

## 福山市包括施設管理業務委託公募型プロポーザル募集要項

### 1 業務の目的

福山市（以下「本市」という。）では、本市が保有する公共施設の建築物及び付帯設備等（以下「施設」という。）の修繕や法令上必要な保守点検などを、施設ごと、業務ごとに各施設所管課で実施している。

これらの業務について、包括的に委託し、民間のノウハウやデジタル技術を活用することで、施設の安全・安心を確保しながら、効果的かつ効率的に維持管理を進めていくもの。

なお、本募集要項の内容は、契約の一部となるものとする。

### 2 業務概要

(1) 業務名 福山市包括施設管理業務委託

(2) 業務内容

(ア) 保守点検業務

(イ) 修繕業務

(ウ) マネジメント業務

a 包括施設管理業務に関する統括管理業務

b 施設に関する不具合通報への対応等

c 施設巡回業務

詳細は「【別添1】福山市包括施設管理業務委託仕様書（案）」参照

(3) 履行期間 2024年（令和6年）4月1日から2029年（令和11年）3月31日まで（5年間）

(4) 契約締結日 事業者提案を基に協議し、2024年（令和6年）3月31日までのいずれかの日とする。

(5) 業務場所 福山市内の公共施設（311施設）

詳細は公告「別表1 対象施設一覧」参照

### 3 見積限度額

本業務の見積限度額は、5年間の総額で3,442,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

見積限度額は、保守点検業務費、修繕業務費及びマネジメント業務費を合わせたものとし、内訳の項目ごとの見積限度額を超えないものとする。

なお、修繕業務費は修繕に関する費用（実際に修繕を行う事業者にかかる材料や作業等の費用）のみであり、発注収納代行にかかる費用は含まない。

(見積限度額内訳)

(単位：円)

| 内 訳       | 見積限度額         |
|-----------|---------------|
| 保守点検業務費   | 870,000,000   |
| 修繕業務費     | 2,123,000,000 |
| マネジメント業務費 | 449,000,000   |
| 合 計       | 3,442,000,000 |

#### 4 事業者選定方式及び契約方法

本業務は、価格のみによる競争では目的を達成できないため、専門的な知識・経験等を有する者からの提案を広く公募し、プレゼンテーション（ヒアリング）を行って提案内容を評価する公募型プロポーザル方式（以下「本件プロポーザル」という。）によって受託候補者を特定する。また、受託候補者と仕様書（案）の内容について協議を行い、協議が整った時点で当該業者と随意契約を締結する。

#### 5 参加資格要件等

##### (1) 参加形態

- (ア) 本件プロポーザルに参加することができる者は、単独事業者又は複数の事業者で構成する共同事業体とする。
- (イ) 共同事業体で参加する場合は、構成事業者数は2又は3とし、代表事業者を1者選定すること。代表事業者は、業務の統括責任者を選出し、統括マネジメント業務を行うものとする。また、参加申込書提出時に構成事業者を全て明らかにし、各々の役割分担を明確にすること（統括責任者の役割及び統括マネジメント業務の詳細は、「【別添1】福山市包括施設管理業務委託仕様書（案）」参照）。

##### (2) 参加資格要件

本件プロポーザルに参加することができる者は、公告日時点において次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- (ア) 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。
- (イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てを行っている者（再生手続開始又は更生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (ウ) この公告の日から契約締結の日までの間のいずれかの日において、本市の指名除外措置若しくは指名留保措置又は入札参加資格の取消しを受けていない者であること。
- (エ) 本市に納付すべき市税の滞納がない者であること。
- (オ) 国に納付すべき消費税及び地方消費税の滞納がない者であること。
- (カ) 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当しない者であること。
- (キ) ビルメンテナンス（建物保全）業務について、5年以上の実務経験を有する者を本業

務の統括責任者として配置できる者であること（本件プロポーザル参加者と直接的かつ連続して3ヶ月以上の雇用関係にあること。）。また、受託者となった場合は、必ず本業務に専任で配置すること。

