

南砺市公共施設包括管理業務委託プロポーザル実施要領

令和8年7月1日

南砺市

【目次】

1. 目的	P1
2. 業務概要	P1
3. 提案上限額	P1
4. 参加資格	P2
5. スケジュール	P3
6. 施設見学	P4
7. 仕様書等の提供	P4
8. 質問書の提出及び回答	P5
9. 参加申込書提出及び参加資格審査結果の通知	P5
10. 企画提案書等の作成及び提出	P6
11. 審査方法等	P7
12. 予想されるリスクと責任分担	P8
13. 契約締結等に関する事項	P8
14. 失格条件	P9
15. その他	P9
16. 問合せ・書類等の提出先	P10

1. 目的

南砺市（以下「市」という。）が保有する複数の公共施設に係る維持管理業務及び修繕業務を包括的に委託し、民間事業者が有する施設管理における優れたノウハウや技術力を活用して、維持管理の最適化及び市内事業者の活用・育成を図ることにより、公共施設を将来にわたって持続可能な状態での管理につなげ、公共施設マネジメントの推進を図ることを目的とします。

本プロポーザルは、上記の目的を達成するにあたり、民間事業者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最適な事業者を選定するため、価格のみによる評価ではなく、事業者の技術力、業務遂行体制、提案の質などを総合的に評価し、市にとって最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定するために実施するものです。

2. 業務概要

（１）業務名

南砺市公共施設包括管理業務委託（以下「本業務」という。）

（２）対象施設及び業務内容

① 対象施設

市役所・市民センター、保育園、小学校・中学校・義務教育学校など全３３施設

※ 詳細は別紙１「対象施設一覧」のとおり

※ 第２次公共施設再編計画に伴う施設の統廃合、譲渡、貸付け、解体等により、契約期間途中で対象施設から除外、または新たに追加される等、施設数に変更が生じた場合は、市と受託者で協議のうえ、仕様及び委託料の変更を行うものとします。

詳細は第２次公共施設再編計画《改訂版》平成２８年３月（第一回改定：令和４年３月）のとおり

② 業務内容

ア 維持管理業務

イ 修繕業務

ウ マネジメント業務

※ 対象業務一覧は別紙２「対象業務一覧」のとおり

（３）履行期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで（５年間）

（４）契約締結日

事業者の提案を基に協議し、令和９年３月３１日までのいずれかの日とします。

3. 提案上限額

本業務の委託料の上限額は５年間で１，２０１，３９２，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）とし、業務ごとの各年度の限度額は下表のとおりとします。また、本件契約に係る予算（債務負担行為）については、令和８年１２月に開会予定の南砺市議会に議案として上程する予定です。なお、当該議案が市議会において議決されない等の理由により

本業務が実施できなくなった場合は、本業務の事業化を中止又は延期します（解除条件付きの公募）。

年度	維持管理業務 ①	修繕業務 ②	マネジメント業務 ③	提案上限額（総額） ①+②+③
令和 9 年度	123,834,000 円	48,076,000 円	52,845,000 円	224,755,000 円
令和 10 年度	129,505,000 円	48,076,000 円	54,588,000 円	232,169,000 円
令和 11 年度	135,436,000 円	48,076,000 円	56,411,000 円	239,923,000 円
令和 12 年度	141,638,000 円	48,076,000 円	58,318,000 円	248,032,000 円
令和 13 年度	148,125,000 円	48,076,000 円	60,312,000 円	256,513,000 円
合計（5 年間）	678,538,000 円	240,380,000 円	282,474,000 円	1,201,392,000 円

※ 上記金額は消費税及び地方消費税を含みます。

4. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の要件をすべて満たす事業者（個人での参加は不可）とします。複数の事業者が共同で応募する場合は、共同事業体を構成する全ての事業者において要件を満たす必要があります。

- （１）南砺市入札参加資格者名簿（業種：「5100 総合建物管理」又は「5120 施設管理」）に登録されていること。
- （２）市から指名停止を現に受けていないこと。
- （３）国税、地方税の滞納がないこと。
- （４）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がされていないこと（更生手続開始の決定を受けている者を除く）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがされていないこと（再生手続開始の決定を受けている者を除く）。
- （５）破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがされていないこと又は会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特設清算開始の申立てがされていないこと。
- （６）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。
- （７）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 2 号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者が、代表者若しくは準ずる地位に就任し、又は、実質的経営に関与している事業者でないこと。
- （８）建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けていない事業者であること。
- （９）本業務の統括責任者として、ビルメンテナンス等の統括又は業務責任者の実務経験を有し、本業務に必要なマネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する者を選

