

愛知県国際展示場 施設維持管理業務委託(第3期)

共通募集要項

1. 趣旨

愛知県国際展示場(以下「本施設」という。)では、①建築物・設備管理業務、②衛生管理・清掃業務、③警備・駐車場運営業務、④総合案内業務、⑤植栽管理業務の各維持管理業務を専門業者に委託し、高品質で安全かつ効率的な維持保全を図ることを目的として、上記①～⑤の各維持管理業務を個別に委託する事業者を選定するため、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定する。

なお、①～⑤の個別業務の参加のみならず、複数業務への参加も可とし、その場合は、複数業務を実施することによる効率的かつ効果的な提案を期待している。

また、各業務の委託にあたっては、対象とする業務が多岐にわたる中で、本施設にふさわしい業務品質と最適な費用対効果を図るために、価格要素をのみならず、実績・専門性・技術力・企画力・創造性・事業継続性等の要素を含めた総合的に質の高い事業者提案を求めることを踏まえて本プロポーザルに参加すること。

2. 業務の概要

(1) 業務名称

- ① 愛知県国際展示場 建築物・設備管理業務
- ② 愛知県国際展示場 衛生管理・清掃業務
- ③ 愛知県国際展示場 警備・駐車場運営業務
- ④ 愛知県国際展示場 総合案内業務
- ⑤ 愛知県国際展示場 植栽管理業務

(2) 発注者

愛知国際会議展示場株式会社(以下「当社」という。)

(3) 業務内容

【別紙1】「愛知県国際展示場上記①～⑤各業務(第3期)見積基準仕様書」に記載のとおり。

(4) 契約期間

2026年4月1日から2029年3月31日まで(原則3年)とする。

- ※ 優先交渉権者からの申し出により、それまでの業務履行状況や企画提案及び交渉結果等を踏まえて、契約期間の延長について当社と協議することができる。
- ※ 愛知県と当社との間で公共施設等運営権実施契約(以下「実施契約」という。)が解除された場合、本業務の契約も当然に終了する。
- ※ 当該業務開始が2026年4月1日に予定されていることから、業務開始日までの準備期間中における伝達業務内容等については、優先交渉権者と協議の上、決定するものとする。

(5) 業務履行場所

愛知県国際展示場(駐車場、多目的利用地を含む敷地内及び海上アクセス連絡歩道・階段)
常滑市セントレア五丁目10番1号

(6) 委託費の支払条件

契約期間開始以降、毎月払いとし、受託者から提出された請求書の受領月の翌月末に契約で定めた金額を支払うものとする。

受託者の帰責によって、当社が愛知県に対し実施契約に基づく違約金を支払わなければならなくなった場合、帰責割合に応じてその違約金相当額を負担するものとし、受託者と協議の上、委託費の支払いと相殺することも可能とする。

(7) 遵守すべき法令

本業務を実施するに当たっては、関連する各種法令(施行令及び施行規則等を含む)、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の仕様に照らし準拠すること。

3.応募者の要件

また、応募者は、以下の(1)～(10)の全ての要件を満たしていなければならない。

- (1) 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。
- (2) 令和6・7年度 愛知県入札参加資格(物品等)を有していること。
- (3) 愛知県会計局指名停止取扱要領又は愛知県建設工事等指名停止取扱要領に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (4) PFI法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- (5) 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書(平成24年6月29日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結)及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (6) 会社再生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (7) 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- (8) 財務状況が著しく不健全であると認められない者であること。
- (9) 過去5年間に展示場・会議場・ホール等の延床面積10,000㎡以上の展示場・コンベンション施設・多目的ホールについて3年以上の実績があること。(①建築物・設備管理業務については、上記に加えて特別高圧施設の管理実績)
- (10) 各業務の資格者要件

