

福津市公共施設包括管理業務 協力事業者説明会

2023年11月1日、2日

福津市総務部管財課
SUNLIFE・FBS 共同事業体

1.公共施設包括管理の目的と実施方法（福津市管財課説明資料）

目的 公共施設の質や安全性、管理効率を向上させる

福津市には老朽化が進んでいる公共施設が多数あるが、施設管理の大半を事務職が担っており効率的・効果的な施設管理ができていないため、民間企業と連携し改善を図る。

実施方法 施設ごとに委託していた業務を包括管理事業者に委託する ※詳細は後ほど説明

＜包括管理事業者に委託する業務＞

- ・包括管理事業者が委託業務(設備保守等)を実作業する業者に再委託
- ・不具合や故障があれば包括管理事業者に連絡が入り、包括管理事業者が現地確認、対応
- ・対象全施設の巡回点検を包括管理事業者が実施

※県内では、令和4(2022)年に春日市、令和5(2023)年に宗像市・大牟田市が導入

2.本説明会までの経緯（福津市管財課説明資料）

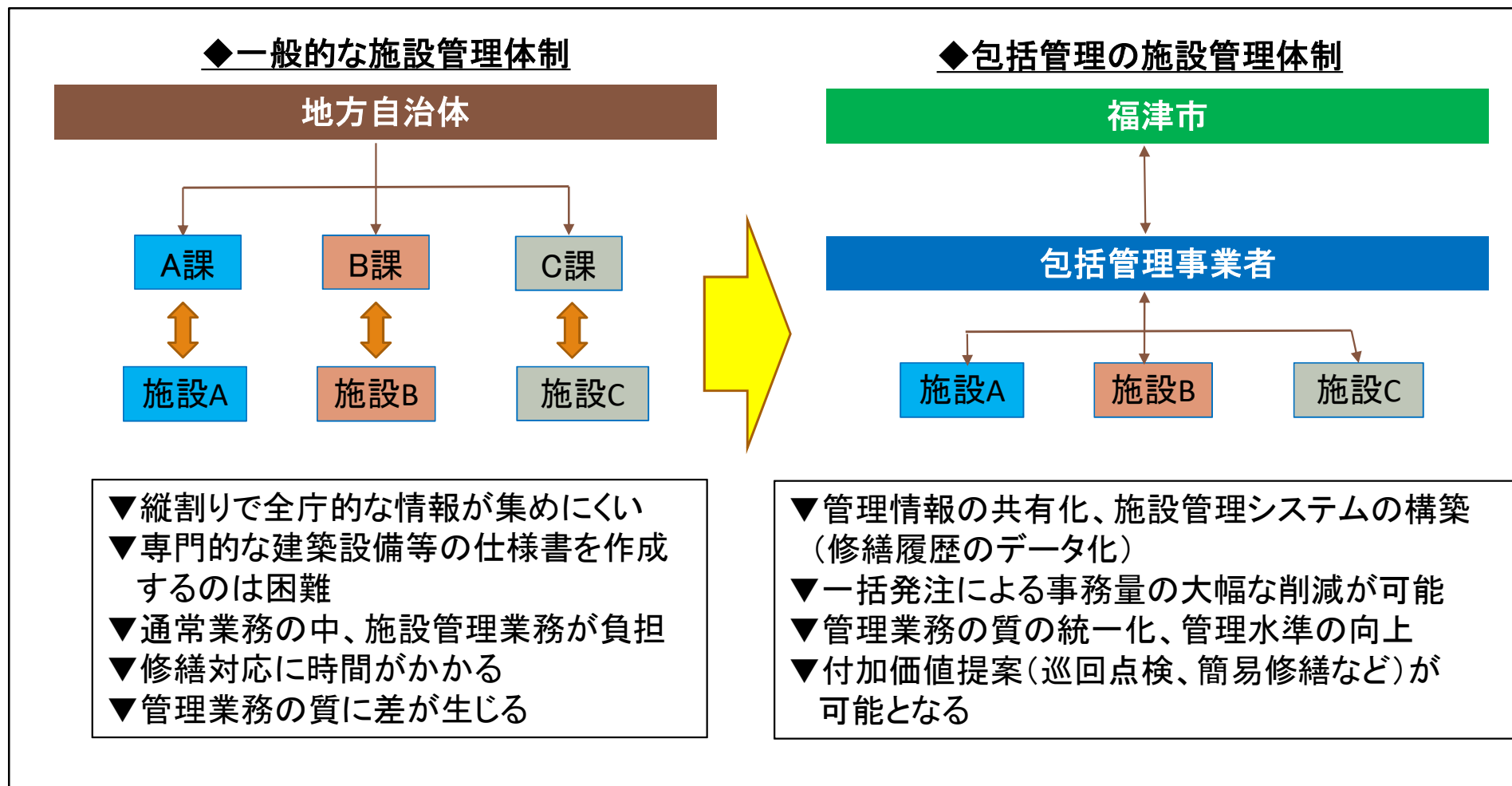
- 令和3年11月 第3次福津市行財政改革大綱策定
「施設管理の包括管理業務委託の導入」を取組として掲げる
- 令和4年9～10月 民間事業者意見聴取（サウンディング）
- 令和4年12月 市議会全員協議会で導入スケジュール等を報告
- 令和5年4～8月 包括管理事業者の公募型プロポーザル（120施設対象）
応募者3者から優先交渉権者決定（SUNLIFE・FBS共同事業体）

