

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

福津市公共施設包括管理業務委託の内容並びに同業務に係る公募型プロポーザルの各種手続、要件及び審査等の内容については、次のとおりとする。

第1 目的

福津市（以下「本市」という。）では、人員や財源に限られる中、保有する公共施設の老朽化の進行により技術的見地を踏まえた保全の必要性が高まっており、効率的・効果的に施設を管理するために管理品質の標準化や情報の集約化を推進することが、喫緊の課題と考えている。

本業務の導入に当たっては、民間のノウハウを活かした、より付加価値の高いサービスを提供できる事業者を選定することで、公共施設管理の質の向上、標準化を図るとともに、長期的な視点での公共施設の適正な管理及び活用に資するため、価格以外の要素も含めた幅広く質の高い事業提案を実行できる優先交渉権者を選定することを目的に、本プロポーザルを実施するものとする。

第2 業務概要

- 1 業務名 福津市公共施設包括管理業務委託
- 2 業務内容 市庁舎、公民館、市立保育所、市立小・中学校等120施設の建物及び建物付帯設備等の保守点検、清掃等の維持管理業務、修繕業務、点検業務等の実施
 - (1) 対象施設は、「【参考資料1】対象施設および業務一覧」のとおり。
 - (2) 各業務の詳細は、本プロポーザルで選定した優先交渉権者との詳細協議を踏まえ、確定することとする。参考資料は以下の通り。

なお、参考資料2・3の提供を希望する事業者は、資料提供依頼書（様式第1号）を電子メールで提出すること（ホームページ上での公開は行わない）。

 - ・福津市公共施設包括管理委託提案仕様書（案）
 - ・【参考資料1】対象施設および業務一覧
 - ・【参考資料2】対象業務契約一覧
 - ・【参考資料3】修繕業務実績
 - (3) 既に長期継続契約中のものは、現契約の満了日まで対象外とする。
- 3 履行期間 令和6年4月1日から 令和11年3月31日まで（5年間）
- 4 業務に係る提案上限額（消費税及び地方消費税の額を含む。）

1, 596, 475, 000 円（5年間の総額）

実際の契約は、優先交渉権者の参考見積額を踏まえて、本市と優先交渉権者との詳細協議により、本市の予算の範囲内で契約金額を決定するものとする。

修繕業務に係る経費（実際に修繕を行う事業者に係る材料や作業等の費用のみであり、発注収納代行に係る費用は含まない。）は本市の予算の範囲内で実施及び精算するものとし、提案上限額には含まない。

第3 参加資格要件

1 本プロポーザルに参加できる者は、本業務を遂行する能力を有し、次のすべての要件を満たしている事業者(個人での参加は不可)とする。なお、複数の事業者が共同で応募する場合(共同事業体による応募)は、すべての事業者が法人格を必要とし、次の要件を満たすこと。また、企画提案書等の提出後において要件を満たさなくなった場合は参加を取り消すこととする。

(1) 福津市の競争入札参加資格を有していること。又は、次に掲げる書類を提出できること。

- ① 登記事項証明書(履歴事項 全部証明書又は現在事項全部証明書可)(写し可)
- ② 委任状(様式第2号)(対象業務において代理人を置く場合に限る)
- ③ 市町村税に滞納のないことの証明書等(事業所所在地における本社名義の市町村税)(写し可)

④ 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の納税証明書(その3の3)(写し可)

※①、③、④については発行後3か月以内のものに限る。

(2) 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。

(3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。

(4) 福津市から福津市指名停止等措置要綱(平成17年1月24日告示第6号)に基づく指名停止期間中でないこと。

(5) 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6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は法人であってその役員が暴力団員でないこと。

(6) 本市との協議や調整に十分な能力を有し、契約及び本事業の実施、諸条件の変更等について、柔軟な対応ができる者であること。

(7) 所要の資格等を網羅した業務従事者を用い、本業務を確実に遂行させることができる事業者であること。

(8) 市の地域経済の循環に配慮し、公平・公正な視点に立ちながら、市内事業者(福津市内に本店又は営業所を有する事業者)を、現行水準と同等かそれ以上の水準で活用するよう努める事業者であること。

