

# 公共施設における管理業務の 総合一括委託について

2017年3月  
みどりまちづくり部  
営繕課

## 【目次】

1. 公共施設管理業務の総合一括入札
2. 前回の総合一括入札の結果
3. 類似した総合一括委託の他市事例
4. 受託者の選定方式の検討

# 1. 公共施設管理業務の総合一括入札

◆前回(平成24年8月)の入札が、委託期間5年間を終えるのに伴い、庁舎や小・中学校など51公共施設の管理業務、142業務を集約した総合一括入札を今夏に実施します。

## 対象施設一覧

施設等名称	施設等名称
1 本庁舎	27 中小学校
2 上下水道局庁舎	28 豊川南小学校
3 中央生涯学習センター・中央図書館・メイプルホール	29 菅野北小学校
4 消防本部	30 彩都の丘学園
5 消防署西分署	31 第一中学校
6 消防署東分署	32 第二中学校
7 第三別館	33 第三中学校
8 西南公民館	34 第四中学校
9 西南図書館	35 第五中学校
10 四中開放教室	36 第六中学校
11 菅野汚水中継ポンプ場	37 桜ヶ丘保育所
12 菅野三平記念館	38 菅野保育所
13 教育センター・菅野南図書館	39 稲保育所
14 東生涯学習センター・東図書館	40 東保育所
15 止々呂美支所	41 かやの幼稚園
16 浄水場	42 せいなん幼稚園
17 箕面小学校	43 なか幼稚園
18 とどろみの森学園	44 とよかわみなみ幼稚園
19 菅野小学校	45 子育て支援センター
20 北小学校	46 ベテストリアンデッキ
21 南小学校	47 豊川支所
22 西小学校	48 北大阪急行線延伸線建設事務所
23 東小学校	49 旧老人福祉センター松寿荘
24 西南小学校	50 豊能消防署
25 菅野東小学校	51 豊能消防署東出張所
26 豊川北小学校	

## 対象の業務内訳

業務区分	業務数
警備	14
清掃	22
設備管理	90
その他(樹木管理など)	16
計	142

※前回入札は126業務が対象

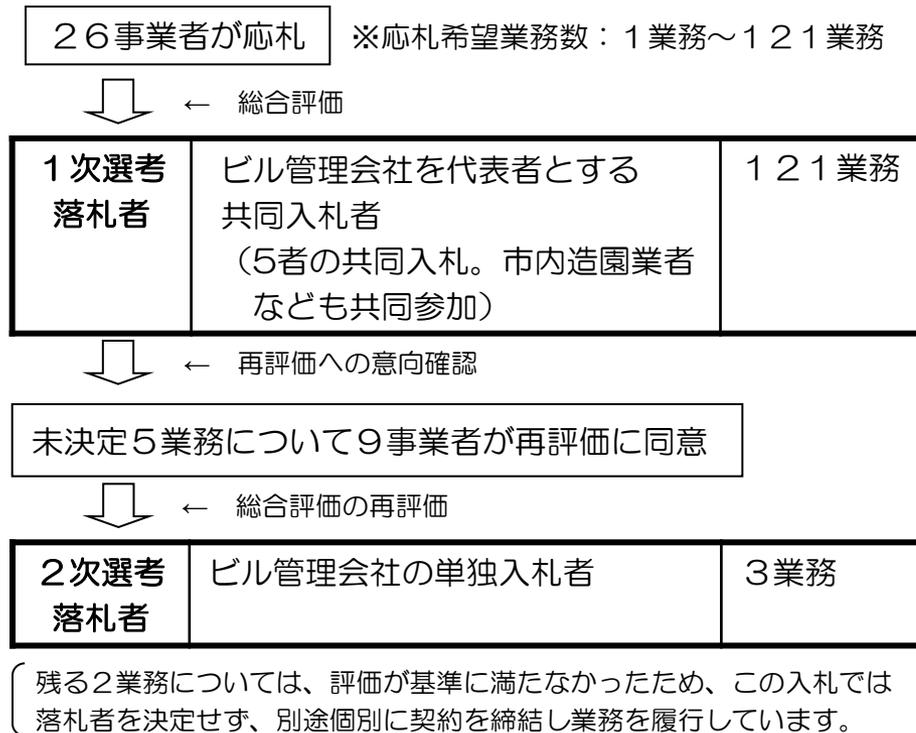
## 委託期間

平成29年10月1日から平成34年9月30日の60か月間(5年間)

