

建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づく施設点検の外部委託に向けた サウンディング型市場調査実施要領

1. サウンディング型市場調査について

「サウンディング型市場調査」（以下「調査」という。）とは、市が予定又は実施している事業の検討・見直しに当たって、民間事業者等から広く意見・提案を求めることにより、市場性の有無や民間のアイデア等を把握し、効果的な運用につなげるために実施するものです。

2. 調査目的

建築基準法第12条第2項及び第4項の規定では、一定の規模要件を満たす建築物について、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を行うことを義務付けています。

本市においても、安心・安全な公共施設サービスの提供に努めるために、施設点検の確実な実施とその結果に基づく迅速な修繕対応は、施設管理者として当然の責務であり、欠かすことのできない重要項目となっています。

この度、法令により定められた定期点検の実施に当たり、将来的に公民連携による民間委託の可能性を探るため、本調査を実施するものです。

3. 調査概要

調査内容	建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づく施設点検に関する調査
調査対象	点検対象施設一覧：別紙1（全体に係る委託費用を推定するため、別紙2の5施設を積算の対象とする。）
主な 対話内容	<ol style="list-style-type: none"> 1 建物用途種別毎点検項目について 2 施設点検について <ul style="list-style-type: none"> ・点検周期：建築物 3年以内ごと、建築設備等 1年以内ごと ・実施方法：点検項目に応じた有資格者による 3 委託（点検）費用について（人件費・交通費・その他諸経費を含む。） <u>点検対象施設のうち、建物用途が異なる5施設（別紙2）について、仕様書（※別紙3）に基づき、建築物に係る点検費用（概算）及び1㎡当たりの実施単価をそれぞれお示しください。</u> 4 適切な契約期間の設定等について 5 施設点検に併せて実施可能な提案事業 6 その他
対象者	法令に基づく資格区分に応じた職員を配置することが可能な建築士事務所等

※仕様書において、施設基本情報以外の内容は各施設共通事項であるため、別紙2の施設のうち、代表として保健センターの仕様書を掲載しています。別紙2の他の4施設につきましても、当仕様書に基づき、点検費用等をお示しください。

4. 実施スケジュール

内 容	実 施 時 期
実施要領の公表	令和元年5月13日（月）
対話参加の申込み	令和元年5月14日（火）～6月14日（金）
対話の実施	令和元年6月24日（月）～28日（金）
結果の公表	令和元年7月下旬（予定）

5. 対話までの流れ

(1) 対話参加の申込み

参加を希望する場合は、別紙の参加申込書兼誓約書に必要事項を記入し、電子メールにより、期間内に下記申込先へ御提出ください。（参加申込書兼誓約書の原本は、対話当日に御持参ください。）なお、電子メールの件名は【サウンディング参加申込】としてください。

対話に出席する人数は、1申請団体につき3名以内とし、参加希望日は、実施期間内で第3希望まで記入してください。後日、日程調整の上、申請団体の担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡いたします。希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

【申込期間】 令和元年5月14日（火）～6月14日（金）午後5時まで

【申込先】 電子メールアドレス：zaisankeieika@city.takamatsu.lg.jp

※受信確認のため、電子メール送信後、送信した旨の連絡を対話申込期間中の市の執務時間中（日曜日、祝日法に定める休日及び土曜日以外の日の午前8時30分から午後5時15分まで）に電話連絡してください（電話番号 087-839-2262）。

(2) 対話資料の作成

点検対象施設のうち、建物用途が異なる5施設（別紙2）について、仕様書（別紙3）に基づき、建築物に係る点検費用（概算）及び1㎡当たりの実施単価をそれぞれお示しいただき、当該資料等を対話実施当日に御持参いただきますよう、よろしく願いいたします。

※御提出いただいた参加申込書兼誓約書を受理し次第、見積の参考となる設計書及び施設の抜粋図面を申請団体の担当者宛に郵送いたします。

(3) 対話の実施

【日 時】 令和元年6月24日（月）～28日（金）の期間のうち1日
1時間程度

【場 所】 高松市役所本庁舎の会議室

【実施方法】 知的財産保護の観点から、対話は個別に実施します。

【対話内容】 「6. 対話内容」以降を御確認ください。

6. 対話内容

主に次の項目について、自らが受託者となることを前提とし、可能な限り具体的事例を交えた御意見・御提案をお願いします。対話の際に見積り資料その他参考資料等がありましたら、当日御持参ください。

また、対話終了後も必要に応じて追加の対話（文書照会含む。）やアンケート等を実施させていただく場合があります。その際には、御協力をお願いします。

【主な対話項目】

項 目	内 容
1 対象建物に関する点検の実施方法について	・効率的・効果的な点検の実施に向けた方策について ・発注者に求める協力支援について ・再委託の考え方など、市内事業者等の更なる活用について
2 経費の節減を図るための方策について	施設点検に係る経費節減を図るための方策について (例：他の委託業務と合わせて実施することによる経費削減など)
3 契約期間の設定及び履行の範囲等について	・適切な契約（履行）期間の設定について ・仕様書に基づく履行の範囲と市への報告書作成について
4 施設点検に併せて実施可能な提案事業	建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づく施設点検に併せて実施することにより効率的・効果的に実施することが可能な事業の提案（例：軽微な不具合箇所の無償修理など）
5 その他	その他、お気づきの事項等がありましたら忌憚のない御意見をお聞かせください。

7. 留意事項

(1) 対話及び対話内容の取扱い

対話への参加実績が、受託者選定時の審査において優位性を持つものではありません。

対話内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまでも対話時点での想定のものとし、実施を約束等するものではありません。

(2) 調査に関する費用の負担

調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 実施結果の公表

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。なお、公表に当たっては、参加事業者の名称及び知的財産に係る内容は公表しません。また、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

(4) 参加条件

- 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者であること。

- ② 参加申込書提出時点で、高松市指名停止等措置要綱（平成 24 年 5 月 28 日（高松市告示第 403 号））に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者でないこと。
- ④ 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高松市発注建設工事等の契約に係る暴力団等排除措置要綱に該当しない者であること。

8. 問い合わせ先

〒760-8571 香川県高松市番町一丁目 8 番 15 号

高松市財政局財産経営課 ファシリティマネジメント推進室

電話番号：087-839-2262 担当 中村・林田

F A X：087-839-2166

電子メールアドレス：zaisankeieika@city.takamatsu.lg.jp