任できること。

- (10) 市との協議や調整に十分な能力を有し、契約及び本業務の実施、諸条件の変更等について、柔軟な対応ができる事業者であること。
- (11) 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っていないこと。
- (12) 複数の事業者が共同で応募する場合は、上記各号に加え、次に掲げる条件を満たすこと。
- ① 統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きを行うこと。
 - 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になっていないこと。
 - ③ 代表事業者及び構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じたと市が認めた場合は、この限りではありません。

5. スケジュール

内容	日程
公告日	令和8年7月1日（水）
施設見学申込期間	令和8年7月1日（水）から 令和8年7月8日（水）午後5時まで
仕様書等の提供（申込期間）	令和8年7月1日（水）から 令和8年7月17日（金）午後5時まで
施設見学期間	令和8年7月13日（月）から 令和8年7月15日（水）まで
質問書の受付期間	令和8年7月1日（水）から 令和8年7月17日（金）午後5時まで
質問書に対する回答	令和8年7月22日（水）予定
参加申込書等の提出期間	令和8年7月1日（水）から 令和8年7月28日（火）午後5時まで
参加資格審査結果通知	令和8年8月3日（月）予定
企画提案書等提出期限	令和8年8月26日（水）
審査（プレゼンテーション）	令和8年9月18日（金）予定
審査結果通知・公表	令和8年9月下旬予定
優先交渉権者との詳細協議	令和8年10月初旬から予定
契約締結	令和8年度中
業務開始	令和9年4月1日

6. 施設見学

本業務の対象施設の一部について見学会を実施しますので、希望者は次のとおり申込書を提出してください。なお、見学会への参加の有無は、本プロポーザルの審査には影響しません。

(1) 申込期間

令和8年7月1日（水）から令和8年7月8日（水）午後5時まで

(2) 提出方法

「【様式5】施設見学申込書」を電子メールで提出してください。

※ メール件名は、「南砺市公共施設包括管理業務委託見学会申込（事業者名）」と入力し、送信してください。

(3) 見学日

令和8年7月13日（月）から令和8年7月15日（水）まで

※ このうち、事業者の希望する日のうち市が指定する日時とします。

なお、見学日時は令和8年7月10日（金）までに施設見学申込書に記載のメールアドレス宛てに通知する予定です。

(4) 見学場所・行程（予定）

次の施設で行い、市が指定する行程とします。

- ① 南砺市役所
- ② 福光中部小学校

(5) 実施方法について

- ① 見学会は、事業者（複数の事業者で構成する場合は共同事業体。）ごとに個別に行います。
- ② 各施設とも現地集合、各自で移動、最終施設見学後、現地解散とします。
- ③ 移動のための乗用車等（1事業者につき1台とします）は、事業者が用意してください。
- ④ 各施設とも市担当職員の同行のもとに行い、1施設30分間以内とします。
- ⑤ 見学会当日、各現地の集合・開始時刻に遅れた場合、本プロポーザルの審査には影響しませんが、時間の延長や日程の延期及び代替等はないため、予定する時間内において可能な範囲で見学してください。
- ⑥ 各施設の見学時における市への質問に対しては回答しないものとします。

7. 仕様書等の提供

(1) 申込期間

令和8年7月1日（水）から令和8年7月17日（金）午後5時まで

(2) 提出方法

「【様式6】仕様等提供申込書兼誓約書」を電子メールで提出してください。

※ メール件名は「プロポーザル資料提供申込 送信年月日（西暦月日の8桁）__事業者名」と入力し、送信してください。

（例）プロポーザル資料提供申込 20260724__株〇〇〇〇〇

(3) 提供データ

- ① 参考資料 1_対象業務（契約別総括表・個別表）
- ② 参考資料 2_修繕実績一覧（R4～R6）

(4) 提供方法

仕様書等提供申込書兼誓約書に記載のメールアドレス宛てに上記データを送信します。

8. 質問書の提出及び回答

本プロポーザルへの質問及び回答は次のとおりとします。なお、口頭や電話での質問は受け付けません。また、質問に対する回答は本実施要領の一部とみなし、両者の内容に相違がある場合は、質問に対する回答を優先するものとします。

(1) 提出期間

令和8年7月1日（水）から令和8年7月17日（金）午後5時まで

(2) 提出方法

質問事項がある場合は、「【様式7】質問書」にて、電子メールで提出してください。

(3) 回答

質問に対する回答は令和8年7月22日（水）までに、順次、市HPに掲載します。

(4) その他

- ① 質問事項が複数ある場合は、可能な限り一つの質問書に取りまとめて提出してください。
- ② 本業務に直接関係のない質問や、公平性を損なうおそれのある質問等について、回答しない場合があります。

