

1 業務概要

(1) 業務名

高知市福寿園サウンディング型市場調査委託業務（以下「本業務」という。）

(2) 目的

高知市福寿園（以下「福寿園」という。）は、平成 21 年度に指定管理者制度を導入した際には、4 法人から応募があったが、その後 15 年間に 3 回実施した公募の際には 1 者しか応募がない状況が続いていることに加え、県内や全国的にも養護老人ホームの民営化が進んでいる。

今後の福寿園の在り方を検討するに当たっては、養護老人ホーム機能と公民館機能を有する複合施設であることに加え、施設整備から 20 年が経過し、電気設備や機械設備の一部で設備の更新時期を迎える等施設の課題と、現状の指定管理者制度では指定期間が原則 5 年、施設の設置目的や特性等を考慮しても最長 10 年であるため、長期的な視点を持つての経営ができない等運営面での課題もあり、他の公共施設と異なり課題が多い。

本業務では、令和 4 年度に実施した不動産鑑定価格を基に、サウンディング型市場調査を通じて、指定管理者制度のメリット・デメリットの整理や民間への施設売却等様々な運営手法による参入意欲を確認しながら、適切な福寿園の在り方を検討していくことを目的とする。

(3) 業務内容

別添「高知市福寿園サウンディング型市場調査委託業務仕様書」のとおり。ただし、契約締結時における仕様書に追加すべき事項等が生じた場合は、高知市（以下「本市」という。）と本業務を委託する予定の事業者（以下「受託候補者」という。）と協議し、変更できる。

(4) 委託期間

契約締結日から令和 6 年 10 月 31 日（木）まで

(5) 提案限度額（令和 6 年度への繰越明許費設定あり。）

金 4,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

2 資格要件

(1) 参加意向申出書提出者（以下「提出者」という。）は、公告日から受託候補者の決定までの間において、次に掲げる要件をすべ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 第 2 項各号の規定に該当しない者

イ 高知市競争入札指名停止措置要綱（平成 6 年 7 月 1 日制定）（以下「本市指名停止要綱」という。）の規定による指名停止又は指名回避の措置を受けている期間が存在しない者

ウ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づく破産手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定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）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされた者であっても、民事再生法の規定に基づく再生計画認可の決定又は会社更生法の規定に基づく更生計画認可の決定を受けた者については、当該再生手続開始又は更生手続開始の申立てがなされなかったものとみなす。

エ 代表者又は役員等が、高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成 23 年規則第 28 号）第 4 条各号のいずれにも該当しない者

オ 参加意向申出書の提出期限日時点において、高知市測量・建設コンサルタント等業務入

札参加資格又は物件等競争入札参加資格を有する者

カ 本業務に類似する官民連携業務に係る調査検討の業務（※）を完了した実績を有する者
※ 公共施設の整備又は管理運営に関する官民連携手法の導入可能性検討調査のうち、官民対話の支援を含むもの。

(2) 失格に関する事項

提出者が、公告日から受託候補者の決定までの間において、次のいずれかに該当することが明らかになったときは、失格となる。

ア 参加資格要件を満たさなくなったとき。

イ 提出書類に虚偽の記載をしたとき。

ウ 提出書類に不備があった、又は指示した事項に違反した場合。

エ 高知市福寿園サウンディング型市場調査委託業務プロポーザル選定委員会（以下「委員会」という。）の委員、市職員又は高知市福寿園サウンディング型市場調査委託業務公募型プロポーザル関係者に対して、高知市福寿園サウンディング型市場調査委託業務公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）に関わる不正な接触の事実が認められたとき。

オ 業務参考見積書に記載された金額が、「1 (5) 提案限度額」に記載している価格を超えるとき。

(3) 提出者が受託候補者の決定から契約締結日までの間において、次に該当したときは、受託候補者の決定を取り消し、契約を締結しない。

ア 参加資格要件を満たさなくなったとき。

イ 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき。

3 審査及び評価基準

(1) 審査基準

ア 1次審査の参加資格要件確認は、「2 資格要件」及び別記「審査及び評価基準」の「ア 1次審査」のとおりとする。

イ 2次審査の評価基準は、別記「審査及び評価基準」の「イ 2次審査」のとおりとする。

(2) 審査方法

公募型プロポーザル方式により、審査は2段階で実施する。

ア 1次審査は、参加資格要件確認のための書類審査を実施し、提出書類の提出者を選定する。

イ 2次審査は書類審査及びプレゼンテーション審査を実施し、合計点数の高い者から順に受託候補者及び次点者を特定する。

ウ プレゼンテーションの際にパソコン等の使用も認めるが、スクリーン及びプロジェクター以外の機器は各自用意すること。また、参加者数は1者につき3人以内とし、オンライン参加は不可とする。

