

## 高知市新庁舎等包括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

### ■サウンディング型市場調査の目的

高知市新庁舎の整備に当たり、施設のさまざまな管理業務を包括して契約する「包括管理業務委託」の導入を検討しています。この包括管理業務委託の事業内容・事業スキーム等に民間活力（アイデアやノウハウ等）を活かしたいと考えており、民間事業者の皆様と直接対話（サウンディング型市場調査）を実施します。

※サウンディング型市場調査は、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。

### 【サウンディング型市場調査の流れ】

※サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

#### 意見交換参加の申込み

包括管理業務に係る市の考え方  
や対話内容等を提示し、参加事  
業者を公募  
〈参加受付期間〉  
平成30年9月18日（火）  
～10月12日（金）

#### 意見交換の実施

実現可能な事業内容について 民  
間事業者と個別に、直接対話によ  
る意見交換を実施  
〈実施時期〉  
平成30年10月22日（月）  
～10月25日（木）予定

#### 結果の公表

意見交換結果の概要を公表  
※直接対話で把握した活用の可能  
性等を踏まえて、検討を進める。  
〈公表時期〉  
平成30年11月上旬予定



### ■意見交換参加の申込み（事前申込みがなければ参加できません。）

エントリーシート及び意見交換シートに必要事項を記入し、Eメール又はFAXにより期限内に申込み先へご提出ください。

※参加除外要件があります。参加条件等については、後記「4 留意事項」をご参照ください。

〈参加受付期間〉 平成30年9月18日（火）8:30～平成30年10月12日（金）17:15

〈申込み・問い合わせ先〉 高知市総務部行政改革推進課（担当：福富，田村）

電話：088-823-9071 FAX：088-823-9061 Eメール：kc-011100@city.kochi.lg.jp

### ■意見交換の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

#### 1 日時・場所

平成30年10月22日（月）～25日（木）予定 各団体30～60分程度（申込み後、個別に調整します）  
高知市役所本町仮庁舎2階会議室（高知市本町4丁目1番24号 高知市北消防署中出張所南）

#### 2 対象者

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

※一業種でも実施できる業務があれば市場調査への参加が可能です。

### 【事務局・お問い合わせ先】

担当	高知市総務部行政改革推進課
住所	高知市本町五丁目1番45号/高知市役所本町仮庁舎7階
電話/FAX	電話 088-823-9071 / FAX 088-823-9061
Eメール	kc-011100@city.kochi.lg.jp

# 1 市の考え方

## (1) 背景

本市では、公共施設をコスト意識や経営的視点を持って総合的に管理していく「公共施設マネジメント」を導入しています。

「安全安心で将来にわたり持続可能な公共施設サービスの提供」のため、限られた財源と人員の中、効率的かつ効果的な施設管理に取り組んでいます。

## (2) 基本的な考え

### ア 【契約の一本化】

現在、市庁舎の管理業務（保守・点検・管理・清掃等）は、個別の業務ごとに委託契約していますが、一層の業務水準の向上や効率化を目指し、複数年での一括委託を検討します。

### イ 【一体的な管理体制】

既存の管理業務に加え、総括管理業務を追加する予定です。

### ウ 【業務実施時期】

新庁舎の建物引渡し（平成 31 年 9 月下旬予定）に合わせて業務実施を検討しています。

### エ 【業務範囲】

業務の範囲は、新庁舎に加え第二庁舎、書庫棟及びたかじょう庁舎（以下「新庁舎等」という。）も含める予定です。

※P 3 2 事業用地等の状況（1）建物等概要参照

### オ 【選定方式】

事業候補者は、公募型プロポーザル方式で選定する予定です。

**※サウンディング調査への参加に当たっては 4 留意事項（6）参加除外要件に該当しなければ、参加可能ですが、事業候補者の応募に当たっては、高知市物件等競争入札参加資格が必要です。**

## (3) 業務内容

ア 新庁舎等における以下の業務を想定しています。なお、単独で実施した方が効果的であると考えられる業務は個別に発注します。

○総括管理業務（各業務間の調整・市との連絡調整）

○施設管理業務（設備運転監視・日常点検保守・機械警備業務・環境衛生管理業務・植栽管理業務）

主な点検業務等

自家用電気工作物保守点検、非常用発電機保守点検、太陽光発電保守点検、  
BEMS・中央監視保守点検、消防設備保守点検、防火・防災管理対象物点検、  
エレベーター保守点検、自動ドア保守点検、空調熱源保守点検、空調設備保守  
点検、雨水利用設備保守点検、電話設備保守点検、地下タンク漏えい検査、  
建築基準法 12 条点検、その他設備簡易保守（ポンプ類）

○駐車場管理運営業務

○当直受付・警備保安業務

○清掃業務

イ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、設備等の監視・調整・対応を行うこととします。

#### (4) 包括管理業務委託を実施する場合に想定されるスケジュール

平成 30 年 11 月 サウンディング結果概要公表  
平成 31 年 1 月 公告  
平成 31 年 2 月～3 月 公募期間  
平成 31 年 5 月 優先交渉権者決定  
平成 31 年 7 月 契約  
平成 31 年 9 月下旬 業務開始

