

守谷市公共施設包括管理における民間活力導入可能性調査業務 仕様書

第1条（適用）

この仕様書は、守谷市公共施設包括管理における民間活力導入可能性調査業務に適用する。

第2条（業務の目的）

守谷市（以下「本市」という。）では、公共施設管理業務の効率化と質の向上を図ることを目的として、施設管理の統一化等の可能性を探るため、公共施設包括管理業務の導入を検討しています。当該業務では、包括管理の具体的な業務範囲や事業スキームの検討、デジタル技術活用の検討、事業効果の検証等を行い、導入方針の検討及び導入可能性調査を実施し、公民連携手法の導入について総合的な評価をまとめることを目的とする。

第3条（法令等の遵守）

（1）本業務の実施にあたり、以下の事項を遵守しなければならない。

- ①各種関係法令
- ②委託者の条例、規則及び要綱等
- ③その他の関係法令、通達及び通知等

（2）本業務に関連する法令等の改正があった場合は、遅滞なく当該業務の見直しを行い、委託者に報告するものとする。

第4条（履行場所）

守谷市内

第5条（履行期間）

契約日の翌日から令和4年3月31日まで

第6条（業務対象範囲）

本業務の対象範囲は、委託者が保有する公共施設のうち別紙対象施設一覧とする。

また、現時点で包括管理委託の対象として想定している業務については、以下のとおりである。

（1）包括管理委託の対象として想定している業務

- ①維持管理業務（警備、清掃、消防・電気設備等保守点検等）
- ②小修繕業務（1件当たり50万円以内の修繕）

- ③不具合対応業務（施設・設備の不具合の一次対応）
- ④その他受託事業者の提案による付加サービス

第7条（資料の貸与等）

委託者が保有する資料のうち、本業務の実施に必要と認められるものについては、委託者から貸与するものとする。受託者は、貸与された資料を破損・紛失しないように管理し、業務完了後は速やかに返却しなければならない。

第8条（業務概要）

（1）業務範囲の検討

①現状把握（業務の精査）

上記の想定を踏まえて、対象施設の各業務の現在の業務内容、委託状況、業務に係るコストや、制約条件や課題分析等の事業検討に必要な情報の収集を行い現状整理する。

②事例調査

包括管理委託事業の導入検討に当たって参考になるとと思われる他自治体の事例について整理するものとする。

③対象施設及び対象業務の検討

対象施設及び対象業務の現状を踏まえて、包括管理委託導入に当たって、効率的・効果的と見込まれる業務範囲の分析検討を行う。

（2）事業スキーム案の検討等

①事業スキーム案の確認・見直し

（1）の検討結果を踏まえて、想定される事業スキームの確認及び見直しを行う。

②契約形態及びモニタリング手法等の検討

市による適切なガバナンスを行うための契約形態（官民の役割分担・リスク分担を含む。）及びモニタリング手法等について検討を行う。

③市内事業者の活用等の検討

包括管理委託事業は、市外事業者の参入も考えられることから、市内事業者の技術力維持や資金の域内循環についての対応策を検討する。

④施設管理に係るデジタル技術の活用及びデータの統一化の検討

包括管理委託導入後の施設管理に係るデータの統一化について、具体的な実施手法等の検討を行う。

⑤民間事業者へのヒアリング

受託者は委託者と協議の上、包括管理委託事業への参入可能性がある

と見込まれる民間事業者をリストアップし、ヒアリングを実施する。ヒアリングの実施に当たっては、その時点での事業案や施設データを事業者側に提示した上で、事業案の妥当性や参加意向について意見聴取を行う。

(3) 公民連携セミナーの実施

包括管理委託導入に向け、関係課職員を対象とした公民連携セミナーを実施する。

(4) 事業効果の検証

(1) 及び (2) の検討結果を踏まえた包括管理委託事業の事業案について、導入に伴い削減されるコストや新たに発生するコストを算出し、財務面における効果検証を行う。また、財務面以外の事業効果や課題等についても整理し、事業案全体の検証を行うものとする。併せて、検証結果を考慮したうえで実際に公共施設包括管理業務を発注する際の発注資料・図書の提案を行うものとする。

第9条（協議・打合せ）

本業務の実施に当たっては、必要に応じて受託者は、委託者との打合せを実施するものとし、受託者はその内容について打合せ記録簿の作成を行う。

なお、業務開始時（業務内容確認等）と業務完了時（業務完了報告・成果品納入等）の打合せについては、必ず実施するものとする。

第10条（調査報告書の取りまとめ等）

本業務は、内閣府の令和2年度民間資金等活用事業調査費補助事業の採択を受けて実施する事業であることから、受託者は調査報告書について、関係者以外でも理解しやすいように分かりやすく整理するとともに、内閣府から調査報告書の内容について、問合せや根拠資料の提出要求等があったときは適宜協力すること。

第11条（成果品）

本業務における成果品は、次のとおりとする。

- (1) 調査報告書 5部
- (2) 調査報告書概要版（調査報告書の概要を簡潔にまとめたもの） 5部
- (3) ヒアリング・打合せ記録等 1部
- (4) 公共施設包括管理導入に向けた発注のための仕様書（案） 1式
- (5) 上記（1）から（4）までの電子データ 1式

第12条（その他）

本仕様書に定めない事項及び疑義を生じた場合は、委託者及び受託者が協議の上、定めるものとする。