

## 常総市 包括施設管理業務委託の実施に向けた第2回サウンディング調査結果の公表

常総市では、令和元年5月27日から28日までに、民間事業者様と対話形式で、公共施設の包括施設管理業務導入に向けた2回目のサウンディング調査を実施させていただきました。今回のサウンディング調査では、令和元年度に予定しているプロポーザルの実施要項（案）を事前にご覧いただき、民間事業者様からの要項に関する貴重な意見を頂戴いたしました。

また、包括施設管理委託のプロポーザル実施検討にあたっては、今回のサウンディングで頂いた民間事業者様のご意見を参考に、より分かりやすく、参入しやすい公募条件及び仕様書の設定などを進めていきたいと考えています。

### 1. 実施時期

第2回サウンディング実施要項の公表	平成31年4月26日
業者による申込期間	平成31年4月29日～令和元年5月20日まで
対話によるサウンディング実施期間	令和元年5月27日～28日まで

### 2. 調査参加事業者

6事業者

### 3. 対話によるサウンディング調査の概要・結果

#### ①公募要項の全体的な印象について

- ・他の市町村と同じ項目を使用しているという印象。
- ・令和元年度金額0円について、0円が市側の予算設定である事がわかるようにしてほしい。
- ・対象施設の減少が気になった。

#### ②二次審査重視について

- ・直接説明することを重視するのは、本来あるべき形だと考えている。
- ・他の自治体でも、二次審査を重視することが多くなっている。

#### ③採点表について

- ・採点表で市が求めているものをよりわかりやすくした方がいいと感じた。
- ・評価項目の内容や基準は、事前に統一し、審査員に周知してほしい。
- ・企画提案書のきめ細やかさについての配点が高い。市の意図について、正しく伝わっていない。

#### ④プレゼンテーションの長さについて

- ・50分あれば十分対応できる。
- ・質疑の時間が15分というのは短いと思う。
- ・妥当な時間だと考えている。

#### ⑤発表者について

- ・発表者は限定しない方がよい。
- ・発表者を統括責任者に限定するのは、業者としてはハードルが高い。

#### ⑥施設見学について

- ・事務所予定地を見学したい。
- ・庁舎、小学校、幼稚園を見学したい。
- ・施設の中で一番古いものを見たい。
- ・執務環境を見たい。
- ・図面で把握しているため、全体的に見る必要はない。

#### ⑦仕様書について

- ・昇降機保守点検業務について、非メーカーによる実施の指定は外してほしい。
- ・昇降機保守点検業務について、災害時の対応はメーカーが強いと思う。
- ・各業務で個別となっている仕様書は、最終的に統一するか。
- ・各業務で、消耗品は受託者が負担するものもあるが、包括の予算には入っているか。

- ・仕様書の内容は、優先交渉権者決定後に変更できるか。
- ・ビルメンテナンスの実務経験5年以上という記載について、もっと条件を限定的にした方がよい。
- ・業務責任者が、各業務の資格を全て所有するのは難しい。メーカーが資格を有すること若しくは業務従事者が資格を有することに変更した方がよい。
- ・建築物環境衛生管理技術者選任の対象となる施設を開示してほしい。
- ・点検日は人員確保や効率化の面から、事業者側で設定した日を施設側にて承認いただく形が望ましい。
- ・修繕も事業者によらせてほしい。見積もり徴収だけというのは、事業者にとってメリットが無い。
- ・巡回点検について、要修繕箇所を発見した場合、市が修繕を完了させるまで、毎月点検を行わなくてはならないとあるが、入札などの時間を要する際は、事業者にとって一方的な負担となる。
- ・不具合に対する24時間以内の派遣手配は、対応が難しいことが多い。

#### ⑧その他要望、質問

- ・事業者の事務所は市施設内にご用意いただけるのか。
- ・事業者の事務所予定地を知りたい。
- ・一部の消耗品リストを見せてほしい。
- ・得点は、優先交渉権者にならなかった場合でも、(自社に対して)公表してほしい。
- ・施設の位置図があれば頂きたい。

#### 4. 今後の対応

今回の調査結果を参考に、事業の実施に向けて検討を進めてまいります。

また、応募要項の公表を令和元年6月3日とさせていただいておりましたが、今回のサウンディングで頂戴したご意見を参考にし、より深く検討させて頂くために、公表日を変更させていただきます。