

サウンディング調査結果（質問事項と頂いたご意見）

サウンディング実施期間：2021年3月12日から3月19日（うち、3月15日（月）を除く平日5日間）

サウンディング参加者数：11者（対面方式：8者、オンライン方式：3者 ※方式の選択は参加者の希望による。）

サウンディング実施場所：国立市役所庁舎会議室

■共通事項

委託期間について
<ul style="list-style-type: none"> 過去の実績からも最低でも5年が望ましい。特に初めての包括管理導入となると、安定期になる前に次の契約期間となってしまう事や、管理することで見えてきた課題解決や追加業務の提案（サービスの向上）を行う事が出来なくなってしまう。
<ul style="list-style-type: none"> 包括管理委託の効果を出すためにも、最低3年は必要と考える。
<ul style="list-style-type: none"> 3年から5年が望ましいと考える。 5年程度であれば人件費の高騰にも対応しやすいと考える。
<ul style="list-style-type: none"> 3年だと包括管理の効果が見込めないと考えている。そのため、最低でも5年は必要と考える。
<ul style="list-style-type: none"> 初期投資として資機材等の整備も考えると、3年が望ましいと考える。 ただし、長すぎると賃金等の適正価格の設定にも係るので、長すぎるのは好ましくないと考える。
<ul style="list-style-type: none"> 3年でも5年でも大きな違いは出てこないと思われるが、VFM効果や建物の状況を把握し、新たな提案（仕様の見直し）ができるようになるのは3年目以降になると思うので、相対的に考えると5年程度が望ましいと思う。
<ul style="list-style-type: none"> 人材採用などの必要性も考えているので、最低でも3年は必要と考えるが、理想は5年である。
<ul style="list-style-type: none"> 業務内容によって望ましいと思える期間は異なると思うが、5年程度で設定したとしても、中間期で仕様や金額の見直しができる仕組みが望ましいと考える。
<ul style="list-style-type: none"> 5年の事業期間が望ましい。 3年程度では短いと考える。短期間だと効果が始まる時期に再公募となるので包括管理（民間事業者の視点による管理）の効果が低減すること、事業立上に係る負担など事務面の当初負担が吸収できないなどデメリットの方が大きいように思う。
<ul style="list-style-type: none"> 期間は少なくとも3年は必要。長く設定することで、建物の状況が具体的に把握でき、保守点検に関する検討もできるようになるので、長めに設定されることが望ましいと考える。
<ul style="list-style-type: none"> 事業が軌道に乗るのが2年目の中間から3年目以降になる。そう考えると、最低5年は必要と考える。
優先交渉権者決定から事業開始までの期間設定
<ul style="list-style-type: none"> 優先交渉権者決定から6か月間という設定は問題ないと考える。今回の事業規模では短くできることは無理ではないが、円滑に事業に入りためにも短縮は好ましくないと考える。また、事業者提案を同時に行う場合は、その準備期間も必要になるので、そちらの準備期間の方が必要になってくるとされる。
<ul style="list-style-type: none"> 優先交渉権者決定から実務までの期間（6か月）については、協力事業者のうち、市内事業者について情報を貰うことが出来れば短縮を図れると思う。
<ul style="list-style-type: none"> 4月からの業務実施と考えると、2月と3月は実務に向けた最終的な調整、研修等が必要になってくる。 そのことから優先交渉権者決定から6か月間は欲しい。
<ul style="list-style-type: none"> 対象施設数、業務数が少ないとしても6か月は確保して欲しい。仕様書の調整や契約書の作成など、自治体との協議にかなりの時間を要する。
<ul style="list-style-type: none"> 優先交渉権者決定から事業開始までの期間は4～6か月程度で考えられる
<ul style="list-style-type: none"> 提案のとおり、6か月間確保できることは望ましい。準備期間は長い方が良い。
<ul style="list-style-type: none"> 初年度が一番時間が掛かるので、6か月程度は見込んで欲しい。
<ul style="list-style-type: none"> 包括管理だけで考えれば4か月程度でも可能かと思うが、公募時に市からどの程度の情報が出されるか、市がどこまで求めるかによっても変わってくる。任意事業が加わるようだと、この期間は長く取った方が良い。
<ul style="list-style-type: none"> 優先交渉権者決定から実施までは少なくとも4か月は必要と考えるが、市からの資料提供等による部分が大きいと考える。
<ul style="list-style-type: none"> 事業開始前の6か月間の準備期間は最低限必要な期間と捉える。
募集要項公表から企画提案書提出期限までの期間設定
<ul style="list-style-type: none"> 募集要項公表から参加意思表明提出までの設定期間に問題はない。
<ul style="list-style-type: none"> 公募から企画提案書提出までは、最低1か月半は欲しいと考える。
<ul style="list-style-type: none"> 事前調査や協力事業者の選定などに時間が掛かると思われることから、公募から企画提案書の提出までは最低1.5か月～2か月程度の期間が欲しい。
<ul style="list-style-type: none"> 公募から企画提案書の提出まで最低でも1か月半は必要。1か月は短すぎる。
<ul style="list-style-type: none"> 公募から企画提案書提出までは2か月程度欲しい。
<ul style="list-style-type: none"> 公募から提案書提出まで1か月は厳しい。協力事業者の選定や予算（マネジメントフィー）の確保、社内決定等に時間を要するため、優先交渉権者決定後の期間短縮を図ったうえで、応募までの期間を長く（一般的な3～4ヶ月程度が望ましい）設定した方が良いと考える。 また、実施方針を早めに出してもらえると、企業側としては準備しやすくなる。
<ul style="list-style-type: none"> 公募から提案書提出までは1か月の設定では、かなり厳しい設定様に感じるが、市の情報提供、求める内容によって変わると思う。 要望としては質疑回答から提案書提出までの期間をもう少し確保して欲しい。
<ul style="list-style-type: none"> 優先交渉権者決定までのプロセスについては、公募から企画提案書提出まで1か月半～2か月程度欲しい。
<ul style="list-style-type: none"> 公募から企画提案書提出まで1か月は厳しい。 公募から質問受付期間が2週間、質問の回答公表から提案書提出まで1か月間は欲しいので、公募から提案書提出まで2か月程度は欲しい。