(3) 共同事業体の参加資格要件等

- (ア) 5(2)の参加資格要件は、共同事業体の全ての構成事業者が満たす必要がある。5(2)(キ)については、代表事業者にのみ求めることとする。
- (イ) 2の事業者で構成される共同事業体の場合は1以上の事業者を、また、3の事業者で構成される共同事業体の場合は2以上の事業者を、福山市内に本店を有する者とする。
- (ウ) 参加申込書提出後の代表事業者及び構成事業者の変更は認めない。
- (エ) 共同事業体の構成事業者は、本件プロポーザルにおいて同時に他の共同事業体の構成事業者となることはできない。
- (オ) 共同事業体の構成事業者は、単独事業者として本件プロポーザルに参加することはできない。
- (カ) 共同事業体の代表事業者は、構成事業者と協定書を締結すること。協定書の様式は任意とする。なお、協定書には共同事業体を構成する全ての事業者が本市に対し、連帯責任を負う旨を示す条項を含めること。
- (キ) 本件プロポーザルに単独事業者として参加した者は、同時に共同事業体の構成事業者として参加することはできない。

## 6 参加申込の手続等

(1) 担当課

福山市企画財政局財政部資産活用課

〒720-8501 福山市東桜町3番5号 福山市役所本庁舎5階

電話(084)928-1137(ダイヤルイン)

電子メールアドレス [sisankatuyou@city.fukuyama.hiroshima.jp](mailto:sisankatuyou@city.fukuyama.hiroshima.jp)

(2) 選考スケジュール(予定)

|                  |  |
|------------------|--|
| 公 告              | 2023年(令和5年)5月 1日(月)                                |
| 募集要項等の配付期間       | 2023年(令和5年)5月 1日(月)から<br>2023年(令和5年)5月31日(水)午後5時まで |
| 質問書受付期間          | 2023年(令和5年)5月 1日(月)から<br>2023年(令和5年)5月12日(金)午後5時まで |
| 質問書に対する回答期限・回答方法 | 2023年(令和5年)5月26日(金)<br>※本市ホームページ(資産活用課)に掲載する。      |
| 参加申込書の受付期間       | 2023年(令和5年)5月 1日(月)から<br>2023年(令和5年)5月31日(水)午後5時まで |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 参加資格確認結果通知の<br>発送期限     | 2023年（令和5年）6月 1日（木）                                |
| 企画提案書の受付期間              | 2023年（令和5年）6月 2日（金）から<br>2023年（令和5年）7月 3日（月）午後5時まで |
| プレゼンテーション<br>（ヒアリング）の実施 | 2023年（令和5年）7月18日（火）, 19日（水）                        |
| 企画提案書の選定結果通<br>知の発送期限   | 2023年（令和5年）7月31日（月）                                |

(3) 募集要項等の配付期間及び配付場所

(ア) 配付期間

2023年（令和5年）5月1日（月）から2023年（令和5年）5月31日（水）までの午前8時30分から午後5時まで（福山市の休日を定める条例（平成元年条例第29号）第1条に規定する市の休日（以下「市の休日」という。）を除く。）

(イ) 配付場所

本市ホームページ（資産活用課）

(<https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/soshiki/shisankatuyo/>)

(ウ) 参加申込書又は企画提案者が1者のみ又はいない場合の取扱い

- a 参加申込書又は企画提案書の提出者が1者のみの場合は、当該1者について参加資格を確認する。
- b 参加申込書又は企画提案書の提出者がいない場合は、本件プロポーザルを取りやめる。

(4) 質問書の提出及び回答

(ア) 質問書の受付期間

2023年（令和5年）5月1日（月）から2023年（令和5年）5月12日（金）までの午前8時30分から午後5時まで（市の休日を除く。）

(イ) 質問書の提出方法

質問事項がある場合は、質問書（様式1）を電子メールに添付し、6(1)の担当課宛てに提出すること。

※メールを送信する際は、件名に「福山市包括施設管理業務委託プロポーザルに関する質問【事業者名】」と記した上で、送信すること。

(ウ) 回答

質問に対する回答は、2023年（令和5年）5月26日（金）まで順次、本市ホームページ（資産活用課）に掲載する。

(エ) その他

- a 質問の内容に参加者名を特定できる記載があるときは、回答しない。
- b 質問書はなるべく取りまとめて提出すること。
- c 口頭や電話での質問は受け付けない。
- d 質問に対する回答は、本募集要項の記載に優先して本募集要項の一部となるものとする。

