

**熊本市市有建築物包括管理業務委託
プロポーザル実施要項**

1 業務概要

(1) 業務委託名

熊本市市有建築物包括管理業務委託

(2) 目的及び概要

本市が発注している法定点検業務や修繕業務と併せ、マネジメント業務を包括的に委託し、民間のノウハウを活用した効果的かつ効率的な維持管理を進めることで、市有建築物の安全対策を推進することを目的とする。

※詳細は、別添 1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書（案）」（以下「仕様書（案）」という。）を参照のこと。なお、仕様書（案）中に特段の記載が無い限り、この仕様書（案）に記載の内容は提案内容に関わらず、必須のものとする。

(3) 履行場所

熊本市中央区手取本町1番1号外206施設

(4) 履行期間

令和9年（2027年）4月1日から令和14年（2032年）3月31日まで

(5) 契約締結日

事業者提案を基に協議し、令和9年（2027年）3月31日までに締結する。

(6) 見積限度額

本業務の見積限度額は、5年間の総額で1,890,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。見積限度額は、法定点検業務費及び修繕業務費並びにマネジメント業務費を合わせたものとし、内訳の項目ごとの見積限度額を超えないものとする。なお、法定点検業務費及び修繕業務費は、当該業務に関する費用（点検または修繕を実施する再委託先に係る費用）のみとする。

（見積限度額内訳）

（単位：円）

内 訳	見積限度額
法定点検業務費及び修繕業務費	1,490,000,000
マネジメント業務費	400,000,000
合 計	1,890,000,000

2 担当部局

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市都市建設局公共建築部建築保全課

電話096-328-2578（直通）

メールアドレス kenchikuhozen@city.kumamoto.lg.jp

3 スケジュール

内容	日程・期限
公告	令和8年(2026年)5月15日(金)
参加表明書等の提出期限	令和8年(2026年)6月10日(水)午後4時まで
参加資格審査通知	令和8年(2026年)6月15日(月)
質問の提出期限	令和8年(2026年)7月15日(水)午後4時まで
提案書等の提出期限	令和8年(2026年)7月24日(金)午後4時まで
ヒアリングの実施	令和8年(2026年)8月 予定
審査結果の通知	令和8年(2026年)8月 予定
契約締結	令和9年(2027年)3月31日までに締結

※ただし、プロポーザル参加表明者数により、スケジュールを変更する可能性がある。

4 参加資格

次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- (1) 熊本市業務委託契約等に係る競争入札等参加資格審査申請書を提出し、熊本市業務委託契約等に係る競争入札参加者等の資格等に関する要綱(平成20年告示第731号)第5条に規定する参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (4) 熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱(平成18年告示第105号)第3条第1号の規定に該当しないこと。
- (5) 熊本市から熊本市物品購入契約及び業務委託契約等に係る指名停止等の措置要綱(平成21年告示第199号。以下「指名停止要綱」という。)に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- (6) 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。
- (7) 業として本件プロポーザルに付する契約に係る業務を営んでいること。
- (8) 過去3年の間、本市との契約において、違反又は不誠実な行為を行った者であって契約の相手方として不適当と市長が認めるものでないこと。
- (9) 熊本市公契約条例(令和7年条例第54号)第8条に基づき誓約書を提出するなど、本条例を遵守していること。
- (10) 本件プロポーザルに事業協同組合(中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号)第3条に規定する事業協同組合をいう。以下同じ。)として参加表明書を提出した場合、その組合員は単体として、参加表明書を提出することはできない。

本件プロポーザルに事業協同組合として参加する場合は、業務を担当する組合員も

併せて(5)の要件をすべて満たすものであること。

(11) 業務全般に責任を持つ統括責任者（以下「統括責任者」という。）として、ビルマネジメントの業務従事者の指揮及び監督を行う実務経験を自社で通算5年以上有し、本業務に必要な技術力、マネジメント能力及び日本語が堪能で、コミュニケーション能力を有する者を配置できること。

(12) 共同企業体の結成条件

共同企業体を結成し提案する場合は、次の要件を満たすこととする。

ア 自主的に結成された共同企業体であり、代表構成員は、(1)から(11)に掲げる要件を満たすこととし、構成員は、(1)から(10)の要件を満たすこと。

イ 共同企業体の構成員については、代表構成員を含め4者までとする。

ウ 代表構成員及び構成員は、本件プロポーザルに参加する他の共同企業体の代表構成員若しくは構成員を兼ねていないこと。

エ 共同企業体の代表構成員は、構成員と協定書を締結することとし、協定書の様式は任意とする。なお、協定書には共同企業体を構成する全ての構成員が本市に対し、連帯責任を負う旨を示す条項を含めること。

