

北九州空港旅客及び貨物ターミナルビル等管理業務プロポーザル応募要領

1. 主旨

平成 18 年 3 月 16 日に開港した北九州空港は、平成 28 年 3 月 16 日で新空港開港 10 周年を迎えました。開港から 10 年が過ぎ、改めて効率的かつ効果的な管理運営体制を確立するため、施設管理に携わる会社を対象にご提案を募ることにより、改めて業務委託先を選定することといたしました。何卒ご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

2. 対象施設

(1) 施設の名称

北九州空港旅客ターミナルビル及び貨物ターミナルビル他

① 敷地面積（国からの借地面積）	13,517.93 m ²
② 旅客ターミナルビル	
建築面積	7,892.06 m ²
延べ面積	15,200.25 m ²
③ 貨物ターミナルビル	
建築面積	1,796.52 m ²
延べ面積	1,794.12 m ²
④ スターフライヤー本社棟	
建築面積	453.66 m ²
延べ面積	844.24 m ²
⑤ 国際貨物上屋	
建築面積	1,038.20 m ²
延べ面積	875.00 m ²
⑥ スターフライヤー事務所棟	
建築面積	638.26 m ²
延べ面積	1,800.51 m ²
⑦ テナント施設棟	
建築面積	155.52 m ²
延べ面積	311.04 m ²

(2) 施設所在地

北九州市小倉南区空港北町 6 番

(3) 事業者

北九州エアターミナル株式会社

3. 運営状況

(1) 開館閉館時間

① 旅客ターミナルビル

現状 4:30～25:05

※1 出発便の1時間前に開館

最終便到着の30分後に閉館

※2 24時間運営可能なため、深夜チャーター便等で閉館しないこともある。

② 貨物ターミナルビル

現状 24時間

(2) 旅客数（平成27年度実績）

① 定期便 18往復程度/日 約130万人

② チャーター便 約2万3千人

4. 委託する業務の概要

- (1) 管理統括業務
- (2) 設備管理業務
- (3) 清掃管理業務
- (4) 保安警備業務
- (5) ビル代行業務

5. 会社選定の方法

(1) 審査方法については以下の通りとする。

<一次審査>

提出書類等より、「6. 応募資格基準」の基準を満たしているか判断を行う。

<二次審査>

一次審査通過企業のみが二次提案を行なうことができ、二次提案書より管理費用・管理体制・提案内容等を比較し、総合的な判断を行い優先交渉企業及び次点交渉企業を選定する。なお、二次審査に当たってヒヤリングを実施する。

(2) 今回ビル管理委託を実施するに当たっては、委託予定業務を一括して委託する総合管理方式を採用することとしている。応募企業は、

総合管理会社として選定されたのち、各専門業務会社を指名する。

- (3) 選定された総合管理会社とは、具体的な内容の協議を経て契約の運びとなるが、協議の段階で不調となった場合は、次点企業（総合評価の順位未公表）の総合管理会社との協議に移行する。

6. 応募資格基準（一次審査）

(1) 会社の概要

- ① 会社概要【指定様式Ⅰ】
- ② 過去3年分の決算書類（財務諸表）

(2) 管理業務の実績【指定様式Ⅱ】

- ① 以下のいずれかの実績を継続して3年以上有する企業のみ本プロポーザルに応募できる。
 - (ア) 空港施設及び空港関連施設の管理実績
 - (イ) 延床面積 20,000 m²以上の商業施設管理実績（4. 委託する業務の概要（1）～（4）のすべての業務を行っているもの）

(3) その他

以下に該当する企業は本プロポーザルに応募できないものとする。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する企業。
- ② 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる事実があった後、2年間を経過しない企業。また、その企業を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する企業。
- ③ 福岡県及び北九州市から指名停止措置を受けている企業。
- ④ 直近1年間の法人税、法人都道府県民税、法人事業税、所得税、消費税、および地方消費税を滞納している企業。
- ⑤ 企業更生法、民事再生法等に基づき、更正または更正手続きしている企業。
- ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に掲げる暴力団およびそれらの利益となる活動を行なう企業。
- ⑦ 審査時において以下のいずれかに該当する場合は、選定の対象から除外する。
 - ・提案書類及び添付書類の記載内容に虚偽または不正があったとき。
 - ・提出書類受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
 - ・その他、本プロポーザル募集等に関して不正な行為があったとき。

7. 業務提案（二次審査）

（1）管理費及び管理費明細書【指定様式Ⅲ】

（2）業務提案書【様式自由】

※各項目とも A4、2 ページ（A3、1 ページ）以内で作成のこと

<項目>

- ①空港施設管理に関する全体コンセプトや考え方について
- ②人員配置（保有資格者を含む）、組織体制について
- ③テロ対策・空港保安対策に関する考え方について
- ④災害時（台風・地震等）及び緊急時の対応について
- ⑤維持管理の考え方（設備点検、清掃、空港特殊設備等）について
- ⑥施設（建物及び電気・機械設備等）の長寿命化及び修繕提案について
- ⑦省エネ及び省コストへの取り組み、考え方について
- ⑧事業者交代の導入スケジュール及び北九州エアターミナル株式会社に対するサポートについて

