

令和8年2月16日
京都市行財政局
資産イノベーション推進室
担当：山本、中村
TEL：075-222-3284

公共施設マネジメントシステム構築に関する受託事業者の公募について (プロポーザル説明書)

公共施設マネジメントシステムの構築に関する受託事業者の選定に当たり、公募型プロポーザル方式による企画競争選定を行うので、次のとおり提案を募集する。

1 委託業務の目的

本市の公共建築物のうち、築40～60年のものが約半数、築20～40年のものが約3割を占めている。建設時期が集中していることから、今後、改修・更新のための財政負担の増大・集中が懸念されるため、計画的な保全による長寿命化等を実施する必要がある。そのためには、施設の状況を点検・診断し、異常が認められる際には速やかに対策を講じる必要がある。

しかし、厳しい財政状況において、緊急性の低い改修を後年度に先送りするなど、計画的な改修を十分に実施できておらず、主に事後保全による対応をしてきた。また、これまで老朽化対策を十分に実施できていない分、今後の維持更新経費の増大が想定されるが、その実態把握が十分でないことも課題である。

本システムは、庁舎施設を主とした公共建築物（以下「施設」という。）の劣化状況や改修履歴等のハード情報と、施設の利用者数や運営状況等のソフト情報を集約するデータベースとして継続的に管理・更新することで、施設の現状を踏まえた保全計画やライフサイクルコストの作成及び蓄積データの多角的な分析を通じ、令和7年3月に策定した「京都市公共施設マネジメント基本計画<2025-2034>」に掲げる各種取組の推進を目的とするものである。

2 委託業務の内容

- (1) 件名
公共施設マネジメントシステム構築
- (2) 委託期間
契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで
- (3) 委託内容
別紙1「公共施設マネジメントシステム構築に関する仕様書」（以下「仕様書」という。）
のとおり

3 契約上限額

金19,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

4 プロポーザルの参加資格

- (1) プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる条件を全て満たす者とする。
- ア 京都市契約事務規則第4条第2項に規定する一般競争入札有資格者名簿に登載されている者（以下「競争入札参加有資格者」という。）であること。なお、競争入札参加有資格者でない場合であっても、京都市競争入札等取扱要綱第2条第1項各号に掲げる資格を有する者である場合は、競争入札参加有資格者とみなす。
 - イ 京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受けていないこと。
 - ウ 地方公共団体及びその他の公共団体等において、公共施設マネジメントシステム構築に関する業務を受注した実績を有していること。
- (2) 契約の履行を複数の事業者で分担するために複数事業者による連合体（以下「コンソーシアム」という。）を結成する場合は、全ての事業者が上記(1)を満たしていること。

5 応募手続等

プロポーザルに応募する者は、次のとおり、参加表明書、企画提案書等を提出すること。（提出先は、後記「11 問合せ及び提出先」のとおり）

(1) 関連書類の交付

プロポーザルに関する書類を、京都市ホームページ「京都市情報館」上で、次のとおり交付する。ただし、交付する資料の一部（後記ア(イ)及び(カ)）には、機密として取り扱う情報を含むため、別途交付することとする。

ア 交付書類

- (ア) 公共施設マネジメントシステム構築に関する受託事業者の公募について（本書）
- (イ) 公共施設マネジメントシステム構築に関する仕様書（別紙1）
- (ウ) 公共施設マネジメントシステム構築に関するプロポーザル企画提案書等作成要領（別紙2）
- (エ) 提案内容評価要領（別紙3）
- (オ) 提案内容評価表（別紙4）
- (カ) 京都市情報セキュリティ対策基準（別紙5）

イ ア(イ)及び(カ)の交付について

- (ア) 交付期間：令和8年2月16日（月）から同年2月27日（金）まで
（土曜日、日曜日及び国民の祝日を除く午前8時45分から午後5時30分までとする。ただし、正午から午後1時までを除く。）

(イ) 交付方法

「公共施設マネジメントシステム構築に関する受託事業者の公募に関する文書、図画及び電磁的記録の取扱いについて（誓約書）」（様式1）に代表者（受任者がある場合はその受任者）、管理責任者の記名押印等したものと引き換えに後記「11 問合せ及び提出先」において手交する。事前に本市担当者に連絡のうえ、来庁すること。

ただし、遠方等の理由において、電子メールによる交付を希望する場合は、（様式1）

に代表者(受任者がある場合はその受任者)、管理責任者の記名押印等した原本を「11 問合せ及び提出先」宛てに郵送後、本市担当者に連絡すること。本市担当者が原本を確認後、電子メールアドレスを確認のうえ、電子メールにて交付する。

(2) 参加表明書等の提出

次の書類を期限までに提出すること。

ア 提出書類

(ア) 参加表明書(様式2)