【福津市公共施設包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領から抜粋】

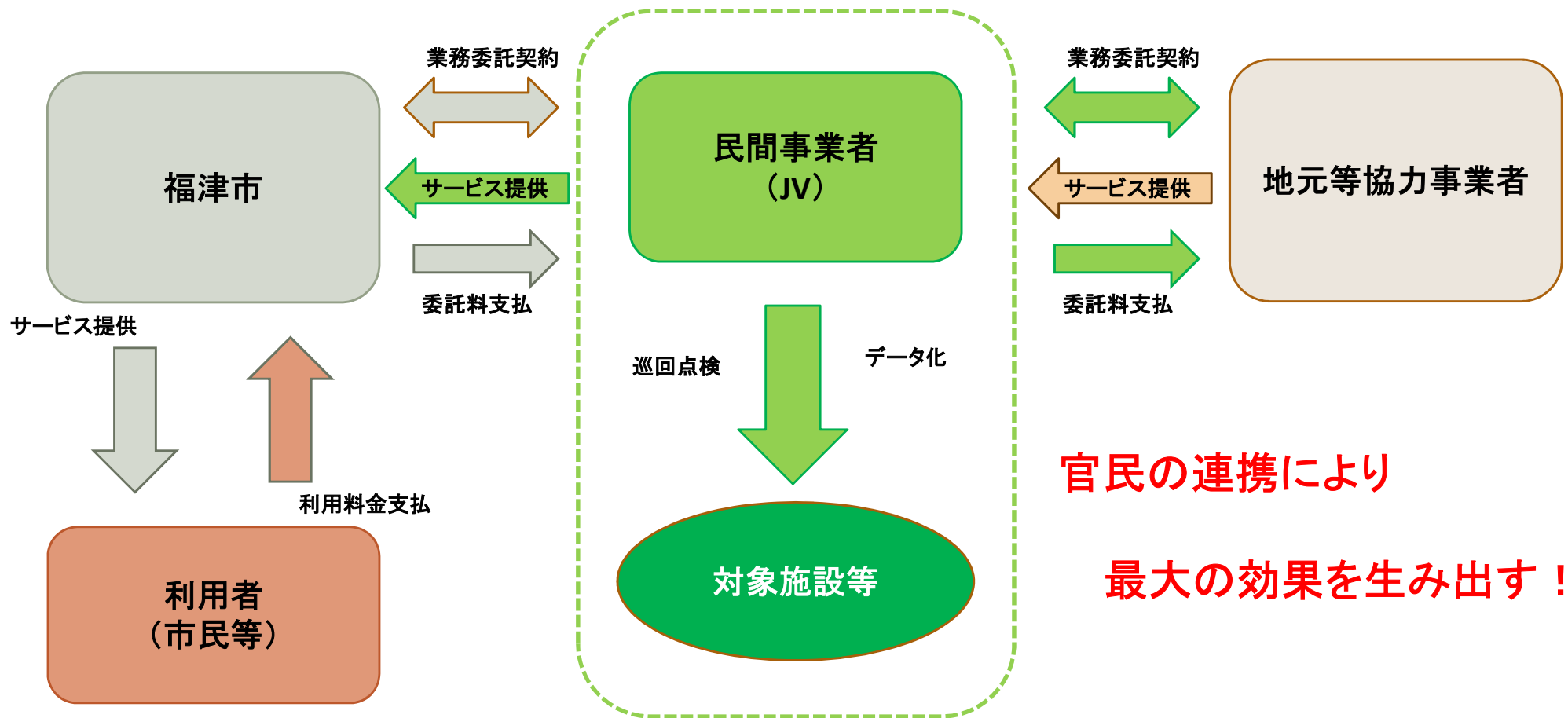
- ・本業務の委託料は、「保守管理業務に係る経費」と「業務全体のマネジメントに係る経費」から構成する
- ・修繕発注にかかる修繕費以外の経費（人件費等）については、マネジメント経費に計上する