※業務提案書の提出は各社の裁量による。ただし、審査上の大きな判断基準となる。

※詳細な業務仕様、業務内容等は重要資料であるため一次審査を通過した企業のみ詳細連絡及び資料配布する。

図面は指定した場所での閲覧のみとし、閲覧日時は上記資料配布時に通知する。

なお、配布資料は、二次審査終了後に返却すること。

8. 提案に当たりの基本条件

（1）管理費の積算

通常年の年額とする。

但し、各業務毎の詳細積算内訳（単価、数量、頻度等）を添付すること。

（2）契約期間

- ①5年（平成29年4月1日～平成34年3月31日）
- ②管理費は、業務内容の変更、大幅な物価の変動等を除き、原則として5年間固定

9. 委託業務

（1）管理統括業務

- ①施設の運転管理、清掃、警備の総括（作業調整、実施計画、連絡調整、折衝等）

- ② 各テナントの光熱水費に係る検針及び計算業務
- (2) 設備管理業務
 - ① 日常管理
 - ア. 統括業務（管理報告、記録分析、立入検査の立会、連絡等）
 - イ. 運転監視（中央監視制御設備の運転・監視、電気設備、空調設備、給排水設備、消防設備等の運転・監視）
 - ウ. 巡視点検（各設備の巡視点検）
 - エ. 設備機器の応急処置
 - ② 定期保守点検
 - ア. FIS（フライトインフォメーションシステム）、PBB（搭乗橋）、手荷物用ベルトコンベア等空港特殊設備の定期保守点検
 - イ. 設備の定期保守点検(環境衛生業務含む(水質検査、害虫駆除等))
 - ウ. 定期保守点検の計画書作成
 - エ. 関係機関への届出
- (3) 清掃管理業務（対象範囲及び床材等は別添）
 - ① 日常清掃
 - ② 定期清掃
 - ③ ガラス清掃
 - ④ 外構清掃
 - ⑤ その他 作業報告（計画表、業務日誌、作業日誌等）の提出等
 - ※ゴミ処理業務は別途とすること。
 - ※衛生消耗品については別途とすること。
 - ※テナント専有室内は別途とすること。
- (4) 保安警備業務（対象範囲は別添） ●有人警備業務
 - ① 旅客ターミナルビル
 - ア. 警備員配置の場所、時間及び人員
 - ・ 常駐場所－1階 中央監視室・警備室
 - ・ 時間帯－24時間
 - ・ 常駐人員予定－2ポスト
 - イ. 業務内容

鍵の管理、巡回警備、火災・侵入・設備からの信号監視、緊急時対応、ビルの開閉、エレベーター・エスカレーターの起動・停止、監視カメラのモニター、サービスヤードの不法駐車対策、業者等の出入り受付、拾得物取扱い、カート管理
 - ② 貨物ターミナルビル
 - ア. 警備員配置の場所、時間及び人員
 - ・ 常駐場所－警備員詰所

- ・ 時間帯－24時間
- ・ 常駐人員－1ポスト

イ. 業務内容

出入口管理、受付及び門扉の開閉

(5) ビル代行業務

※土日祝、年末年始、平日夜間（18：00～翌9：00）に以下の業務を実施すること。

- ①旅客の問合せ及び苦情等対応、時間外の電話対応。（土日祝、平日夜間）
- ②足湯管理
 - ・ 営業判断、中止時の関係者への連絡
 - ・ 売上金回収（土日祝、年末年始）
 - ・ 鍵管理（土日祝、年末年始）
- ③ラウンジ業務支援
 - ・ ラウンジへの夕刊配達（土曜）
 - ・ 納品業者保安区域同行（土曜、祝日）
- ④ビジターパス貸し出し（土日祝、年末年始、平日夜間）
- ⑤有料施設・機器の故障対応及び料金返却（土日祝、年末年始、平日夜間）
- ⑥報道対応（土日祝、年末年始、平日夜間）
- ⑦テナント売上伝票回収（土日祝、年末年始）

※他詳細な業務については、業務仕様書を参照

10. 提案書の提出及び提出部数

全てA4サイズにて以下の内容について提出のこと

(1) 一次審査

- | | |
|--------------------|----|
| ・ 企業概要【指定様式Ⅰ】 | 8部 |
| ・ 企業実績【指定様式Ⅱ】 | 8部 |
| ・ 過去3年分の決算書類（財務諸表） | 8部 |

(2) 二次審査

- | | |
|----------------------|----|
| ・ 機密保持契約書 | 2部 |
| ・ 管理費及び管理費明細書【指定様式Ⅲ】 | 8部 |
| ・ 業務提案【様式自由】 | 8部 |

