | 平成28年3月10日（木）                |
| 募集要項等に関する説明会    | 平成28年3月11日（金）午前11時           |
| 参加表明書受付期限       | 平成28年3月14日（月）午後5時            |
| 募集要項等に関する質問の受付  | 平成28年3月14日（月）～15日（火）<br>午後5時 |
| 募集要項等に関する質問への回答 | 平成28年3月17日（木）                |
| 応募書類の提出期限       | 平成28年3月18日（金）午後5時            |
| 審査              | 平成28年3月22日（火）予定              |
| 審査の結果通知         | 平成28年3月25日（金）予定              |
| 管理委託契約の締結       | 平成28年3月下旬                    |

### 1.2 提出書類の取扱い

- (1) 返却しません。
- (2) 必要に応じて複写します。ただし、ASTEM及び審査委員会での使用に限ります。
- (3) 公開の申出があった場合は、原則公開の対象文書となります。ただし、事業を営むうえで、競争上又は事業活動上の地位その他正当な利益を明らかに害すると認められる情報は非公開となり得ますので、この情報に該当すると考える部分がある場合には、その箇所と理由について、あらかじめ様式第9号により提出してください。なお、公開・非公開の最終的な判断は、様式第4号を参考として、ASTEM情報公開規程に基づき判断します。
- (4) 契約者以外の企画提案の内容について、提案者の承諾なしには利用しません。

### 1.3 その他

- (1) 使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とします。
- (2) 書類提出後に辞退する場合は、辞退の理由を記載した辞退届（様式第10号）を提出していただきます。なお、辞退されても、今後のASTEMとの契約等について不利益な取扱いをすることはありません。
- (3) 応募に要する経費は、すべて事業者の負担とします。
- (4) 一旦提出された書類の内容は、予定候補者選定前に変更することはできません。
- (5) 次のいずれかに該当した場合は、失格となる場合があります。
  - ① 提出書類に不備又は虚偽があった場合
  - ② 審査委員又はASTEM役職員に対して、当該プロポーザルに関わる不正な接触の事実が認められた場合

- ③ 社会通念上、契約するにはふさわしくないと考えられる事態が生じた場合
- (6) 見積除外項目  
施設の管理において発生する光熱水費、廃棄物処分費、修繕費、消耗品費等は実精算項目とするため、見積金額に含める必要はありません。
- (7) 清掃業務については、今回の委託業務には入っていないため、別途公募します。

#### 1.4 問合せ先

公益財団法人京都高度技術研究所 京都市成長産業創造センター 小野寺、柴田

(TEL) 075-603-6700

(FAX) 075-603-6713

(電子メール) [hashiwatashi@astem.or.jp](mailto:hashiwatashi@astem.or.jp)