

## 小中学校施設包括維持管理業務委託に係る質疑回答書

1. 質疑項目 プロポーザル審査基準  
質疑内容 契約実績について、上記以外の実績...とはどのような実績を記載すれば良いでしょうか。

回答 過去 10 年以内に地方公共団体(人口 4 万人未満かつ 5 施設数未満)の公共施設における包括維持管理業務の実績のうち上記 2 段(人口 7 万人以上かつ 10 施設、人口 4 万人以上かつ 5 施設数以上)を満たさないものを記載ください。
2. 質疑項目 仕様書 P18 26  
質疑内容 改修があった場合、更新後、改修後からは業務の範囲内となると記載ございますが、機器の変更・容量・型式の変更によって点検内容や作業工程が変化する場合、現状の委託費から増額の変更は認められるのでしょうか。

回答 委託者と受託者の協議により決定するものとします。
3. 質疑項目 仕様書 P20 対応フロー  
質疑内容 「予算確認後発注」の発注とは、事業者が取得した見積を精査した後に貴市から修繕実施企業へ発注を行われるという認識で宜しいでしょうか。

回答 お見込みのとおりです。
4. 質疑項目 仕様書 P19 2 (3)  
質疑内容 当社では、泉大津市内において総合的に管理を受託している施設がございます。常駐場所について受託者にて原則用意するものと記載ございますが、当社が受託している施設管理者様との協議の元、該当施設内の防災センター等に本業務の拠点を設けることは許可頂けますでしょうか

回答 本業務と別の業務に関係する事項に対して、本業務に係る質疑に対する回答を以て許可する立場にはありません。別業務の受託拠点を兼用することが許可され、それが本業務にとって効果的であると判断されるのであればご提案に含めてください。
5. 質疑項目 仕様書 P8 6 (1)  
質疑内容 包括維持管理責任者は、業務の総括的責任者であり、現地に常駐する必要はないとの認識で間違いありませんでしょうか

回答 お見込みのとおりです。

6. 質疑項目 別紙3 現契約一覧表  
質疑内容 見積書の根拠資料として必要であるため、各契約における契約金額について、小学校・中学校に区分した金額明細をご開示下さい  
回答 別紙、現契約金額内訳一覧表をご確認ください。
7. 質疑項目 (様式4)業務管理体制一覧表  
質疑内容 参加申請で提出した人物が変更となる場合は、同レベルの能力を有している人物であれば変更可能との理解でよろしいでしょうか。  
回答 お見込みのとおりです。ただし、小中学校施設巡回員に関しては、募集要領14.留意事項にも示しているように原則変更できないものとしているため、病休、死亡、退職等の特別な理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者を用意した上で市の了承を得てください。
8. 質疑項目 仕様書P7 業務内容(1)  
質問内容 「仕様書に明記していない業務で～受託者の責任において実施すること。」と明記ありますが、費用が発生するような業務は、別途協議との理解でよろしいでしょうか。  
回答 お見込みのとおりです。
9. 質疑項目 包括維持管理責任者  
質疑内容 専任ではなく、他業務との兼任が可能で、かつ非常駐で問題ないとの理解でよろしいでしょうか。  
回答 お見込みのとおりです。ただし、仕様書P8に記載のあるとおり、包括維持管理主担当者との兼務は不可としております。本業務委託外の兼任は可能ですが、その際でも全体的な業務管理を行う体制は構築してください。
10. 質疑項目 修繕対応  
質疑内容 受託者は修繕見積徴取までとなり、業者発注行為は貴市にて実施との理解でよろしいでしょうか。  
また、受託者にて修繕事業者への発注が必要な場合は元請契約として必要経費等計上の上、提出するとの事でしょうか。  
回答 お見込みのとおりです。修繕対応は本市登録業者からの見積もり徴取までとなります。
11. 質疑項目 委託の限度額  
質疑内容 記載金額は36か月総額との理解でよろしいでしょうか。

また、修繕の実施に係る費用は含まれていないと考えてよろしいでしょうか。

回答 記載金額は36か月総額となります。修繕の実施に係る費用については、小中学校施設巡回員が現地対応な小修繕にかかる費用は含みます。仕様書P17にある(2)施設管理系業務にかかる費用負担区分をご確認ください。

12. 質疑項目 企画書  
質疑内容 20枚以下とのことですが、両面40ページ以下と考えてよろしいでしょうか。

回答 よろしいです。

13. 質疑項目 作成者が分かる表示  
質疑内容 管理実績(自治体名)は作成者が分かる表示には当たらないと考えてよろしいでしょうか。

回答 よろしいです。

14. 質疑項目 選定委員会  
質疑内容 選定委員会の構成をご教示ください。(市職員何名、外部委員何名)

