

(仮称) 長岡市公共建築物長寿命化計画策定業務委託に関する説明書

1 委託業務の名称

管長委第1号 (仮称) 長岡市公共建築物長寿命化計画策定業務委託

2 業務の背景と目的

近年、全国的な傾向として、人口減少や少子高齢化の進行などにより社会構造や市民ニーズが変化している。また、今後、老朽化による公共建築物やインフラ施設（以下「公共施設等」という。）の大量更新時代の到来と社会保障費の増大などにより、財政環境の変化が予測され、公共施設等を取り巻く状況について、大きく変わっていくことが予想される。

これらの課題に対処し、保有する公共施設等を効果的・効率的に活用し、必要な公共サービスを持続的に提供していくには、総合的かつ計画的な取組が必要である。

そこで、本市では、平成28年度に、今後の公共施設等の管理に関する基本的な方針を示す「長岡市公共施設等総合管理計画」を策定した。

この計画では、公共建築物の取組の柱の一つとして、「長寿命化の推進」を打ち出したところである。今後、事後保全から予防保全に切り替えることにより、トータルライフコストを削減するとともに、各年度ごとの費用の平準化を図るため、「(仮称) 長岡市公共建築物長寿命化計画」を策定するもの。

3 対象施設

本市が保有する公共建築物のうち、学校施設（小・中学校、総合支援学校及び学校給食共同調理場）を除いた公共建築物は、1410施設、延床面積82万㎡である。

そのうち、原則延床面積200㎡以上の480施設、延床面積77万㎡を対象とする。

長岡市保有の公共建築物の施設数と延床面積について

	施設数	延床面積	備考
全体	1500	134万㎡	
学校施設以外	1410	82万㎡	
(200㎡以上)	480	77万㎡	
(200㎡未満)	930	5万㎡	
学校施設※	90	52万㎡	

※ 学校施設の長寿命化計画として、長岡市学校施設長期保全計画（スクールフェニックスプラン）を策定済である。

4 業務の概要

計画は、平成29年度及び平成30年度の2か年で策定するものとする。各年度に予定している主な業務は、以下のとおりである。

(1) 平成29年度に予定している主な業務

ア 施設の現状把握

施設の現状を、既存の点検結果や現地調査の結果等をもとに、評価指標を設定したうえで、劣化状況の集計、分析、評価を行う。また、工事履歴等の情報収集を行う。

※ 長岡市公共施設等総合管理計画のデータを活用しつつ、現地調査や工事履歴等の情報を追加することで、より詳細な施設の現状把握を行うこととする。

イ 施設カルテの作成

施設台帳や工事履歴等の施設情報については、ある程度、excel形式等で電子データ化されている。ただし、一元化されておらず、複数のデータが存在しているのが現状である。そこで、今後長寿命化計画の実施に向け、複数ある施設情報をMS-Access等で上位管理できるようなプログラムの作成や一元化された施設カルテの作成を行う。

ウ 中長期保全計画の策定準備

個別施設ごとの工事の年次計画を定める中長期保全計画を、平成30年度に策定する。そのための準備として、施設における目標耐用年数や、今後の維持管理レベル等を検討する。

エ 検討会の運営支援

策定にあたって、本市の関係職員で構成する検討会を立ち上げる予定（係長級と部長級の2つの検討会を予定）である。検討会開催時の資料の作成等の検討会運営の補助業務を行う。

オ 成果品の納品

各業務で検討、作成した成果品は、必ずデータ（CD-R等）でも納品する。

参考

(2) 平成30年度に予定している主な業務

ア 中長期保全計画の策定

優先順位等を検討した上で、中長期保全計画を策定する。

また、中長期保全計画を通常業務の一環として取り組むことができるように、マニュアルも作成する。

イ 計画策定後の運用体制、PDCAサイクルの策定

中長期保全計画を実行するためのPDCAサイクルの策定、それを運用するための体制の検討を行う。

(3) 他計画との連携

本計画と密接な関係にある長岡市公共施設等総合管理計画、長岡市学校施設長期保全計画（スクールフェニックスプラン）及び長岡市公営住宅等長寿命化計画との連携を図りながら、策定を進めること

