

いわき市公共施設包括管理業務委託の事業化に向けたサウンディング型市場調査(個別対話型)の結果について

1 調査の趣旨

包括施設管理業務委託について、民間事業者との「対話」を通じて、本市における実施の可否、民間事業者の参入意向及び参入しやすい公募条件等を把握することを目的にサウンディング型市場調査を実施しましたので、その概要を公表します。

なお、本調査においては公表内容以外にも多くのご意見・ご提案をいただきましたが、参加事業者の知的財産保護の観点から、参加事業者から公表の承諾を得た内容のみを公表します。

2 実施日

令和6年4月18日(木)～4月19日(金)

3 参加事業者

3事業者

4 調査結果の概要

(1)本市の包括管理業務委託への参加意欲について。

・3事業者が参加意欲「あり」と回答。

(2)包括施設管理業務による業務効果はどのようなことが考えられますか。

- ・施設の管理品質の向上の効果。
- ・施設の高寿命化と事後保全経費の削減効果。
- ・修繕時におけるスピード化と費用削減効果。
- ・市職員の契約事務簡素化の効果。
- ・施設情報の一元化して管理できる。
- ・学校や公民館など、多数の施設を施設管理のプロが維持管理する事により効率的で無駄のない管理ができると考えている。
- ・専門的な知識と経験を有する企業が直接管理することにより、安全で確実な運用がなされ予防保全の向上が期待できる。

(3)包括施設管理業務によるコスト削減効果はどのようなことが考えられますか。

- ・契約事務手続きの軽減による行政コスト削減。
- ・包括マネジメント会社による巡回点検における事後保全経費のコスト削減、修繕の内製化による修繕費コストの削減。

- ・管理の中で無駄な仕様(オーバースペック)や費用対効果が期待できない業務などを洗い出し縮減及び削減する事で多少のコスト削減は望めるが、今まで足らなかった業務の補足や仕様増も考えられる。
- ・施設管理を効率的に管理する事で、作業の無駄や仕様内容の改善などを行う事でコスト削減につながると考えている。
- ・集約発注による業務に係る経費削減並びに修繕業務の内製化によるコスト削減が期待できる。また、市の担当部署に係る業務負担の軽減による目に見えないコスト削減も期待できると思われる。

(4)プロポーザルへ参加される場合は、単独またはグループのいずれで参加の予定ですか。

- ・グループ 2 者
- ・検討中 1 者

(5)実施要領及び別紙 1. 2「包括施設管理業務委託の事業化に係る検討対象施設・業務一覧」記載の対象施設の業務範囲・規模について、全て受託可能ですか。

- ・3 事業者ともすべて受託可能と回答。

(6)包括施設管理業務委託の事業導入時の業務期間を「3 年間」(第 2 期以降は「5 年間程度」)で検討していますが、ご意見を聞かせてください。

- ・良いと思う 2 者
- ・期間について異論なし 1 者

(7)1年毎の人件費上昇分はどのくらいの上昇率が見込まれますか。

- ・あくまでマネジメント人員の人件費上昇率として、例年の最低賃金上昇率に概ね比例した上昇率(3~5%程度)と思われる。
- ・最低賃金上昇に合わせた 4~6%位ではないかと思います。
- ・物価上昇率により変動するが、最低 5%程度は考えている。

(8)包括施設管理業務委託を導入した際、市内の事業者等の受注機会について、現在の契約と同件数または同金額程度契約することは可能ですか。

- ・基本、現在の契約業者とそのまま再契約する事を予定している。金額についても前年度と同程度の契約金額で調整する事を検討している。
- ・検討します。
- ・1 年目は実績事業者への再委託を考えているが、金額については検討する。

(9)市の「小規模修繕契約希望者登録制度」に登録している事業者を積極的に活用する事は可能ですか。

- ・可能 2者
- ・条件次第で可能 1者

(10) (9)で回答された項目について意見があればご記入ください。

- ・小規模事業者の新規参入創出に有効である事から、地域性なども考慮しながら検討していく。
- ・積極的に活用を考えてはいるが、地域性や対応能力を見極めて判断する。

(11)市内の事業者等の受注機会の確保について工夫があればご記入ください。

- ・各エリアにおける小規模登録業者に適宜、見積依頼をすることで受注機会の創出を図る事を検討している。
- ・業務により、年度毎や2年毎などある一定期間の契約期間を設け、その契約満了時に更新の入札や見積提出などを行い受注機会の確保に努めたいと考えている。
- ・原則的には市内事業者の活用を優先し、適正性の確保のため定期的な見積徴収を考えている。

(12)市内の事業者等の受注機会の確保について、想定される課題があればご記入ください。

- ・受注機会の確保の為、実績が無い事業者に参入機会を与え、契約になった場合、技術力や遂行能力が不明の為、管理水準にリスクが生じる可能性がある。
- ・業務により、公平に地元業者が受注機会の確保をできるよう努めていきたいと思う。
- ・選定を公平に行うことができれば課題は無いものとする。

(13)公募型プロポーザル方式による提案募集時に、市に提示して欲しい資料について具体的にご記入下さい。

- ・提示されている予算の内訳(各現場、業務ごとの予算金額)。
- ・過去3年分の委託業務実績(件名、発注先、発注金額、報告書)、修繕実績(件名、発注先、発注金額、報告書)。委託先は、市内外が分かるもの。
- ・維持管理業務一覧表は、集計等を行うため、エクセルでほしい。
- ・維持管理業務について過去3年間の契約金額・契約会社・仕様書。修繕業務は施設ごとに5年分の履歴があれば頂きたい。
- ・本対象施設における維持管理業務及び修繕業務の過去2年間の発注実績(委託事業者、内容、金額等)のデータ。

(14) プロポーザルの実施に関して、その他要望があればご記入ください。

- ・プロポの実施時期が決まったら早めに教えて欲しい。(提案書等に作成に時間がかかる為)
- ・本業務は維持管理業務、修繕業務とも、これまで地元企業が支えてきた業務の集合体です。地元企業にとっても重要な仕事であることから、ぜひ公募条件は地元に本社を置く会社限定した形での公募をお願いします。
- ・本業務は対象施設数、委託内容及び委託範囲が多岐にわたるため、リスク分担を明確にした業務仕様書を提示して欲しい。

(15) 今般のサウンディング型市場調査についてご質問などありますか。

- ・サウンディングの回答の公表の際は、知的財産につながる回答については公表を控えてもらいたい。

(16) その他要望等があれば自由に記入して下さい。

- ・施設の再編、閉鎖などの計画があるものについては事前に教えて欲しい。