

常総市公共施設包括管理業務委託（第2期）に係る
サウンディング型市場調査実施要項

常総市 資産活用課

令和6年6月

目次

- 1 調査の名称・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p1
- 2 調査の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p1
- 3 スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p1
- 4 調査の対象となる業務の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p1
- 5 サウンディングの手順及び内容・・・・・・・・・・・・・・・・ p2
- 6 留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p3
- 7 問合せ先及び各申込み先・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p4

1 調査の名称

常総市公共施設包括管理業務委託（第2期）に係るサウンディング型市場調査

2 調査の目的

本市では、市有施設の維持管理について品質の向上と業務の効率化を図るため、これまで施設ごと、業務ごとに発注していた保守点検や清掃、修繕等の業務について、複数の施設、業務を一括して委託する常総市公共施設包括管理業務委託（第1期）（令和2年度～令和6年度）を導入しています。

現在、令和7年4月からの常総市公共施設包括管理業務委託（第2期）の開始に向けて、施設数、業務数の拡大、修繕業務の導入を検討しています。

そこで、より良い提案をいただける公平で公正な事業者公募を行うため、各事業者の業務拡大に対するご意見や第1期の公募型プロポーザル以降の包括管理に関する考え方をお聴きするサウンディング型市場調査を実施します。

なお、調査への参加の有無や調査における意見の内容は、受託予定者選定時の提案審査には一切影響しません。

3 スケジュール

実施要項の公表	令和6年6月25日
エントリーシートを受付	令和6年6月25日から7月18日の17時まで
サウンディング（対話）の実施	令和6年7月23日から7月30日まで ※土日祝日を除く9時から17時まで
結果の公表	令和6年8月下旬以降を予定

4 調査の対象となる業務の概要

(1) 業務範囲

① 施設数 庁舎、保育所、幼稚園、小中学校、公民館、保健センターなど72施設

② 業務の種類

ア 保守点検・清掃業務

- ・ 自家用電気工作物保安管理業務
- ・ 昇降機保守点検業務
- ・ 受水槽保守管理業務
- ・ 空調設備保守管理業務
- ・ 建築物環境衛生管理業務
- ・ 消防用設備点検業務
- ・ 自動ドア保守点検業務
- ・ 浄化槽保守管理業務
- ・ 特定建築物定期検査業務
- ・ 清掃管理業務

- ・電話交換業務
- ・地下タンク保守点検業務
- ・アスベスト期中濃度測定業務
- ・プールろ過装置保守点検業務
- ・給湯設備保守点検業務
- ・宿直業務
- ・火葬炉保守管理業務
- ・舞台関連設備保守点検業務
- ・トイレ芳香剤定期交換業務
- ・機械警備業務

イ 修繕業務

※1件当たり130万円以下の修繕業務，総件数：約300件／年

ウ 巡回・点検業務（建築物及び設備等に関する現地調査、不具合対応等）

(2) 提案上限額 約1億9,500万円／年（修繕料含む）

(3) 契約期間 5年間（令和7年4月1日～令和12年3月31日）

(4) 事業化スケジュール

令和6年9月下旬～11月中旬	事業者公募（公募型プロポーザル方式）
令和6年11月下旬	受託予定者の選定
令和6年12月～令和7年3月	業務開始に向けた協議
令和7年4月	契約締結

5 サウンディングの手順及び内容

(1) 参加申し込み

本調査に参加申し込みを際には，令和6年7月18日（木）午後5時までに別紙「エントリーシート」を下記あてに，電子メール添付にて提出してください。メールの件名は「【団体名】包括施設管理業務委託サウンディング調査参加」としてください。

①送信先：常総市市長公室資産活用課施設マネジメント係

②メールアドレス：fm@city.joso.lg.jp

(2) 対話・ヒアリング日の決定

①対話・ヒアリングの日時等は参加者にメール等で別途ご連絡いたします。

②実施時間は9時から17時までの間で，1時間程度で設定します。

③申込多数の場合は，ご希望以外の日時時間帯で調整させていただく場合があります。

④本調査の後日，追加調査をお願いする場合があります。

(3) サウンディング実施方法等

①対話・ヒアリングは事業者のアイディア・ノウハウを守るために個別に実施します。

②対話・ヒアリング・提案のために必要な資料・機器が有る場合は，当日ご持参してください。

③現地見学会・説明会等は実施しません。

④対話・ヒアリング内容（予定）

①	本調査への参加理由について
②	修繕業務の業務フローについて
③	巡回・点検業務について
④	業務管理システムについて
⑤	第1期受託者との業務引継ぎについて
⑥	営業事務所について
⑦	市内業者の参入機会について
⑧	プロポーザル公募による提案募集時に市から提示してほしい資料やその他要望について
⑨	常総市公共施設包括管理業務委託（第2期）への参入意向について

(4) サウンディング結果の公表

調査結果の概要は事業者への了解をとって市ホームページへ掲載します。

事業者名と事業者のノウハウに係る部分は公表しません。

6 留意事項

(1) 調査対象者

当該調査に参加できるものは、単独企業またはグループ（複数の企業の共同）とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、調査対象者と認めないこととします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく市の入札参加制限を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされている者

エ 常総市暴力団排除条例（平成24年常総市条例第4号）に規定する暴力団員又は暴力団もしくは暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有する者

オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員

カ 国税及び地方税に滞納している者

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、事業者の負担とします。

(3) 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

本市は本事業の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

(4) 特許権等

提出資料に含まれる特許権，実用新案権，意匠権，商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠，デザイン，設計，施工方法，工事材料，維持管理方法などを使用した結果生じる責任は，事業者が負うものとします。

(5) 本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は，参加に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また，事業者は，参加にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

7 問合せ先及び各申込み先

〒303-8501 茨城県常総市水海道諏訪町3222-3

常総市 市長公室 資産活用課 施設マネジメント係

電話：0297-23-2902（内線3401，3403～3406） FAX：0297-23-2162

電子メール：fm@city.joso.lg.jp