

複数施設の包括管理業務委託の事業化に係る 対話型市場調査（アンケート・ヒアリング）の結果について

1 趣旨

複数施設の包括管理業務委託の事業化に向けて、民間事業者の本業務への参入意向や算入しやすい公募条件を把握するため、対話型市場調査（アンケート・ヒアリング）を実施しましたので、その概要を公表します。

2 経過

7 月 5 日	調査実施要領等の公表
7 月 5 日～22 日	調査への参加表明及びアンケートの受付【20 者】
8 月	ヒアリングの実施【9 者】

3 調査結果の概要

(1) 公募型プロポーザルへの参加意向

◆参加の意向がある 15 者 ◆参加の意向はない 5 者

○参加の意向がない理由

- ・事前準備期間がもう少し長ければ参加したい。
- ・清掃等は日常業務、設備は定期点検のみで日常業務は対象外となっているため、受託のメリットが少ない。
- ・大半の業務が再委託となるため。

(2) 受託できる業務の範囲（種類）、規模について

① 業務の範囲（種別）について（設備点検、清掃、警備等 10 業種）

◆受託可能 6 者 ◆範囲を絞れば受託可能 13 者 ◆選択なし 1 者

○業務の範囲に関する意見

- ・再委託を行ううえで法令上の制限がある業務（自家用電気工作物保安管理業務及びグリストラップ清掃で発生する汚泥に関する産業廃棄物処理業務は支払代行方式による 3 者契約等となる。
- ・施設、設備の常駐管理、有人警備業務、緊急対応、修繕等を追加して、施設管理全体の包括管理業務として発注してもらいたい。
- ・一括受託できる事業者は大手に限定され好ましくない。

② 業務の規模について（約 200 施設）

◆受託可能 10 者 ◆規模を絞れば受託可能 9 者 ◆選択なし 1 者

○業務の規模に関する意見

- ・受託は可能であるが、地区や対象課単位に分割して発注の方がよい。
- ・スケールメリットを活かし、コスト削減効果を出すためには、一括発注ないし、分割するにしても 2 分割までで発注してもらいたい。

(3) 事業期間、スケジュールについて

- 受託予定者決定から業務開始までの準備期間については、十分に確保してほしいとの意見が多かった。(概ね3～6ヶ月)
- 適当と考える事業期間については、5年とする事業者が大半を占めた。

(4) 現行の委託料総額からのコスト削減の余地について

- ◆十分に削減が可能 2者 ◆小規模だが削減が可能 6者
- ◆変わらない 4者 ◆コスト増となる 6者 ◆無回答2者

○回答理由、意見等

- ・業務量が多くなりスケールメリットを活かせる。
- ・入札等の事業者選定が一本化されるため、間接経費の削減は見込める。
- ・管理にかかる市の人件費・事務費の削減は見込めるが、これまで一般競争入札により削減されてきた委託料自体をこれ以上削減することは難しい。
- ・総括責任者の配置等のため逆にコストは増加する。
- ・設備メーカーに再委託することとなる業務は、コスト削減が困難である。
- ・不当な価格競争とならないよう配慮が必要である。
- ・常駐管理・緊急対応・修繕等を追加して、施設管理全体の包括管理業務として発注する方が、管理にかかる市の人件費・事務費を含めたコスト削減の余地が大きくなる。

(5) 業務実施に伴う追加サービス、提案について

- ICTを活用した業務実施結果データの管理等の提案があった。
- 各事業者のノウハウによる施設管理の品質向上についての提案があった。

(6) その他要望・意見等

- ・入札前の施設情報の事前提供（図面、データなど）、見学の機会を希望する。
- ・点検巡回時に使用する作業資材及び駐車用スペースの確保を希望する。
- ・できる限り効率的に作業ができるよう日程調整等の配慮をお願いしたい。
- ・公共施設の全体最適を追求するため、付加サービスの予算を確保してもらいたい。
- ・今後の公共施設の具体的な見直しの取り組みを示す計画を開示してもらいたい。
- ・点検と点検結果に基づく修繕を別の事業者が行う場合、責任分岐点が不明確になる。
- ・事業者選定の評価基準について、参考見積額の点数配分が高すぎるのではないか。プロポーザル方式で事業者を選定するため、予定価格内であれば可とすべきではないか。

4 今後の対応

今回の調査結果を参考に事業化に向けて引き続き検討を進めていきます。

【お問い合わせ先】

明石市財務部財政健全化室

住所：〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号

電話：078-918-5086

電子メールアドレス：zaiken@city.akashi.lg.jp