コンソーシアムを結成して参加する場合は、各事業者の役割分担を記載した資料(様式は任意とする。)を添付すること。

(イ) 会社概要(様式3)

コンソーシアムを結成して参加する場合は、その代表幹事業者について会社概要を提出すること。

イ 提出部数 1部

ウ 提出期限

令和8年2月27日(金)午後5時(必着)

(3) 企画提案書等の提出

別紙2「公共施設マネジメントシステム構築に関するプロポーザル企画提案書等作成要領」に基づき、次の書類を提出すること。

ア 提出書類

(ア) 企画提案書

(イ) 企画提案書記載事項確認書(様式4)

(ウ) 見積書(様式5)

(エ) 経費内訳書(様式6)

※ コンソーシアムを結成して参加する場合は、公共施設マネジメントシステム構築に関する協定書(様式7)を併せて提出すること。

※ 競争入札参加有資格者でない場合(コンソーシアム構成員であって競争入札参加有資格者でない場合も含む)であって、京都市競争入札等取扱要綱第2条第1項各号に掲げる資格を有する者が参加する場合は、以下の書類を併せて提出すること。

- ・ 京都市暴力団排除条例施行規則第7条の規定に基づく誓約書(様式8)
- ・ 登記事項証明書(履歴事項全部証明書又は登記簿謄本)(法人の場合のみ)
- ・ 法人税又は所得税及び消費税の未納がないことを証明する納税証明書
- ・ 京都市の市民税及び固定資産税の未納がないことを証明する納税証明書(京都市から市民税又は固定資産税の課税がある場合のみ)
- ・ 調査同意書(水道料金・下水道使用料)(様式9)(京都市に申請者の水道使用者名義がある場合のみ)

※ プライバシーマーク制度、情報セキュリティマネジメントシステム適合性評価制度(I SMS)などによる情報セキュリティに関する資格を有している場合は、証明する書類(写しでも可)を併せて提出すること。

イ 提出部数

別紙2「公共施設マネジメントシステム構築に関するプロポーザル企画提案書等作成要領」のとおり

ウ 提出期限

令和8年4月3日（金）正午（必着）

(4) その他

ア この公募手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

イ 失格となる参加表明書、企画提案書等

参加表明書、企画提案書等が、次の事項のいずれかに該当するものは、失格となる場合がある。

なお、失格となった場合は、別途通知する。

(ア) 提出期限、提出先及び提出方法に適合しないもの

(イ) 指定する様式及び記載上の留意事項に示した条件に適合しないもの

(ウ) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの

(エ) 虚偽の内容が記載されているもの

ウ 制約事項

(ア) 提出書類の作成及び提出に要する費用は、全て提案者の負担とする。

(イ) 提出された書類は、事業者の選定以外には、提案者に無断で使用しない。

(ウ) 提出された書類は、事業者の選定を行う作業に必要な範囲において、複製することがある。

(エ) 提出された書類は、提出期限後の差替え及び再提出は一切受け付けない。

(オ) 提出された書類は全て返却しない。

6 本件に対する質問期限及び回答

(1) 質問のできる者

本書及び仕様書等に対して質問のできる者は、前記「5 応募手続等」の参加表明書等を提出した者とする。

(2) 質問提出期限

令和8年2月27日（金）午後5時（必着）

※ 質問提出期限後の質問は、一切受け付けない。

(3) 質問方法

京都市行財政局資産イノベーション推進室（担当：山本、中村）宛てに電子メール（shisan-innovation@city.kyoto.lg.jp）で問い合わせることとし（様式自由）、面談又は電話での質問は一切受け付けない。

電子メール送信後は、必ず電話（075-222-3284）により上記担当者に受信確認を行うこと。

なお、コンソーシアムを結成して参加する場合は、代表幹事業者からの質問のみを受け付け、コンソーシアムの構成員からの質問は受け付けない。

(4) 回答日及び回答方法

全ての質問及び回答については、令和8年3月13日（金）までに京都市ホームページ「京都市情報館」に記載する。ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合には、その旨を同ホームページに記載する。

7 企画提案書に関するプレゼンテーション

提出された企画提案書等の内容について、次のとおり提案者のプレゼンテーションを実施する。

(1) 実施時期

令和8年4月13日（月）から同年4月15日（水）までの間で別途指定する日

(2) 実施場所

京都市役所内の会議室

(3) 注意事項等

ア プレゼンテーションは、実施体制の責任者又はリーダーが行うこと。

イ プレゼンテーションの実施時間は、80分以内とし、企画提案の説明（デモンストレーション含む）の時間は60分程度、本市からの質問及びその回答時間は、20分程度とする。

ウ プレゼンテーションに参加しなかった提案者は失格とする。

エ プレゼンテーションの方法は提案者の任意とする。

オ プレゼンテーションに必要となるパソコン等は提案者が用意すること。モニター、又はプロジェクター及びスクリーンを本市で用意することを希望する場合は、事前に申し出ること。