る。

(5) 参加申込書の受付期間

(ア) 受付期間

2023年(令和5年)5月1日(月)から2023年(令和5年)5月31日(水)までの午前8時30分から午後5時まで(市の休日を除く。)

(イ) 提出場所

6(1)の担当課に同じ

(ウ) 提出方法

持参又は郵送(持参の場合は、受付期間のうち市の休日を除く午前8時30分から午後5時まで)。なお、郵送による提出の場合は、「簡易書留」や「特定記録」とする。

(6) 企画提案書の受付期間

(ア) 受付期間

2023年(令和5年)6月2日(金)から2023年(令和5年)7月3日(月)までの午前8時30分から午後5時まで(市の休日を除く。)

(イ) 提出場所

6(1)の担当課に同じ

(ウ) 提出方法

持参又は郵送(持参の場合は、受付期間のうち市の休日を除く午前8時30分から午後5時まで)なお、郵送による提出の場合は、「簡易書留」や「特定記録」とする。

## 7 参加申込書の作成等

(1) 受付期間

2023年(令和5年)5月1日(月)から2023年(令和5年)5月31日(水)までの午前8時30分から午後5時まで(市の休日を除く。)

(2) 提出場所

6(1)の担当課に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送(持参の場合は、受付期間のうち市の休日を除く午前8時30分から午後5時まで)。なお、郵送による提出の場合は、「簡易書留」や「特定記録」とする。

※提出資料及び企画提案書の作成及び提出並びにプレゼンテーション(ヒアリング)等に要する費用等は、全て参加者の負担とする。

(4) 提出書類及び部数

次の(ア)～(ス)の書類を作成し、各1部を提出すること。

(キ)、(ク)、(ケ)、(コ)及び(サ)については、提出日の3ヶ月前の日以降に発行されたもの。

(ア) 参加申込書(様式2)

(イ) 共同事業体協定書(任意様式)

(ウ) 参加者構成表(様式3)(構成事業者の役割分担を記載したもの)

(エ) 配置予定統括責任者実績報告書(様式5)及び雇用関係が確認できる書類

- (オ) 商業登記簿謄本（写しでも可）
- (カ) 提出期限の属する事業年度の直前の事業年度の財務諸表（法人の場合は、直前1事業年度の「貸借対照表」，「損益計算書」，「株主資本等変動計算書」及び「注記表」の写し）
- (キ) 市税の完納証明書（写しでも可。本市に納付すべき市税の滞納がないことを証明したもの。ただし、本市における納税義務のない者は申立書（様式6）を提出すること。）
- (ク) 納税証明書（写しでも可。国に納付すべき消費税及び地方消費税の納税証明書（その3未納の税額がないこと用））
- (ケ) 印鑑証明書（原本）
- (コ) 使用印鑑届（様式7）（実印と異なる印鑑を契約等に使用する場合に提出すること。）
- (カ) 委任状（様式8）（契約締結等に関する権限を支店長，営業所長等に委任する場合に提出すること。）
- (シ) 誓約書（様式4）
- (ス) 次の項目を網羅した参加者の概要が分かるもの  
設立年，代表者役職及び名前，資本金，年間売上金額，営業所一覧，従業員数