各業務に必要な有資格者の配置については、応募事業者が本応募の参加意向表明提出時点で自ら雇用しているものであり、かつ、3年以上の在籍実績を有すること。

- ① 建築物・設備管理業務は、常駐予定者のいずれかが電気主任技術者(第二種)を有すること。
- ② 衛生管理・清掃業務は、常駐予定者のいずれかがビルクリーニング技能士(1級)を有すること。
- ③ 警備・駐車場運営業務は、応募事業者が公安委員会に施設警備の認定を受け、警備員指導教育責任者が本施設常駐警備員の指導監督にあたること。
- ④ 総合案内業務は、特に必要としない。
- ⑤ 植栽管理業務は、特に必要としない。

4.選定スケジュール

1	募集要項の配布	2025年10月16日(木)～10月23日(木)
2	参加意向表明書兼誓約書の提出	2025年10月17日(金)～10月23日(木)
3	詳細資料の配付	2025年10月24日(金)
4	現地説明会(希望者)	参加希望者に個別に連絡する
5	質問の受付	2025年10月24日(金)～10月31日(月)
6	質問の回答	2025年11月24日(金)目処
7	企画提案書・見積書等の提出	2025年12月3日(木)～12月10日(水)
8	プレゼンテーション・ヒアリング	2026年1月6日(火)～1月9日(金)
9	ヒアリング(必要に応じて実施)	2026年1月13日(火)～1月15日(木)
10	優先交渉権者の決定通知	2026年1月31日(金)頃

5.募集に関する手続き

(1) 募集要項の配布

配布期間	2025年10月16日(木)～10月23日(木)
配布方法	当社ウェブサイトにて配布する。 ※ 企画提案書及び見積作成に必要な資料(仕様書・図面・様式等)は、後述の参加意向表明書を提出した事業者に対しメールにてデータを送付する。

(2) 参加意向表明兼誓約書等の提出

受付期間	2025年10月17日(金)～10月23日(木)17:00まで
受付方法	様式「参加意向表明書兼誓約書」及び後述の添付資料を下記提出先にメールでファイル添付にて提出すること。 なお、参加意向表明後、見積書等の提出を辞退する場合は、辞退の旨とその理由を記した辞退届(様式任意)を提出すること。
添付資料	● 3.応募者要件(9)の要件を証明できる契約書の写し等 ● 3.応募者要件(10)の要件を証明できる以下の免状写し ①【建築物・設備管理業務】常駐予定者の電気主任技術者(第二種)の免状 ②【衛生管理・清掃業務】常駐予定者のビルクリーニング技能士(1級)の免状 ③【警備・駐車場運転業務】愛知県公安委員会が発行する警備業の認定標識及び在籍する警備員指導教育責任者の免状 ● 上記の免状資格者の在籍証明書 (在籍者の氏名、現在の在籍職場、在籍することに相違ないことを記載した代表者名と社印) ※スキャンしたPDFデータ可 ● 様式「団体概要書」
提出先	後記「8問合せ及び提出先」に記載するメールアドレス

(3) 詳細資料の配付

参加意向表明書兼誓約書を提出した事業者に対し、仕様書等の詳細資料をメールにて送付する。但し、団体概要書等により審査を行い、適する事業者にのみ送付するものとする。

実施日	2025年10月 24 日(金)
備考	skyexpo@am-next.com からのメールが受信できるよう、迷惑メールフィルター等の設定を予め行っておくこと。

(4) 現地説明会(希望者)

業務毎に現地での説明会を行う。参加は任意とする。

実施日	参加希望者に個別に連絡する
受付方法	様式「参加意向表明書兼誓約書」の参加希望欄に○を付すこと。

(5) 質問の受付・回答

募集要項等に記載の内容に関して、質問の受付及び回答を以下の要領で行う。

受付期間	2025年10月 24 日(金)～10月31日(月)
受付方法	質問の内容を簡潔にまとめ、様式①「質問書」に記入の上、下記提出先にメールで提出すること。
提出先	後記「8問合せ及び提出先」に記載するメールアドレス
質問の回答	2025年11月24日(金)を目処にメールにて回答を行う。 なお、質問又は回答の内容が他の応募候補者にも影響を及ぼす場合は、全ての応募候補者に対し回答を公表することがある。

