

廿日市市公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルに係る質問と回答

番号	種類	P	質問	回答
1	実施要領	1	見積限度額は5年総額で1,853,000,000円であって、年度ごとの上限金額の定めは無いという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。5年間での上限額を超えなければ問題ありません。（ただし、年度毎の極端な偏りは想定していません。）
2	実施要領	1	履行期間中に施設数が増減する予定があればご教示ください。	現時点での予定はありません。
3	実施要領	1	更新制について、更新制の導入によって、想定されている効果、ねらいなど可能な範囲でご教示いただけますでしょうか。	市においては高水準での施設管理における効率的・効果的なサービスが継続でき、事務作業における業務の効率化を図れます。また、事業者の業務履行への意欲向上からサービスの高度化につながり、それを市が評価することで事業者の実績にもつながると考えています。
4	実施要領	1	更新制について、3年間の期間延長の際の委託費は再度御見積を提出するという認識でよろしいでしょうか。また、更新に関して市の要求する基準を事前に開示いただくことは可能でしょうか。	基本的な仕様等は同内容での延長としますが、物価変動等も見込まれるため、再見積りいただきます。詳細は別途協議とします。 6/14に同HPに「別紙モニタリング評価シート（案）」として掲載しておりますのでご確認ください。
5	実施要領	1	実施要領2(6)提案上限額：保守点検業務、修繕業務、予防修繕について、それぞれ過去3年間の業務名、施設名、金額、実施者をまとめた、算出根拠となる実績資料をご提示頂けないでしょうか。	別紙ア、別紙イを参照ください。
6	実施要領	1	実施要領2(6)提案上限額：予防修繕費について、想定される業務内容をご教示頂けますでしょうか。	予防修繕費は、保守点検等を基に不具合が発生する前に対策する事項および施設への不具合が拡大されると予見される事項において、協議のうえ修繕する予算と考えています。
7	実施要領	2	過去3年間の対象施設の修繕実績（工事日、工事内容、単価）をご教示ください。	別紙イを参照ください。
8	実施要領	2	早期対応を要する修繕が多数発生し、修繕予算額を超える場合は別途、貴市により追加予算が取られるとの理解でよろしいでしょうか。また、その場合には相当分のマネジメント費についても追加されると想定してよろしいでしょうか。	原則、予算範囲内での修繕となります。しかしながら、想定していない予算額の超過等ある場合は、別途協議のうえでの対応とします。

9	実施要領	2	修繕業務と予防修繕の金額の定義を教えてください。	修繕業務は事後保全、予防修繕は予防保全とし修繕業務の約10%としています。 (番号69も参考にしてください。)
10	実施要領	2	予防修繕費は市内事業者への発注金額と理解してよろしいでしょうか。	市内事業者に限りませんが、可能な限り市内事業者の活用を推奨します。
11	実施要領	2	貴市が提示された見積限度額より実施金額が上回った場合は、マネジメント費の上昇についても考えられますが、金額変更について協議をさせて頂けますでしょうか。	原則、実施金額が見積限度額を上回ることは想定していません。予算範囲内での執行と考えていますが、想定していない事項が発生した場合は、別途協議とします。
12	実施要領	2	見積限度額内訳に記載のある「修繕業務費」と「予防修繕費」については、精算という認識で、記載の金額を5等分し見積に記載するというものでよろしいでしょうか。	「修繕業務費」と「予防修繕費」については、年度末に精算とします。見積りの記載においては、5年間の上限額を超えない範囲で企画提案してください。
13	実施要領	2	見積限度額内訳に記載のある保守点検業務費について、各点検業務毎の最新年度の予算内訳をご開示ください。また、各点検業務の過去3ヶ年実績額および実施会社名をご開示ください。	別紙アを参照ください。
14	実施要領	2	見積限度額内訳について、全体の上限額を超過しなければ、それぞれ保守点検業務費、マネジメント費の記載上限金額について、一部超過しても問題ないでしょうか(例えば、保守点検等業務費が提案上限額を上回るが、マネジメント経費をその分減額し、全体の提案金額を下回る場合など)	お見込みのとおりです。全体の上限額を超過しなければ問題ありません。 ただし、例示いただいている保守点検等業務費が提案上限額を上回る分マネジメント経費を減額することも含め、多くの事例が想定されますので、それらについては詳細協議とさせていただきます。
15	実施要領	2	見積限度額内訳について、それぞれ5年間での上限額が設定されておりますが、各年度の上限額は無く、5年間で上限額を下回っていれば問題ないとの認識で宜しいでしょうか(特定建築物定期点検等3年に1回の点検があるため)	お見込みのとおりです。5年間での上限額を超えなければ問題ありません。
16	実施要領	3	選定スケジュールについて、施設見学会等は開催されないとのことですが、個別にお問い合わせしても見学は難しいでしょうか。	施設見学会等の開催は予定しておりません。個別のお問い合わせもご遠慮ください。
17	実施要領	5	企画提案書の副本は提案者の名称を伏せてとの記載がありますが、受託している自治体の名前などは伏せないで記載してもよろしいでしょうか？	受託している自治体の名前は伏せずに記載して問題ありません。