回答 市職員4名で構成されます。

15. 質疑項目 プレゼンテーションソフトを使用しての発表  
質疑内容 企画書の内容を抜粋し、プレゼンテーション用に表示する資料を作成することは可能と考えてよろしいでしょうか。

回答 可とします。

16. 質疑項目 プレゼンテーション  
質疑内容 参加者は包括維持管理責任者がプレゼン、包括維持管理主担当者又は小中学校施設巡回員が出席と記載がありますが、参加が厳しい場合は管理責任者のみで問題ないでしょうか。

回答 募集要領に記載のあるとおり、包括維持管理主担当者もしくは小中学校施設巡回員のいずれか1名は出席を要します。

17. 質疑項目 巡回設備点検範囲  
質疑内容 月2回の巡回設備点検とありますが、全ての棟を実施する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。

回答 お見込みのとおりです。

18. 質疑項目 巡回設備点検詳細  
質疑内容 巡回での確認が必要箇所（フォーマット等）をご提供お願い致します。フォーマットが特にない場合、点検項目をご教示ください。（特に指定がない場合はその旨ご回答ください。）

回答 特に指定はありません。

19. 質疑項目 対応フロー  
質疑内容 修繕見積徴収後、「予算確認後発注」とありますが、予算の中で実施できる修繕は、受託者の判断で実施するものと考えてよろしいでしょうか。

回答 対応フローの「予算確認後発注」とは市で確保している修繕予算を指しますので、修繕実施の判断は委託者となりますが、小中学校施設巡回員が行う現地対応可能な軽修繕は、学校の承諾を得た上で受託者の判断で行ってください。

20. 質疑項目 対応フロー  
質疑内容 修繕見積徴収後、「予算確認後発注」とありますが、修繕は建設工事等の作業に該当するものがあると思われます。工事契約においては、市と本包括管理業務の受託者の間で建設業法に基づく請負契約を交わすということでしょうか。  
それとも、包括管理受託者は「修繕」の発注業務を代行し、市内業者等の再委託先が元請として建設業法を遵守するというのでしょうか。

回答 対応フローの「予算確認後発注」とは市で確保している修繕予算を以て市が発注することを指しますので、修繕を実施する場合は、市と工事業者の間で契約を締結します。

21. 質疑項目 対応フロー  
質疑内容 修繕見積徴収について、見積作成のために専門業者が現地確認をする必要があると思いますが、現地確認は巡回員立会いのもとで実施する必要があると考えてよろしいでしょうか。

回答 お見込みのとおりです。

22. 質疑項目 対応フロー  
質疑内容 修繕完了(現地確認含む)とありますが、受託者が現地で完了の確認を実施する必要があると考えてよろしいでしょうか。

回答 修繕の発注については、市で行うためこれに付随する修繕後の現場確認は本来、市で行う必要性があると認識しておりますが、職員の負担軽減の観点から二次審査における審査項目「追加提案 13 職員の負担軽減に関する提案」の中で提案いただきたいと考えています。

23. 質疑項目 マネジメント業務、F) 設備機器台帳の整備  
質疑内容 台帳に記載する情報として想定しているものがあれば、ご教示ください。一般に整備履歴の情報を蓄積するかと思いますが、本業務以前の情報はご提供いただけるものと考えてよろしいでしょうか。

回答 市で把握している情報については受託者決定後に開示します。

24. 質疑項目 マネジメント業務、G) 消耗品の在庫管理  
質疑内容 在庫管理が必要な消耗品はどのような物を想定されておりますでしょうか。各施設にて管理・使用している消耗品等も含め、在庫管理を行うものと考えてよろしいでしょうか。

回答 小中学校施設巡回員が軽修繕に使用する消耗品を指し、学校施設において管理・使用している消耗品は含みません。

25. 質疑項目 立会い業務  
質疑内容 保全、更新、廃棄物運搬等、保守点検作業の立会いと記載がありますが、全ての点検・作業等に立ち会う必要があるとの理解でよろしいでしょうか。

回答 お見込みのとおりです。

26. 質疑項目 立会い業務  
質疑内容 保全、更新の立会いについては、本業務に関連して実施する修繕以外(市が直接実施する計画工事等)も対応が必要でしょうか。必要な場合、過去3年間の工事实施実績・期間をご教示ください。

回答 保全、更新の立会いについて、本業務に関連して実施する修繕のみとします。

27. 質疑項目 立会い業務  
質疑内容 保全、更新の立会いについて、複数日に渡って工事を実施する場合、工事日は毎日立会いが必要でしょうか。

回答 複数日に渡って工事を実施する場合の立会いについては、工事開始日、工事終了日の立ち会いは必須とします。その間の工事につきましては、工事業者と協議のうえ、適宜実施してください。