➡ 現在の「保守管理等の業務委託料」「修繕費」の一部を
包括管理事業者が受け取ることはありません

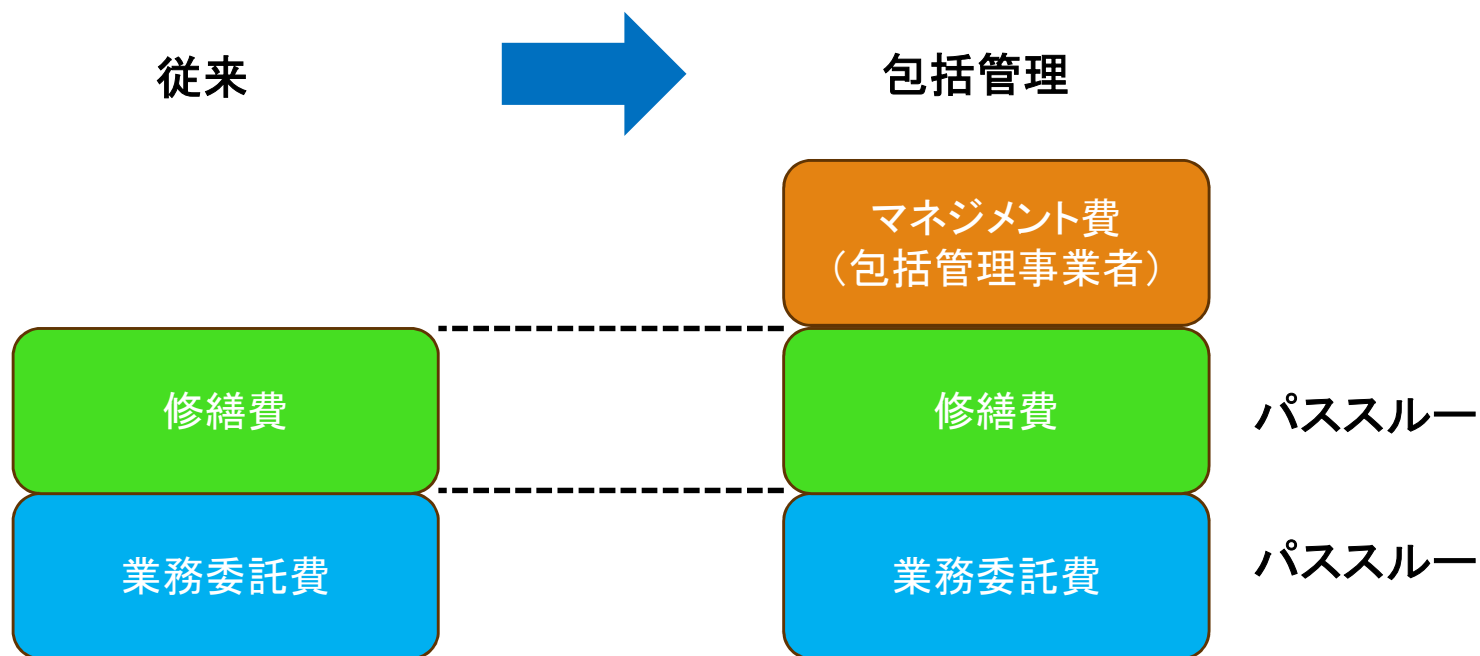
3. 包括管理業務委託とは



4. 包括管理業務委託イメージ図



5.業務全体の費用構成



現在の「保守管理等の業務委託料」「修繕費」の一部を包括管理事業者が受け取ることはありません

※業務仕様の見直し等は、施設特性に応じて実施します。

6.包括管理事業者について

SUNLIFE・FBS共同事業体

代表事業者 (株)サン・ライフ

構成事業者 (株)エフビーエス