18	実施要領	5	企画提案書の副本は提案者の名称を伏せてとの記載がありますが、様式3、様式3-1は添付しますか？様式3-2～様式3-8を添付すればよいですか。	副本には「名称」、「住所」、「電話番号」など、提案者を特定できる要素を伏せたうえで、様式3、様式3-1も添付してください。
19	実施要領	5	企画提案書の提出書類は紙ファイルに閉じて提出してもよろしいですか。その場合、目次などを添付してもよろしいですか。また目次は30ページに含めないということでしょうか。	・紙ファイルに閉じて提出する ・目次を添付する ・目次は30ページに含めない 以上のことでかまいません。
20	実施要領	5	企画提案書について、“提案書の副本には提案者の名称を伏せて作成すること”とありますが、正本には同名称を記載する前提という認識でよろしいでしょうか。また、プレゼン時に企業の紹介は行ってもよろしいでしょうか。（企業名は出さないが、管理実績や担当者氏名など自己紹介しても良いか）	企画提案書の正本には名称等記載してください。プレゼン時間の範囲内であれば、企業名を出さず企業紹介を行っていただいてもかまいません。
21	実施要領	5	企画提案書について、様式と同じ内容を転記したうえでパワーポイントで作成することは可能でしょうか。また、文字フォントや字体の指定はないとの認識でよろしいでしょうか。	様式と同じ内容を転記したうえでパワーポイントで作成することも可能です。 文字フォントは図表等を除き11ポイント以上として下さい。字体の指定はありません。
22	実施要領	5	募集要項P5企画提案書について、A4縦30ページ以内とありますが、表紙、目次を添付する場合、A4縦30ページに含まれないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	実施要領	5	企画提案書について、様式3-1の会社概要について、A4縦1ページに収めることと記載がありますが、すでに1ページを超過しているように見受けられます。どのように理解すればよろしいでしょうか。	複数事業者で構成される場合は1-(1)、1-(2)などとし、様式3-2からを2ページ目として下さい。 ただし、会社概要は1企業A4縦1ページに収めることとして下さい。
24	実施要領	5	募集要項P5企画提案書について、様式3-3の業務遂行計画について、「業務フロー」の文言がありますが、こちらがどのような内容を指し示されているかより詳しくご教示ください。	保守点検、修繕等の各業務、及びその他包括管理業務を遂行するうえで必要となる手順（フロー）を示してください。
25	実施要領	5	企画提案書について、様式3-6の安定性、実績等について、「過去5年以内の類似業務の受託等の実績」との記載がありますが、類似業務とは具体的にどのような内容の業務を示されているのでしょうか。また、「その他、施設管理等の実績」に記載するものは、類似業務の受託案件のうち「上記のうち主な実績」に記載した7件以外のものを記載するという趣旨でしょうか。また、それ以外の官民の施設管理の案件もありますが、何件くらい記載すればよろしいでしょうか。	類似業務とは保守点検業務の実績、各業務の一括管理業務、または複数施設の一括管理業務などを想定しています。 「上記のうち主な実績」は7件にとどまらず必要であれば適宜行を挿入してください。 「その他、施設管理等の実績」に記載するものは、「上記のうち主な実績」に記載した以外のものを記載してください。 件数の記載は、企画提案書が30ページ以内に収まる範囲で示していただければ、何件でも問題ありません。