5 申請手続等

(1) 参加表明書、仕様書（案）等の交付期間及び方法

令和8年（2026年）5月15日（金）から令和8年（2026年）6月10日（水）午後4時まで

熊本市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は2の担当部局で配布する（担当部局での配布は熊本市の休日及び期限の特例を定める条例（平成元年条例第32号）第1条に規定する市の休日（以下「休日」という。）を除く。）。郵送又は電送（ファックス、電子メール等）による交付は行わない。

担当部局での配布は、午前9時から午後4時まで。熊本市ホームページでは、その運用時間内にダウンロードできる。

なお、仕様書（案）等は、令和8年（2026年）6月10日（水）までの間、2の担当部局で閲覧に供する。

(2) 参加手続き等

本件プロポーザルの参加希望者は、参加表明書及びその他の必要書類（以下「参加表明書等」という。）を提出し、参加資格の有無は市長の確認を受けなければならない。提出方法等は、次によるものとする。

ア 提出書類及び提出方法

持参、郵送により提出すること。郵送する場合は、一般書留又は簡易書留のような送達記録が残る方法によることとし、送達記録が確認できない方法により郵送されたものは受け付けない。

(ア) 参加表明書（様式1）

(イ) 参加資格審査調書（様式2）

(ウ) 共同企業体の組成状況調書（様式3）

※(ウ)は共同企業体で参加する場合のみ。併せて協定書の写しを添付すること。

(エ) 会社概要書（様式4）

(オ) 配置予定技術者調書（様式5）

イ 提出期限

令和8年（2026年）6月10日（水）午後4時まで

郵送する場合は、令和8年（2026年）6月10日（水）までに必着のこと。また、不慮の事故による紛失又は遅配は考慮しない。

ウ 提出部数

1部とする。

エ 提出先

(ア) 持参の場合

2の担当部局

(イ) 郵送の場合

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長（熊本市都市建設局公共建築部建築保全課）宛

また、封筒の表面に申請する「業務委託名」及び「参加表明書在中」を明記すること。

オ 留意事項

(ア) 様式は、参加表明書等の提出日時点で記載すること。

(イ) 「資格証の写し」、「雇用関係が確認できる書類の写し」及び「業務実績が確認できる書類の写し」がア(ウ)の書面に添付されていない場合は、資格又は実績を有しているとは認めない。

また、提出された書類では、同種業務の実績を有することが判断できない場合も実績を有しているとは認めない。

(ウ) 事業協同組合として本件プロポーザルに参加する場合は、参加資格審査調書（様式第2号）中「業務を担当する組合員名」に係る部分も記載すること。

(3) 参加資格の確認については、参加表明書等の提出期限日をもって行うものとし、結果（参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。）は、書面により通知する。

(4) 参加資格があると認めたものに対し、[参考資料] 指摘事項一覧、[参考資料] 点検修繕契約額及び [参考資料] 点検・修繕契約一覧を提供する。

6 参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 参加資格がない旨の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由を、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

(2) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

7 説明会

説明会は実施しない。

8 質問

(1) 質問がある場合は、次のとおり質問書を提出すること。

ア 提出方法

書面（様式6）により電子メールにて提出すること。提出した際は、必ず電話で着信を確認すること。

※メールを送信する際は、件名に「熊本市市有建築物包括管理業務委託プロポーザルに関する質問【事業者名】」と記した上で、送信すること。

イ 提出期間

令和8年（2026年）5月15日（金）から令和8年（2026年）7月15日（水）まで（休日を除く。）の午前9時から午後4時まで

ウ 提出先

2の担当部局

エ その他

(ア) 質問の内容に参加者名を特定できる記載があるときは、回答しない。

(イ) 質問書はなるべく取りまとめて提出すること。

(ウ) 口頭や電話での質問は受け付けない。

(エ) 質問に対する回答は、本公告文の記載に優先して本公告事項の一部となるものとする。

(2) (1)の質問書に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。なお、熊本市ホームページにも掲載する。

ア 閲覧期間

令和8年（2026年）5月15日（金）までに開始し、令和8年（2026年）7月24日（金）までとする。

イ 閲覧場所

2の担当部局

9 プロポーザルに参加する者が1者である場合の措置

参加する者が1者である場合は、再度公告して参加表明書等の提出期限を延長するものとする。この場合、必要に応じて案件に係る参加資格の変更又は履行期間の変更を行うことがある。再公告を行ってもなお、参加する者が1者以下であった場合には、プロポーザルを行うものとする。