9. 参加申込書提出及び参加資格審査結果の通知

本プロポーザルへの参加申込及び参加資格審査結果の通知は次のとおりとします。

(1) 提出期間

令和8年7月1日（水）から令和8年7月28日（火）午後5時まで

(2) 提出方法

下記「(3) 提出書類」の①～④をPDF化し、電子メールにて送信してください。

※ メール件名は、「プロポーザル審査参加申込 送信年月日（西暦月日の8桁） 事業者名」と入力し、送信してください。

例：プロポーザル参加申込 20260724 (株)〇〇〇〇〇

(3) 提出書類

- ① 【様式1】参加申込書
- ② 【様式2】誓約書
- ③ 【様式4】共同事業体結成届出書
※共同事業体を結成する場合のみ
- ④ 事業者概要調書

※ 共同事業体の場合は、④の書類について、構成員の分も提出願います。

(4) 参加資格審査結果通知

令和8年8月3日(月)までに参加申込書に記載のあるメールアドレス宛てに通知します。

10. 企画提案書等の作成及び提出

10(4)の参加資格審査結果通知で参加資格が認められた事業者は、次のとおり企画提案書等を作成及び提出してください。

(1) 提出期限

令和8年8月26日(水)午後5時

(2) 提出方法

下記、「(3) 提出書類」すべてをPDF化し、電子メールにて送信してください。

※メール件名は「南砺市公共施設包括管理業務委託企画提案書等 送信年月日(西暦月日の8桁) 事業者名」と入力し、送信してください。

例：南砺市公共施設包括管理業務委託企画提案書等 20260724 (株)〇〇〇〇〇

(3) 提出書類

① 財務諸表(直近3事業年度分の貸借対照表及び損益計算書)

② 【様式3】同種業務受託実績一覧表

③ 【様式8】統括責任者実務経験経歴書

④ 【様式9】価格見積書

※ 「価格見積書」に本要領「3. 提案上限額」に示す業務ごとの見積額を記載し、かつ、年度ごとの内訳を記載してください。

⑤ 業務実施体制(任意様式)

※ 本部(又はグループ各社)との連携、バックアップ体制、本業務に関連する部門等の組織体制について記載してください。

⑥ 企画提案書(任意様式)

※ (4) 企画提案書作成方法のとおり作成してください。

(4) 企画提案書作成方法

企画提案書には、本実施要領、仕様書等に基づき、下記①の内容を記載して②のとおり提出してください。なお、①のA～Fに加えて、新たな提案を行うことは妨げません。ただし、記載する順は下記に概ね合わせてください。

① 記載事項

A 現状・課題への理解

本業務の趣旨及び目的を踏まえた業務の考え方、取組方針について記載してください。

B 人員体制・人員配置

業務遂行に十分な技術力、マネジメント能力、コミュニケーション能力や技術を有した職員を配置した提案及び配置する人員体制や指揮命令系統、配置場所等が分かるように記載してください。

C 業務実施方法

- ア 仕様書や法令に沿い、各業務における市、事業者等の関係者の役割分担、業務の流れ（フロー）を明確に記載してください。
※参考に、現時点で市が想定する修繕業務における業務フローを「【別紙５】業務フロー（案）」のとおり示します。
 - イ 巡回点検や内製化することにより、具体的にどのように品質の向上、均一化及び効率化に繋げるか記載してください。
 - D 危機管理、安全管理及び緊急時の対応
事故防止や事故発生時又は緊急時の具体的な対応策について、各施設の特性を理解・配慮した上で、迅速な対応ができる提案を記載してください。また、リスク管理、情報セキュリティに関する事業者の社内体制について、記載してください。
 - E 市内事業者の活用・育成
市域が広域である市の特性への対応策や、技術力、ノウハウ、経営基盤等の向上に資することが期待できる提案について記載してください。
 - F 独自提案、その他
 - ア 効果が期待できる追加サービスや独自のノウハウの提案等があれば記載してください。
 - イ 業務実施後の施設所管課職員の施設管理に対する希薄化が生じさせないようにするための具体的な方策を提案してください。
 - ウ 業務開始までの市との協議や市内事業者への説明会等、業務実施の準備について記載してください。
- ② 体裁
- ア 表紙に「南砺市公共施設包括管理業務委託プロポーザル企画提案書」と記載してください。
 - イ 表紙・目次を除き３０ページ以内としてください。
 - ウ 図表等を除き、原則、文字サイズは１１ポイント以上としてください。
 - エ ページ番号を付してください。
 - オ 「【様式１１】審査基準対照表」を作成し、企画提案書の最終ページの後に添付してください。なお、審査基準対照表には「【別紙３】南砺市公共施設包括管理業務委託プロポーザル審査選定基準書」に示された評価内容ごとに、企画提案書における記載箇所及び提案内容や事業者の強みなど企画提案書に記載されている事項を簡潔に記載してください。