※ 公営住宅については、本計画の対象としている。既存の長岡市公営住宅等長寿命化計画を残しつつ、本計画に取り入れることを予定している。

5 対象事業者

次の(1)から(5)までの全ての要件に該当する者であることを要する。

- (1) 国の機関、自治体及び企業等からの委託により、過去10年以内（平成19年4月1日以降）に施設の保全計画等の策定支援の実績を有すること。
- (2) 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であること。
- (3) この公告の日以後に、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (4) この公告の日以後に、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (5) 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項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。

6 委託契約期間

平成29年6月上旬（予定）から平成30年3月31日まで

なお、策定期間は平成29年度及び平成30年度の2か年（平成30年度末策定予定）であるが、委託契約は単年度ごとに行い、2年目の契約は、本年度の履行状況により、引き続き同事業者と契約するか否かを判断するものとする。

7 事業費限度額

13,000,000円（税込）以内とする。

※ この額は予算額であり、予定価格ではない。

※ 平成29年度の事業費であり、平成30年度分は含まない。

8 事業者選考

簡易評価型プロポーザル方式により選考する。

9 提案書の作成

- (1) 提案書作成上の基本的事項

説明書等を熟読したうえ、その内容を踏まえた提案書を作成すること。

本プロポーザルは、「(仮称) 長岡市公共建築物長寿命化計画」の策定業務における取組方法等について提案を求めるものであり、当該業務の具体的な内容並びに成果品の一部の作成及び提出を求めるものではない。

具体的な作業は、契約後、提案書に記載の内容を踏まえたうえで、本市と協議しながら行うものとする。

(2) 提案書に記載する事項

下記事項について、資料を作成すること。

ア 業務の実施体制に関する事項（様式任意）

本業務への対応予定体制（管理責任者、主任担当者等）について記載すること。

担当者が建築・保全関係の資格（一級建築士、技術士、認定ファシリティマネジャー等）を有している場合は、その保有している資格についても記載すること。

イ 取組方針等に関する事項（様式任意）

「4 業務の概要」を実施するうえで本市が重要視している以下の(ア)から(エ)までのテーマについて、現時点の考えや取組方針等を、業務実績等を踏まえながら提案すること。

【テーマ】

(ア) 現状把握及び現状分析の手法について

長岡市は、平成17年から平成22年までの間の3度の市町村合併で900k㎡近い市域を持ち、海岸部や山間部等、同じ市内でも地理条件が大きく異なっている。

多種多様な環境下にある公共建築物の現状把握と分析業務を効率的に進めるためには、どのような取組手法と評価指標が有効と考えるか。

(イ) 通常業務におけるデータの重要性について

実施計画の策定だけでなく、通常業務においても、施設データの収集・整理は必要不可欠なものであるが、通常業務におけるデータは、実際の業務に直結するものでなければならない。

通常業務におけるデータの管理範囲、そして管理するデータをどのように保全業務に繋げるべきと考えるか、具体的な管理項目（「工事履歴」「建築部位台帳」「設備機器台帳」等）を挙げながら提案すること。

(ウ) 継続的な長寿命化計画の実施について

長寿命化計画の策定はゴールではなく、スタートである。

今後、公共建築物の老朽化や少子化など、公共建築物を取り巻く環境は一層厳しくなっていくことが考えられるため、その時々の実情に沿った計画とするため、適宜見直しが必要になると考えられる。

計画の見直し、情報の更新が少ない負担で行えるようするためには、どのような工夫が考えられるか。

(エ) 貴社のアピールポイントについて

本業務を進めるに当たっての独自の強みや売り（アピールポイント）はどのよ

うなものか。

ウ 業務スケジュールに関する事項（様式任意）

本委託の業務スケジュールを作成すること。（平成29年度及び平成30年度の2か年）

エ 費用見積りに関する事項（様式任意）

本委託の履行に係る経費の見積書を提出すること。
（平成29年度分及び平成30年度分（参考））

10 提案書の記載に関する注意事項

- (1) 様式は、日本工業規格A4とする。カラー可。
- (2) 記載の方法は横書き、文字の大きさは11ポイント以上とする（書式は、任意とする。）。
- (3) 提案書には、提案者を特定することができる内容の記述（具体的な社名等）を記載してはならない。

