門真市立学校施設包括管理業務委託の導入に向けたサウンディング型市場調査 実施要領

1. 目的

本市では、学校施設の維持管理に関する事務の効率化や情報の一元化、管理水準の均質化を目的として、法定点検や保守点検をはじめ清掃、剪定、修繕などの施設管理に共通する業務に関する包括的な管理業務委託の導入を検討しています。

この度、市有学校施設の包括管理業務委託（以下、「本業務」という。）について将来的な全校展開の実施を見据え、まずは、令和8年4月1日からの業務実施を目指します。

この調査は、本業務の本市における市場性の有無や業務範囲等について、民間事業者の皆様のご意見やご提案を把握することで、事業者選定の公募条件を分かりやすく且つ参入しやすいものとするために実施するものです。

なお、本調査への参加の有無や意見の内容は、今後の事業者選定に影響を与えるものではありません。

2. 調査対象業務の概要

(1) 対象施設

別紙1「対象施設一覧表」のとおり（最大5施設）

(2) 業務内容

- ① 本業務に関する総括管理業務
- ② 不具合通報への対応等
- ③ 施設巡回業務
- ④ 点検保守等業務
- ⑤ 修繕等業務

※「別紙2 対象業務の概要」参照

(3) 業務委託期間

別紙1「対象施設一覧表」記載のパターン①～④ごとに異なる

- ①令和8年4月1日から令和9年3月31日まで（1年間）
- ②令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）
- ③令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）
注）門真はすはな中学校は令和9年4月1日から2年間
- ④令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）
注）門真はすはな中学校は令和9年4月1日から2年間

(4) 導入する場合の想定スケジュール

内 容	日 程
事業者公募・選定（公募型プロポーザル方式）	令和7年10月～12月
優先交渉権者との契約前協議	令和7年12月～令和8年1月
契約締結	令和8年1月下旬
業務開始に向けた準備・調整	令和8年1月下旬から令和8年3月
業務開始	令和8年4月1日
業務終了	（最短）令和9年3月31日 （最長）令和11年3月31日まで検討

※注意 上記「2 調査対象業務の概要」は、本調査の結果等により変更となる場合があります。

3. サウンディング調査概要

(1) 調査スケジュール

内 容	日 程
本実施要領の公表	令和7年5月1日（木）
調査参加申込期限	令和7年5月16日（金）午後5時
事前質問シートの提出期限	令和7年5月30日（金）午後5時
調査実施日時の連絡	令和7年6月5日（木）～6日（金）
調査の実施期間	令和7年6月16日（月）～6月20日（金） （予定）
調査結果の公表	令和7年7月中旬（予定）

(2) 調査対象者

本業務への参画を検討している法人又は法人のグループ及び事業の実施主体となり得る共同事業者。

※ただし、調査に参加できる者は、次に掲げる要件に全て該当し、その資格が確認された者とします。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者については、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規

定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった

者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

- ④ 門真市建設工事等入札参加停止に関する要綱（平成18年12月6日施行）に基づく入札参加停止措置を受けていない者又は本市の入札参加資格者名簿の登録の有無に関わらず同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- ⑤ 門真市公共工事等に関する暴力団排除措置要綱（平成25年4月1日施行）に基づき入札参加除外措置を受けていない者又は本市の入札参加資格者名簿の登録の有無に関わらず同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- ⑥ その他前各号に掲げる要件に類し、参加することが著しく不相当と認められる者でないこと。

(3) 本調査でのヒアリング内容（後述する事前質問シートやヒアリング等を通じて調査します。）

- ① 本調査への参加理由について
- ② 本業務への参加意向（意欲）について
- ③ 本業務の効果及びコスト削減（メリット・デメリット）の考え方について
- ④ 本業務の業務範囲および規模・対象業務及び課題について（別紙1参照）
 - ・パターン①・・・1校（1年契約）についての受託可能性
 - ・パターン②・・・1校（3年契約）についての受託可能性
 - ・パターン③・・・1校（3年契約）及び1校（2年契約）についての受託可能性
 - ・パターン④・・・4校（3年契約）及び1校（2年契約）についての受託可能性