カ 審査は事業者名を伏せて行うため、プレゼンテーションにおいて提案者の名称等（提案者を類推できる表現を含む。）は言及しないこと。

8 受託候補者の選定に関する審査基準

別紙3「提案内容評価要領」及び別紙4「提案内容評価表」のとおりとする。

9 受託者の決定

(1) 受託候補者の決定

前記「8 受託候補者の選定に関する審査基準」に基づき、本市職員で構成する選考組織が、企画提案書等及びプレゼンテーションの内容について審査を行い、全ての提案者の順位を決定し、最も優れていた者を受託候補者（第一交渉権者）に選定する。

(2) 審査結果の通知

審査結果については、書面をもって通知する。（令和8年4月20日（月）頃に発送予定）

(3) 受託者の決定

受託候補者と協議し、仕様等契約内容について合意した場合は、契約を締結する。

なお、受託候補者（第一交渉権者）と協議し、合意しなかった場合は、次順位の交渉権者を新たな受託候補者として協議を行う。

(4) 選定結果の公表

京都市ホームページ「京都市情報館」において、選定した受託候補者の称号又は名称、評価点、参加した事業者の評価点を公開する。

10 契約に関する基本的事項

受託者との契約においては、次の事項を基本とする。

(1) 契約金額

契約金額は、受託候補者の提示価格に基づき、受託候補者と協議のうえ決定する。

(2) 契約内容

契約内容は、仕様書、企画提案書、プレゼンテーションの内容に基づき、受託候補者と協議のうえ決定する。ただし、提案内容は、実現を確約したものとみなす。

(3) 契約期間

契約の期間は、契約締結日の翌日から令和9年3月31日までとする。

なお、次年度以降も年度ごとに運用保守等に関する契約を締結する想定をしているが、確約するものではない。

(4) 特約事項

ア 企画提案内容の実現に必要な追加費用及び別途費用は、全て受託者の負担とする。

イ 企画提案書等に記載された、システムの運用保守等に関する契約は、次年度以降の契約金額を保証するものではなく、予算の範囲内において実施する。

ウ 受託者が、システムの保守等に関する契約について、企画提案書等に記載された金額で履行できない場合は、本市に対し、違約金を支払わなければならない。

(5) 再委託の禁止

受託者は、本業務の履行を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(6) 契約保証金

免除する。

(7) 委託料の支払

全業務完了後、受託者の請求により、支払を行う。

(8) 進捗管理

本市は、適宜、進捗状況について評価を行う。その結果、契約の目的を達成することができないと判断したときは、途中で契約を解除することができる。ただし、利用可能な成果物があるときは、引渡しを受けることがある。そのときは、その成果物に相応する委託料を支払うものとする。

(9) 契約不適合責任

ア 本市は、引渡しを受けた契約目的物が種類、品質又は数量に関して契約の目的に適合しないものであるとき（その引渡しを要しない場合にあつては、委託業務が終了した時に当該業務の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないとき）は、受託者に対してその不適合（以下本条において「契約不適合」という。）の修正等の履行の追完（以下本条において「追完」という。）を請求することができ、受託者は、当該追完を行うもの

- とする。ただし、本市に不相当な負担を課するものではないときは、受託者は本市が請求した方法と異なる方法による追完を行うことができる。
- イ 本市は、契約不適合により損害を被った場合、受託者に対して損害賠償を請求することができる。
- ウ 本市は、契約不適合について、追完の請求にもかかわらず相当期間内に追完がなされない場合又は追完の見込みがない場合で、契約不適合により契約の目的を達することができないときは、契約の全部又は一部を解除することができる。
- エ 受託者が本条に定める責任その他の契約不適合責任を負うのは、引渡しを受けた日から2年以内に本市から契約不適合を通知された場合に限るものとする。ただし、引渡しを受けた時点において受託者が契約不適合を知り若しくは重過失により知らなかった場合、又は契約不適合が受託者の故意若しくは重過失に起因する場合にはこの限りでない。
- オ アからイまでの規定は、契約不適合が本市の提供した資料等又は本市の与えた指示によって生じたときは適用しない。ただし、受託者がその資料等又は指示が不相当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。
- (10) 本募集は、令和8年度一般会計予算成立後、速やかに事業を開始できるようにするため、予算成立前の準備行為として選定の手続を行うものであり、本件に係る予算が成立しないときは、選定は無効とする。この場合において、本件委託のために行った準備行為等に係る費用が既に発生している場合でも、応募者は、その費用を本市に請求することはできない。

11 問合せ及び提出先

京都市行財政局資産イノベーション推進室 担当：山本、中村

住 所：〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

電 話：075-222-3284

メール：shisan-inovation@city.kyoto.lg.jp