公共施設等包括管理業務委託の実施検討に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和６年12月

十和田市

１．調査の目的

市では、公共施設等の維持管理について品質の向上と業務の効率化を図るため、施設ごとに個別発注してきた保守点検や修繕等の業務を集約し、建物管理の専門的な知見を有する民間事業者に一括して委託する包括管理業務委託の導入を検討しています。

本業務委託の導入を検討するにあたり、対象施設、対象業務及び公募条件の参考とすることを目的として、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」といいます。）を行います。

２．対象となる業務の概要

⑴　業務範囲

ア　対象施設【別紙１】対象施設・業務一覧参照

イ　対象業務【別紙１】対象施設・業務一覧参照

①　設備等保守点検業務、その他維持管理業務

②　修繕業務

⑵　参考事業費

ア　委託（保守点検、清掃等）業務　約1.7億円（令和５年度実績）

イ　修繕業務　約1.3億円（令和５年度実績）

⑶　事業期間　３年～５年程度

※　上記内容は現時点のものであり、今後検討により変更となる可能性があります。

３．調査スケジュール

	内容	日程
1	実施要領公表	令和６年12月20日（金）
2	サウンディング参加申込受付	令和７年１月６日（月）から 令和７年１月31日（金）まで
3	サウンディング実施期間	令和７年１月14日（火）から 令和７年２月７日（金）まで
4	サウンディング概要公表	令和６年３月中旬

４．サウンディングの内容

⑴　サウンディングの参加資格

サウンディングに参加できる者は、公共施設等包括管理の実施主体となる意向を有する法人とします。

提案者は、単独又はグループ（複数の法人による共同事業等）で参加できるものとし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。

ただし、提案者が次のいずれかに該当する場合は参加できません。

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

イ　十和田市物品等業者指名停止要綱（令和６年３月29日制定）に基づく指名停止期間中にある者

ウ　会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続中又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続中の者

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若しくは同条第６号に規定する暴力団員が経営する法人又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が実質的に経営を支配する法人若しくはこれらに準じる者

オ　下記の税金を滞納している者

法人税、消費税・地方消費税、法人住民税、固定資産税

⑵　サウンディングの項目

ア　包括業務委託への参加意向

イ　包括業務委託のメリット・デメリットについて

ウ　業務範囲・業務量について

エ　業務の履行体制について（業務フロー、常駐スタッフ等）

オ　市内事業者等の受注機会の確保及び再委託事業者の選定方法について

カ　概算事業費及び費用対効果の指標について

キ　事業化スケジュールや契約期間について

ク　その他の要望・意見等について

５．サウンディングの手続

⑴　サウンディングの参加申込

提案者は、「４．サウンディングの内容」を確認の上、必要事項を記入したエントリーシート（別紙２）を、下記受付期間等に、問合せ先ＦＡＸ又はメールアドレス宛に「サウンディング参加申込」のタイトルで送信又は担当部署まで持参してください。

①受付期間：令和７年１月６日（月）～令和７年１月31日（金）

②受付時間：ＦＡＸ又はメール　最終日午後５時15分まで

持参　午前９時～午後５時15分（土日祝日を除きます。）

⑵　サウンディングの日時及び場所の連絡

エントリーシートを受理後、希望日等の調整の上、担当部署よりエントリーシートに記載されたサウンディング担当者へ実施日時及び場所をメールにて連絡します。

希望日時での調整ができない場合は、担当部署よりサウンディング担当者へ連絡し、日程の調整を行います。

⑶　サウンディングの実施（個別対話）

サウンディングは、下記実施期間等により管財課職員が行います。なお、提案内容により関係する所管課の職員が同席する場合があります。

①実施期間：令和７年１月14日（火）～令和７年２月７日（金）（土日祝日を除きます。）

②場　　所：十和田市役所

③所要時間：１～２時間程度（所要時間の中に市からの事業説明の時間を含みます。）

④提 案 書：サウンディング項目についての意見等を記載した提案書を、当日３部ご準備ください。その他補足資料は必須ではありませんが、説明のために用意してもかまいません。

⑷　サウンディングの実施方法（対話の方法）

サウンディングの実施方法は、来庁による対話での実施を基本とします。ただし、提

案者が遠方の場合はオンライン（Zoom）による対話での実施も可能です。

希望するサウンディングの実施方法（対話の方法）を選択し、エントリーシートに記載してください。オンライン（Zoom）による対話での実施を希望する場合は、提案書（様式任意）を事前にメール（ＰＤＦデータ）又は郵送で提出してください。

⑸　対話概要の公表

サウンディングの内容について、概要を市ホームページで公表します。なお、提案者の名称は公表しません。また、公表にあたっては、企業ノウハウの漏洩とならないよう事前に提案者に内容の確認を行います。

サウンディングの参加申込がなかった場合には、結果の公表は行いません。

６．留意事項

⑴　提案者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等における評価又は入札等における優位性を持つものではありません。

⑵　費用負担

サウンディングに関する書類の作成及び提出並びにサウンディングへの参加に要する費用は、全て提案者の負担とします。

⑶　追加対話への協力

必要に応じて追加対話（書面等による照会を含みます。）を実施する場合がありますので、ご協力をお願いします。

⑷　提出書類の著作権、取扱い等

提出書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属し、市において提出書類等を事業の諸条件の検討以外の目的で使用することはありません。

なお、提出書類等は返却しませんので、秘密事項を明確にするため、提案内容で特に秘密となる部分については、（秘）マーク等を付記してください。

また、提案者においても対話により知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

【問合せ先】
担当部署：十和田市総務部管財課契約係
住　　所：〒034-8615　青森県十和田市西十二番町６番１号
電　　話：0176-51-6714　　ＦＡＸ：0176-25-2049
ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ：kanzai@city.towada.lg.jp