1 1. 審査方法等

南砺市公共施設包括管理業務委託プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）において、次のとおり審査を行い優先交渉権者を決定します。

(1) プレゼンテーション審査

① 日時

令和８年９月１８日（金）（開始時刻は別途通知します。）

② 場所

南砺市役所 南砺市荒木1550番地（会議室名等は別途通知します。）

③ 当日の流れ

提出された企画提案書等に基づき1事業者20分以内で説明してください。

その後、委員会委員からの質疑（30分以内）があります。

④ その他

ア 事業者は、他の事業者のプレゼンテーションを傍聴することはできません。

イ 出席者の上限は3人とし、原則、統括責任者（候補者）は出席してください。

ウ 大型モニター（プロジェクター、スクリーンの使用も可能（ケーブルはHDMIに限る。）及び電源は市で用意します。その他について、必要に応じて各自で用意してください。インターネット回線が必要な場合も各自で用意してください。

（2）優先交渉権者の選定

① 「【別紙3】南砺市公共施設包括管理業務委託プロポーザル審査選定基準書」に基づき、事業者ごとに委員会の委員が採点を行い、その合計得点の最も高い者を優先交渉権者とします。

② 合計得点が高点であった場合は、各委員による第1順位となる数が多い事業者（これも同数の場合は、第2順位の数が多い事業者）から上位とします。なおも同数であった場合は、委員長の評価点順により決定します。

③ 提案者が1者のみの場合は、その者についての審査を実施し、合計得点が提案価格額を除く獲得可能点数の6割以上を獲得している場合、優先交渉権者として決定します。

④ 審査結果に対する意義申し立ては受け付けません。

（3）審査結果の通知

① 審査の結果

プレゼンテーション審査に参加した全ての提案者に対し、文書により通知します。

② 通知時期

令和8年9月下旬予定

（4）審査結果の公表

審査結果は、（3）の通知後、市ホームページにおいて公表します。

1.2. 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として「【別紙4】南砺市公共施設包括管理業務委託予想されるリスクと分担」によることとし、事業者は負担すべきリスクを想定した上で提案してください。

1.3. 契約締結等に関する事項

（1）契約締結前の詳細協議

① 市と優先交渉権者は協議のうえで仕様を確定します。

② 優先交渉権者は上記①で確定した仕様に基づき改めて見積書を市に提出してくだ

さい。なお、この時に提示する見積金額は原則として、企画提案時に提出した価格見積書の見積額（総額）を超えないこととします。

（２）契約締結

- ① 前項の詳細協議が整い次第、市と優先交渉権者は、随意契約により契約を締結します。ただし、詳細協議において双方が合意に至らない場合や、契約締結までの間に優先交渉権者が本要領の「４．参加資格」を満たさなくなった場合は、委員会で決定した次順位者と協議の上、契約を締結する場合があります。
- ② 契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。
- ③ 市の南砺市業務委託契約約款に基づき、協議の上で定める者とする。

１４．失格条件

事業者が次に掲げるいずれかに該当した場合は失格とします。

- （１）本要領３に示す提案上限額（総額）を超える提案を行った場合
- （２）本要領４に示す参加資格を満たさなくなった場合
- （３）本要領１０に示す期限までに企画提案書等を提出しなかった場合
- （４）本要領１１に基づくプレゼンテーションに参加しなかった場合
- （５）提出書類及びプレゼンテーションの内容等について、虚偽、不正等があることが明らかになった場合
- （６）本実施要領の内容に違反したと市が認めた場合

１５．その他

- （１）手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とします。
- （２）本プロポーザルの参加検討から業務開始に至るまでに要する一切の費用は、参加事業者の負担とします。
- （３）提出されたすべての書類は返却しません。
- （４）提出された企画提案書等の著作権は提案者に帰属しますが、市が本プロポーザル手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、複製、記録及び保存を行うことがあります。
- （５）提出期限以降における企画提案書等の資料の差し替え及び再提出は認めません。
- （６）提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案件、意匠権、商標権その他日本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、全て事業者が負うものとします。
- （７）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「【様式１０】辞退届」をPDF化し、電子メールにて送信してください。
- （８）事業者又はその関係者は、委員会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ります。
- （９）本プロポーザルは、優先交渉権者を決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、市との協議に基づいて決定するものとします。

- (10) 事業者は、参加申込書の提出をもって、本実施要領等の記載内容に同意したものとします。

1 6. 問合せ・書類等の提出先

南砺市 総務部 行革推進室 行革推進係

〒939-1692 富山県南砺市荒木 1550 番地

電話番号：0763-23-2003

E-mail：gyoukaku@city.nanto.lg.jp