2 複数の事業者が共同で応募する場合(共同事業体による応募)の条件

(1) 複数の事業者が共同事業体を構成して応募する場合は、総括責任者が在籍する事業者を代表事業者として定め、代表事業者が応募手続を行うこと。

(2) 同時に複数の共同事業体の代表事業者又は構成事業者となることはできない。

(3) 単独で本プロポーザルに参加しようとする事業者は、共同事業体で応募する場合の代表事業者又は構成事業者になることはできない。

- (4) 企画提案書の提出期限後において、共同事業体の代表事業者及び構成事業者の変更はできない。

第4 スケジュール

本事業における事業者の募集、選定にあたってのスケジュールは次のとおりとする。

No.	内容	期日
1	実施要領等の公表	令和5年4月18日(火)
2	質問書の受付	令和5年4月18日(火) ~ 5月31日(水)
3	質問書の回答(随時)	令和5年4月18日(火) ~ 6月13日(火)
4	参加申込締切	令和5年6月20日(火)
5	参加資格審査結果通知	令和5年6月29日(木)
6	企画提案書等受付締切	令和5年7月20日(木)
7	提案審査	令和5年8月 3日(木)
8	結果公表	令和5年8月10日(木)
9	詳細協議期間	令和5年8月10日(木) ~ 契約締結日
10	契約締結	令和6年2月中旬
11	業務開始	令和6年4月 1日(月) ~

※やむを得ず変更する際は、別途ホームページ・電子メール等を通じ、案内する。

第5 施設見学(任意)

施設見学会等の設定は行わない。ただし、一般開放する施設については、他の利用者に迷惑がかからない範囲で自由に見学できるものとする。また、一般開放しない施設や設備等の見学を希望する場合は、「第15 担当部局」へ電子メールを送信し、見学可能な日程を調整すること。なお、現場見学の実施は、審査に影響するものではない。

第6 質疑応答等

- (1) 参加申込書兼誓約書及び企画提案書の作成について質問がある場合においては、次のとおり質問書により提出すること。

- ① 提出期限 令和5年5月31日(水) 午後 5時まで
- ② 提出方法 電子メールにより質問書(様式第3号)を送信
(第15 担当部局にメール送信後、確認の電話を行うこと)
- ③ 提出書類 質問書(様式第3号)
- ④ 備 考 ・期間中、質問書の提出は複数回行っても差し支えないものとするが、可能な限りまとめて提出すること。また、同一質問にならないよう、提出前に市ホームページにて確認を行うこと。
・共同事業体の場合は、代表団体より一括して提出すること。

- (2) (1)の質問書に対する回答は、次のとおりとする。

- ① 最終回答期限 令和5年6月13日(火) 午後5時まで
- ② 回答方法 随時、本市ホームページにて回答
- ③ 備 考
 - ・回答内容において質問書の提出者が特定されると思われる情報は掲載しない。
 - ・回答に対する再質問は受け付けない。

第7 参加表明手続

1 参加申込書兼誓約書の提出

参加希望者は、次のとおり参加申込書兼誓約書及び資料（以下「参加申込書兼誓約書等」という。）を提出しなければならない。なお、期限までに参加申込書兼誓約書等を提出しない者又は参加資格要件に該当しないと認められた者は、このプロポーザルに参加することができない。

(1) 提出書類

- ① 参加申込書兼誓約書（様式第4号）
- ② 共同事業体構成届出書（様式第5号）※共同事業体の場合のみ
- ③ 会社概要（既存パンフレット等代用可）
- ④ 財務諸表（直近1年の決算報告書）
- ⑤ 暴力団照会同意書（様式第6号）
- ⑥ 第3-1(1)の各号に記載する書類

※③、④及び⑤の書類は、共同事業体の場合、すべての構成企業分提出

※⑤及び⑥の書類は、本市での競争入札参加資格者登録がない事業者のみ提出

- (2) 提出部数 各1部
- (3) 提出期限 令和5年6月20日(火) 午後5時まで
(受付時間は、開庁日の午前8時30分から午後5時まで)
- (4) 提出方法 電子メール
- (5) 提出先 「第15 担当部局」のとおり

2 参加資格の確認等

第3に定める参加資格要件に該当するか確認を行い、令和5年6月29日(木)までに確認結果通知書をメールにて通知する。併せて参加資格要件を有する者に、企画提案書の提出を要請する。

