**宝塚市包括施設管理業務委託に係るサウンディング型市場調査実施要領**

1. **本調査の目的**

現在、本市では、公共施設（建築物）の維持管理業務について、民間事業者が有する優れたノウハウを活用し、施設管理品質の向上と施設管理情報の一元化を目的とし、効果的かつ効率的に維持管理を行うため、これらの業務について包括的に民間事業者に委託する包括施設管理業務委託（以下「本委託」）を検討しています。

本サウンディング型市場調査（以下「本調査」）は、本委託に関連する民間事業者との対話を通じた意見交換を行うことで、市場性の有無や事業者の公募における諸条件、さらには各事業者の業務に対するご意見や包括施設管理に関する考え方等を把握し、本委託における対象とすべき施設や業務等を精査することで、事業者公募においてより良い提案を受けることを目的としています。

1. **本調査の概要**
2. **本調査の対象施設**

２70施設　（別紙1「維持管理業務把握シート」参照）

1. **本調査の対象業務**

5８業務　（別紙２「調査対象業務について」参照）

1. **本調査での対話内容**
2. 本委託の公募への参加意向について
3. 業務履行体制について
4. 対象施設及び対象業務の範囲について
5. 市内事業者の活用意向及び条件について
6. マネジメント経費の考え方について
7. 付加価値として提案可能な業務について
8. その他意見要望等について
9. **本委託の想定契約期間**

５年　（別途準備期間を数カ月設ける想定）

1. **本委託の想定業務開始時期**

令和8年（2026年）4月

1. **参考**

（１）（２）の全ての施設及び業務を本委託の対象とした場合、約１５．６億円/年（指定管理施設を除く場合　約7.3億円/年）の予算規模になります。

1. **本調査の流れ**
2. **参加申込**

本調査への参加を希望される場合は、「参加申込書（様式1）」に必要事項を記入し、令和6年（2024年）5月15日（水）午後5時までに「施設マネジメント課」へメールでご提出ください。メールの件名は「包括施設管理サウンディング参加申込」としてください。

なお、参加申込をしていただいた事業者等の皆様には、効果的なサウンディング調査を実施するため、追加の資料を提供させていただきます。

1. **事前調査シートの提出**

効果的なサウンディング調査を実施するため、参加申込をしていただいた事業者は「事前調査シート（様式2）」を作成し、令和6年（2024年）5月31日（金）午後5時までに「施設マネジメント課」へメールでご提出ください。メールの件名は「包括施設管理サウンディング事前調査」としてください。

1. **サウンディング（個別対話）の実施**

参加申込書に記入いただいた希望日時を参考に、サウンディングの実施日時及び会場を調整のうえ決定し、メールにてご連絡いたします。調整の結果、ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

＜日　程＞　令和6年（2024年）6月17日（月）～7月1日（月）のうち1日

＜時間＞　30～60分程度

＜その他＞　①サウンディングは個別に非公開で実施します。

②会場等の都合上、参加者は最大5名までとしてください。

③サウンディングにあたり資料の作成は求めませんが、ご用意いただく場合は当日5部ご持参ください。

1. **サウンディング結果概要の公表**

サウンディングの際にいただいたご意見等は概要としてとりまとめ、事前に各参加事業者に内容確認をしたうえで、市ホームページで公表します。なお、事業者名は公表しません。

1. **スケジュール**
2. **本調査のスケジュール**

|  |  |
| --- | --- |
| 日程 | 内容 |
| 5月１日（水） | サウンディング調査実施要領等の公表 |
| ～５月１５日（水） | 参加申込書の受付期限 |
| ～５月３１日（金） | 事前調査シートの提出期限 |
| ６月１７日（月）～  ７月１日（月） | サウンディング（個別対話）実施 |
| ～７月下旬 | サウンディング結果概要の公表 |

※見学会・説明会は開催しません。

1. **本委託の事業化スケジュール（※）**

|  |  |
| --- | --- |
| 日程 | 内容 |
| 令和７年4～6月 | 事業者の公募 |
| 令和７年7月 | 事業者の決定 |
| 令和7年8月～令和8年3月 | 事業者準備 |
| 令和8年4月1日 | 包括施設管理業務委託開始 |

※スケジュールは想定であり、本調査の結果等により変更する可能性があります。

1. **参加条件等**

本調査の参加者は、本委託に係る事業者公募への参加を検討している法人又は法人のグループとします。ただし、以下のア～オのいずれかに該当する場合を除きます。

なお、本調査への参加は、今後の本委託の事業者公募への参加を義務付けるものではありません。

ア 宝塚市指名停止基準に基づく指名停止措置を受けている者

イ 地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当する者

ウ 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225号）に基づく更生、再生手続き中の者

エ 宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第6号）第2条第3号に該当する者

オ 本市の市議会議員、その配偶者若しくは同居の親族又はこれらの者が実質的に経営に携わっている者

1. **留意事項**
   1. **参加及び対話内容の扱い**

・本調査の参加実績は、事業者公募時における評価の対象となりません。

・本調査参加への対価、結果に対する報酬等はありません。

・本調査に要する費用は、参加事業者の負担とします。

・提供いただいた資料等は返却しませんので、あらかじめご了承ください。また、調査結果は、本委託の導入を検討する以外の目的に使用せず、サウンディング結果の公表、事業化の検討以外の目的で、調査書類等を使用することはありません。

