

常総市 包括施設管理業務委託（第２期）の実施に向けたサウンディング調査結果の公表

常総市では、令和６年７月２３日から３０日までに、民間事業者様と対話形式で、２期目の公共施設の包括施設管理業務委託導入に向けたサウンディング型市場調査を実施させていただきました。

今後、いただいたご意見を参考に、公募型プロポーザル方式による候補者選定に進めてまいります。

ご参加いただきました事業者の皆さまには深く感謝申し上げます。

１ 実施時期

第２回サウンディング実施要項の公表	令和６年６月２５日
参加申込期間	令和６年６月２５日～７月１８日まで
対話によるサウンディング実施期間	令和６年７月２３日～３０日まで

２ 調査参加事業者 ３事業者

３ 対話によるサウンディング調査の概要・結果

（１）修繕業務の業務フローについて

ア 実施判断について

- ・自治体の実施判断をする。包括主管課になるか施設所管課になるかは自治体による。
- ・１０万円未満の修繕については、受託者の裁量で執行させてもらえれば効率的だと考える。

イ 予算管理について

- ・システム、定例会議で管理する。

ウ 見積徴収のルールについて

- ・金額や状況、自治体の要望により異なる。
- ・安価な修繕の場合は１者で進めるほうが効率的だと考える。

エ 不具合の連絡・履行確認について

- ・履行確認については、システムにより行っている。
- ・不具合報告については、コールセンターで一括して受付する。

（２）巡回・点検業務について

ア 巡回点検の頻度について

- ・月に１回がベストと感じるが、市の仕様書等にあわせて調整可能。

（３）業務管理システムについて

- ・独自のシステムがある。

（４）第１期受託者との業務引継ぎについて

- ・半年程度の期間が欲しいが、リプレースのため短縮は可能と思われる。
- ・半年程度の期間が必要。
- ・業務管理システムの運用のため、第１期のデータの提供を受けたい。

(5) 営業事務所について

- ・ 庁内の空きスペースが用意されたとしても、備品の保管や業者との打合せを行うために、賃貸物件を使う可能性もある。
- ・ 庁内の空きスペースが用意されれば、そちらを利用する。
- ・ 庁内の空きスペースが用意されればそちらを利用するが、用意されない場合は事務所を準備するので、その分をマネジメント経費に見込んで欲しい。

(6) 市内業者の参入機会について

- ・ 市内事業者への発注を推進していく。
- ・ 迅速性を優先して欲しいという要望があれば、自治体の意向にあわせて発注する。

(7) 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について

- ・ 過去3年間の保守点検と修繕の実施件数、金額、発注業者名とその事業者の市内外業者の一覧。
- ・ 修繕の発注履歴、修繕内容の情報。
- ・ 保守点検業務全ての金額及び事業者の情報。
- ・ 複数年契約があれば、いつから包括管理業務委託に含まれるかの情報。
- ・ 直近3か年の修繕実績の情報。
- ・ 審査項目と審査基準。価格点については、計算式等の価格評価方法。
- ・ 庁内空きスペースが貸与される場合、執務スペースの面積や駐車場の有無、貸与備品、水光熱費等の取り扱い等について。
- ・ 市内事業者の活用状況。
- ・ 市として包括管理業務委託の導入目的・狙い、事業者に期待すること。

(8) その他要望や質問について

- ・ 業務内容の変更や人件費の高騰により業務費用の増額が見込まれる場合は、変更契約の協議対象となるのか。
- ・ 業務内容の追加により、修繕件数が大幅に増加した場合は、マネジメント経費の増額について協議して欲しい。
- ・ 修繕の考え方として、1件毎の見積りにマネジメント経費をのせる方法か、発注代行（フィーの予算があって、修繕件数で増減しない）の形式かどちらになるのか。
- ・ 包括管理の成果として庁内に説明していること。1期目と2期目の違い。