A. 提出先

〒800-0306 北九州市小倉南区空港北町6番
 北九州エアターミナル株式会社 総務部 管理課
 TEL:093-475-4195 FAX:093-475-1304
 URL <http://www.kitakyu-air.jp/>

B. 提出方法

郵送

C. 提出期限

一次審査：平成 28 年 9 月 16 日（金）17:00 必着

二次審査：平成 28 年 11 月 2 日（水）17:00 必着

D. 質疑応答

ア. 問合わせ先

北九州エアターミナル株式会社 総務部 管理課

イ. 質疑方法

E-mail proposal@kitakyu-air.co.jp

※電話等での質疑は一切受け付けません。

ウ. 質疑受付期限

二次審査：平成 28 年 10 月 11 日(火) 17:00 必着

エ. 質疑回答

二次審査：平成 28 年 10 月 21 日(金) 予定

全ての質問をまとめ、全社に E-mail にて回答する。

1 1. スケジュール

今後、予定しているスケジュールは以下のとおりとする。

本プロポーザルの告知	平成 28 年 8 月 12 日（金）
本プロポーザル募集要項配布	平成 28 年 8 月 12 日（金）～8 月 26 日（金） （当社ホームページに掲載）
一次審査提出書類締切	平成 28 年 9 月 16 日（金）17 時必着
一次審査結果通知	平成 28 年 9 月 30 日（金）
二次審査追加書類の配布・説明会	平成 28 年 10 月 4 日（火）※一次審査通過企業のみ
二次審査提出書類締切	平成 28 年 11 月 2 日（水）17 時必着
ヒヤリング	平成 28 年 11 月 11 日(金)
結果発表	平成 28 年 11 月 21 日（月）
覚書（暫定管理）の締結	平成 28 年 12 月 5 日（月）
暫定管理（引継期間）	平成 29 年 1 月 10 日(火)～平成 29 年 3 月 31 日(金)
本契約の締結	平成 29 年 3 月 15 日（水）

1 2. その他

① 応募企業の公表：当社は、本プロポーザル応募企業を公表することができる。

- ② 著作件等の帰属：提出書類の返却はせず、著作権は当社に帰属するものとする。
- ③ 提案費用の負担：本プロポーザルに関して応募企業が要した費用は、すべて応募企業の負担とする。

以上

【企業概要】

①	フリガナ		フリガナ				
	会社名		代表者名	(印)			
②	本社所在地 電話番号	〒	TEL				
③	事業内容	1.	5.				
		2.	6.				
		3.	7.				
		4.	8.				
④	資本金	万円	設立年月	明・大・昭・平 年 月			
⑤	主要取引先	顧客	1.	5.			
			2.	6.			
		3.	7.				
		4.	8.				
	金融機関	1.	3.				
		2.	4.				
⑥	直近2ヶ年の売上高	平成27年度	百万円	平成26年度	百万円		
⑦	従業員数	正社員	名	その他 <small>(パート・アルバイト含む)</small>	名	合計	名
⑧	連絡窓口	担当者					
		部署		役職			
		住所					
		TEL		FAX			
		E-MAIL					
		ホームページ					
⑨	許可・登録の状況						
⑩	保有資格者と人数	資格名	人員	資格名	人員		
			名		名		
			名		名		
			名		名		
			名		名		
			名		名		
			名		名		
⑪	加入団体 および 所属協会						

【企業概要】

(記入例)

①	フリガナ		フリガナ		
	会社名	凸凹株式会社	代表者名	代表取締役社長 凸田 凹郎 ⑩	
②	本社所在地 電話番号	〒 TEL			
③	事業内容	1. ビルマネジメント事業	5.		
		2. 不動産賃貸事業 など	6.		
		3.	7.		
		4.	8.		
④	資本金	##### 万円	設立年月	明・大・昭・平 50年 1月	
⑤	主要取引先	顧客	1. ○○空港ビル(株)	5.	
			2. □□鉄道(株)	6.	
	金融機関	3. △△不動産(株) など	7.		
		4.	8.		
⑥	直近2ヶ年の売上高	平成27年度 30,000 百万円	平成26年度 25,000 百万円		
⑦	従業員数	正社員 2,000名	その他(パート・アルバイト含む) 2,000名	合計 4,000名	
⑧	連絡窓口	担当者	北九 太郎		
		部署	営業企画部企画課	役職 課長	
		住所			
		TEL		FAX	
		E-MAIL			
		ホームページ			
⑨	許可・登録の状況	宅地建物取引業			
		マンション管理業 など			
⑩	保有資格者と人数	資格名	人員	資格名	人員
		管理業務主任者	1,000名		名
		宅地建物取引主任者 など	900名		名
			名		名
			名		名
			名		名
			名		名
⑪	加入団体 および所属協会	社団法人 ビル管理協会			
		社団法人 保安警備協会 など			