- ・本業務を行う上での課題について
- ⑤ 付加価値として提案可能な業務について
- ⑥ 本業務を再委託する際の市内業者起用に対する考え方について
 - ・市内業者等の受注機会の確保について
- ⑦ 自然災害等の緊急時の対応について
 - ・災害発生時等の緊急対応について
- ⑧ 受託事業者選定に係る公募条件や本市からの提供が必要な資料に関する意見及び要望について
- ⑨ マネジメント費用を含んだ受託に必要な事業費の考え方について
 - ・事業費、コスト削減に関する考え方について可能な範囲で概算事業費の提案をお願いします。（様式3「概算事業費算出表」のとおり）
- ⑩ マネジメント費用算出の考え方について
- ⑪ 受託者の業務拠点・実施体制等について
 - ・市内業務拠点の必要性等について
 - ・受託する場合の実施体制について
- ⑫ 大規模（長寿命化）改修工事計画等を含めた保全計画の作成支援について
- ⑬ 既存、紙図面の電子化などデジタル活用について、独自追加サービスの提案可能性について
- ⑭ 導入までのスケジュールについて
- ⑮ 軽微な修繕の内製化について

4. 参加方法

(1) 参加申込

本調査への参加申込を希望される場合は、「参加申込書（様式1）」に記入し、申込期限までに 下記 「6. 問合せ先（送付）先」まで電子メールで提出してください。

なお、電子メールの件名は「【〇〇】 包括管理業務委託 サウンディング参加申込」（〇〇）は事業者名）としてください。

参加申込は、市役所開庁日（土・日曜日、祝日を除く）の午前9時から午後5時までの間にご提出ください。

参加申込のメール送信後、お手数ですが、電話にて確認の連絡をください。メール受信を確認したことの確認を致します。

【申込期限】 令和7年5月16日（金）午後5時まで

(2) 調査内容に関する事前質問シートの提出

「参加申込書（様式1）」を提出された事業者は、「調査内容に関する事前質問シート（様式2）」にご記入のうえ、送付期限までに下記「6. 問合せ先（送付）先」まで電子メールで提出してください。なお、電子メールの件名は「【〇〇】事前質問 シートの送付」（〇〇）は参加申込書に記載した事業者名としてください。

事前質問シートの提出は、市役所開庁日（土・日曜日、祝日を除く）の午前9時から午後5時までの間にご提出ください。

メール送信後、お手数ですが、電話にて確認の連絡をしてください。メール受信を確認したことの確認を致します。

【申込期限】令和7年5月30日（金）午後5時まで

(3) 調査実施日時との連絡

本市から「参加申込書（様式1）」を提出された事業者に対して、調査実施日時及び場所等を電子メール等で個別にご連絡します。希望順位が重複した場合は参加申込の到着が早い事業者より決定することとします。

調整の結果、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。 【本市からの連絡】令和7年6月5日（木）～6日（金）

(4) 調査方法

事前に提出いただいた「調査内容に関する事前質問シート（様式2）」に基づき、個別に対面形式により非公開で実施いたします。

調査に出席する人数は、1グループにつき原則5名以内としてください。参加のために追加資料を作成していただく必要はありませんが、資料を

ご用意いただく場合は、当日計5部ご用意ください。なお、資料の返却はいたしません。

【日時】令和7年6月16日（月）～20日（金）のうち1日

【場所】門真市役所（予定）

【時間】1～2時間程度

(5) 調査結果の公表について

調査の結果は概要としてとりまとめ、後日公表します。公表にあたっては、参加された事業者の内容を事前に確認します。また、参加された事業者の名称は公表しません。

5. 留意事項

- ① 本調査は、本業務を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。
そのため、その後の事業者公募の内容が、本調査で提案された内容を強く反映された内容であっても、当該提案を行った事業者が選定されるとは限りません。
- ② 本調査への参加実績は、事業者選定の際に優位性を持つものではありません。
- ③ 市と事業者双方の発言は、あくまでも本調査時点での想定のものとし、何らの約束をするものではありません。
- ④ 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ⑤ 必要に応じて追加ヒアリング、文書照会及びアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。
- ⑥ 提出された書類は返却しません。また、調査結果の概要の公表や今後の本事業実施に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。
- ⑦ 本市が提出した資料は、本調査に関する検討以外の目的での使用を禁止します。

6. 問合せ先（送付）先

〒 571-8585 門真市中町1番1号
門真市教育委員会事務局 教育部 教育総務課
総務・施設グループ（担当：荒川）
電 話 : 06-6902-6082
電子メール : kyk01@city.kadoma.osaka.jp