## 8 プロポーザル参加資格の確認（企画提案書の提出者の選定）

7で提出された参加申込書をもとに参加資格の確認を行い，2023年（令和5年）6月1日（木）までに順次，参加資格確認結果通知書を発送する。

## 9 企画提案書の作成等

### (1) 受付期間

2023年（令和5年）6月2日（金）から2023年（令和5年）7月3日（月）午後5時まで（市の休日を除く。）郵送の場合は7月3日（月）午後5時必着とする。

### (2) 提出場所

6(1)の担当課に同じ

### (3) 提出方法

持参又は郵送

（持参の場合は，受付期間のうち市の休日を除く午前8時30分から午後5時まで）

なお，郵送による提出の場合は，「簡易書留」や「特定記録」とする。

また，企画提案書は，1部のみ様式Jの裏面に参加者名を記載し，残り12部については参加者を特定できる内容の記述（具体的な社名等）はしないこと。

### (4) 提出書類及び部数

(ア) 企画提案書提出書（表紙）（様式A） 1部（あわせて，電子データも提出すること）

(イ) 企画提案書（様式B～J） 13部（あわせて，電子データも提出すること）

(ウ) 見積書（正本） 1部

### (5) 企画提案書の内容

各項目において評価の視点を考慮し提案を行うこと。提案書は各指定サイズ，枚数による

こと。

(6) 注意事項

- (ア) 本市が必要と認める場合は、追加資料及びその説明を求める場合がある。
- (イ) 使用する言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとする。
- (ウ) フォントはMS明朝体10.5ポイント以上とすること。
- (エ) 各提案書には、参加者名、住所、名前、ロゴマーク等、参加者を特定できる表示は一切しないこと。
- (オ) 受付後の資料の追加及び修正は認めない。
- (カ) 提案事項がない場合は、各様式に「記載に該当する内容なし」等と記載すること。

## 10 企画提案書の評価及び評価基準

9で提出された企画提案書をもとに福山市包括施設管理業務委託に係る受託者選定会議（以下「選定会議」という。）において評価を行う。

(1) プレゼンテーション（ヒアリング）の実施

- (ア) 日時 2023年（令和5年）7月18日（火）、19日（水）  
午前9時～午後5時のうち指定する40分間
- (イ) 場所 福山市役所本庁舎5階 入札室
- (ウ) 手順  
提出された企画提案書に基づき1者40分（説明20分、質疑応答20分）のヒアリングを行う。なお、参加者数によりヒアリングの時間を変更する可能性がある。
- (エ) 留意点
  - a 各提案者のプレゼンテーション開始時間は、後日通知する。
  - b プレゼンテーション参加者は、他の参加者の企画提案を傍聴することはできない。
  - c 出席者の上限は4人とし、うち1人は本業務の統括責任者として配置予定の者を必ず出席させること。また、企画提案書の項目は統括責任者として配置予定の者が説明すること。
  - d 説明に使用する資料は企画提案書のみとする。説明の際は、企画提案書の記述を読み上げるのではなく、要点を絞って説明すること。
  - e ヒアリングは参加者名を伏せて行うので自己紹介は行わないこと。
  - f 新型コロナウイルスの感染状況によっては、ヒアリングをWEB会議に変更する可能性がある。その場合は、Zoomミーティングを使用する予定のため対応できるようにすること。

(2) 評価項目・評価内容

公告別表2のとおり

(3) 受託候補者の決定方法 以下の手順で評価を行う。

- (ア) 公告別表2の評価基準について、参加者ごとに選定会議の委員が採点を行い、その合計得点の最も高い者を受託候補者として特定する。ただし、合計得点が獲得可能点数の

6割以上を獲得していることとする。

(イ) 最高得点の者が複数の場合は、見積金額の安価な者を、それも同額の場合はくじにより受託候補者を特定する。

(4) その他

(ア) 企画提案書を提出した者が1者のみの場合は、その者について企画提案書の審査を実施する。

(イ) 審査の経過に対する問い合わせには応じない。

(5) 評価結果・選定結果の通知

企画提案書の提出者全員に評価結果通知書及び選定結果通知書を、2023年(令和5年)7月31日(月)までに発送する。

また、選定結果(受託候補者名、全ての提出者の評価基準ごとの点数等)は、本市ホームページ(資産活用課)に掲載し、公表する。

なお、受託候補者に対する通知は、評価の結果、受託候補者として特定された事実を通知するものであり、業務の受託者として決定したものではない。通知後、福山市と受託候補者との間で契約締結に向けた協議を行う。

