

茂原市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

1 調査の目的

茂原市では、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、対象業務及び公募の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 調査の対象となる業務の概要

(1) 調査の名称

茂原市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

(2) 対象者

茂原市公共施設等包括管理業務委託への参画を検討している法人または法人のグループ

(3) 対象となる業務等の概要

以下は検討中の範囲であり、本調査の結果等を踏まえ、増減する可能性があります

ア 業務範囲（案）

① 対象施設 市庁舎、小・中学校など 51 施設（同一施設内に複数の施設機能がある場合は 1 施設としてカウント） 【別紙1参照】

② 対象業務 巡回・点検業務（建築物及び設備等に関する現地調査、不具合対応等）、修繕業務、消防用設備点検など48 業務 【別紙2参照】

イ 事業期間（案） 5年

(4) 参考事業費

① 委託（保守点検、清掃等）業務 約 1 億 7 千万円（令和5年度実績）

② 修繕業務 約 3 千 3 百万円（令和5年度実績）

(5) 事業化スケジュール（案）

令和7年9月～11月 事業者公募（公募型プロポーザル方式）

令和7年11月 受託予定者の選定

令和7年11月～令和8年3月 業務開始に向けた協議

令和8年4月 業務開始

3 スケジュール

日 程	内 容
令和7年4月14日(月)～5月2日(金)	サウンディング参加申込受付 ヒアリングシート、詳細資料の受領
令和7年5月7日(水)～5月20日(火)	現地確認期間(任意)
令和7年5月9日(金)	本調査に係る質問受付期限
令和7年5月20日(火)	ヒアリングシートの提出期限
令和7年5月21日(水)～5月30日(金)	サウンディング実施期間
令和7年6月下旬	調査結果の公表

4 サウンディング調査の内容

- (1) 包括管理業務委託への参加意向
- (2) 包括管理業務委託のメリット・デメリットについて
- (3) 業務範囲・規模について(小修繕を含めることの可否等)
- (4) 小修繕を含めた場合における修繕優先度の判断方法
- (5) 受託可能な施設数(事業期間内に対象施設数が増減した場合の対応等)
- (6) 業務の履行・管理体制について(業務フロー、事務所等)
- (7) 市内事業者等の受注機会の確保について
- (8) 地元事業者を含む各専門事業者の選定の方法(公平性、公正性の担保)
- (9) 貴社の内部(又は外部)監査の体制、仕組み
- (10) 緊急時、災害発生時における業務継続体制
- (11) 事業期間の考え方
- (12) 事業開始までに必要な事前準備期間
- (13) 現行の委託料、修繕料総額(契約額)からのコスト削減の余地
- (14) 概算事業費
- (15) 包括管理事業者と本市(施設所管課及び管財課)との情報共有の手法

- (16)独自の追加サービスや事業効果を最大限にするための手法等
- (17)公募時に提示してほしい資料
- (18)その他、実施に向けた要望、課題等

5 サウンディング調査の実施

(1) サウンディング調査の対象者

単独企業またはグループ(複数の企業の共同)とします。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表事業者を1者選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する事業者は、今回の調査に参加することはできません。

- ①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。
- ②会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等に基づく更生又は再生手続きを行っている者。
- ③茂原市暴力団排除条例(平成24年3月19日茂原市条例第1号)に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等である者、並びに暴力団経営支配法人である者。また、応募者又はその役員が、暴力団、暴力団員又は暴力団員等並びに暴力団経営支配法人等と密接な関係を有している者。
- ④無差別大量殺人行為を行った団体の規則に関する法律(平成11年法律第147号)第5条に規定する観察処分の対象となっている団体と密接な関係を有している者。
- ⑤国税及び地方税を滞納しているもの

(2) 事業者の取扱い

- ①調査は、参加事業者のノウハウ(アイデア)保護のため、個別に非公開で実施します。
- ②本サウンディングの内容は、今後行う事業の導入検討の参考といたします。双方の発言・説明とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束等するものではないことに御留意ください。
- ③本市が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、事業者は、参加にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。
- ④当該事業の公募が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

(3) 参加費用

参加費用(書類代等)は参加事業者の負担とします。

6 調査の進め方

(1) 参加希望受付

参加を希望される事業者は、エントリーシート【別紙3】に必要事項を記入し、電子メールで申込期間内にご提出ください。

メールの件名は「【参加者名】包括管理業務サウンディング調査参加申込」としてください。

①申込期間:令和7年4月14日(月)～5月2日(金)

②提出先:茂原市財務部管財課ファシリティマネジメント推進室

(2) ヒアリングシート、詳細資料の受領

エントリーシート受領後、令和7年4月23日(水)以降に順次、本市から、ヒアリングシート及び各業務の仕様等を取りまとめた詳細資料を送付します。ヒアリングシート等が届かない場合は、お手数ですが、ご一報いただきますようお願いいたします。

(3) 本調査に関するご質問

本調査の実施についてご質問がある場合は、令和7年5月9日(金)午後5時15分までに、電子メールで質問内容を送信願います(様式任意)。

メールの件名は「【参加者名】包括管理業務に関する質問」としてください。

ご質問への回答は、電子メールの受信日から3日以内(土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)に、本市ウェブページに掲載します。

(4) ヒアリングシートへの回答

市から送付されたヒアリングシートに必要事項をご記入いただき、令和7年5月20日(火)午後5時15分までに、電子メールで送信願います。メールの件名は「【参加者名】包括管理業務ヒアリングシート回答」としてください。

(5) 現地確認(任意)

対象施設の現地確認を希望される場合は、別紙エントリーシートに、希望日時、希望施設等必要事項をご記入の上、令和7年5月2日(金)午後5時15分までに申し込みをお願いします。日時及び場所等を調整の上、電子メールで連絡します。

・現地確認の実施期間

令和7年5月7日(水)から令和7年5月20日(火)まで

(6) 対話式調査の実施

実施日時及び場所等を調整の上、電子メールでご連絡します。なお、都合により、ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

所要時間は1時間程度とし、事前に提出いただいたヒアリングシートに基づき、対話をさせていただきます。なお、参加事業者の皆様のノウハウを保護するため、サウンディングは個別に実施します。
また、必要に応じ、追加でサウンディングをお願いする場合があります。

①日 時:令和7年5月21日(水)～5月30日(金)

②会 場:茂原市役所本庁舎 (茂原市道表1番地)

※参加人数は、1事業者につき3名までとさせていただきます。

(7) 調査結果の公表

結果概要を市公式ウェブサイトで公表します。

- ・本サウンディングの実施結果の概要等を公表する際は、事前に各参加事業者に内容をご確認いただきます。
- ・参加事業者の名称と事業者のノウハウに関する部分は公表しません。

7 サウンディングに使用する資料の提出について

- ①サウンディングに必要な資料については、当日5部ご持参願います。
- ②提出書類の著作権はそれぞれの事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は本事業の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。
- ③提出する資料に関し、第三者の保有する特許権、実用新案権、意匠権、著作権、商標権、その他知的財産に関して法令により定められた権利または法律上保護される利益に係る権利(出願中のものも含む。)を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。
- ④提出いただいた資料については、データでの提出をお願いする場合がありますが、その際はご協力ください。

8 問い合わせ先・申込先

〒297-8511

千葉県茂原市道表1番地

茂原市財務部管財課

ファシリティマネジメント推進室 金坂・市東

電 話 0475-20-1520

F A X 0475-20-1603

メール fmsuisin@city.mobara.chiba.jp