

小田原市公共施設包括管理業務委託の実施に向けた サウンディング型市場調査の結果

公共施設包括管理業務委託の実施に向けたサウンディングについて、その結果を公表します。

なお、参加者の知的財産保護の観点から、公表の承諾を得られた内容のみを公表します。

1 開催概要

開催日 令和4年（2022年）5月12日（木）～13日（金）

会場 生涯学習センター本館けやき第3・4会議室（すべて対面）

参加事業者 5事業者（すべて市内事業者）

2 調査結果概要

プロポーザル実施要領について

ア 内容について不明な点、確認を要する点

- ・ 構成員は全て市内本社・本店に限定すべきである。
- ・ 当社は単独で受注するのは困難であるため、市外事業者を含む他社と共同企業体を組むことが可能な条件設定であることを評価する。
- ・ 共同企業体で応募する際、全ての構成員が、小田原市競争入札参加資格者名簿（一般委託「総合建物管理の委託」又は「建物設備保守管理委託」）の登録とあるが、それは代表者のみで、その他構成員の入札参加資格は関連業務で問題ないと考ええる。
- ・ 優先交渉権者に採用されなかった共同企業体の構成企業であっても、協力企業という形であれば、事業参画できるのは本業務の構造上妥当な取扱いであると考ええる。
- ・ 包括業務委託の中核であるマネジメント業務については、再委託業務としない旨の条件設定をすべきである。
- ・ 過去5年以内の同種業務の受託実績の提示は問題ない。（複数回答あり）
- ・ 過去5年以内の同種業務の受託実績については、総合建物管理や指定管理なども含めて幅広く考慮すべきと考える。
- ・ 企画提案書の概要版の作成について、趣旨も理解し問題ない。（複数回答あり）
- ・ 企画提案書はA4サイズで30ページ程度のボリュームで任意様式とのことだが、見開きA3サイズでの作成も認めてほしい。
- ・ 概要版はA4サイズでは書ききれないのでA3サイズでの作成も認めてほしい。
- ・ プレゼンテーションの参加人数は4～5名を希望する。
- ・ 採点表の地域貢献について、過去の実績の評価を特に要望する。

イ 提示資料をもって公募する場合における懸念要素

- ・非常に参考になる情報である。サウンディングの段階でこれが示されたことを評価する。
- ・関係法令に、「公共工事の品質確保の推進に関する法律」を含むべき。

ウ 企業提案を促進するための必要要素

- ・今回の段階での提示は難しいかもしれないが、今後各施設の修繕履歴の掲示を希望する。（複数回答あり）
- ・修繕履歴をシステムに反映してほしい。
- ・システムに施設の基礎データを入力する際、利用率やエネルギーコストのデータを含めてほしい。

エ 施設見学の希望

- ・可能な限り見学させてほしい。
- ・一般には入れない学校や保育園の様な施設を見学したい。
- ・現場確認のために参加したい。

オ その他

- ・共同企業体の会計処理の明確化のために公認会計士等を置くことは、長期的にも客観的にも有効であると考えます。
- ・共同企業体の場合の第三者の公認会計士や税理士等の関与について、問題ない。
- ・事業費は上限額が決まっており、人件費や事務経費等を考えると、付加価値提案にどれだけのコストが掛けられるか懸念がある。
- ・庁舎内の常駐スペースの設置は不要である。
- ・再委託先事業者の育成については、限界があるが、業務の遂行に支障のない範囲で取り組みたい。（複数回答あり）
- ・この度市が実装する公共施設管理システム（XPFM）のデータを連携し活用する意向がある。（複数回答あり）
- ・価格点を評価する計算式の開示を希望する。
- ・事務所として使用可能な市有施設について検討していただきたい。

以上