1. **追加対話への協力**

本調査終了後も、必要に応じて追加対話や文書等によるヒアリングを行う場合がありますので、ご協力をお願いします。

1. **問い合わせ先・書類提出先**

宝塚市役所　都市整備部　施設マネジメント課（担当：村田・橋本・岡本）

〒６６５-8665　兵庫県宝塚市東洋町1番1号

TEL：0797-77-2233（直通）

Eメール：m-takarazuka0281@city.takarazuka.lg.jp

**宝塚市包括施設管理業務委託に係るサウンディング型市場調査**

（様式1）

**参加申込書**

以下の通り、サウンディング型市場調査への参加を申し込みます。

なお、参加するすべての事業者は、本申込書の提出をもって実施要領「5．参加条件等」に記載されている参加除外要件に該当しないことを誓約したものとします。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 法人名 |  | |
| 法人所在地 |  | |
| グループの場合  の構成法人名 |  | |
| 担当者 | 氏名 |  |
| 所属法人名・部署 |  |
| 電話番号 |  |
| E-mail |  |
| 対話希望日 | 6月17日（月）～7月1日（月）の平日のうち、希望する日程を最大3日間分ご記入してください。 | |
| 記入例 | 6月　　17日　　　（　AM　/　PM　/　終日可） |
| 第1希望 | 月　　　日　　　（　AM　/　PM　/　終日可） |
| 第2希望 | 月　　　日　　　（　AM　/　PM　/　終日可） |
| 第3希望 | 月　　　日　　　（　AM　/　PM　/　終日可） |
| 参加予定者 | 氏名 | 所属法人名・部署・役職 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

※実施時間は、１グループにつき30～60分程度を予定しています。

※本申込書受領後、調整の上、実施日時及び場所等をE-mailにて連絡します。

※出席する人数は、１グループにつき原則５名以内としてください。

※対話日時は、調整のうえ決定させていただきますが、都合により、希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

**宝塚市包括施設管理業務委託に係るサウンディング型市場調査**

（様式2）

**事前調査シート**

**【対話内容について】　下記の項目について、貴社の見解をご回答ください。**

|  |
| --- |
| ①本委託の公募への参加意向について |
| ・別紙1「○○○○○○○○」、別紙2「○○○○○○○○」を踏まえて、本市の包括管理業務の導入に一般的な市場性はあるか。  ・貴社の参入意欲はあるか。 |
| ②業務履行体制について |
| ・公募に係る期間、事業者決定から実施までの準備期間はどの程度必要か。  ・日常修繕を含む場合、その実施方法（修繕の決定、金額、内製化など）について、貴社の実績等を踏まえ、発注者とどのように協議および役割分担をすることが必要と考えるか。  ・業務委託期間中に対象施設および業務が増減することについて、柔軟な対応は可能か。 |
| ③対象施設及び対象業務の範囲について |
| ・調査対象施設で包括施設管理業務委託の対象とするのが困難なものはあるか。  ・対象業務に含めると困難な保守点検項目はあるか。  ・指定管理者制度を導入している施設を本業務委託に含めることに問題等はあるか。  ・日常修繕を対象業務に含めるか否かについて、参入意欲および事業実施の難易度に影響はあるか。 |
| ④市内事業者の活用意向及び条件について |
| ・地元事業者の受注機会の確保をどのように考えているか。  ・包括管理業務の導入には地元事業者の理解が不可欠と考えるが、どのように推進していくか。 |
| ⑤マネジメント経費の考え方について |
| ・スケールメリットによるコスト削減はどの程度期待できるか。  ・マネジメント経費はどの程度か。  ・宝塚市で本委託を行う場合の概算見積（全体/指定管理なし） |
| ⑥付加価値として提案可能な業務について |
| ・包括施設管理業務を実施するうえで、貴社独自のスキーム等はあるか。 |
| ⑦その他意見要望等について |
| ・貴社が事業参入を検討するにあたり、具体的な資料の提供など、宝塚市に要望したいことはあるか。  ・その他、業務実施に際し、気になる事項や確認したい内容があれば、ご自由にお聴かせください。 |

※押印は必要ありません。

※各項目に提案内容を記載いただいた結果、ページ数が増えても問題ありません。

※必要に応じ、別添で資料を添付していただいても問題ありません。