26	実施要領	5	企画提案書について、様式3-8の見積額において「各項目の各年度ごとの金額(消費税及び地方消費税を含む。)を記載し」とありますが、詳細が把握できる見積内訳につきましては、税抜表記でも問題ないとの認識で宜しいでしょうか。	様式3-8には税込みで記載してください。 詳細が把握できる見積内訳については税抜表記でも問題ありませんが、そのことが分かるように記載してください。ただし、最終の合計見積り額は税込み額としてください。
27	実施要領	5	実施要領9(4)提出書類：片面で30ページという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	実施要領	6	情報公開請求によって、公開される可能性があるとの記載がありますが、公開範囲などは受託者との協議、確認ののち公開するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	実施要領	6	「廿日市市公共施設包括管理業務委託事業者選定委員会」には、実務担当者の方は含まれておりますか。	選定委員は管理職以上の職員としています。
30	実施要領	6	プレゼンテーションについて、統括責任者の出席が必須と記載がありますが、説明は別の担当者が行っても良いという認識でよろしいでしょうか。また、「仕様書イメージ」では、本業務の責任者を「業務責任者」とされていますが、統括責任者と業務責任者は、同じ者を指すのでしょうか。	説明は別の担当者でもかまいませんが、発表した内容については責任をもって業務にて遂行してください。 統括責任者と業務責任者は別の方を指します。
31	実施要領	6	プレゼンテーションについて、投影資料は企画提案書の抜粋とありますが、表紙等は新たに資料を作成してもよろしいでしょうか。また、プレゼンテーション資料のページ数に制限があればご教示ください。	表紙を新たに作成することは問題ありません。 プレゼンテーション資料のページ数に制限はありませんが、企画提案書の抜粋としてください。
32	実施要領	6	提案の審査及び契約候補者の決定について、選定委員会の人数、内部委員、外部委員の別、所属、職種、氏名等、可能な範囲でご教示下さい。	選定委員は管理職以上の職員、全12名で構成しています。
33	実施要領	7	プレゼンテーションにて事前に録画した動画を一部の説明に使用することは可能でしょうか。	プレゼンテーション資料は企画提案書を抜粋したものを原則としますが、一部の説明での動画使用は市で内容を確認したうえで可否を判断します。 規格提案書等の提出期間である7/12～8/5の間にメールにて提出してください。 社名やロゴ等が入っているものは受け付けません。
34	実施要領	7	プレゼンテーションで説明する資料について、提案書から要点を抜粋したA4横資料を用意してプレゼンテーションに使用してもよろしいでしょうか。またA4の横資料は配布してもよろしいでしょうか。	プレゼンテーション資料は、提案書から要点を抜粋したA4横資料としても問題ありませんが、配付はご遠慮願います。

35	実施要領	7	提案の審査及び契約候補者の決定(2)審査項目及び評価基準について、「3業務遂行内容」の「各事業者間の調整」における「各事業者」とは、本業務における再委託先の協力業者を指すとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	実施要領	7	提案の審査及び契約候補者の決定(2)審査項目及び評価基準について、「4業務体制、人員配置」の「業務担当者の配置と体制」に関しては、業務責任者の配置も記載するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
37	実施要領	7	提案の審査及び契約候補者の決定(2)審査項目及び評価基準について、「6その他」「パートナーシップ（PPP）に対する姿勢」とは、どのような内容を記載すればよろしいでしょうか、可能な範囲でご教示頂きますと有難いです。	貴社におけるPPPの取組や本市とのパートナーシップに対する考えを記載してください。 (様式3-7参照)
38	実施要領	7	提案の審査及び契約候補者の決定(2)審査項目及び評価基準に関しては、「7見積額」に関しては、他自治体では「評価点×(応募者内での最低提案見積金額/提案見積金額)」という計算式で配点することが多いですが、今回もその計算式という認識でよろしいでしょうか。異なる場合は、見積額、積算内容について、どのように点数を算出されるのかをご教示ください。	お見込みのとおりです。
39	実施要領	7	実施要領12(2)審査項目及び評価基準：見積額について評価の計算式をご提示頂けないでしょうか。	番号38に同じ
40	仕様書	2	(6)市内事業者の活用について、現在の保守点検業務、修繕業務に係る市内事業者の活用率を件数比・金額比の両パターンご開示ください。(全体○件中、市内事業者実施分が△件で、市内活用率は□%というイメージです。※金額比も同様)	令和5年度の市内事業者実績（参考） ●保守点検業務 件数比：48件／422件、金額比：2% ●修繕業務 件数比：155件／423件、金額比：47%
41	仕様書	3	他の業務を兼任するスタッフを配置することは問題ないでしょうか	業務責任者、業務担当者は専任としてください。それ以外に設置を検討しているスタッフ（例えば、事務員等）については、契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めていくよう考えています。
42	仕様書	3	業務体制人員配置等(1)業務責任者について、実務経験5年以上の者を配置とありますが、他社での経験も含めて良いという認識でよろしいでしょうか。また、この「実務経験」とは、どのような経験を指すのか、具体的にご教示下さい。	他社での経験でもかまいません。「実務経験」は施設管理、工事管理の資格や建築における資格を有し、それらを活かした経験を考えています。

