

川南町包括施設管理業務委託 公募型プロポーザル募集要領（案）

1 目的

川南町（以下「本町」という。）では、多くの施設で老朽化が進み、修繕や大規模改修を必要とする事態が今後も発生すると考えられますが、これには多額の予算が必要であり、全てに対応していくことは現実的には困難です。

一般的に予防保全は財政的に有利とされ、本町の施設管理もそうした考えを基本としていますが、実際の施設管理は技師など技術職の職員ではなく、施設設備の知識や経験も浅い一般行政職の職員が担っており、実際の施設の状況を随時調査し優先度を検討しながら予防保全的措置を計画することはたいへん困難であり、設備が壊れてから修繕対応をすることも多い状況です。

また、人口減少社会となり、職員のなり手不足が懸念される中、ますます増え続ける行政課題に対応するため、業務の効率化をさらに図り、各種施策の企画立案など職員でなければ対応が難しい業務への人的資源の集中も今後必要とされてきます。

こうしたことから、公共施設の安全性及びサービス品質の維持・向上を図り、合理的かつ効果的で、持続可能性の高い施設管理を行いつつ、庁内全体の業務効率の改善を図ることを目的に、公共施設等の保守点検業務等を包括的に専門的な事業者へ委託したいと考えています。

2 業務の概要

(1) 業務名

川南町包括施設管理業務委託（以下「本業務」という。）

(2) 業務場所

町内公共施設 61 施設を対象（巡回点検及び修繕業務）とし、内保守点検対象施設は 39 施設となります。

※ 各施設一覧については、「別紙 1 対象施設・業務一覧」を御参照ください。

(3) 業務内容

本町が所管する公共施設の設備等に係る維持管理等の業務について、包括的に委託します。対象施設及び業務については、別紙「川南町包括施設管理業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりです。

(4) 履行期間

令和 8 年 10 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの 5 年 6 か月

(5) 予算概要（事業費上限額）

ア 総額 ____ , ____ , ____ 円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

イ 年度別上限額（消費税額及び地方消費税額を含む。）

令和 8 年度事業費総額	____ , ____ , 000 円
内保守点検業務費	38, 480, 000 円
修繕業務費	21, 800, 000 円
マネジメント経費	____ , ____ , 000 円
令和 9 年度事業費総額	____ , ____ , 000 円
内保守点検業務費	76, 960, 000 円
修繕業務費	43, 600, 000 円
マネジメント経費	____ , ____ , 000 円

令和 10 年度事業費総額	—, —, 000 円
内保守点検業務費	76, 960, 000 円
修繕業務費	43, 600, 000 円
マネジメント経費	—, —, 000 円
令和 11 年度事業費総額	—, —, 000 円
内保守点検業務費	76, 960, 000 円
修繕業務費	43, 600, 000 円
マネジメント経費	—, —, 000 円
令和 12 年度事業費総額	—, —, 000 円
内保守点検業務費	76, 960, 000 円
修繕業務費	43, 600, 000 円
マネジメント経費	—, —, 000 円
令和 13 年度事業費総額	—, —, 000 円
内保守点検業務費	76, 960, 000 円
修繕業務費	43, 600, 000 円
マネジメント経費	—, —, 000 円

※ 優先交渉権者との協議により金額変更が生じる場合がございます。

3 受託予定者の選定及び契約の締結

本業務の受託予定者の選定は、事業の実績、目的及び内容（独自提案含む。）に最も適した者を選定するため、公募型プロポーザル方式（プレゼンテーション）によって行います。

但し、この受託予定者の選定及び契約には、以下の2点を条件としています。

- ① 令和7年12月議会において、債務負担行為に係る予算案が可決されること
- ② 令和8年度当初予算案が、令和8年3月議会において可決されること

上記いずれかの議案が否決された場合には、本プロポーザルによる受託予定者の選定及び契約締結は行われませんので、あらかじめ御了承のうえ御応募ください。

4 事務手続及び事業スケジュール

- (1) 公告日
令和7年12月2日（火）
- (2) 施設見学
令和7年12月3日（水）から令和7年12月15日（月）午後5時まで
- (3) 質問受付
令和7年12月24日（水）午後5時まで
- (4) 質問回答日
令和8年1月9日（金）予定
- (5) 参加表明書提出期限
令和8年1月30日（金）予定
- (6) 企画提案書提出期限
令和8年2月10日（火）予定
- (7) 一次審査結果通知
令和8年2月13日（金）予定

- (8) 二次審査（プレゼンテーション提案審査）
令和8年2月27日（金）予定
- (9) 選定結果通知
令和8年3月5日（木）予定
- (10) 契約締結及び業務開始
令和8年4月1日（水）予定

5 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の要件を全て満たすものとします。

- (1) 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こと。
- (2) 参加表明書提出期限までに川南町の令和 7 年度の入札参加資格を有する者であること。
- (3) 参加表明書（第 1 号様式）提出期限の日以降において、川南町の指名停止処分を受けていないこと。
- (4) 参加表明書（第 1 号様式）提出期限の日以降において、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なされている者（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）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (5) 過去 5 年間に於いて、地方公共団体又は民間施設における総合的な施設管理（ビルメンテナンス）を請け負った実績があり、本業務の実施に必要な資格等を有する業務従事者を配置し、業務を確実に遂行させることができる者を選任できること。
- (6) 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同条第 6 号に規定する暴力団員でないこと。
- (7) 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。

