

ア 奥州市公共施設包括管理業務委託への参加意欲と市場性について

本市の包括施設管理業務委託導入のためのプロポーザルを実施する場合、参加意欲はありますか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ある(2者) ・検討中(4者)
「ない」もしくは「検討中」と回答された場合、理由をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> ・公募から事業者決定までの期間が短いため。 ・事業費規模・適正な業務開始前の準備期間の確保、適正なマネジメントフィーの有無を考え、プロポーザル参加可否の最終判断を行いたいと考えているため。
プロポーザルへ参加される場合、単独またはグループのいずれで参加されるご予定ですか。	<ul style="list-style-type: none"> ・単独(2者) ・検討中(4者)
本市における本業務の市場性は見込まれますか。	<ul style="list-style-type: none"> ・見込まれる(1者) ・現時点では不明(5者)
「見込まれない」もしくは「現時点では不明」と回答された場合、理由をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> ・公募から事業者決定までの期間が短いため。 ・採算性が不明であるため。 ・対象施設数が少ないため。

イ 包括管理業務委託導入におけるメリットとデメリットについて

包括管理業務委託導入におけるメリットをお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> ・管理業務の一本化により、職員の事務負担が軽減し、コア業務専念することが可能となる。 ・専門的知見から施設の維持管理を行い、様々なデータを蓄積活用することにより、不具合の根本原因の把握や予防保全の精度向上、施設の長寿命化に寄与することができる。 ・デジタル化を推進することができる。 ・同一社による点検により、保守点検等の品質の均一化・統一化が将来的に図られる。 ・巡回点検を実施することで、事前に不具合の発見し早急に対応することが可能となる。 ・市内事業者活用率の上昇が見込める。 ・仕様の適正化、適切な修繕の実施により、維持管理業務の品質向上が期待できる。
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>包括管理業務委託導入におけるデメリットをお聞かせください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市内事業者の活用にあたって、包括管理受託者との再委託契約となるため、公共事業の委託実績とすることができなくなる恐れがある。 ・職員の施設管理に対する意識の低下や技術継承機会の減少が懸念される。 ・マネジメント経費が上乗せになると誤認され、自治体の財政負担が増えるだけではないかという不安を抱く可能性がある。 ・事業者のマネジメント費が発生するためコスト増となる。 ・導入初期段階での地元事業者等からの反発が考えられる。
ウ 業務範囲、規模、効果について		
	<p>対象施設・対象業務について、受託が可能ですか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全て受託可能(3者) ・一部受託可能(3者)
	<p>「一部受託可能」と回答された場合、受託できない施設や業務等、具体的にお聞かせください。</p>	<p>非公表</p>
	<p>想定される業務効果(コスト削減効果等)があればお聞かせください。</p>	<p>非公表</p>
	<p>小規模修繕に係る予算について、年度間の傾斜配分や毎年の予算の見直しの必要性に関するお考えをお聞かせください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・年度間の傾斜配分は、突発的な修繕需要に柔軟に対応でき、予算を次年度から前倒して配分するなど、施設の安全性を迅速に確保できるといったメリットがある。 ・毎年の予算額が変動するため、予算管理が複雑になるデメリットがある。 ・人件費や材料費等の変動があるため、傾斜配分と予算の見直しは必要である。 ・物価高騰の波があるため毎年の傾斜は必要である。 ・対象建物や設備が経年劣化等により修繕工事が増加傾向にあると想定されるため、増加件数を見込んだ予算計上が必要となる。
	<p>当該業務には簡易的な修繕業務を含むため、本業務委託における軽微な補修業務とのすみ分けについて、他自治体の経験等からお考えがありましたらお聞かせください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・巡回点検時に携行する手持ちの工具及び常備する消耗品で直すことが可能な範囲を軽微な補修業務としている。 ・軽微な補修業務は、特殊な道具を使わず、材料を必要としない補修業務であり、簡易的な修繕業務は、専門業者の手配や材料費含め支出が発生する業務である。
エ 事業者の事務所について		
	<p>事務所の設置に関する考えについてお聞かせください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に管理拠点となる事務所を設置予定である。 ・担当者との綿密な打ち合わせが重要と考えているため、市庁舎徒歩圏内に事務所を設置する予定である。 ・非常駐を想定している。