43	仕様書	3	業務体制、人員配置等について、現状の体制をご開示ください。(業務責任者〇名、業務担当者〇名等)	業務責任者 1 名 業務担当者 2 名
44	仕様書	4	消耗品に要する材料費及び労務費は委託料に含むと記載されていますが、保守点検に関するものは保守点検業務労務費、修繕に関するものは修繕費から、予防修繕に関するものは予防修繕からの支出とすることによってよろしいでしょうか。	「消耗品に要する材料及び労務は委託料に含む」の委託料はマネジメント費の考えです。 保守点検に関するものは保守点検業務費、修繕に関するものは修繕費、予防修繕に関するものは予防修繕費からの支出と考えています。
45	仕様書	4	業務体制、人員配置等(3)緊急対応体制及び緊急時の対応アにて、「施設管理者及び施設管理担当課」という記載があります。 「施設管理者」とは、施設の現場にて勤務されている職員を指し、施設管理担当課とは、本庁組織で当該施設を所管する課のことを指すのでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、一部、指定管理対象施設においては市の職員が常駐していない施設もあります。
46	仕様書	5	現在使用されている公共施設マネジメントシステムのメーカー、製品名をご教示ください。	メーカー：クロスポイント・コンサルティング株式会社 製品名：X P F M
47	仕様書	5	公共施設マネジメントシステムについて、このシステムは、CSV等による一括書き込みが可能なシステムでしょうか。アクセスや、データ入力に何か制限がございますでしょうか。	CSV等による一括書き込みは可能です。 アクセスやデータ入力に関しては、制限はありません。アクセス方法やデータ入力方法などの詳細については、契約候補者決定後、契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めていくよう考えています。
48	仕様書	5	市の公共施設マネジメントシステムの入力は、廿日市市役所で行う必要がありますか。それともシステムの貸し出しはありますでしょうか。	システムへの入力は受託者を含めた事業者側でも可能です。 システムはインターネット系クラウドで構築されており、インターネットからアクセス可能であることから、貸し出しはありません。
49	仕様書	5	業務を実施するに当たり必要な計器、工具、保護用具類及び記録用紙等事務所消耗品は全て受託者の負担と記載されていますが、これらの費用は委託料のマネジメント費の中で計上するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
50	仕様書	5	業務を実施するために必要な水光熱費は市が負担すると記載されていますが、委託料とは別に実費で市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	原則、包括対象施設にて修繕業務等で使用する電気、水等の負担は市が行うという考えです。
51	仕様書	5	提出書類は、電子データの提出だけではなく紙資料での提出も必要となりますでしょうか。	現契約では、電子及び紙資料での提出としていただいています。今後については、契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めていくよう考えています。 また、本市の公共施設マネジメントシステムの構築状況に応じて、電子データでの提出についても協議のうえ取り決めていくよう考えます。

52	仕様書	5	管理情報の共有(2)について、ここに記載されている「監督職員」とは、具体的にどの職員を指すのでしょうか。	本市、公共施設マネジメント課（以下「公マネ」）の包括管理業務担当者を指します。
53	仕様書	7	保守点検業務に関して、受託者が請け負う（内製化する）ことは可能でしょうか	資格等、法令遵守されていれば問題ありません。
54	仕様書	7	点検時期及び保守内容(1)エにて、契約期間中に、機器の増減等が発生する可能性があるものについては、増減年、項目、数量をご開示ください。	現時点で予定されているのは次のとおりです。 36大野西市民センター R6年度ELV設置 R8.4より保守点検 34浅原市民センター R7年度ELV設置予定 R8年度途中より保守点検予定 22原市民センター R8年度ELV設置予定 R9年度途中より保守点検予定
55	仕様書	7	点検時期及び保守内容(1)オについて、「仕様書に記載されていない事項であっても、必要と思われる事項については、本市と協議の上、受託者の責任において処理するものとする。」とありますが、例えば保守点検業務の増減等発生する場合は、金額変更の協議を行えるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
56	仕様書	8	「消防本部・廿日市消防署西分署」「大野消防署」「宮島消防署」4施設のオーバースライダーのメーカー名と、消火器のメーカー・型番・取替データをご教示ください。	別紙アー 1 4 を参照ください。 詳細については契約締結に向けた詳細協議とさせていただきます。
57	仕様書	8	点検時期及び保守内容(2)ア自家用電気工作物保守点検業務について、点検頻度、デマンド監視の有無、低圧絶縁監視の有無について、変更提案をすることは可能でしょうか。	電気事業法、同施行規則及び保安規定等に基づいた提案は可能ですが、詳細については契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めていくよう考えています。
58	仕様書	8	点検時期及び保守内容(2)ア自家用電気工作物保守点検業務について、現在、停電を伴う点検を休日、夜間に実施している物件があればご教示ください。	原則、休日・夜間での実施はありません。
59	仕様書	8	点検時期及び保守内容(2)ア自家用電気工作物保守点検業務について、設置者(=貴市)による電気主任技術者の選任については、外部選任、外部委託制度、みなし設置のいずれの形態を想定されているのでしょうか。	みなし設置を想定しています。

