

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「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事業化に向けた高度な研究開発が行われており、ラボ内には多くの先端機器や設備類が整備され、実験の試薬やガスボンベ等を使用している入居企業もあります。

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が必要で、建物の総合的な管理には、科学に関する知識と研究開発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 | 5,938.84 m ² |
| (5) 敷地面積 | 2,999.05 m ² |
| (6) 部 屋 数 | 研究ラボ 31 室、レンタルオフィス 2 室、会議室 3 室、セミナー室、事務室、交流スペース、厨房 |

4 契約の期間

建物総合管理業務 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで(5年間)

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) フィルター維持管理

- (9) 吸収式冷温水機及びペレットボイラー保守管理
- (10) ガスヒートポンプ（GHP）保守管理
- (11) フロン抑制排出法点検
- (12) 中央監視装置・自動制御設備保守点検
- (13) 植栽維持管理
- (14) AEDレンタル契約
- (15) 建築設備定期検査報告業務
- (16) 特定建築物定期調査報告業務
- (17) 清掃管理業務

※ 詳細については、「建物総合管理業務仕様書」をダウンロードのうえ、ご確認ください。

6 プロポーザルの応募資格

- (1) 法人であること。
- (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「令和7～9年度京都市競争入札参加有資格者名簿」の建物管理及び清掃の登録別種目の、何れにも登録（又は契約締結時までに登録が予定）がされていること。但し、委託先の協力会社で登録されている場合も可とします。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。

7 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。
 - ア 提出部数 1部
 - イ 提出期限 令和8年3月11日（水）午後5時まで（必着）
 - ウ 提出方法 電子メール
 - エ 提出先 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
(電子メール) hashiwatashi@astem.or.jp
- (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2号）を電子メールにて添付ください。
 - (電子メールの送信先は、「13 問い合わせ先」を参照ください。)
 - ア 受付期間 令和8年3月9日（月）から3月11日（水）午後5時まで（必着）
 - イ 回答期日 令和8年3月13日（金）まで

8 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
応募企画に関する書類	(ア) 企画提案書		様式第3号
	(イ) 組織構成表	委託先の協力会社がある場合、一覧の組織表を作成してください。 委託先がない場合は、応募会社の欄のみ記入してください。	様式第4号
	(ウ) 事業計画書	センターの管理に係る事業計画を、様式第5号により作成してください。 A4縦用紙20ページ以内で作成のうえ、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ることとします。	様式第5号
	(エ) 見積書	見積書及び項目別見積内訳書 見積金額は、契約期間中の総額とします。 項目は、建物総合管理業務仕様書に準じます。 消費税及び地方消費税相当額は、含まない金額としてください。	任意
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
	(オ) 法人概要書	法人の概要が分かるもの	様式第6号
	許認可等の写し	取得している許認可等の写し	任意
	(カ) 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） イ 法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地、家屋）の令和6年度分納税証明書	〔発行機関〕 ア：税務署 イ：市役所 （区役所、証明書発行センターで取得できます。）
	(キ) 業務実績書	研究開発施設の建物管理業務実績書	様式第7号



ASTEM

	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よく、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 提出期限 令和8年3月17日（火）午後5時まで（必着）
 イ 提出方法 電子メール
 ウ 提出先 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
 （電子メール） hashiwatashi@astem.or.jp

（2）提案上限額

応募書類で提出する見積書の提案額は、166,303,000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。なお、提案額は5年間の合計額とします。

9 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）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。審査の結果通知後、5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。

（3）結果の通知

審査結果は、令和8年3月25日（水）（予定）までに、企画提案書を提出した全ての者に、メールまた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。

10 日程

公告	令和8年3月9日（月）
参加表明書受付期限	令和8年3月11日（水）午後5時
募集要項等に関する質問の受付	令和8年3月9日（月）～3月11日（水）午後5時
募集要項等に関する質問の回答	令和8年3月13日（金）
応募書類の提出期限	令和8年3月17日（火）午後5時
審査の結果通知	令和8年3月25日（水）（予定）
建物総合管理業務委託契約の締結	令和8年3月下旬

1 1 提出書類の取扱い

- (1) 提出いただいた書類につきましては、いかなる理由がありましても、返却はいたしません。
- (2) 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、あらかじめ意見書（様式第8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、ASTEM情報公開規程に基づき判断します。
- (3) 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 2 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応募辞退届（様式第9号）を速やかに提出してください。なお、辞退された場合でも、今後のASTEMとの契約等について不利益な取扱いとな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、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
建物総合管理業務の履行で生じる光熱水費、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、見積書の金額に含める必要はありません。

1 3 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 村井、川勝
(TEL) 075-603-6700
(電子メール) hashiwatashi@astem.or.jp

(以下余白)