オ マネジメント経費の算定について

マネジメント費用算定の考え方をお聞かせください。

非公表

マネジメント費用の概算見積について、単年度あたりの金額又は貴社が適当と考える事業期間の総額にてご提示ください。

非公表

カ 維持管理業務における物価高騰について

契約期間中の物価上昇に対する考え方をお聞かせください。

・急激な物価高騰や人件費の上昇について、スライド条項の適用が望ましい。
・今後も物価高騰や人件費の上昇が見込まれるため、毎年度の見直しが見望ましい。

キ 付加価値として提案可能な業務(簡易修繕・巡回点検の頻度等)について

本業務の付加価値として提案可能な業務がありましたらお聞かせください。

・巡回点検や定期点検時に発見した軽微な修繕については、手持ち工具を使いその場で修繕することができる(内製化)。
・巡回点検頻度については、対象施設を把握した上で、適正な回数や方法を提案することができる。
・コールセンターを設置することができる。

ク 市内事業者への受注機会の確保、地域貢献の考え方について

市内事業者の受注機会の確保について、現在の契約と同等件数または同等金額程度で契約することは可能ですか。

・可能(5者)

市内事業者等の受注機会の確保について、考え方をお聞かせください。

・市内事業者への発注を前提とし、準備期間中に市担当者も同席する説明会や個別面談を行い、市内事業者の理解を仰ぎ協力していただける関係性を構築する。
・施設の特性を熟知した地元業者に引き続き受注して頂くことで、包括管理業務を円滑に行うことができる。
・基本的には市内事業者の協力を想定しているが、維持管理業務の内容や修繕業務の内容によっては、市内事業者以外に協力いただくことも想定される。
・業務開始前に、希望業務(追加業務を含む)について現行事業者へヒアリングを行う。

	<p>市内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お聞かせください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市内事業者の見積金額が高すぎる場合や、市内事業者が業務を履行できない専門的業務が想定される。 ・様々な市内業者が均等に受注機会を得るために毎年業者を変更した場合、業務の効率化・各種設備の習熟・安全意識の向上などが出来ず、保守点検品質の向上には繋がらない可能性がある。
<p>ケ 望ましいと考える事業期間について</p>		
	<p>本業務の履行期間を5年間と想定していますが、期間の長短はいかがでしょう。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・妥当である(6者)
<p>コ 業務開始までに必要な準備期間について</p>		
	<p>プロポーザル実施後、優先交渉権者決定から業務開始までの期間を6か月間程度と想定していますが、期間の長短はいかがでしょう。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・妥当である(5者) ・修正が望ましい(1者)
<p>サ 履行体制及び実施スケジュールの妥当性・懸念事項について</p>		
	<p>スタッフの人員体制は何名程度が見込まれますか。</p>	<p>非公表</p>
	<p>修繕業務の受付窓口は、市と受託者のいずれが担う方がよいと考えますか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕の執行状況を市が適切に把握するため、受付窓口は市が望ましい。 ・受託者が望ましい。 ・受託者が受付窓口を担い、修繕業務全体マネジメントを行うことで、市の事務手続きの多くが削減される。
	<p>休日や夜間における不具合対応に係る業務体制についてお聞かせください。</p>	<p>非公表</p>

	業務委託期間中に対象施設や対象業務が増減することについて、対応は可能でしょうか。	・可能(6者)
	市が示す実施スケジュールについて、ご意見があればお聞かせください。	・事業者の公募から包括管理業務委託開始までの期間が6ヶ月とタイトであり、公募開始の前倒し等の検討を希望する。 ・公募から事業者決定までの期間が短い。
シ プロポーザル実施時の施設見学の必要性について		
	プロポーザル実施時の施設見学は必要ですか。	・必要(5者) ・不必要(1者)
ス 公募等に向けて市側に提示してほしい資料やその他要望について		
	公募時に市から提示してほしい資料や情報がありましたら、その内容についてお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年分の保守点検や修繕業務実績 ・保守点検業務の現行仕様書 ・公募選定委員の構成及び評価基準が分かる資料 ・対象施設の基本情報、大規模改修工事の履歴 ・市職員による内製で実施している業務内容 ・対象施設の図面、設備一覧、過去点検表(5年分)、行政提出資料、委託先一覧表、点検スケジュール ・過去5年の修繕履歴一覧や修繕見積書、未修繕リスト表 ・維持管理業務や修繕業務、マネジメント経費の算出根拠 ・過去5年分の入札情報
	公募等に向けて、ご要望があればお聞かせください。	・プロポーザル審査において、配点表が計算式で分かるようにしていただきたい。