11 書類の提出方法、提出先及び提出期限

(1) 参加表明書の提出

当該プロポーザルに参加を希望する者は、次のとおり書類を提出すること。

- ア 提出種類
- ・簡易評価型プロポーザル参加表明書（様式1）
 - ・誓約書（様式2）
※本市の入札参加資格名簿に登録済の者は様式2の提出は不要。
 - ・業務経歴書兼参加資格確認書（様式3）及び業務経歴を確認できる契約書の写し
- イ 提出方法
- 持参、郵送（配達確認ができるものに限る。提出期限までに必着のこと。）、ファックス又は電子メールのいずれかの方法で提出すること。また、ファックス及び電子メールの場合は、着信を必ず確認すること。
- ウ 提出先
- 長岡市財務部管財課
- 住所 〒940-0062 長岡市大手通2丁目6番地
長岡市役所大手通庁舎（フェニックス大手イースト）6階
- 電話 0258-39-2211
- FAX 0258-39-2325
- e-mail kanzai@city.nagaoka.lg.jp
- エ 提出期限 平成29年5月2日(火曜日)午後5時

(2) 提案書の提出

- ア 提出方法
- 11部を持参又は郵送（配達確認ができるものに限る。提出期限までに必着のこと。）とすること。
- イ 体裁
- ・提案書
- 片面印刷とし、「9 提案書の作成」の(2)ア～エの順に左2箇所を

ホチキス止めすること。

・様式4

提案書の表紙として、様式4を提出すること。(様式4と提案書はホチキス止めをしない。)

・見積書

「9 提案書の作成」(2)エとは別に、事業者の所在地、名称、代表者職名を記載し、代表者印を押印した見積書を提出すること。

(ホチキス止めをしない。)

ウ 提出先 長岡市財務部管財課(参加表明書提出先と同じ)

エ 提出期限 平成29年5月19日(金曜日)午後5時

オ プレゼンテーション 期日:平成29年5月24日(水曜日)

会場:まちなかキャンパス3階 スタジオ1(フェニックス大手イースト3階)

プレゼンテーションの参加者は2名までとし、選考された場合に管理責任者又は主任担当者となる者を必ず含める。

プレゼンテーションの時間等は、参加表明書の提出により参加事業者が確定後、別途通知する。順番は、参加事業者名称の五十音順とする。

12 本説明書の内容に関する質問の受付及び回答

- (1) 質問は、「簡易評価型プロポーザルに関する質問書」(様式5)により行うものとし、電子メール(着信を確認すること)で提出すること。電話又はファックスによる質問は一切受け付けない。

なお、文書には回答を受ける担当窓口の部署、氏名、電子メールアドレスを併記すること。

ア 質問の受付及び回答課 長岡市財務部管財課

イ 質問の受付期間 参加表明書を提出した日から平成29年5月9日(火曜日)午後5時まで

- (2) 回答書の内容は、寄せられた全ての質問とそれに対する回答とし、参加表明書を提出した者全員に電子メールで回答する。

13 選考方法

本市職員で組織する選考委員会において、提案書の提出者かつプレゼンテーションの参加者である者の中から、提案書やプレゼンテーションの内容を評価要領に基づき総合的に評価し、最優秀者を決定する。

* 提出事業者が6社を超える場合、書類審査による一次選考を行うため、ヒアリング実施日を延期することがある。延期後の日時は、対象事業者に通知する。

14 選考結果通知

- (1) 選考結果は、参加者全員に通知する。
- (2) 不採用の通知を受けた者は、通知を受けた日から起算して7日以内にその理由の説明を書面で求めることができる。

15 その他留意事項

- (1) このプロポーザルの参加に要する経費は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された提案書は返却しない。
- (3) 提出された提案書の著作権は、参加した事業者に帰属する。ただし、長岡市がこのプロポーザルの結果の報告や公表等のために必要となる場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (4) 提案書に記載された内容については、原則として、提出後の内容変更を認めない。
- (5) 提出された提案書等は、このプロポーザル以外の目的には使用しない。
- (6) このプロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、長岡市情報公開条例（平成7年長岡市条例第33号）に基づき提出書類を公開することがある。

担 当：長岡市財務部管財課
住 所：〒940-0062
長岡市大手通2丁目6番地
長岡市役所大手通庁舎（フェニクス大手イースト）6階
電 話：0258-39-2211 F A X：0258-39-2325
e-mail：kanzai@city.nagaoka.lg.jp