

1 参加意欲について
主な意見の要約： ・ 契約期間が5年でも参加意欲はあるが、3年では厳しい。 ・ 選定方式が価格競争のみである場合は参加できない。価格よりも提案の評価が重視されている方が望ましい。 ・ 提案上限額が、試算額に満たない場合は、参加できない可能性もある。 ・ 価格競争による選定方式となっても、おそらく参加するものとする。 ・ 自社の強みがいかせるかどうか参加の可否の検討において重視するところである。
2 参加資格について
主な意見の要約： 法人実績要件について ・ 公共施設に限定せず、民間施設も考慮してほしい。 ・ 要件のうち最も厳しいのが公共施設の限定で、次が面積要件である。 責任者実績要件について ・ 必須要件ではなく加点要件とすることを要望。 ・ 完了した実績ではなく、経験した実績であれば対応可能。 ・ 公共施設要件を外して民間施設の実績も含めるか、民間施設を含めないのであれば規模要件を緩和してほしい。 ・ 新築物件の管理実績が要件に加わるとハードルが高い。 ・ 規模が大きい施設では、責任者は専任にして、施設に常駐させるパターンが多い。
3 選定方式について
主な意見の要約： 一般競争入札 ・ 幅広く参加者を募ることにより価格を抑えることができ、透明性の高い選定方式であるため。 総合評価方式 ・ 最低限の仕様等を提示して、具体的な対応については、各社の提案に委ねる形で総合的に評価するのがよい。 プロポーザル方式 ・ 価格競争では長期にわたるサービスの品質や安全性の確保が困難。 ・ 結果的に市民サービスの向上と長期的なコスト最適化につながる。 ・ 価格と提案を総合的に評価し、事業者の提案に応じて仕様の協議を行えることが望ましい。
4 契約期間について
主な意見の要約： ・ 3年を超える長期契約は物価又は人件費等の上昇リスクへの対応が必要。 ・ 3年では業務に慣れてきた頃に終了するので短く、10年ではマンネリ化や物価変動リスクが大きいことから5年が適切である。 ・ 5年は指数等による委託料の改定条項を契約に定めることが前提であり、当該条項が設けられない場合は、3年が限度である。 ・ 期間が長ければ配置者の習熟度も高まり、設備不具合の共有やエネルギー管理において市にメリットが生じると考えられるが、近年の物価上昇等の動向をふまえると、10年より5年の方が良い。 ・ 長期契約とすることでサービスの安定性・品質向上につながる。 ・ 修繕業務が含まれる場合、5年目以降に発生する修繕費用を含めたトータルライフサイクルコストの適正化が可能なため、10年が望ましい。 ・ 指数等による委託料の改定条項が契約書に定められていることが前提であり、定められていない場合は5年が限度。

5 選定スケジュールについて

主な意見の要約：

- ・準備期間は、6ヶ月は必要である。
- ・技術提案募集期間に長期休暇が含まれる場合、業者への見積徴収期間を加味すると短いと考える。
- ・質疑は来たものから順次回答していく等工夫し、質疑回答から技術提案書提出までの期間を長くしてほしい。
- ・質疑回答後から提案の提出までに2ヶ月程度あれば問題ない。
- ・募集選定期間が2ヶ月未満でも対応できると考えられる。
- ・提案募集期間は、社内手続等をふまえると3ヶ月は欲しい。

6 その他契約に関するについて

主な意見の要約：

- ・契約主体については、契約主体は厚木市長のみとして一本化されているのが望ましい。
- ・厚木市長と神奈川県知事との分担が明確であればそれぞれが契約主体であっても差し支えない。
- ・準備期間中に点検や責任者常駐等があれば対価の支払いが必要である。
- ・支払い回数については、年12回の支払いの方が望ましいが、年4回の支払いでも差し支えない。
- ・年12回の支払いの場合、書類提出等の事務負担が大きくなる。

7 その他事業の提案に関するについて

主な意見の要約：

- ・分離発注を一括発注とすることによる直接的なコスト削減効果は限定的だが、発注側における事務負担等の削減は大いに期待できる。
- ・建物を長く良好な状態に保つには、一括して長期で対応することにメリットがあり、総合管理の方が予防保全に対応しやすい。
- ・人件費・物価変動への対応としては、指標による委託料の改定条項を契約に定めることが望ましい。
- ・指標には、最低賃金等が考えられる。
- ・必要に応じて指標等についても見直し可能な仕組みが導入されていると望ましい。
- ・複数の業務等において市内事業者との連携を考えている。
- ・市内事業者の定義を明示してほしい。
- ・民間施設等を対象とした管理業務等の類似業務のノウハウや最新技術を活用して発注者側の支援が可能。
- ・要求水準書案については、各業務内容の要求事項をより具体的に示してほしい。
- ・修繕業務を含める場合は、費用負担の考え方を示してほしい。
- ・図面、所有区分色塗り図、設置機器メーカーリスト、BCP対応設備の詳細や考え方のわかる資料、既存施設の長期修繕計画等、管理対象施設に関する詳細な資料の提示が必要。
- ・災害発生時の対応として、各種設備機器緊急点検及び復旧・確認等が考えられる。