福津市複合文化センター
福津市



キャナルシティ博多
福岡市博多区



【常総市役所庁舎】



【古河市役所庁舎】

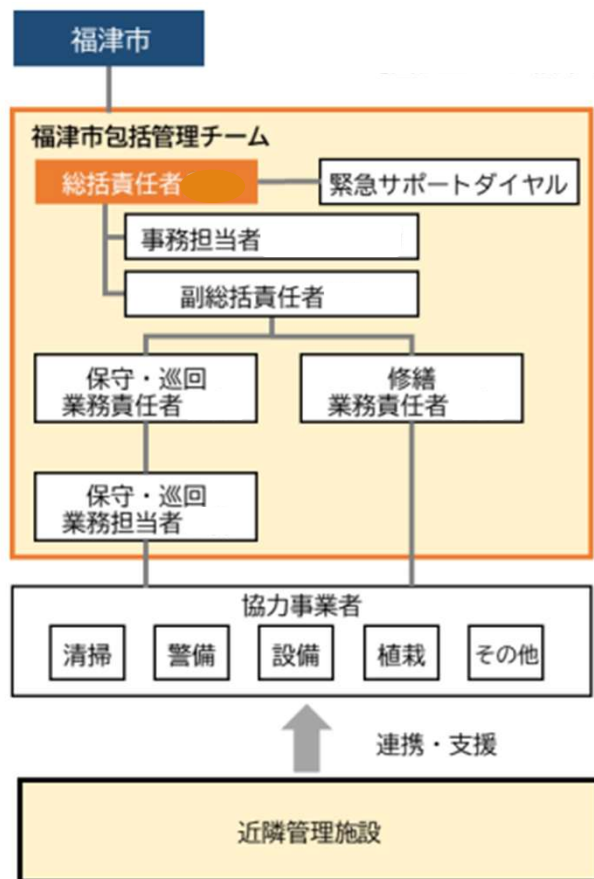
福岡に本社を構える代表事業者と、関東地方で包括管理事業を4件実施している企業の共同事業体

7.今回委託を行う業務について

- ①包括管理事業者が委託業務(設備保守等)を実作業する事業者に再委託(保守点検業務)
- ②不具合や故障があれば包括管理事業者に連絡が入り、包括管理事業者が現地確認、対応
(修繕・緊急対応)
- ③対象施設の巡回点検を包括管理事業者が実施(巡回点検業務)