10 提案書等の提出

5(3)の通知により参加資格があると確認された者は、次に定める方法に従い、提案書等を提出するものとする。

(1) 提出書類及び提出方法

持参又は郵送により提出すること。郵送する場合は、一般書留又は簡易書留のような送達記録が残る方法によることとし、送達記録が確認できない方法により郵送されたものは受け付けない。

ア 提案書

提出書類の規格はA4版左とじ・横書き・片面とする。図面等A4サイズより大きな書類がある場合はA4サイズに折り込むこと。

- (ア) 企画提案書提出書（表紙）（様式A）
- (イ) 施設の保全に関する業務実績（様式B）
- (ウ) マネジメント業務費（様式C）
- (エ) 市有建築物の安全性確保体制（様式D）
- (オ) 再委託事業者としての市内事業者活用の具体的な対応（様式E）
- (カ) 情報の共有（様式F）
- (キ) セルフモニタリング（様式G）
- (ク) 災害の対応（様式H）
- (ケ) 参加者の強み等を活かした独自提案（様式I）
- (コ) 貸借対照表（任意様式）
- (ク) 損益計算書（任意様式）

イ 提出期限

令和8年（2026年）7月24日（金）午後4時まで

郵送する場合は、令和8年（2026年）7月24日（金）までに必着のこと。また、不慮の事故による紛失又は遅配は考慮しない。

ウ 提出部数

ア(ア)～(ケ)：8部

ア(コ)～(ク)：1部

エ 提出先

(ア) 持参の場合

2の担当部局

(イ) 郵送の場合

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長（熊本市都市建設局公共建築部建築保全課）宛

また、封筒の表面に「熊本市市有建築物包括管理業務委託」及び「提案書在中」を明記すること。

1.1 提案書等のヒアリングの実施

(1) 実施日

令和8年（2026年）8月中

(2) 実施場所

熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市役所 本庁舎

※日時及び会場については、別途通知する。

- (3) 実施方法 対面による質疑応答形式
- (4) ヒアリングは非公開とし、各事業者30分程度を予定（最初20分以内でヒアリング参加者による説明の後、選定委員会委員による質疑を10分以内で行う）
- (5) 出席者は4名以内とし、配置予定の統括責任者は必ず出席すること。
- (6) 提案書等に関するヒアリングは、「12 審査の方法等」による。
- (7) ヒアリング時の説明に際しては、提出した提案書のみを使用することとし、ヒアリング時の追加資料は受理しない。併せて、説明は統括責任者が実施すること。
- (8) ヒアリングを正当な理由なく欠席した場合は、このプロポーザルは無効とする。ただし、悪天候、出席予定者の事故等市長がやむを得ないと認める理由により欠席した場合で、プロポーザル手続に支障のない範囲内でヒアリングを実施できるときは、再度市長が指示した日時にヒアリングを行うものとし、プロポーザル手続に支障のない範囲内でヒアリング等を行うことが困難であると認められるときは、このプロポーザル参加者のヒアリング実施項目は、全て0点として取り扱うものとする。
- (9) 留意事項
 - ア プロポーザル参加者は、他のプロポーザル参加者のヒアリングを傍聴することはできない。
 - イ ヒアリングの際、パソコンなど機器の使用を認めるが、準備等はプロポーザル参加者が行うこと。ただし、用いる資料は10（1）アの提出資料とする。（液晶モニターについては実施場所のものを使用することも可）

1.2 審査の方法等

- (1) 審査の主体

「熊本市市有建築物包括管理業務受託事業者選定委員会設置要綱」に基づき「熊本市市有建築物包括管理業務受託事業者選定委員会」にて行う。
- (2) 審査の基準

別添2「評価基準」によるものとする。
- (3) 審査の方法

提案書等及びヒアリングを基に審査し、最高得点者を契約候補者、次点の者を契約次点候補者として決定する。ただし、最高得点者が複数ある場合は、以下の順番で審査項目の点数が高い者を契約候補者とする。なお、各項目の点数が同じ場合は、くじによりを決定する。

 - 1. 市有建築物の安全性確保体制
 - 2. 再委託事業者としての市内事業者活用の具体的な対応
 - 3. 参加者の強み等を活かした独自提案
- (4) 審査結果の通知