エ 実施方法は、以下のとおりとする。

(ア) 開始時間前10分間を準備時間、終了後5分間を片付時間とする。

(イ) 説明時間は20分、質疑時間は25分程度とする。

(ウ) プレゼンテーションの実施順序は、本市から詳細な日時及び場所を参加者に通知する。

※最も優れた提案及びプレゼンテーションを行ったものを受託候補者とする。また、受託候補者が参加資格要件を有しなくなった場合又は辞退した場合は、次点者を受託候補者とする。

オ その他の事項については、別添「高知市福寿園サウンディング型市場調査委託業務公募型プロポーザル審査要領」のとおり。

- (3) 委員会の構成
委員長 1 人，副委員長 1 人，委員 5 人 計 7 人
- (4) 審査結果通知
1 次審査結果は，全ての提出者に書面で通知する。また，2 次審査結果は，全ての提出書類の提出者に書面で通知する。

4 説明会

参加希望者を対象に現地見学会を実施する。

- (1) 開催日時
令和 6 年 4 月 8 日（月） 午前 10 時から
- (2) 開催場所
高知市福寿園元気ふれあい館 1 階研修室（高知市福井町 748 番地）
- (3) 申込書類
説明会参加申込書（様式第 1 号）
- (4) 申込方法
F A X 又は電子メールにより申込みすること。※提出後，電話にて到達の確認を行うこと。
- (5) 申込期限
令和 6 年 4 月 4 日（木） 午後 5 時（必着）
- (6) 申込先
高知市健康福祉部高齢者支援課
F A X : 088-823-9434
E-mail : kc-120900@city.kochi.lg.jp
- (7) 備考
ア 説明会への参加者は 1 者につき 3 名以内とする。
イ 駐車場に限りがあるので，注意すること。
ウ 施設内の見学を実施する。
エ 本プロポーザルへの参加は，説明会への出席を必須とはしない。
オ 説明会にて配布した資料及び当日出た質疑については，令和 6 年 4 月 10 日（水）に高知市高齢者支援課ホームページに掲載する。

5 質疑・回答

- (1) 提出書類
質疑書（様式第 2 号）
- (2) 提出方法
F A X 又は電子メールにより提出すること。 ※提出後，電話にて到達の確認を行うこと。
- (3) 提出期限
令和 6 年 4 月 11 日（木） 正午（必着）
- (4) 提出先
高知市健康福祉部高齢者支援課
F A X : 088-823-9434
E-mail : kc-120900@city.kochi.lg.jp
- (5) 回答方法
令和 6 年 4 月 15 日（月）に高知市高齢者支援課ホームページに掲載する。

6 参加意向申出書

(1) 提出書類

- ア 参加意向申出書（様式第3号） 1部
- イ 資格要件確認書（様式第4号） 1部
- ウ 企業の業務実績調書（様式第5号）
- エ 企業概要がわかるパンフレット等 11部

(2) 提出方法

- ア 提出書類は紙媒体とし、持参又は郵送（一般書留郵便又は簡易書留郵便のいずれかによるものとする。）により提出すること。
- イ 持参により提出する場合、提出する前日までに、持参する日時を提出先に連絡すること。また、他の参加者との調整等により、日時を調整する場合がある。なお、提出することができる時間帯は、平日の午前9時から午後5時までとする。

(3) 提出期限

令和6年4月18日（木） 午後5時（必着）

(4) 提出先

高知市健康福祉部高齢者支援課
〒780-8571 高知市本町五丁目1番45号 本庁舎2階

(5) 参加資格審査及び結果通知

提出者について参加資格の審査を行い、審査結果を参加資格確認結果通知書により通知する。なお、資格審査により失格となった者は、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内に、書面にてこの理由について説明を求めることができる。

(6) その他

提出者は、本業務の要領、仕様書等の記載内容に同意したものとみなす。

7 提出書類作成要領

(1) 提出書類

ア～オについては、正本1部、副本11部、カについては1部（正本に添付）提出すること。

- ア 企画提案応募申請書（様式第6号）
- イ 業務の実施体制（様式第7号）
- ウ 統括責任者の保有資格・業務実績等（様式第8号）
- エ 企画提案書（任意様式）
- オ 業務参考見積書（任意様式）
- カ 情報非公開希望申立書（様式第9号）

【提出書類作成に当たっての注意点】

- ① 提出書類の規格は、原則として、A4縦使い横書き、左綴じとする。ただし、資料の都合上、部分的にA3版を使用する場合は、片袖折にして綴じ込むこと。いずれも両面印刷は不可とする。また、図表等の表現の都合上、用紙及び記述の方法を一部変更することができる。
- ② 題名は、12ポイント以上のゴシック体、文章は10.5ポイント以上の明朝体とする。ただし、図表内の文字についてはこの限りではない。
- ③ アからカまでの提出書類のページの下部中央部分には、通しページ番号を付すこと。
- ④ 企画提案書の表紙に以下の事項を記載すること。