60	仕様書	12	2. 点検時期及び保守内容(2)クプール循環機保守点検業務について、各機器のメーカー名、点検実施会社についてご教示ください。また、点検実施期間の指定がある場合はご教示ください。点検頻度が年2回以上になる場合は別途費用を請求できる認識で宜しいでしょうか。(他自治体で仕様回数より実回数が多く点検を実施していた事例があるため。)	全施設、メーカーはミウラ化学装置(株)、点検実施会社はミウラ化学広島販売(株)です。 点検頻度はプール使用前と使用後の年2回とし、保守点検業務費に含みます。
61	仕様書	14	2. 点検時期及び保守内容(2)サ特定建築物定期点検業務について、外壁の全面打診は本業務の対象外という認識でよろしいでしょうか。もし本業務の対象となる場合は、全面打診の対象となる施設及び実施年度をご教授ください。また、実施方法にて指定があれば、合わせてご教示ください。(赤外線調査でも問題ないかなど)	基本的には仕様書のとおりです。 法令等により必要となる場合については、企画提案をお願いします。また、手法についても提案してください。 詳細については、契約締結に向けた詳細協議のなかで取り決めていくよう考えます。
62	仕様書	14	2.点検時期及び保守内容(2)サ～ス特定建築物、建築設備、防火設備定期点検業務について、直近実施年度の報告書等及び配置図、平面図等ご開示いただけますでしょうか。	契約候補者との詳細協議のなかで提示させていただきます。
63	仕様書	15	特記仕様書2(2)ソ営繕業務：見積書の提出において、2社以上の基準をご提示頂けないでしょうか。	より適正な価格などを確認することを目的に2社以上とし、見積徴収する金額ラインを設定するよう考えています。その見積金額ラインは、契約締結に向けた詳細協議にて整理したいと考えています。これまでの実績等ありましたら企画提案してください。
64	仕様書	15	特記仕様書2(2)ソ営繕業務：見積書には受託者の社内経費を加算しないものとありますが、元請け責任については、修繕を行った事業者が負うという認識でよろしいでしょうか。	受託者の社内経費はマネジメント費に計上しています。 事業者見積りの妥当性等、元請け受託者が確認したものが市に提出されるという考えであり、元請け受託者の管理下にあると考えています。
65	仕様書	15	営繕業務の予防修繕の捉え方として、例えば1年間で期間を決め、計画を立てて修繕するという認識でよろしいでしょうか。	予防修繕は保守点検等を基に不具合が発生する前に対策する修繕と考えており、業務内で協議をしつつ実施していきたいと考えています。 質問のとおり、1年間で計画を立てて実施してもかまいませんが、業務期間が5年間あることから、その中で効率的に予防保全につながる修繕をしていただきたいと思います。その具体的な仕組み、方法については提案できればお願いします。
66	仕様書	15	見積書の提出について（見積金額によっては2社以上）とありますが、相見積もりを提出するという認識でよろしいでしょうか。相見積もりを提出する金額基準があればご教示ください。	相見積もりを提出してください。 あわせて番号63を参照ください。

