

# 福知山市公共施設等包括管理業務委託の事業化に向けた サウンディング型市場調査実施要領

## 1 調査の目的

本市では、令和3年3月に策定した福知山市公共施設マネジメント個別施設計画に基づく公共施設の長寿命化等に向けた取組みとして、市の保有する複数の施設に係る保守点検業務及び修繕業務等を包括的に委託し、施設管理の質の向上や業務の効率化を図ることにより、施設利用者の安心・安全と持続可能な公共施設の管理運営につなげることを目的とした、公共施設等の包括管理業務委託の導入を検討しています。

本調査は、対象とする施設や業務、契約期間等について、民間事業者の皆様から広くご意見いただき、実施の可否、参入意向や参入しやすい公募条件等を把握し、今後の検討材料とすることが目的です。

## 2 調査の対象となる業務の概要

### (1) 施設数

149施設・・・【別紙1】サウンディング対象施設一覧のとおり

※ 対象施設は、サウンディングの結果を踏まえ検討していく予定です。

### (2) 業務の種類

#### ア 保守点検・清掃等業務

業務種別	
自家用電気工作物保安管理業務	受水槽・高架水槽・浄化水槽保守点検業務
消防用設備保守点検業務	清掃業務
空調設備保守点検業務	樹木管理・除草業務
自動ドア保守点検業務	機械警備業務
エレベーター保守点検業務	建築物及び建築設備定期点検業務

※ 長期継続契約の契約期間が満了したものから順次包括管理業務委託の対象業務とする予定です。

※ 具体的な業務範囲は、サウンディングの結果を踏まえ検討していく予定です。

#### イ 修繕

【別紙1】サウンディング対象施設一覧における一定の額を上限とした修繕を含めることを想定しています。

仮に上限を130万円とした場合、過去5ヵ年における、対象修繕の実績額は2,720件（年平均544件）約2億円（年平均約4千万円）です。

#### ウ その他

上記アの業務以外の、個別の設備に係る保守点検等の業務についてもサウンディングを踏まえたうえで包括管理業務に含めることを検討しています。

### 3 参加対象者

本事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 参加申込書提出時点で、福知山市指名競争入札参加者氏名停止要綱（平成15年告示第137条）に基づく指名停止期間中の者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく更生又は再生手続中の者
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は福知山市暴力団排除条例（平成24年条例第17号）第2条第1項に規定する暴力団に該当する者
- (5) 市税その他租税を滞納している者
- (6) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

### 4 スケジュール

実施要領の公表	令和4年9月12日（月）
参加申込期限	令和4年10月17日（月）
サウンディング実施期間	令和4年10月24日（月）～ 10月28日（金）
実施結果の公表	令和5年1月以降

### 5 対話内容

- ア 福知山市での市場性（福知山市で導入する際のメリット・デメリット）について
- イ 業務の条件等（追加・除外すべき業務等）の要望について
- ウ 対象業務を年度ごとに追加していくことに対する考え方について
- エ 望ましい契約期間について
- オ 修繕業務の上限について
- カ 軽微な修繕の内製化について
- キ 業務を再委託する際の地元事業者起用に対する考え方について
- ク 自然災害等の緊急時の対応について
- ケ 包括管理委託業者の人員体制について
- コ 独自の追加サービスとして提案可能な業務について
- サ 福知山市で包括管理委託を導入する際に想定される課題とその対応について
- シ 導入時に想定されるスケジュールについて
- ス マネジメント経費（手数料）を含んだうえでの事業費の提案
- セ その他福知山市公共施設包括管理委託業務事業化に関すること

## 6 調査の手順

### (1) 参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙「エントリーシート」に必要事項を記入のうえ、令和4年10月17日（月）までに電子メールにより提出してください。提出先及び連絡先は、「8 問合せ先・提出先」のとおりです。

なお、電子メールのタイトルは「包括管理サウンディング参加申込【法人等名】」としてください。

### (2) 質問等について

参加にあたり質疑がある場合は、メール本文に記載又は質問を記載したWordデータを添付のうえ、「8 問合せ先・提出先」へ電子メールにより提出してください。

なお、電子メールのタイトルは「包括管理サウンディング質問書【法人等名】」としてください。

質疑の内容については、後日、個別に回答させていただきます。

また、必要に応じて、電話または対面・オンラインにての面談にも対応します。

### (3) サウンディング日時及び場所

ア 実施日時及び場所は、参加者に電子メール等で個別連絡します。

イ 実施日時は、「4 スケジュール」の間で、所要時間は30分～1時間程度で設定します。（状況によって延長する場合があります。）

ウ 調査は対面とし、実施場所は原則福知山市役所内とします。

エ ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

### (4) 調査の実施

ア サウンディングは、事業者のアイデア・ノウハウ保護のため、個別に実施します。

イ 説明のために必要な資料は、当日5部ご持参ください。

必要に応じて追加でヒアリングをお願いする場合があります。

ウ サウンディングの際に必要な資料については、応募のあった事業者のみに個別で送付致します。

### (5) 調査結果の公表

ア サウンディングの概要は、事業者名及び非公表とすべき事業者のノウハウに係る部分を除き、福知山市ホームページ等で公表します。

イ 公表前に、参加事業者に内容の確認（事業者のノウハウを保護する観点）をお願いします。

## 7 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加の有無は、今後の事業者選定の評価等に影響を与えるものではありません。サウンディングに不参加の場合でも、公募を行う場合の参加は可能です。

### (2) 費用負担

サウンディングの参加に関する書類作成・提出等に係るすべての費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれ参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、サウンディング結果の公表や包括管理の事業化の検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

## 8 問合せ先・提出先

福知山市財務部資産活用課 担当：吉田

住所：京都府福知山市字内記13番地の1

電話：0773-24-7038（直通）

e-mail：shisan☆city.fukuchiyama.lg.jp

送付の際には☆を@に変換してください。