

東海村(仮称)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実施要領

1. 調査の趣旨

本村公共施設の維持管理については、施設主管課において「施設ごと・業務ごと」に契約事務を行っており、膨大な事務作業と併せ施設毎に管理水準にばらつきが生じていることが課題となっています。

そのため、これまで施設ごと・業務ごとに発注していた設備点検や保守管理等の業務について、複数の業務を一括して委託する「(仮称)公共施設包括管理業務委託」を令和7年度から導入し、限られた予算の中で、課題解決のために専門的知識やノウハウを持つ民間事業者と連携し、業務水準の統一・向上や、事務の効率化等を図りたいと考えています。

本調査は、令和6年度に予定する公募型プロポーザル方式による候補者選定に先立ち、サウンディング型の調査(ヒアリング)を通じて委託費の概算額、民間事業者の本業務への参入意向や、参入しやすい公募条件等を把握するために実施するものです。

2. 調査の概要

(1) 調査の名称

東海村(仮称)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

(2) 調査の対象者

本村の(仮称)包括施設管理業務委託への参加を検討したい法人又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167号条の4の規定に該当する者

イ 参加申込書提出時点で、茨城県または東海村から指名停止を受けている者

ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団排除条例等に該当する者

オ 村税等を滞納している者

カ 法人税ならびに消費税及び地方消費税を滞納している者

※上記の他、関係法令等に基づき、参加が好ましくない法人等

(3) 調査対象となる業務等の概要

① 業務範囲(案)

- ・ 現時点で、検討している対象施設及び対象業務は、別紙2「対象施設・対象業務一覧」のとおりです。

- ・ 対象施設や業務の範囲については、本調査の結果等を参考に、除外・追加する可能性があります。
- ・ 参加申込事業者には、包括管理業務委託に包含する予定の現行業務リスト（保守点検、小規模工事、修繕に係る業務リスト）を送付します。

【特記事項】

- ⇒ 求める管理水準は、法令水準を最低水準とします。
- ⇒ 130万円以下の工事、50万円以下の修繕を内包する予定です。
- ⇒ 全施設の巡回点検を内包する予定です。
- ⇒ 指定管理者制度を導入している施設は、今回の調査には含んでおりません。
- ・ 施設の位置や概要については、以下もご参照ください。
 - ◆東海村公共施設一覧
<https://www.vill.tokai.ibaraki.jp/koukyoushisetu/634.html>
 - ◆東海村公共施設等総合管理計画（H29.3月策定）
<https://www.vill.tokai.ibaraki.jp/soshikikarasagasu/soumubu/zaiseikeiei/1/2/2/8189.html>

② 契約期間

- ・ 3～5年間（予定）

③ 事業化スケジュール

現時点では「パターン①」で想定しておりますが、1回目のサウンディングを終えた結果をふまえ、2回目のサウンディング（パターン②）を行う可能性があります。

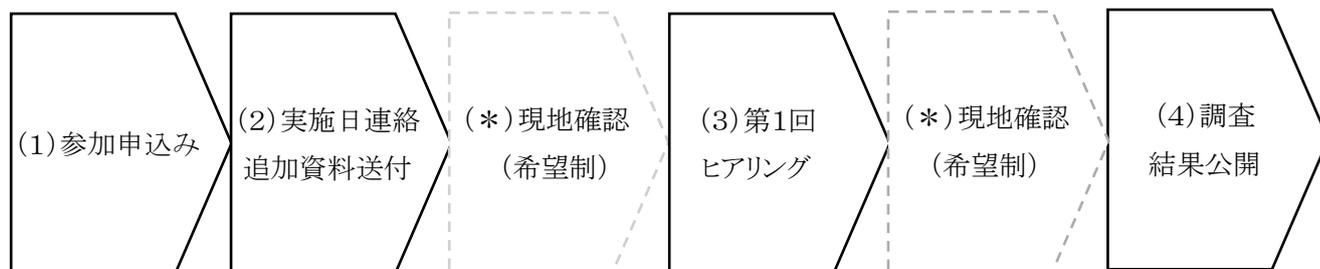
パターン①

時 期		内 容
令和5年度	10月～11月	サウンディング型市場調査実施，分析
	12月～2月	公募型プロポーザル実施詳細検討
	3月	債務負担行為額の議決
令和6年度	4月	公募型プロポーザル公告
	5月	公募型プロポーザル実施，優先交渉権者選定
	6月～7月	優先交渉権者との詳細検討，契約締結
	8月～3月	準備行為
令和7年度	4月～	包括施設管理の開始

パターン②

時 期		内 容
令和5年度	10月～11月	サウンディング型市場調査実施，分析
	12月～1月	(第2回サウンディング型市場調査の実施)
	2月～3月	公募型プロポーザル実施詳細検討
令和6年度	4月	
	5月	
	6月	債務負担行為額の議決
	7月	公募型プロポーザル公告
	8月～9月	公募型プロポーザル実施，優先交渉権者選定
	10月	優先交渉権者との詳細検討，契約締結
	11月～3月	準備行為
令和7年度	4月～	包括施設管理の開始