67	仕様書	15	営繕業務に関する受託者の社内経費は年間の修繕金額枠に対する定額の経費として計上すると記載されていますが、これは委託料の中の修繕業務労務費及び予防修繕費で計上すると理解してもよろしいでしょうか。もしくは業務管理費については受託社の負担とせず、再委託業者が元請けとしての責任を負うとの理解でよろしいでしょうか。	番号64を参照ください。
68	仕様書	15	営繕業務の内製化について、内製化をした過去実績（内容・金額）の一覧を開示ください。	現在、実施していないため実績はありません。
69	仕様書	15	不具合対応、緊急対応、小修繕、予防修繕の言葉の意味を教えてください。	・不具合対応は不具合が生じた際におこす対応 ・緊急対応は仕様書イメージP4の「(3)緊急対応体制及び緊急時の対応」に示す対応 ・小修繕は巡回時に持参する携行工具で可能な範囲の作業 ・予防修繕は保守点検等を基に不具合が発生する前に対策する修繕（予防保全）
70	仕様書	15	内製化の費用算定基準とは、どのようなもののでしょうか？	これまで内製化の実績がないことから、内製化する金額の対象をいくりに設定するかなど契約候補者との協議により基準を設けたいと考えています。
71	仕様書	15	内製化について、②部品の調達を伴う修繕とは、部品調達の負担先を受託者負担と想定されているのでしょうか。	内製化による部品調達費用は、修繕業務費として考えています。
72	仕様書	15	貴市導入の公共施設マネジメントシステムへデータを入力することとなっておりますが、手動入力ではなくデータ連携によるデータ入力も含まれていると考えてよろしいのでしょうか。	データ入力方法については手動入力及びCSV等による一括書き込みが可能です。これらの詳細については、契約候補者決定後、契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めていくよう考えています。（番号47参照）
73	仕様書	15	点検時期及び保守内容(2)セオーバースライダー保守点検業務について、各施設毎に設置されているオーバースライダーの台数、サイズ等ご教示ください。	別紙ア－１４（２）を参照ください
74	仕様書	15	点検時期及び保守内容(2)ソ営繕業務について、“小修繕”と“予防修繕”の違いをご教示いただけますでしょうか。	番号69を参照ください
75	仕様書	15	点検時期及び保守内容(2)ソ営繕業務について、対象範囲が、「見積金額が概ね130万円未満のもの」となっていますが、例えば、130万円以上(例：150万円)の場合もありうるという理解でよろしいでしょうか。	見積りを取得した際に金額が130万円以上となった工事については、原則、包括管理業務対象外とします。

76	仕様書	15	点検時期及び保守内容(2)ソ営繕業務について、見積額には社内経費を加算せず、その社内経費は、「年間の見積金額枠に対する定額の経費として計上すること」となっています。この定額の経費は、様式3-8見積額の特記事項等で記載する必要はありますでしょうか？	記載の有無については重要視しておりません。貴社の判断にお任せします。
77	仕様書	15	点検時期及び保守内容(2)ソ営繕業務について、現状修繕が各施設で発生した場合、施設常駐の職員の方が、直接包括管理事業者に修繕依頼のご連絡を実施されているでしょうか。もしくは一度担当所管課や公共施設マネジメント課に連絡をされたのち、内容を確認、判断したうえで、包括管理事業者に連絡されているでしょうか。	現状は、施設管理者（常駐者）から直接包括管理事業者に依頼するよう指導していますが、施設所管課や公マネに連絡が入る場合もあります。 今後は、施設管理者から包括管理事業者に直接連絡することを徹底したいと考えてます。
78	仕様書	15	点検時期及び保守内容(2)ソ営繕業務について、管理内容欄に、見積金額によっては2社以上の見積を市に提出するとありますが、具体的に〇万円以上は2社以上等の基準の案は決まっていますでしょうか。	番号63を参照ください。
79	仕様書	16	点検時期及び保守内容(2)チ修繕計画等作成業務について、“契約期間中の修繕計画を作成する”とございますが、本業務契約期間である、“令和7年4月1日から令和12年3月31日”における5年分の修繕計画を作成するという認識でよろしいでしょうか。また、「修繕計画」「保全計画」「予防保全計画」と3種類の計画の記載がありますが、それぞれどのように内容が異なるかをご教示ください。	修繕計画は、巡回点検業務や保守点検業務にて発見した不具合箇所の修繕に加え、施設管理者等から依頼のあった修繕業務を、緊急度等を考慮したうえでいつまでに実施することが望ましいかを金額とともに示し、予算の平準化を図る資料となる計画を考えています。予防保全計画、保全計画は同じ内容を指すため、「予防保全計画」に統一します。（仕様書イメージP16の修正） 予防保全計画は予防修繕（番号69参照）をとりまとめたもので、工事の期限、金額を記載した計画と考えています。予防保全計画を9月に提出いただくことで、次年度の予算の要求等に役立てていきたいと考えています。
80	仕様書	16	巡回点検業務について、現在の点検表を開示ください。	点検表には、 施設名称、点検日、点検者および 大項目）建物部位・対象設備（ex建物外部） 中項目）大項目に値する各点検対象（ex屋上） 小項目）中項目を更に細分化（exルーフドレン）を点検表にし判定する書式となっています。 コメントがある場合は、備考欄に記載するようになっています。
81	仕様書	16	修繕計画と保全計画の意味を教えてください。	番号79を参照ください。