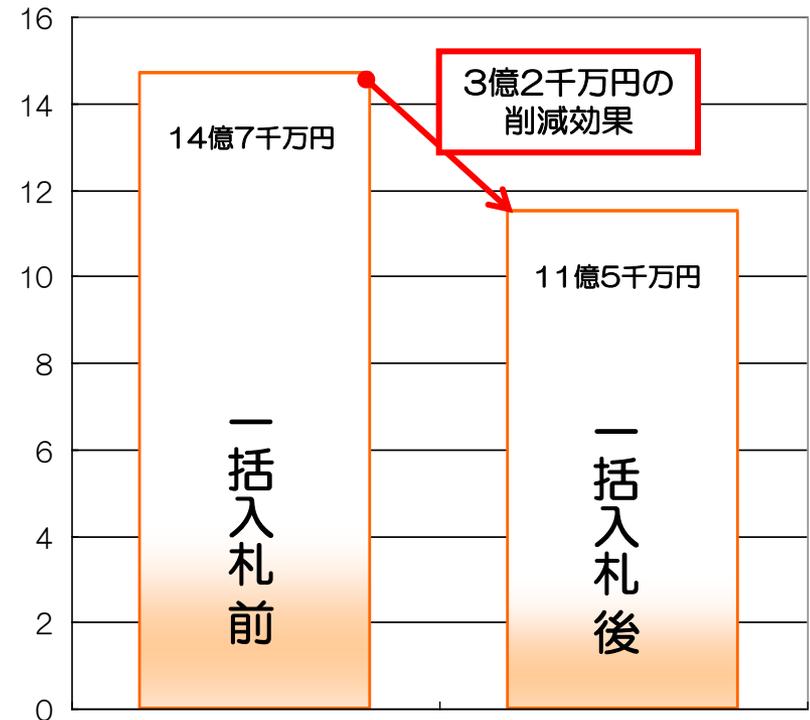
## 2. 前回の総合一括入札の結果

- ◆ 前回入札では、全国初の試みである「希望業務選択方式」を採用した総合評価入札を実施しました。
- ◆ 26の事業者が各々希望業務を選択して応札し、価格と価格以外の提案による総合評価の結果、126業務のうち、124業務の落札が決まりました。
- ◆ 5年間で約3億2千万円、約22%の削減効果額を得ることができました。

### 入札結果



### 5年間の削減効果額



### 3. 類似した総合一括委託の他市事例

- ◆本市の前回入札に前後して、全国でもいくつかの自治体で、公共施設の管理業務を一括した委託発注を実施、また検討されています。
- ◆本市同様に、スケールメリットを活かした「コストダウン」「事務量の軽減」を実現するため、各市が様々な手法で総合一括委託に取り組まれています。

千葉県流山市	鳥取県鳥取市
<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎他45施設の設備管理業務を「デザインビルド型包括施設管理業務」として一括発注。</li> <li>・業務仕様を優先交渉権者とのデザインビルドで決定。</li> <li>・コスト削減分を活用して、施設の巡回点検等を実施。</li> <li>・メーカー管理設備以外は、市内事業者へ再委託。</li> <li>・平成25年度からの3年契約を終えて、平成28年度から新たに3年契約。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファシリティマネジメントの一環として、83施設の消防設備点検業務、25施設の清掃業務を一括発注。</li> <li>・市内を3ゾーンに区分けして各業務の入札を実施。</li> <li>・参加要件のうち、地域要件の考え方を強化。</li> <li>・空調機器点検業務は、機器が多様で1者受注が困難なため（過去2年不落札）、平成28年度からは対象外。</li> <li>・平成26年度から委託開始。業務により1～3年契約。</li> </ul>
神奈川県鎌倉市	兵庫県明石市
<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎他43施設の設備管理業務を一括発注。</li> <li>・包括管理業務委託に向けた公募型市場調査（サウンディング）を実施し、市場性を確認のうえ実施。</li> <li>・市の参考仕様書、優先交渉権者の企画提案を基に、詳細な業務内容を確定し、契約締結する。</li> <li>・平成28年度中に契約締結し、業務実施は平成29年度から3年間。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複数施設の包括管理業務委託の事業化に向けて、平成28年夏に対話型市場調査を実施。</li> <li>・アンケート20者、ヒアリング9者から調査した。</li> <li>・調査項目は、公募型プロポーザルへの参加意向、業務の範囲・規模、スケジュール、コスト削減の余地、追加サービス等について。</li> <li>・事業化に向けて引き続き検討中。</li> </ul>

※他に香川県まんのう町、千葉県我孫子市等で業務実施中。東京都東村山市が平成30年度から都内初実施の予定。

# 4. 受託者の選定方式の検討

- ◆前回の入札では、中小企業や地域の事業者など多くの事業所が参加できるように「希望業務選択方式」を採用し、また価格以外の技術力なども評価するため「総合評価落札方式」を採用しました。
- ◆一定規模のあるビル管理会社2者(1者は共同入札)が落札者となった結果を踏まえて、他市事例も参考にしながら、今回入札に向けて選定方式の検討を行っています。

## 前回の選定方式

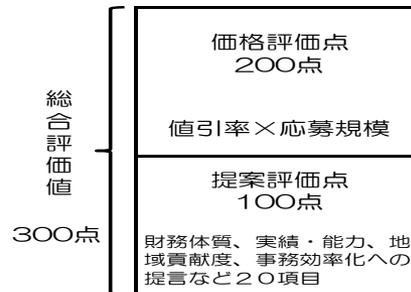
◆希望業務選択方式  
警備や清掃などの合計126の業務について、事業者が業務を1から126まで自由に選択し、入札をすることができます。

〈業務選択例〉

	本庁舎	上下水道局 庁舎	箕面 小学校	箕面 保育所
警 備	○	○	○	○
清 掃	○			
設備管理	○	○	○	○

施設毎、業務毎、地域毎、1業務だけ、すべての業務…自由に選択可能

◆総合評価落札方式  
入札価格に対する評価と、提案に関する評価の点数の合計(総合評価値)の最も高い入札者を、落札者とします。



## 今回入札の選定方式の検討

〈希望業務選択方式について〉

メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>多くの事業者が入札参加できる</li> <li>得意分野を活かした入札ができる</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>受託者が分散するとスケールメリットが活かせない</li> <li>受注しない業務が出る可能性がある</li> </ul>

〈総合評価落札方式について〉

メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>技術力ある事業者を選定できる</li> <li>市の考え方を評価項目として表明できる</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>小規模事業者には馴染みがなく事務負担が大きい</li> <li>評価の客観性・統一性を確保することの困難</li> </ul>



総合一括委託として業務遂行するにあたっては、「ビル管理会社等のマネジメント力」と「地域の事業者の迅速な対応力」の双方を活かすことが有益であり、そのための評価項目の充実など選定方式を検討しています。