■ 共通事項 (つづき)

企画提案書の提出方法について
・ 正本1部とデータ提出が良い。ただし、提出内容に相違が生じないようにPDF形式など書換・変換を防止する形での提出が望ましい。
・ 副本の大量作成は負担が大きく、紙の削減にもつながるのでデータ提出が望ましい。 提出方法についてはデータ送信以外の、CD-R提出などでも可能。
・ データ提出は可能だが、審査員がどのような形で審査するか(提案書を見るか)によっても提案書の形が異なってくると思われる。 提出方法については事業者の選択式ではなく、指定する形で提示してもらいたい。
・ 提案の通りで問題ない。
・ 改編できないようにPDF形式としたり、作業履歴が追えるようにすればデータ提出でも問題ない。
・ 正本を窓口持参する提出方法となれば、根本的な業務の削減にはならない(作業量は同等)と思うので、どちらでも良い。ただし、正本を持参以外の形で提出となると、データ提出できる方が望ましい。
・ 提案の通りで問題ない。提出内容に誤りが無いかの事前チェックをしてもらえるのであれば、参加事業者にとって望ましい。
・ 企業としてもペーパーレス化を推進しているので、問題ない。提出に際してはPDF化など統一されることが望ましい。
プレゼンテーション時間について
・ プレゼン30分は妥当だと考えられるが、質疑15分には幅を持たせてほしい。他の事例で、多くの質問を頂いたが、回答時間が無く全ての質問に答えることが出来なかった。15分を超えても、時間内にあった質問には答えられるよう15分を基本としながらも若干の幅を持つておくことも良いと思われる。
・ 任意の事業者提案を行う企業にとって、包括管理+事業者提案のプレゼンを30分で行わなければならないのは、包括管理だけを行う企業との公平性に欠けてしまうように思うので、その点は配慮いただきたい。
・ プレゼン20分、質疑応答25分と設定した方が良いと考える。 可能であれば、プレゼン資料は事前に確認してもらえると、ポイントを絞って説明できる。
・ 45分で十分であると考えますが、プレゼンテーション時間は25分程度に短縮しても良いかと考える。
・ プレゼンテーション時間30分は長いように思う。 企業のストロングポイントとなる部分がプレゼンできるように考えられる、そのようなプレゼンテーションと出来るようになると良い。
・ 審査区分(市の重点区分)にもよると思われるが、包括管理のみの時間設定と考えれば適当と考える。任意提案の方が時間を要すると思うので、そちらの設定をどう考えるかによるところが重要である。
・ 提案の時間で問題ないと考えるが、質疑時間は多めに確保された方が良いと考える。
・ 包括管理のみの時間と考えれば問題ない。事業者提案を行う企業は別途時間を設定する考え方が望ましい。
・ 包括管理だけで考えると、全体時間としては適切であると考えます。 プレゼンテーション時間は30分は長いと思われるので、20~25分程度に短縮し、質疑応答時間を長くすることが望ましく考える。

■ その他、個別事項

意見自由記入欄(本事業に関する内容であれば、自由にご記入ください)
・ 今回の事業については、マネジメントフィーの部分がどのように生み出されるかが重要な点になると考えている。
・ 責任の所在を明確にする必要はあるが、細かくすればするほど(内容を厳しくするほど)規模の小さい企業は請け負えなくなってしまう。
・ 募集に際して、この金額内で請け負えるかという募集よりも、予算をどう削減するかという提案の求め方が良いのではないかと。
・ 賠償保険など、この業務を行うに当たり加入しなければならないものもあると考えられる。単に現在の請負金額の合計という考え方では包括業務は成り立たない。マネジメントフィーにはそのような要素も含まれてくることを認識し、予算に配慮してほしい。
・ 総額の中で、どう予算配分するかは民間事業者に委ねた方が良い。
・ 業務分担、リスク分担をどう考えるかが包括管理を左右すると考える。