

東村山市包括施設管理委託に関するヒアリング調査（サウンディング）の結果

東村山市が平成 30 年度から実施を目指している包括施設管理委託については、平成 29 年度中にプロポーザル方式により事業者を選定します。

また、包括施設管理委託の実施にあたっては、公民連携の視点を取り入れ、民間事業者の皆さまのノウハウを最大限活用させて頂き、対象業務にかかる実施水準向上、業務効率化等をすすめたいと考えています。

こうしたことから、今後お示しするプロポーザル方式での提案募集要項を、公民連携による公益性を最大化する提案をいただけるものとするため、民間事業者の皆さまからご意見等を頂くヒアリング調査（以下、「サウンディング」といいます。）を実施しましたので、その結果を公表します。

サウンディングでは下記以外にも様々なご意見を頂きましたが、企画提案にかかるものは、事業者の知的財産保護の観点から公表を差し控えています。なお、今回公表する内容については、参加事業者からの了承を得ています。

1. 実施期間

平成 29 年 5 月 9 日～平成 29 年 5 月 16 日

2. 参加事業者

10 事業者

3. 調査結果の概要

「東村山市包括施設管理委託に対する提案募集要項（案）の骨子」（以下「骨子」とする）について、下記（ア）～（キ）の点での意図を汲めるか、また骨子全般の改善点などをヒアリングしました。

<頂いたご意見>

（ア）公民連携の視点を取り入れるための考え

- ・「骨子」から意図を汲み取ることができ、独自提案に盛りこむことができる。

（イ）事業者提案により包括施設管理委託の効果を最大限にするための考え

- ・「骨子」から意図を汲み取ることができ、独自提案に盛りこむことができる。

（ウ）地域経済の循環を最大限にするための考え

- ・「骨子」から意図を汲み取ることができ、独自提案に盛りこむことができる。

(エ) 災害発生時等緊急時における業務継続方法を確認するための考え

- ・独自提案に盛りこむことができる。
- ・災害発生時の機能の維持に関する提案ができる。

(オ) 別紙2「東村山市包括施設管理委託に対する提案募集要項(案)の骨子」へのその他
ご要望

資格要件について

- ・応募時点で、市内に拠点を持っていないといけないという条件があると厳しい。
- ・代表企業が資格を満たしていなくても、構成メンバーで満たせば良い旨を明記してほしい。
- ・資格要件が緩すぎると、金額での消耗戦になってしまうので、ある程度のレベルは必要。

参考見積額について

- ・見積額は単年度分なのか、3年の総額なのか。税抜か税込かなど明記を。
- ・業務の加除があった場合の取扱について明記を。
- ・隔年の点検など、年度により金額が違うものの取扱について明記を。
- ・業務区分、リスク負担の所在がより明確であった方がよい。
- ・人件費、物件費などの上昇を企業努力で吸収できなくなった場合の補填の有無の明記を。
- ・リスク分担の明記は全般的に必要。リスクを考慮しない事業者も出てくる。

配点について

- ・配点割合を明記してほしい
- ・最大限度での参考見積金額で出し詳細は協議という事なら、金額の審査は必要ないのではないか。

提出書類のボリュームについて

書類のボリュームについては、10ページ程度から2,30ページ程度まで、様々なご意見を頂きました。

- ・あまり少ないと概念のみとなってしまう。
- ・評価点の配分と合わせて枚数を割り振って指定してもよい。
- ・配分毎の枚数指定があると自由度が下がってしまう。
- ・別添の参考資料、スライドへの資料追加の有無を明記してほしい。
- ・スライドに入れた場合は、全ページに言及すべきか。
- ・データ形式の指定はあるか。

- ・提案書類の記載事項について、必要な条件や指示などを詳細に要領に記載してほしい。

その他

- ・企画提案書の公表は、参加者の承諾を得てからにしてほしい。
- ・契約条項や契約保証金など、契約に係る詳細事項の扱いについての明示
- ・独自提案が実現できない場合のペナルティについて明記を。

(カ) プロポーザル方式による提案募集時に東村山市に提示してほしい資料やその他要望

- ・予算ベースでない、より詳細な金額
- ・施設のボリューム感が分かる資料
- ・施設の図面
- ・修繕履歴
- ・点検報告書
- ・人の配置が分かる資料
- ・利用目的、利用率、利用時間、人員体制、清掃などのタイムチャート
- ・光熱水費のデータ
- ・より詳細な資料がある方が、よい提案ができる。

(キ) その他

- ・事業期間は、3年サイクルでは短い。できれば5年くらい。
- ・現地調査、現地確認を行いたい。(その方が検討の精度があがる)
- ・提案書提出までは、質問ができるようにしてほしい。
- ・スケジュールがタイトだと事業者の負担は大きいので、公募から提案書提出までの日数に余裕が欲しい。市からの情報の出し方も、事業者になるべく負担のないようにしてほしい。市からの情報が少ない分、ある程度時間が必要。
- ・自由提案が実現できなかった場合のペナルティはあるのか？無いと風呂敷を広げた所が勝ちになってしまう。