6 質問の受付及び回答

提出書類等の質問については、その旨を記載した質問書（任意様式）により、電子メールで提出し、送信後に必ず受信確認を行ってください。また、件名を「川南町公共施設包括管理業務委託に係る質問」としてください。なお、電話及び口頭による質問には回答しません。

- (1) 提出先
川南町 財政課 公共施設係 koukyousisetu@town.kawaminami.miyazaki.jp
- (2) 質問受付
令和 8 年 12 月 24 日（金）の午後 5 時まで
- (3) 質問に対する回答
令和 9 年 1 月 9 日（金）川南町ホームページにて公表予定

7 企画提案書等の提出

- (1) 提出書類（別紙「様式一式」参照）
公募型プロポーザルへの参加希望者は、次に定める書類（企画提案書等）に必要な事項を記載の上、提出してください。
 - ア 参加表明書（第 1 号様式）
 - イ プロポーザル提案申請書（第 2 号様式）
 - ウ 誓約書（第 3 号様式）

エ 会社概要書（第４号様式）

オ 実績調書（第５号様式）

カ 業務実施体制方針（任意様式）

（ア） 配置予定の総括責任者及び業務責任者等の資格及び経歴等について記載してください。なお、現時点では記載が困難である場合は、確度の高い体制構築の方針について記載してください。

（イ） 契約後の全体の実施体制、人員体制及び役割分担を記載してください。

（ウ） 保守点検等業務、巡回点検、建物点検及び小規模修繕業務を実施するための体制について、人員及び役割分担等を記載してください。

（エ） 町内業者等の活用について、方針等を記載してください。

キ 保守点検等業務及び修繕業務の実施方法（任意様式）

（ア） 各業務の実施フロー、再委託先との連帯方法、修繕の対応方法について記載してください。

（イ） 修繕の優先順位付け方法について記載してください。

ク 緊急時対応の実施方法（任意様式）

緊急時の体制や具体的な対応等を記載してください。

ケ 業務工程表（任意様式）

（ア） 優先交渉権者選定後から契約締結までの工程を記載してください。

（イ） 契約締結後から事業終了までの期間の工程を記載してください。

コ 企画提案書（任意様式）

（ア） 企画提案書の様式は原則として A4 版用紙縦置きで、横書き片面印刷、左綴じとし、使用するフォントの大きさは 11 ポイント以上、ページ枚数は 30 ページ以内としてください。図面等の補足資料は、必要に応じて、A4 版横、A3 版横で使用してください。A3 版の用紙を使用する場合は、片面印刷とし、片袖折りにしてください。

（イ） 企画提案書のページ下部に通しページ番号を振ってください。

（ウ） 記載内容については専門知識を有しない者に対する配慮をしてください。また、専門用語、略語等に関しては、脚注により定義又は説明を付記するなど、わかりやすい記載としてください。

サ 参考見積書（任意様式）

※ 見積額には消費税額及び地方消費税額を含んでください。

（ア） 内訳として、仕様書に基づく各業務内容（保守点検等業務各 7 業務、補修・修繕業務）とマネジメント経費を明記した見積書としてください。

（イ） 社会経済動向（労務単価の上昇等）の経費変動リスクについては、見積額に加えないでください。

（ウ） 見積書には、独自提案や新規サービスの実現にかかる経費も含んでください。なお、この場合、内訳を分かりやすく表示してください。

(2) 提出期限等

ア 提出書類配布期間

公告日から令和 8 年 1 月 15 日（木）まで

※提出書類等は、ホームページからダウンロードにより入手してください。

(URL: <https://www.town.kawaminami.miyazaki.jp/>)