3. 調査の手順及び内容



(1)参加申込み

- 本調査への参加をご希望の場合は，別紙1「エントリーシート」をご記入の上，令和5年10月10日（火）までに，以下提出先に電子メールで送信ください。

受領した際には，村担当者より受領の旨の返信をいたしますが，送信後2営業日を過ぎても返信が無い場合は，お手数ですがご一報頂きますようお願いいたします。

■送信先：東海村総務部 財政経営課 ファシリティマネジメント担当
f-mgt@vill.tokai.ibaraki.jp

■補足事項：メールタイトルは「東海村包括参加希望【団体名】」としてください。

(2)実施日連絡・追加資料の送付

- 別紙1「エントリーシート」の内容を確認の上，実施日等を電子メールにて連絡いたします。
※申込み頂いた事業者から随時送付します。
※原則，希望事業者全てと調査を行わせて頂く想定です。
- 選出案内と併せ，包括管理業務委託に包含する予定の現行業務リスト（保守点検，小規模工事，修繕に係る業務リスト）を送付します。

(3)現地確認

- ・ 今回、固定の日程は設定いたしません。調査対象施設の現地確認を行いたい事業者に対しては可能な範囲で確認期間を調整いたしますので、その旨エントリーシートに御記入ください。
- ・ 申込多数の場合等、希望施設箇所や時間を制限させて頂く場合もありますので、予めご了承下さい。

(4)ヒアリング

① 実施日時・場所等

- ・ 実施日時・場所は、希望事業者にもメール等で個別に連絡します。
※希望日時をエントリーシートに記載してください。

【ヒアリング候補日】※会場は変更となる可能性があります

日時	時間	会場
10月23日(月)	9時～12時 , 13時～17時	東海村役場 議会棟 203委員会室
10月24日(火)	9時～12時 , 13時～17時	
10月26日(木)	9時～12時	
	13時～17時	東海村役場 別棟 101会議室

② ヒアリング実施方法等

- ・ 参加される事業者の知的財産を保護するため、ヒアリングは個別に実施します。
- ・ ヒアリングは、事務局（財政経営課職員）3～4名で対応させていただくほか、施設所管課職員や営繕担当職員も同席させていただく可能性がございます。
- ・ 参加事業者の出席人数は5名までとします。
- ・ 基本的に事業者側の資料提供の必要はありませんが、提供を妨げるものではありません。必要性に応じご用意ください。
- ・ 本調査結果公表とりまとめの都合上、ICレコーダーにて音声録音させて頂くことをご了解ください。

③ヒアリングにて伺いたい事項

1. 現行の予算規模に対する、業務範囲(案)の受注可能性

- ⇒ 目安の規模感
- ⇒ マネジメントフィーの必要性・目安(全体費用に対する割合の考え方等)

2. 業務範囲(案)における、想定対象施設・業務への意見・提案

- ⇒ コスト削減余地
- ⇒ 巡回点検を内包する点
- ⇒ 工事(130万円以下)、修繕(50万円以下)を内包する点
- ⇒ 常駐(日中)対応が望ましい施設・業務はあるか(現況の常駐施設への意見等)
- ⇒ 想定する責任者・担当者の人数
- ⇒ 段階的に業務施設・内容を追加していくことについて
- ⇒ 地元企業の活用に関する考え方

3. 提案可能な業務

- ⇒ 村が特に求めたい「予防保全体制の確立に向けた、管理水準の統一・向上」や「事務の効率化」に対する提案の可能性
- ⇒ 漏水、停電等の緊急時における対応及び災害時における業務継続についての考え方
- ⇒ 施設データ及び対応状況を共有するための「システム導入」について

4. 公募型プロポーザルに向けた意見・提案

- ⇒ 事業化スケジュール(案)について
- ⇒ 契約期間、支払時期・回数、履行体制等、仕様に加えるべき項目や、提示希望資料等の有無

6. その他

- ⇒ 実施に当たり行政に期待する支援や配慮等(他自治体事例等から)
- ⇒ 本業務に対する代替提案の有無、余地など

(5)調査結果の内容調整・公表

- ・ 調査結果は、令和5年11月中旬を目途に、概要を村ホームページに掲載します。
- ・ 事業者名と非公表とすべき事業者の知的財産に係る部分は、原則公表しません。また、参加事業者には内容の確認(事業者のノウハウを保護にする観点)を行った上で公表いたします。

【参考】本調査のスケジュール

	時期
実施要領公表	令和5年 9月 7日 (木)
参加申込	令和5年 9月 7日 (木) ~ 令和5年10月10日 (火)
ヒアリング実施期間	令和5年10月23日 (月) 令和5年10月24日 (火) 令和5年10月26日 (木)
調査結果の公表	令和5年11月 中旬頃

4. 留意事項

(1) 調査及び調査内容の取扱いについて

- ①調査の参加実績は、事業者公募等に係る評価の対象となりません。
- ②調査結果は、包括管理業務委託の導入を検討する以外の目的に使用しません。
- ③調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまでも調査時点での想定のものとし、何ら約束をするものではないことをご理解ください。

(2) 調査に関する費用の負担について

調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 提出資料の取扱い

参加者から提出された資料等は、返却しません。

なお村は、今後の事業実施に向けた検討以外の目的で提出資料等を使用することはありません。

(4) 本村からの提示資料の取扱い

本村が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、参加者は、参加に当たって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

(5) その他

本調査について、ご不明な点等ありましたら、「5. 参加申込先及び問い合わせ先」までお問い合わせください。

5. 参加申込先及び問い合わせ先

東海村総務部 財政経営課(行政棟3階) 担当:小池・山路
〒311-1192 茨城県那珂郡東海村東海三丁目7番1号
電話:029-282-1711(内線 1386)
FAX:029-287-0317 E-Mail:f-mgt@vill.tokai.ibaraki.jp