82	仕様書	16	保全計画と予防保全計画の違いを教えてください。	番号79を参照ください。
83	仕様書	16	予防修繕の計画を予防保全計画といわれているのでしょうか。	番号79を参照ください。
84	仕様書	16	修繕計画等作成業務について、初年度は現行包括管理事業者の修繕計画等を精査、更新し、2年目以降は毎年施設の状況に基づき、作成、更新していくという認識でよろしいでしょうか。また、現行事業者が作成された修繕計画や予防保全計画があれば、ご開示いただくことはできますでしょうか。	初年度の修繕計画等については、契約締結に向けた詳細協議及び契約後の協議のなかで取り決めていくよう考えています。 また、現行の計画も詳細協議のなかでお示しします。
85	仕様書	16	修繕計画等作成業務について、公共施設マネジメントシステムにデータを入力することと記載がありますが、包括管理事業者が直接入力するのでしょうか。それともCSV等貴市が利用可能な形式でのデータ提供でも問題ないのでしょうか。また、直接入力する場合、制約条件等がありますでしょうか。（庁舎に来庁しないとログインできないなど）	包括管理事業者が適宜公共施設マネジメントシステムに入力することを想定しています。データ入力方法などの詳細については、契約候補者決定後、契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めていくよう考えています。 また、直接入力する際の制約条件等については、特にないと考えております。
86	仕様書	16	ソ〜チ営繕業務巡回点検業務、修繕計画等作成業務について、公共施設マネジメントシステムとの連動データ入力等記載がございますが、こちらのシステムについて、具体的なシステム名やシステムを提供されている企業名などご教示いただけますでしょうか。	番号46を参照ください。
87	仕様書	17	アンケート調査について、現在の実施方法を教示ください。（時期、対象範囲、アンケートの内容、配布方法、配布回数、回収条件等）。	現在は、包括管理事業者が年末頃に施設管理者に向けてアンケートを実施しています。
88	仕様書	17	過去、委託料の減額を行った実績はございますでしょうか。	仕様の変更（対象施設・点検業務の減少など）による減額変更を行った実績があります。
89	仕様書	7 ～ 16	廿日市市公共施設包括管理に関する仕様書イメージP7～16各種点検等業務について、現再委託先の開示をお願いいたします。総合管理等で再委託先から、さらに別の事業者へ委託している場合は、その事業者につきましても開示をお願いいたします。	別紙アを参照ください。

90	仕様書	17	仕様書第4章モニタリング6委託料の減額：評価シート記載項目において評価基準と、減額する金額の計算式もしくは比率をご提示頂けないでしょうか。	モニタリングシートは契約事項が滞りなく遂行されているかを判断するもの（契約までの詳細協議で定めた仕様書等（契約書）をもとに市が作成）と、6/14公表のモニタリング評価シート（案）により実施します。減額する金額については検討中です。
91	別紙A	－	施設所在地一覧について、指定管理施設の修繕業務も当該業務の範囲内という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、詳細内容については契約締結に向けた詳細協議のなかで取り決めていきます。
92	別紙A	－	施設所在地一覧に記載の施設について、施設の合併や廃止等予定している施設がありましたらご教示ください。	現時点ではありません。
93	その他	－	保守点検業務の各対象業務について、業務報告書をご開示いただくことは可能でしょうか。	契約締結に向けた詳細協議の中でお示しします。
94	その他	－	営繕業務について、過去3年間の実施件数と各実施事業者実施金額をご教示ください。 どの修繕が「修繕業務費」「予防修繕費」にそれぞれ該当するのかもわかるような形ですと幸いです。	別紙イを参照ください。 また、現時点において、予防修繕は実行できておらず、予防修繕費に該当するものではありません。
95	その他	－	契約書について、現在想定されている契約書案をご開示ください。	現在想定している契約書案は、業務委託契約書、業務委託契約約款に加え、詳細協議で取り決めていく共通仕様書、特記仕様書、別紙A、別紙1～14で構成します。（別紙ウ参照） また、企画提案は協議のうえ仕様書の追補とみなします。
96	その他	－	委託料に関して、昨今の賃金上昇、物価上昇等を鑑み、業務責任者及び業務担当者の人件費等については別途毎年協議させていただけるという認識でよろしいでしょうか（他自治体では契約書にその旨の内容を記載していただいている自治体が多くございます）。参考にする指標としては、例えば国土交通省が毎年発表している建築保全業務労務単価等を想定しています。	賃金上昇、物価上昇等にかかる経費については別途協議とします。
97	その他	－	現在の包括管理事業者が本業務を履行するにあたって、貴市内に事務所を構えられておるかと思いますが、その所在地をご教示いただけますでしょうか。	廿日市市佐方一丁目13番32号