【タイトル】 高知市福寿園サウンディング型市場調査委託業務企画提案書

【提出者名】 ○○会社

【提出年月日】 令和6年○月○日

⑤ 企画提案書においては、イラストやイメージ等の使用を可能とする。また、難解な用語の使用や表現は避け、わかりやすい記載に努めること。

⑥ 企画提案内容は、提出者が確実に実現できる範囲で記載すること。実施提案ではなく、参考として記載する場合には、【参考】と明示し、記載する用紙を分けるなど、混同する可能性を排除すること。

※企画提案書の様式は、企画提案書だけで8ページまでとする。A3サイズは2ページとカウントする。なお、表紙や目次は、制限枚数に含まない。

○課題1 本業務の実施方針等

- ・本業務への理解
- ・本業務の実施方針
- ・業務フロー及び工程

○課題2 指定管理者制度等公設民営方式又は民間移譲等民設民営方式を採用する場合における基本的な方向性や具体的手法の検討方法に関する提案

- ・具体的な検討手順や手法等

○課題3 サウンディング型市場調査の提案

- ・具体的な検討手順や手法等

⑦ 業務参考見積書のあて先は高知市長とし、必ず代表者印を押印すること。また、業務参考見積書の額は、1(5)提案限度額以内の額（消費税及び地方消費税は含む。）とし、想定されるすべての業務内容及び人件費等積算内訳を別途記載すること。

(2) 提出方法

ア 提出書類は紙媒体とし、持参又は郵送（一般書留郵便又は簡易書留郵便のいずれかによるものとする。）により提出すること。

イ 持参により提出する場合、提出する前日までに、持参する日時を提出先に連絡すること。また、他の参加者との調整等により、日時を調整する場合がある。なお、提出することができる時間帯は、平日の午前9時から午後5時までとする。

(3) 提出期限

令和6年5月10日（金） 正午（必着）

(4) 提出先

高知市健康福祉部高齢者支援課

〒780-8571 高知市本町五丁目1番45号 本庁舎2階

(5) 留意事項

ア 企画提案書は1者1提案とする。

イ 提出書類を受理した後の差し替え、追加、削除等は一切認めない。

ウ 提出期限までに提出がない場合は、提出を辞退したものとみなす。

8 契約

(1) 契約内容の再確認・協議

ア 受託候補者は、全ての提案内容と業務の流れの再確認を行い、本市の承認を得ること。

イ 提案内容に誤りがないことが確認された後、契約に向けた協議を行う。ただし、受託候補者が契約締結日までに契約に至らなかった場合、提案内容が契約に反映されない場合又

は個別協議が整わなかった場合には、次点者と協議する。

9 実施スケジュール

公告	令和6年3月18日(月)
説明会	令和6年4月8日(月)
質疑書の提出期限	令和6年4月11日(木)
質疑に対する回答	令和6年4月15日(月)
参加意向申出書の提出期限	令和6年4月18日(木)
参加資格確認結果の通知	令和6年4月23日(火)
企画提案書の提出期限	令和6年5月10日(金)
委員会の審査(プレゼンテーション)	令和6年5月16日(木)(予定)
審査結果の通知	令和6年5月下旬(予定)
契約の締結	令和6年6月上旬(予定)

10 結果の公表

- (1) 審査結果の通知時に、受託候補者の名称、所在地及び総得点、その他の参加者(「B社」「C社等と記載」)の総得点を市のホームページで公表する。
- (2) 契約締結後に、契約相手方の名称、所在地、契約締結日、契約期間及び契約金額を市のホームページで公表する。

11 その他留意事項

- (1) 企画提案に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類は、理由の如何に関わらず返却しない。
- (3) 提出された書類は、提出者に無断で本プロポーザル以外に使用しない。
- (4) 提出された書類は、審査及び説明並びに公表のために、その写しを作成し、使用することができるものとする。
- (5) 提出された書類は、高知市行政情報公開条例(平成12年条例第68号。以下「条例」という。)に基づく情報公開請求があった場合、公開することにより、当該法人等又は当該事業を営む個人の権利、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認めるに足りる合理的な理由があるもの(条例第9条第1項第3号該当)を除き公開することとする。したがって、提案内容に条例第9条第1項第3号に該当する部分がある場合は、企画提案書を提出する際に、非公開とする部分と具体的な理由を記載した書類(様式第9号)を提出すること。ただし、非公開の申出があった部分であっても、合理的な理由がないと判断する場合や公開することが公益上必要であると認める場合などは、公開することがある。
- (6) 参加を辞退するときは、必ず高知市健康福祉部高齢者支援課に参加辞退届(様式第10号)を提出すること。なお、辞退することによって、今後の本市との契約等について不利になることはない。
- (7) 選定結果等についての不服及び異議申立ては認めない。選考方法、選考内容についての問い合わせにも、原則応じないこととする。

12 問い合わせ先

〒780-8571 高知市本町五丁目1番45号 本庁舎2階
高知市健康福祉部高齢者支援課 担当：中島，片岡
電話：088-823-9441 F A X：088-823-9434
E-mail：kc-120900@city.kochi.lg.jp