第8 企画提案書の提出

参加資格審査により、提案者として選定された事業者は、次のとおり企画提案書等を提出しなければならない。

- (1) 提出期限 令和5年7月20日(木) 午後5時まで
(受付時間は、開庁日の午前8時30分から午後5時まで)

- (2) 提出方法 電子メール、持参又は郵送
(3) 提出先 「第15 担当部局」のとおり

(4) 提出書類

- ① 表紙（鑑）
- ② 同種・類似業務の実績一覧等
- ③ 企画提案書
- ④ 参考見積書

※作成にあたっては、「第9 企画提案書作成要領」に基づき作成すること。

※提出書類(副本)は、①～④の書類をA4版フラットファイルに製本し提出すること。

- (5) 提出部数 正本1部（電子メール）
副本6部（郵送又は持参）※社名記載なし

(6) その他

- ① 記録媒体を含め、提出書類は返却しないものとする。
- ② 提出書類の提出後の修正又は変更は認めない。
- ③ 企画提案を辞退する場合は、「参加辞退届（様式第7号）」を提出すること。
- ④ 1事業者（又は1共同事業者）につき1件の企画提案のみ受け付ける。
- ⑤ 副本には、参加事業者を特定することができる内容（具体的な社名等）は記載しないこと。（フラットファイルにも社名を記載しないこと。）

第9 企画提案書作成要領

企画提案書の提出を要請された者（以下「企画提案者」という。）は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとする。

- ① 表紙（鑑）
企画提案書兼誓約書（鑑）（様式第8号）により作成
- ② 同種・類似業務の実績一覧等
 - ・同種・類似業務の実績一覧（様式第9号）により作成
 - ・総括責任者の経歴等（様式第10号）により作成
 - ・実績や経歴を証明する書類（契約書等の写し）

③ 企画提案書

別に定める提案仕様書及び「第10 企画提案の審査方法及び評価基準」の内容を十分に理解し、次の項目ごとに可能な限り具体的かつ実現可能な提案を記載すること。

- ・様式は任意とし、用紙サイズはA4とする
- ・表紙、目次を除き30ページ以内とする
- ・各ページにはページ番号を記入すること

【提案書に記載する項目】

項目	詳細
組織・人的基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会社概要、組織、人的基盤等 ・ 総括責任者の能力 ※同種・類似業務の実績については、同種・類似業務の実績一覧（様式第9号）に記載の実績のうち主なものを抜粋して記載。 ※資格、経歴については、総括責任者の経歴等（様式第10号）に記載の資格、経歴のうち主なものを抜粋して記載。
本業務の基本的考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本業務導入による効果、取組方針についての考え方 ・ 市内事業者の活用方針（現行水準以上）
実施体制及び業務工程	<ul style="list-style-type: none"> ・ 準備期間及び契約期間5年間の実施体制（人員体制及び役割分担） <li style="padding-left: 20px;">※準備期間のスケジュール表を作成すること ・ 不具合等が発生した場合の業務フロー ・ 緊急時の対応及び事故防止の体制、考え方 ・ 巡回点検の方法、計画、頻度等 ・ 福津市との情報共有や市職員のスキル向上のための取組 ・ 修繕計画作成、修繕の優先順位付けの考え方
独自提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案仕様書に規定する業務以外の追加サービス等について

【注意事項】

- ・ 提案書の作成にあたっては、「福津市公共施設等総合管理計画」等に対する理解と当該計画に掲げる課題解決への熱意を持って提案すること
 （参考）福津市公共施設等総合管理計画掲載ページ
<https://www.city.fukutsu.lg.jp/shisei/seisaku/2/2722.html>
- ・ 提案内容は、提案仕様書を参考に作成するものとし、それぞれの実現にあたり、必要な要件や期間など諸条件がある場合には、その旨をそれぞれ記載すること。

④ 参考見積書

- ・ 任意様式
- ・ あて先は「福津市長」とする。（市長の氏名は記載しないこと）
- ・ 消費税及び地方消費税を含めたものを提示し、本体価格と消費税額を明記する。
- ・ 事業者の責務によらない社会的経済的動向等の経費変動リスクについては、協議により勘定するものとし、参考見積額に加えないこと。
- ・ 契約締結前の詳細協議にかかる費用は「第 13 契約に関する基本事項」に示すとおりとする。
- ・ 参考見積額には、独自提案や新規サービスの実現にかかる経費も含むこと。
- ・ 本業務の委託料は、1,596,475 千円（税込み・5年総額）を上限とし、提案上限額を