(6) 企画提案書・見積書等データの提出

【別紙2】「企画提案書及び見積書等作成要領」に従って作成した企画提案書、様式②「見積書」様式③「団体概要書」をデータにて提出する。

なお、様式②「見積書」、様式③「団体概要書」のみの提出も可とする。

受付期間	2025年 12 月 3 日(木)～12月10 日(水)
受付方法	下記提出先にメールでファイルデータを送付する。 企画提案書はPDFデータとし、様式②「見積書」はエクセルデータとすること。容量が大きい場合はファイルストレージサービス等を使用しても構わない。 なお、メールの送信後、下記の提出先に電話での着信確認を行うこと(平日9時から17時までとする)。
提出先	後記「8問合せ及び提出先」に記載するメールアドレス

(7) プレゼンテーション・ヒアリング

企画提案書及び見積書等を提出し、参加基準を満たした事業者は、プレゼンテーション・ヒアリングに招へいする。

なお、応募者が多数の場合は、見積金額及び企画提案内容等を踏まえてプレゼンテーション・ヒアリングを実施する事業者数を絞ることがある。

プレゼンテーションの参加可否は、2026年12月15日(月)までに参加意向表明書に記載された担当者のメールアドレスに連絡をする。

また、様式②「見積書」、様式③「団体概要書」のみの提出事業者で参加基準を満たした事業者については、プレゼンテーションは実施しないが、当社からの質疑があった場合には応じること。

実施日時	2026年1月 6 日(火)～1月 9 日(金)9時～17時の間で1時間程度 (プレゼンテーション1時間程度・ヒアリング30分程度を予定) ※ 応募者は、2025年12月16日(火)～19日(金)の9時から17時までに、 後記「8問合せ先及び提出先」へメールにて希望時間を連絡すること。 ※ 実施日時は応募者の希望時間を踏まえて決定する。
出席人数	1応募者あたり2名までとする。
プレゼンテーション 実施方法	別紙2「企画提案書及び見積書等作成要領」に記載の作成方法により作成した企画提案書(日本語)をスクリーンに投影し、当社が設置する審査委員会に対して、1時間程度で提案内容の説明及び当社からのヒアリングに対応する。 プレゼンテーションでの説明は、企画提案書の内容と相違ないよう注意すること。※企画提案から読み取れない・逸脱した説明は不可とする。
ヒアリング実施方法	応募者からのプレゼンテーションの内容について、当社が設置する審査委員会から質問を行う。応募者は質問に対し、分かりやすく簡潔に回答・説明すること。なお、ヒアリングの所要時間は30分程度を予定している。
通訳による注意点	プレゼンテーション及びヒアリングは日本語にて行うが、通訳しながらの進行となるため、それを考慮し対応すること。 ● プレゼンテーションは、日本語の説明で 30 分程度とすること。 ● 通訳が行いやすいよう、間を開けて読み上げること。 ● 当日使用するパワーポイント等のデータを予め提出すること。
その他	応募者はパソコン及び企画提案書データ(パワーポイントデータ等)を持参すること(スクリーン及びプロジェクター、接続ケーブル(HDMI ケーブル)は当社が用意)。

(8) その他

① 企画提案書及び見積書等の取扱い

著作権	企画提案書の著作権は応募者に帰属する。ただし、当社が必要と認める時には、当社は企画提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。 また、契約に至らなかった応募者から提出された資料については、応募者に無断で使用しないものとする。 また、すべての企画提案書及び見積書について返却しない。
特許権等	提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び外国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。
当社からの 提示資料の取扱い	当社が提供する資料は、募集に係る検討以外の目的で使用することはできない。
提出資料の変更禁止	企画提案書等の提出後、提出書類の変更はできない。
使用言語 単位及び時刻	募集に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。
応募費用の負担	企画提案書及び見積書等の作成並びに提出のために要した費用は応募者が負担する。
見積書の取扱い	見積書に記載された単価金額を基に、優先交渉権者との契約協議を行うものとするが、契約協議段階においては、当社からの提案に対し誠意をもって協議に応じること。 なお、提案された配置計画の調整や、個別業務の再委託先に関して、より費用対効果の高い企業等がある場合に再委託先の変更を求めることも想定している。