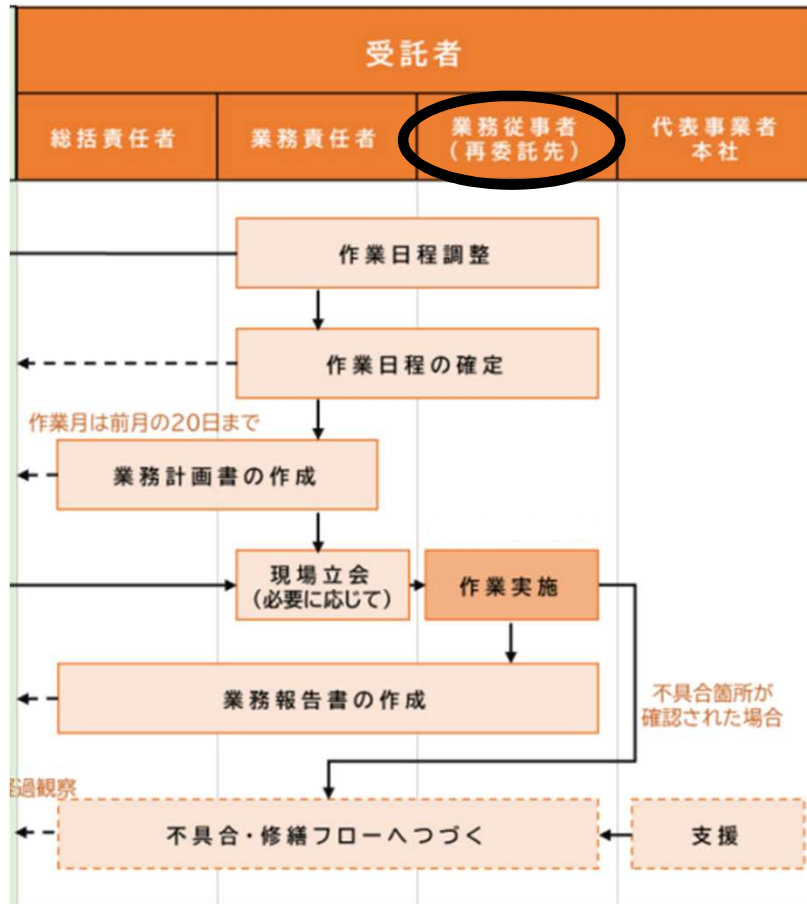
※指定管理等の一部施設では、業務を限定しての実施となります。

8.事業者の実施体制



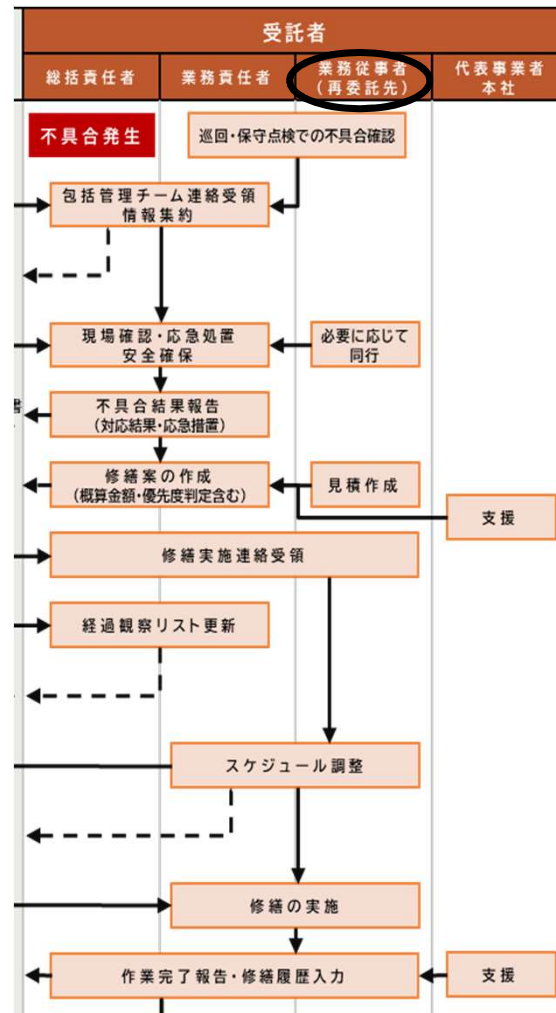
- ・ 福津市役所に常駐
- ・ 夜間は、緊急サポートダイヤルにて対応

9.業務実施フロー(保守点検業務)