98	その他	－	包括管理業務を行うにあたって、貴市内に業務を実施するための事務所設置を想定しておりますが、市有施設内(庁舎内など)にスペースを無償貸与していただくことは可能でしょうか。また、駐車場を無償貸与して頂くことは可能でしょうか。有償での貸与であれば可能など、各種条件等もしございましたらご教示ください。	番号97の施設を有償貸与と考えています。 建物・土地使用に伴う光熱水費、その他の必要経費（浄化槽の適正管理に係る費用など）は包括管理事業者の負担とします。 原状回復義務が生じます。 本件およびその他施設においての詳細については協議とさせていただきます。
99	その他	－	各種保守点検業務につきまして、品質を担保し、各種法律等を遵守するという前提のもと、仕様等の変更を提案し、品質コスト双方の最適化を図ることは可能でしょうか。(仕様変更については、協議のうえご了承いただいた場合のみ、実施する想定です)	可能です。 企画提案のうえ詳細協議とさせていただきます。
100	その他	－	保守点検業務・営繕業務につきまして、実施フローを可能な範囲でご開示いただくことは可能でしょうか。(発生作業～報告まで各フェーズにおいて、誰がどういった作業をされているかなど)	①巡回点検、保守点検 現在は、公マネが施設管理者の不都合日を確認し、包括管理事業者へ伝達しています。その後、包括管理事業者が業者と日程調整をし公マネへ報告し、公マネから施設管理者へ通知しています。報告書は公マネが受けたのち、施設担当課へ配付しています。 ②営繕業務 現在は、施設管理者または施設担当課（以下「施設管理者等」）が包括管理事業者に見積り依頼をし、見積りは公マネに提出されます。公マネから施設管理者等に見積りを渡します。 施設管理者等は見積り書にサインし包括管理事業者に通知（メール、FAX）することで工事発注とされ、工事調整は施設管理者と業者にて実施していただいています。 報告書については①に同様です。
101	その他	－	保守点検費を企業努力で原価圧縮した場合も、提案金額にて契約する認識でよろしいでしょうか。	提案内容や企業努力の内容にもよりますが、契約候補者決定後、契約締結に向けた詳細協議の中で協議とさせていただきます。
102	その他	－	物価や最低賃金などの上昇について、事業開始後に協議をさせて頂くことは可能でしょうか。	番号96を参照ください。
103	その他	－	公共施設マネジメントシステムへの入力ですが、当社類似システムからの公共施設マネジメントシステムへの自動連携機能の開発を検討したく、仕様書等を開示頂けないでしょうか。	貴社類似システムから当市公共施設マネジメントシステムとの自動連携の詳細については、契約候補者決定後、契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めていくよう考えており、その際、具体的な内容と仕様書等を開示する予定です。
104	その他	－	保守点検業務には、元請け責任を含む経費を計上して金額を提示してよいか。	経費にかかるものはマネジメント費での計上と考えています。

105	その他	－	契約保証金については記載がありませんが、対象外という認識でよろしいでしょうか。	過去の行政発注業務における業務履行実績、財務状況等を勘案したうえで、免除と考えます。
106	その他	－	事務所について、現在稼働している弊社廿日市営業所内に、廿日市市営住宅と広島県県営住宅(廿日市、大竹)と共同で、包括管理業務の事務所を開設しても問題ないでしょうか。	問題ありません。
107	その他	－	事務所開設について、廿日市保有の施設で、テナントとして入居可能な施設はありますでしょうか。	番号97を参照ください。
108	その他	－	企画提案書の様式について、フォーマット（Wordやパワポの作成データファイル、フォントやポイント数）に指定はありますでしょうか。また、評価の視点の入力は必要でしょうか。	番号21を参照ください。
109	その他	－	添付書類はページ数に含まれますでしょうか。	含みません。
110	その他	－	契約保証金の定めはございますでしょうか。	番号105を参照ください。