## 2 事業用地等の状況

### (1) 建物等概要

ア 新庁舎 構造等：鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造  
(地下1階柱頭免震構造)  
建築年：2019年(予定)  
階数：地下1階，地上6階  
床面積：32,420 m<sup>2</sup> (地下駐車場面積含む)  
駐車台数：160台 (うち地下駐車場155台，地上駐車場5台)

イ 第二庁舎 構造等：鉄筋コンクリート造  
建築年：1985年  
階数：地下1階，地上3階  
床面積：3,795.65 m<sup>2</sup>

※平成31年11月頃より改修工事を実施。1階は職員用駐輪場に，2階・3階は空調・照明・衛生設備等を改修するとともに，レイアウト変更を行う。平成32年3月頃工事業者からの引渡し(管理開始)。平成32年4月供用開始予定。

ウ 書庫棟 構造等：鉄筋コンクリート造  
建築年：1978年  
階数：地上3階  
床面積：594 m<sup>2</sup>

エ たかじょう庁舎 構造等：鉄骨鉄筋コンクリート造  
建築年：2001年  
階数：地上7階  
床面積：4,512.34 m<sup>2</sup>

### (2) 工事の進捗状況

ア 新庁舎建設工事の進捗状況については，下記リンクを参照してください。

【高知市公式ホームページ】

<http://www.city.kochi.kochi.jp/site/sintyosyakensetukouji/kouji-sinchoku.html>

### (3) 基本配置図・レイアウト図 など

ア 新庁舎整備の詳細については下記リンク(実施設計説明書)を参照してください。

【高知市公式ホームページ】

<http://www.city.kochi.kochi.jp/165/sintyosyajissisekkei.html>

### 3 市場調査の内容 ※当日の意見交換において、お聞きしたいと考えている事項です。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲で（一部の項目でも構いません）、ご意見・ご提案をお聞かせください。

併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮してほしいことがあれば、ご意見をお聞かせください。

また、対話当日は、事前に提出いただいた「意見交換シート」に沿ってご説明をお願いします（後記4－（5）参照）。

#### 【対話のテーマについて】

- (1) 施設管理業務の包括委託について
  - ア 事業者における包括管理のメリット・デメリット
  - イ 参画意欲・参画に当たっての課題
  - ウ 包括管理の実績
- (2) 発注仕様のあり方（性能発注）について
  - ア 希望する業務期間（契約期間）及び事業開始までに必要な準備期間
  - イ 市内業者の参画の可能性
  - ウ 必要な受託費用（概算）（従来方式（個別発注）と比べたコスト削減の可能性）
- (3) 業務内容について
  - ア 業務実施が可能な範囲（全ての分野・大部分の分野・特定分野のみ）
  - イ 業務実施主体（自社単独・共同企業体・その他）
  - ウ 実施形態（自社直営・共同実施・一部再委託・その他）
  - エ 業務効率化及び管理水準向上につながるアイデア
  - オ 「1（3）業務内容」に加えて必要と考えられる業務
- (4) その他について
  - ア プロポーザル方式による提案募集時に市に提示してほしい資料やその他要望
  - イ 留意事項・懸念事項・リスク等

### 4 留意事項 ※必ずご確認の上、お申込みください。

- (1) 参加の扱い
  - ア 本市場調査（対話）への参加実績は、事業者選定における評価の対象とはなりません。
  - イ 対話内容は、今後導入に向けて検討する際の参考とさせていただきます。また、双方の発言等は対話時点での想定とし、発注方法及び仕様等を約束するものではありません。
- (2) 費用負担  
本市場調査（対話）への参加に要する費用は、参加事業者ご自身の負担とします。
- (3) 追加協力をお願い  
後日、再度対話（文書照会含む）をお願いすることがありますので、ご協力をお願いします。
- (4) 実施結果の公表  
対話の実施結果については、事前に参加事業者にも内容の確認・了解を得た後、概要を市ホームページ等で公表します（参加事業者の名称は、公表しません。）。
- (5) 提出書類の取扱い・著作権等  
意見交換を円滑に進めるために、別紙「意見交換シート」の提出にご協力をお願いします。また、「意見交換シート」以外の任意の資料等の提出も可能です。  
提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。  
また、本市場調査（対話）の結果公表や今後の事業者選定に向けた検討以外の目的で提出書

類等を使用することはありません。

(6) 参加除外要件

参加受付期間（平成30年9月18日～10月12日）のいずれの日において、次の要件に該当している場合は、本市場調査（対話）に参加することができません。

・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条に規定する暴力団員が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体等

**【事務局・お問い合わせ先】**

担当	高知市総務部行政改革推進課
住所	高知市本町五丁目1番45号/高知市役所本町仮庁舎7階
電話/FAX	088-823-9071 / 088-823-9061
Eメール	kc-011100@city.kochi.lg.jp