### 1.1 予想されるリスクと責任分担

本市と受託者との責任分担は、原則として「【別添2】福山市包括施設管理業務委託予想されるリスクと責任分担」によることとし、参加者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

### 1.2 契約の締結

(1) 本業務の契約は、受託候補者と業務内容について協議等を行って仕様書(案)の内容を確定した後に、見積合せの上、契約を締結するものとする。

(2) 仕様書(案)の確定に際しては、提案された内容が基本となるが、受託候補者と本市との協議により、必要に応じて内容を変更した上で契約を締結するため、契約額が提出した見積書の額と同額になるとは限らない。

(3) 受託候補者と契約が締結できなかった場合又は失格条件に該当すると認められた場合には、次順位者と契約交渉を行うものとする。

### 1.3 委託料の支払

(1) 保守点検業務費：業務完了後、本市の検査を経て受託者の請求に基づき支払う。

(2) 修繕業務費：概算払とし、単年度ごとに精算する。不用分については修繕実績を基に市に返還すること。不足分については、本市が安全・安心な施設管理に必要な修繕であると認められたものについては、予算の範囲内で支払う。

(3) 各年度の支払回数及び時期については受託候補者と協議して定める。

### 1.4 失格条件



次に掲げるいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 提出書類が提出期限を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 3の見積限度額を超えた見積書を提出した場合
- (4) 評価及び審査の公平性を害する行為があったと市長が認めた場合
- (5) 募集要項の内容に違反すると市長が認めた場合
- (6) 5に記載した参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (7) その他本市の指示に違反する場合

## 1 5 その他の留意事項

- (1) 業務の実績等については、日本国内の業務の実績等をもって判断するものとする。
- (2) 参加申込書が提出されなかった場合又は参加資格がある旨の通知を受けなかった場合は、企画提案書を提出できないものとする。
- (3) 参加資格がある旨の通知を受けた者が、提出期限までに企画提案書を提出しない場合は、辞退したものとみなす。
- (4) 提出された参加申込書及び企画提案書は、返却しない。
- (5) 提出された企画提案書類の著作権は、その提出者に帰属することとする。
- (6) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本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事業手法又は維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て参加者が負うものとする。
- (7) 提出された参加申込書及び企画提案書は、受託候補者の選定以外に提出者に無断で使用しない。なお、選定に必要な範囲において複製をすることがある。
- (8) 提出された企画提案書等は、福山市情報公開条例（平成14年条例第2号）に基づく情報公開請求の対象となる。
- (9) 参加申込書又は企画提案書の提出後に辞退をする場合は、辞退届（任意様式）を担当課に持参又は郵送により提出すること。
- (10) 参加者（又は参加を予定している者を含む。）又はその関係者は、選定会議の委員に接触することを禁止し、接触の事実が認められた場合には、失格とすることがある。
- (11) 本業務は、プロポーザル方式により受託者を選定するものであるため、具体的な業務内容は企画提案書に記載された内容を反映しつつ、本市との協議に基づいて決定するものとする。
- (12) 受託者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、本市は契約を解除できるものとする。この場合、本市に生じた損害は受託者が賠償するものとする。
- (13) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他の不可抗力等により、事業計画を変更又は中止する場合がある。この場合、参加者に対して本市は一切の責任を負わないものとする。
- (14) 参加者は、参加申込書の提出をもって、本募集要項等の記載内容に同意したものとする。

## 1 6 別添資料

- (1) 【別添1】 福山市包括施設管理業務委託仕様書（案）
- (2) 【別添2】 福山市包括施設管理業務委託予想されるリスクと責任分担
- (3) 【別添3】 福山市包括施設管理業務委託業務フロー（案）
- (4) 【別添4】 過去3年間の保守点検実績（2019年度～2021年度）
- (5) 【別添5】 過去3年間の修繕実績（2019年度～2021年度）
- (6) 【別添6】 福山市包括施設管理業務委託提出書類様式集