審査の結果は、書面により通知する。

1.3 プロポーザル審査結果の公表に関する事項

契約候補者を決定した場合は、担当課での閲覧及び熊本市ホームページにより次の事項を公表するものとする。

- (1) 提案者の商号又は名称（ただし、提案者が2者であった場合は、契約候補者の商号又は名称のみ表示）
- (2) 提案者（契約候補者のみ商号又は名称を表示）の評価点

1.4 契約候補者として選定されなかった者に対する理由の説明

- (1) 契約候補者とならなかった者は、契約候補者の公表を行った日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、市長に対して契約候補者として選定されなかった理由について書面（様式は自由）により説明を求めることができる。
- (2) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる期間の最終日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

1.5 仕様の詳細に係る協議

- (1) 本業務委託に係る仕様の詳細については、契約候補者の提案書に記載された提案内容をもとに、契約候補者と協議を行い、本市にて決定するものとする。この場合において、提案書に記載した提案内容について、契約候補者からの変更は原則として認めないものとする。ただし、市に不利にならない変更であって、プロポーザル方式の審査の公平性、透明性及び競争性に影響を及ぼさないものとして市が認めるものについては、この限りではない。
- (2) 契約候補者と協議が調わなかった場合は、契約次点候補者を新たな契約候補者として仕様の詳細について協議を行うものとする。この場合における当該契約次点候補者の提案内容の取扱いについても1.5(1)と同様とする。
- (3) 契約候補者と協議が調った場合は、契約候補者は当該仕様に基づき、見積書を提出するものとし、見積限度額の制限の範囲内で市と契約を締結するものとする。

1.6 契約方法

この案件は、電子契約にて締結することができる。なお、電子契約を行う場合、契約の締結にあたって、契約締結の確認の依頼のために使用する電子メールアドレスは、5(1)に掲げる参加資格者名簿に登録する際に申請したメールアドレスとする。その他、熊本市電子契約実施要綱（令和7年10月1日施行）に定めるところによる。

1.7 その他の留意事項

- (1) 手続で使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 契約保証金

熊本市契約事務取扱規則（昭和39年規則第7号）第22条の定めるところにより、契約候補者は、契約金額（単価契約の場合は、契約金額に予定数量を乗じて得た額）の100分の10以上の契約保証金を契約締結の時までに納付すること。ただし、利付国債の提供又は金融機関の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、次に掲げる場合では、契約保証金を免除とする。

ア 保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を結び、保証証券を契約締結の時までに提出したとき。

イ 契約候補者から委託を受けた保険会社と市が工事履行保証契約を結び、保証証券を契約締結の時までに提出したとき。

(3) 契約書（案）

別添3「契約書（案）」によるものとする。熊本市ホームページへ掲載するほか、2の担当部局で閲覧に供する。

(4) 参加表明書等に関する事項

ア 提出期限までに参加表明書等及び提案書等を提出しなかった場合は参加者として認められないものとする。

イ 参加表明書等及び提案書等の作成及び提出（並びにヒアリング）に係る費用は、提出者の負担とする。

ウ 提出された参加表明書等及び提案書等は、返却しない。なお、熊本市情報公開条例（平成10年条例第33号）の規定により、開示する場合がある。

エ 提出された参加表明書等及び提案書等は、参加資格の確認及び提案内容の評価以外に提出者に無断で使用しない。

オ 提出期限後における参加表明書等及び提案書等の追加、差し替え及び再提出は認めない。

カ 参加表明書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、この参加表明書等を無効とし、参加資格の取消し、契約候補者決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うことがある。

キ 提案書等に虚偽記載等明らかに悪質な行為があると認められる場合は、この提案書等を無効とし、契約候補者決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うことがある。

(5) 参加資格の確認を行った日の翌日から契約候補者決定までの間に、参加資格があると認めた者が参加資格がないものと判明した場合は、参加資格確認の通知を理由を付して取り消すものとする。この取り消しの通知を受けた者は、通知を受け取った日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由について書面により説明を求めることができる。

(6) 契約候補者の決定後契約締結までの間に、契約候補者が4に規定する参加資格を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことができるものとする。

(7) 申請書類等は、黒色のペンまたはボールペンで記入すること（消せるボールペンは不可）。

(8) 統括責任者の確認等

ア 申請書等又は提案書等に記載した配置予定の統括責任者は、原則として履行が完了するまで変更できないものとする。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない事由が生じたとは、当初の配置予定の業務責任者と同等以上の資格及び経験を有する者を配置するものとして市長の承認を得た場合に限り、変更することができるものとする。この場合に市長の承認を得るためには、診断書その他市長が必要と認める書類を提出しなければならない。

イ アに違反した場合は、契約候補者決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うものとする。