② 募集の中止・延期

募集が公正に実施することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、募集を延期し、若しくは取り止めることがある。

6.優先交渉権者の選定

(1) 審査の方法

当社が設置した審査委員会において、各応募者から提出された企画提案書や見積価格、プレゼンテーション及びヒアリング等を基に、提案評価及び価格評価から構成される総合評価方式による審査を実施し、最も評価の高い応募者を優先交渉権者として選定する。

審査の過程において、「4選定スケジュール」に記載するプレゼンテーション等とは別に、必要に応じて、個別にヒアリング等を行い、より詳細に亘る確認を行う場合があるため、当社からの要請があった場合はこれに応じること。

なお、優先交渉権者の募集や審査、選定の過程において、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も業務の目的の達成が見込めない等の理由により、本業務を委託することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を決定しないこととし、その旨を速やかに通知する。

また、応募者が1社のみの場合でも、募集は有効に成立するものとする。

(2) 採点方法

採点は、価格評価点、企画提案評価点、団体与信点の総合評価方式にて行う。

なお、採点に関する詳細(配点の詳細や評価項目、計算方法等)については公表しない。

【採点項目及び配点、評価関係書類】

採点項目	配点	評価関係書類
①価格評価点	60点	様式②「見積書」
②企画提案評価点	25点	企画提案書
③団体与信点	15点	様式「団体概要書」
計	100点	

(3) 審査結果の通知

(1)の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

審査結果については、2026年1月31日(金)に応募者全てへ通知発送する。なお、電話等による問合せには応じないものとし、審査内容等については公表しない。

7.契約に対する考え方

(1) 契約の締結

優先交渉権者の決定後、優先交渉権者と業務仕様や詳細金額等に関する協議を実施し、当該協議の内容に基づき、優先交渉権者と業務委託契約を締結する。

業務委託契約の締結は、2025年3月中旬頃までを予定している。

契約についての詳細は、参加意向表明書兼誓約書を提出後に配布する参考資料「基本契約書(案)」を参照すること。

優先交渉権者が契約の締結までの間に応募者の要件を満たさなくなったときは契約を締結しない。

(2) 次点交渉権者との交渉

優先交渉権者との契約内容に関する協議が不調となり契約締結が不可能と判断した場合には、次点交渉権者と契約内容に関する協議を開始することができるものとする。

(3) 契約内容の基本的な考え方

本業務に関する業務委託契約は、愛知県と当社との間で締結された実施契約に基づいて締結されるものであることを予め理解した上で契約協議に臨むものとし、実施契約に基づいて当社が負担している本業務に係るリスク等については、合理的な範囲内で受託者に転嫁するものとする。

なお、契約の締結に際しては、愛知県と当社で合意するモニタリング計画に準拠して、本業務に関するモニタリング及びペナルティ(違約金)の規定を策定することを想定している。

8.問合せ先及び提出先

愛知国際会議展示場株式会社

維持管理事業者募集事務代行会社

株式会社AMネクスト

担当 竹内 修二

住所 愛知県名古屋市緑区桶狭間森前2586

電話 080-2661-8294

メール skyexpo@am-next.com

9.配布資料関係

募集時に当社ウェブサイトで公開するもの

1. 共通募集要項(本紙)
2. 様式「参加意向表明書 兼 誓約書」
3. 様式「在籍証明書」
4. 様式「団体概要書」

参加意向表明書兼誓約書を提出後に配布するもの

1. 別紙 1 維持管理業務見積基準仕様書
2. 別紙 2 企画提案書及び見積書作成要領
3. 様式①「質問書」
4. 様式②「見積書」(作成例含む)
5. 参考資料【基本契約書(案)】
6. 参考資料【図面関係】
7. 参考資料【建築物及び設備台帳、電気設備関係図】※①建築物・設備管理業務参加者のみ