超える提案を行った場合は失格とする。

【提案上限額の積算の考え方】

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ものとする。なお、修繕業務に係る経費（修繕実施に係る費用。発注収納代行に係る費用は含まない。）は本市の予算の範囲内で実施及び精算するものとし、提案上限額には含まない。

≪提案上限額：1,596,475千円（税込み・5年総額）≫

（内訳）

- ・保守点検業務に係る経費：1,243,594千円（税込み・5年総額）
 - ・本業務全体のマネジメントに要する経費：352,881千円（税込み・5年総額）
- ※マネジメント経費には軽微な補修業務に要する経費を含む。
- ※修繕費は発注収納代行方式とし、別途支払いのため、提案上限額には含まない。
（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こと。修繕は提案仕様書案の通り、市内事業者への発注を原則とする）

第10 企画提案の審査方法及び評価基準

1 審査会の設置

企画提案の審査、評価及び特定を行うため、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審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

2 プレゼンテーション

審査会において、提案内容をより理解するため、企画提案書に係るプレゼンテーションを次のとおり行う。なお、企画提案者が多数の場合は、企画提案書の審査を事前に行い、審査会において選定された者についてのみプレゼンテーション等を行う。

(1) 実施方法

- ① 所要時間はプレゼンテーション30分以内、質疑応答30分、準備撤収10分とする。
- ② 企画提案追加資料の配付は禁止するが、提出された企画提案書と同一の図案や写真を用いた説明用パネル等の使用は可能とする。
- ③ 机、椅子、電源、プロジェクター及びスクリーンは本市が用意する。その他、パソコン等必要な機器は提案事業者が準備する。
- ④ プレゼンテーション等の出席者は、5名までとする。（共同事業体の場合も同じ）
- ⑤ 理由なく遅刻・欠席をした場合は、企画提案書の審査、評価及び特定から除外する。
- ⑥ 原則、総括責任者（候補者）も出席者に含むこと。

※提案者が1者のみの場合であっても、審査会において提案内容の審査を行い選定の可否を決定する。

※点数の合計が一定の基準を下回る場合は、優先交渉権者の選定は行わない。

※審査会において、参加事業者を特定できないよう社名は名乗らずに説明を行うこと。

(2) 実施日時及び場所

時間割及び場所の詳細は、「第7 参加表明手続」の2で示した、企画提案書提出要請時に併せて通知する。

- ① 日時 令和5年8月3日(木) 午前9時から午後5時の間
- ② 場所 福津市役所（福津市中央1丁目1-1）

3 審査項目及び評価基準

企画提案書及びプレゼンテーションにより、次の審査項目について審査及び評価を行う。

審査項目		評価基準	配点
業務実績等	組織・人的基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の実施に十分な技術力及び持続可能な組織体制、人的基盤を有しているか。 ・本業務の内容と同種又は類似の業務を行った実績はあるか。 ・配置予定の総括責任者は、業務遂行に十分な知識、実績、マネジメント能力を有しているか。 	25
企画提案の内容	本業務の基本的考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・市の課題、本業務の目的を理解した上で、本業務の実施における基本的な考え方が適切に示されているか。 ・市内事業者の活用について、現実的かつ具体的な提案となっているか。 	20
	実施体制及び業務工程	<ul style="list-style-type: none"> ・優先交渉期間から契約開始までの期間及び契約期間5年間の業務工程が効率的かつ実現可能であるか。 ・平常時の実施体制（組織・指揮命令系統、巡回点検業務を含む職務分担、配置人員数、人員の配置場所等）が具体的な提案かつ市の事務負担軽減に資するものとなっているか。 ・事故や緊急修繕発生時の対応方針と業務フロー、大規模災害発生時における業務継続体制について適切に示されているか。 ・公共施設における事故等を未然に防ぎ、施設利用者が安全、安心に施設を利用するために十分な点検を計画しているか。 ・市職員（包括管理担当及び施設所管）との情報共有が適切に実施できる運用方法となっているか ・施設管理の質を統一化できる提案となっているか。修 	40