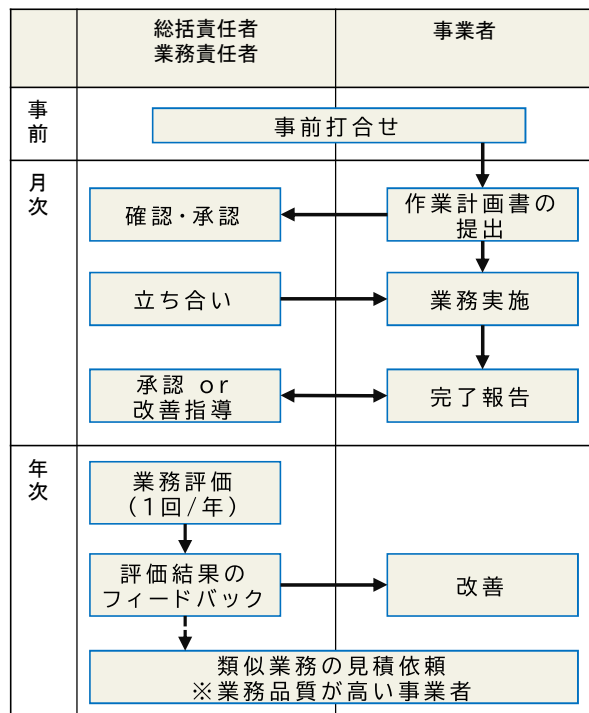
※現在協議中の為、変更となる場合があります。

10.業務実施フロー(修繕業務)



※現在協議中の為、変更となる場合があります。

11. 協力事業者選定のプロセス



- ・年次評価の実施
- ・業務結果に基づくフィードバックの実施



優良事業者は、、、

- ・本業務以外の新たな業務依頼

- ・1年目(2024年4月～)については、**2023年度受託の事業者を中心に協力事業者の選定**を行います。

※現在協議中の為、内容は変更となる場合があります。

12.事業者勉強会の実施(市内事業者様向け)

タイトル	内容	講師	回数
建築業・保守 管理業講習	不具合事例とその対応策についての共有、ながら点検のポイント及び最新の法改正や最新の管理手法などを学ぶ	代表事業者又は 外部講師	年1回
IT 機器活用講習	PC・スマートフォンでの業務効率化に関する研修	代表事業者又は 外部講師	年1回

※現在協議中の為、内容は変更となる場合があります。

13.これからの流れ

2023年	11月1日、2日	事業者説明会
	11月17日	見積、提出資料締切
	11月17日～2月下旬	仕様、契約書等調整(個別面談実施)
2024年	2月下旬～3月末	各業務契約書締結
	4月1日	包括管理業務開始

14.協力事業者の皆様へのご依頼事項(提出依頼資料)

◆保守業務(業務委託)

- ・取引先登録用書類＋登記簿謄本
 - ・本年度(2023年度)受託された業務の来年度(2024年)の見積
- ※見積を依頼している協力事業者には、業務の一覧をお渡ししています。

◆修繕業務

- ・取引先登録用書類＋登記簿謄本

※次ページの連絡先までメールでのご提出をお願いします。

メールでの対応が難しい場合は、FAXで包括管理事業者ご提出をお願いします。

提出期限は、11/17までとさせていただきます。

期間について間に合わない場合は、別途ご相談ください。