イ 参加表明書提出期限

令和 8 年 1 月 30 日（金）午後 5 時までにメールにて提出してください。

ウ 企画提案書提出期限

令和 8 年 2 月 10 日（火）午後 5 時までに次のとおり提出してください。

(ア) 提出部数

正本 1 部（持参又は郵送）、PDF データ（メール等）

※メールにて受信可能要領は 7 MB まで、7 MB を越える提案書については受信できない可能性があるため、データ便等を活用し御提出ください。

(イ) 提出場所

川南町 財政課 川南町役場庁舎本館 1 階東側

(ウ) 企画提案書（正本）の提出方法

(a) 持参の場合 午前 9 時から午後 5 時まで（土日祝祭日を除きます。）

(b) 郵送の場合 令和 7 年 9 月 9 日（火）午後 5 時までに必着のこと。

※郵送の場合「簡易書留」による指定期日必着で次の宛先に郵送してください。

【宛先】

〒889-1301

川南町大字川南 13680 番地 1 川南町 財政課 宛

エ その他

(ア) 提出された企画提案書等は返却しません。なお、提出された書類は、この提案以外の目的で使用しません。

(イ) 企画提案書等の受理後の差し替え、追加及び削除等は一切認めません。ただし、町から指示があった場合を除きます。

(ウ) 次のいずれかに該当する場合は、提出された企画提案書等を無効とします。

(a) 提出期限を過ぎて提出された場合

(b) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(c) 審査の公平性を害する行為があった場合

(d) 見積金額が事業費上限額を超えている場合

(3) 参加表明書を提出後に辞退する場合、辞退届（第 6 号様式）を御提出ください。

8 審査方法及び審査基準

提出された企画提案書に基づくプレゼンテーションにより審査を行います。

優先交渉権者の選定については、川南町包括施設管理業務委託選定委員会（以下「委員会」という。）において審査します。

審査の結果、採点結果が合格基準点 120 点以上で最高得点を得た提案者を優先交渉権者とします。なお、提案事業者が 1 者の場合であっても、採点結果が合格基準点に達していれば受託予定者とし、優先交渉権者とします。

(1) 一次審査（書類審査）

企画提案者が6者以上となった場合は、別紙「川南町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザル審査基準」（以下「審査基準」という。）に基づき書類審査を行い5者に選定させていただきます。

一次審査の結果は、提案者に通知させていただきます。なお、二次審査の対象となった事業者には、二次審査の日時・場所等を通知させていただきます。

(2) 二次審査（プレゼンテーション提案審査）

令和8年2月27日（金）に実施予定

ア 審査方法

（ア）プレゼンテーション等への出席者は、総括責任者（「仕様書7 優先交渉権者担当者」に従う）を含め3名以内とします。

（イ）プレゼンテーション等の時間は、1者当たり50分（説明30分、質疑20分）とします。

（ウ）スクリーン、プロジェクター（HDMI接続方式）及び電源は、川南町で準備します。パソコンなどその他の機器については必要に応じ各自で準備してください。なお、パソコンの不具合に備え、予備のパソコンを準備しますので、資料を保存したUSBメモリーを御準備ください。

（エ）欠席した場合は失格とします。ただし、交通機関等の事故などやむを得ない理由が生じた場合は、「14 問い合わせ先」に連絡し、その指示に従ってください。

(3) 審査項目及び評価基準

詳細は別紙のとおり。

(4) 選定結果

審査委員会終了後、全ての二次審査参加者に対して選定結果を通知します。電話等による問い合わせには一切応じません。

(5) 審査項目及び審査基準

審査項目及び審査基準については、「別添2 審査項目及び審査基準」のとおり。

9 契約の締結

審査により交渉権者となった事業者を、優先交渉権者とし契約に向けた交渉を行います。なお、交渉権第1位に選定された事業者との契約締結交渉の結果、合意に至らなかった場合は、交渉権第2位に選定された事業者と交渉を行うものとします。

企画提案書等に記載された項目については、原則として契約の仕様に反映するものとします。ただし、本業務の目的達成のため、必要な範囲において、優先交渉権者との協議により、業務内容について調整することがあります。

10 施設見学(任意)

施設見学については、令和7年12月3日（水）から令和8年1月15日（木）までの間で、個別に実施いたします。施設見学を希望する場合は、事前に「14 問い合わせ先」へご連絡ください。なお、施設見学の実施の有無は、優先交渉権者選定時の審査には影響しません。

※ 施設見学の際は必ず所属会社名、見学者名が分かるもの（名刺等）を持参の上、事前に「14 問い合わせ先」へお越してください。（見学対象施設への送迎等はございません。）

11 施設図面

図面提供を希望する場合には「14 問い合わせ先」へご連絡ください。なお、提供可能図面につきましては、「別添 3 川南町包括施設管理業務 提供可能図面リスト」記載の施設に限ります。記載のない図面につきましては、施設所管課窓口にて閲覧となります。

12 情報公開

- (1) 提出された書類は、優先交渉権者を選定する目的以外には使用しません。
- (2) 提出された書類は、川南町情報公開条例（平成 12 年 12 月川南町条例第 7 号）に基づく開示請求の対象となるので、開示請求がなされた場合は、公にすることにより申請者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報等、同条例に規定する不開示情報を除き、情報を開示します。なお、開示決定等に当たっては、あらかじめ申請者の意見を聴取して決定することとします。

13 その他留意事項

- (1) 企画提案書等の作成、応募等の本プロポーザルに要する費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 企画提案書及び見積書については、1 者につき 1 提案に限ります。
- (3) 川南町の令和 7 年度の入札参加資格を有しない者は、参加表明書提出期限までに、参加資格を得てください。
- (4) 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ません。なお、選定に必要な範囲において複製をすることがあります。
- (5) 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します。
- (6) 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ります。
- (7) 参加者は、参加申込書の提出をもって、本募集要領等の記載内容に同意したものとします。

14 問い合わせ先

〒889-1301

宮崎県児湯郡川南町大字川南 13680 番地 1

川南町 財政課 公共施設係 三原

T E L 0983-27-8022

F A X 0983-27-5879

E メール koukyousisetu@town.kawaminami.miyazaki.jp