		繕を市の予算の範囲内で計画的に実施する具体的な提案となっているか。	
	独自提案	・提案仕様書に規定する業務以外に効果が期待できる追加サービスや今後の施設マネジメント（長寿命化やライフサイクルコストの低減等）につながる提案があるか。	10
	参考見積書	・価格評価点＝ 5点×（提案価格のうち最低価格÷貴社の提案価格） ※評価点は小数点以下第一位を四捨五入した値とする。	5
合計			100点

4 優先交渉権者の特定

審査会において、「3 審査項目及び評価基準」により順位を付け、最も評価点の高い者を、審査会の合議の上、優先交渉権者とする。この評価点については、審査項目ごとに最高点及び最低点をつけた委員の点数を除くものとする。

ただし、同一の審査項目において最高点又は最低点をつけた委員が複数となったときは、それぞれいずれか1名の委員の点数を除くものとする。

なお、評価点の合計が同点となる者が2者以上あるときは、審査会の合議により順位を決定する。

※審査の経過に対する問い合わせには応じない。

5 審査結果の公表

(1) 審査結果の公表

審査結果は、令和5年8月10日(木)午後5時までに、次の事項を本市ホームページにより公表する。

- ① 優先交渉権者
- ② 次順位の事業者名と評価点

(2) 審査結果の通知

審査結果は、令和5年8月10日(木)午後5時までに、全ての参加事業者に次の事項をメール及び書面で通知する。

- ① 優先交渉権者
- ② 評価点数
- ③ 優先交渉権者にあつては、今後の契約手続の旨

第11 情報公開

1 提出された書類関係

提出された書類は、優先交渉権者を選定する目的以外には使用しない。ただし、福津市情

報公開条例(平成17年条例第9号)に基づく情報公開請求があった場合は、非公開情報(個人情報や、公開すると法人等の正当な利益を害するおそれがある情報など)が記載されている部分を除き、原則公開とする。

なお、本プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については、決定後の公開とする。

※未公表の著作物(本市と契約締結した事業者の企画提案書は除く。)について著作者から公開に同意しない旨の申出があった時は、情報公開請求があっても原則非公開とする。

第12 失格事項

次のいずれかに該当した者は、その者を失格とする。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

第13 契約に関する基本事項

1 契約締結前の詳細協議

提出された企画提案書及びプレゼンテーションの内容に基づき、本市と優先交渉権者にて詳細協議を行う。協議が整い次第、優先交渉権者は、改めて見積書を本市に提出するものとする。なお、この協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うこととし、詳細協議に係る費用は優先交渉権者の負担とする。

2 契約の締結

前項の協議が整い次第、速やかに契約を締結する。なお、優先交渉権者との協議において双方が合意に至らなかった場合には、次点となった事業者と協議の上、契約を締結する場合がある。また、契約締結前までの間に、優先交渉権者が本実施要領の参加要件を満たさなくなった場合は、契約を締結しないことがある。

3 契約保証金

契約金額の10分の1以上を納付すること。ただし、福津市財務規則第139条の規定に該当する場合は免除する。

4 その他

現在、長期継続契約となっている点検・保守業務等については、契約締結対象外となる場合があるほか、法定点検等の追加などにより業務が追加となる場合がある。その場合は、本市と優先交渉権者等の間で協議し、契約変更等必要な措置を講じるように努める。

第14 その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。

- (2) 提出された書類等については、理由の如何にかかわらず返却しない。
- (3) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、その提案を失格とするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (5) 質問書への回答及びプレゼンテーションにて口頭で提案したことについては契約内容に含むものとする。
- (6) 本プロポーザルは受託候補事業者（優先交渉権者）を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。
- (7) 企画提案書の著作権は、提案書を提出した参加者に帰属する。情報公開については「第 11 情報公開」による。
- (8) 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日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとする。
- (9) 契約締結後においても、受託者がこのプロポーザルにおいて失格事項に該当していたことが明らかとなった場合又はこのプロポーザルにおける企画提案書において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかとなった場合は、契約を解除することができる。

第 15 担当部局

福津市総務部管財課公共施設マネジメント係（担当：平角・松田）

〒811-3293 福津市中央1丁目1番1号

電話番号： 0940-43-8135

FAX 番号： 0940-43-3168

アドレス： kanzai-fm@city.fukutsu.lg.jp