28. 質疑項目 立会い業務  
質疑内容 廃棄物運搬等の立会いについて、定期的実施している場合、実施頻度をご教示ください。不定期で実施している場合、過去3年間の実施実績をご教示ください。
- 回答 現状、学校施設における産業廃棄物の排出に関しては、学校管理者の判断によるため、正確な実施実績は把握していませんが、学校の夏休み期間中に集中して実施している状況です。
29. 質疑項目 見積書  
質疑内容 仕様書及び提案書の内容をすべて実施するために必要な経費を計上する事とありますが、修繕会社の見積、発注、各種立会など全て含む必要があるとの理解でよろしいでしょうか。
- 回答 発注業務に関しては市で行いますので、見積もり額に含まないでください。
30. 質疑項目 修繕見積  
質疑内容 市内専門業者を優先的に3者程度の見積を徴取し、とありますが、金額に関係なくどのような修繕でも3者への見積取得は必須との理解でよろしいでしょうか。
- 回答 原則、必要ですが金額や緊急性に応じて、その都度協議とします。
31. 質疑項目 修繕金額  
質疑内容 過去の修繕実施実績を確認すると、1000万円を超える修繕も含まれております。受託者が対応する修繕は小中学校で発生した全ての修繕が対象との理解でよろしいでしょうか。（見積徴取の対象となる修繕の範囲について、定めがありましたらご教示ください。）
- 回答 修繕対応は本市登録業者からの見積もり徴取までとなります。修繕実施の判断及び発注は委託者で行います。小中学校施設巡回員が現地対応可能な軽修繕は、学校の承諾を得た上で受託者の判断で行ってください。  
見積徴取の対象となる修繕の範囲は、概算で130万円を上限とします。
32. 質疑項目 防火・防災管理業務  
質疑内容 消防訓練の実施などが盛り込まれていますが、防火管理者は貴市にて選任頂けるとの理解でよろしいでしょうか。
- 回答 仕様書P22「8 防火・防災管理業務 ①消防法及び消防計画に基づく自衛消防訓練の企画・実施を行うこと。」については誤りのため実施は不要です。

33. 質疑項目 防火・防災管理業務  
質疑内容 緊急時(災害等)対応マニュアル及び訓練マニュアル(火災・震災対応、停電対応、風水害対応等)を作成、とありますが、市で作成されているものではなく、全施設個別に作成が必要と考えてよろしいでしょうか。
- 回答 学校で毎年作成しているマニュアルがあり受託者へ提示しますので、これを参考に作成してください。
34. 質疑項目 別紙3 現契約一覧表  
質疑内容 昨今の急激な賃上げ、物価変動によって、毎年委託費の上昇が必要になることが想定されます。賃上げ、物価変動に伴う価格改定については、毎年協議できるものと考えてよろしいでしょうか。
- 回答 基本的に価格改定については認めませんが、事情により協議します。
35. 質疑項目 別紙3 現契約一覧表  
質疑内容 給食室ガス回転釜点検委託の費用について、中学校の点検は含まれていないと考えてよろしいでしょうか。
- 回答 現状としては、中学校に給食室がないため別紙3 現契約一覧表の中に中学校の費用は含まれていません。  
ただし、「別紙1 小中学校施設包括維持管理業務委託 各業務一覧表」に記載のあるとおり、令和8年4月1日以降実施予定としております。金額としては以下を参考にしてください。  
【参考】  
 $13,000 \text{ 円} \times 2 \text{ 台} \times 3 \text{ 校} = 78,000 \text{ 円}$
36. 質疑項目 別紙4 修繕履歴一覧表  
質疑内容 500万円超の修繕が複数件ございますが、大型工事に関しては、設計・仕様作成・工事監理等の業務が求められると考えます。同業務について、対応が必要と考えてよろしいでしょうか。
- 回答 回答31のとおり修繕対応は本市登録業者からの見積もり徴取までとなります。修繕実施の判断及び発注は委託者で行いますので、大型工事に対しても対応不要です。
37. 質疑項目 仕様書5  
質疑内容 排水管・会所の清掃及び便器詰まり防除業務について、定期的を実施するのではなく、詰まり等発生の都度実施が必要で、別紙3の金額以上に費用がかかる可能性があると考えます。また、経年により詰まりの発生リスクが高まることが想定されると考えますが、過去3年間の業務実績・金額実績をご教

示ください。

回答 会所の清掃につきましては、学校管理者や市教育委員会によるルーフドレン清掃などを詰まりが発生する度に自前で実施していたため、金額は発生していません。排水管・便器の詰まり防除については別紙3に示したとおりです。

38. 質疑項目 仕様書1 2

質疑内容 簡易専用水道検査は現場検査を実施しているものと考えてよろしいでしょうか。

回答 お見込みのとおりです。

39. 質疑項目 仕様書1 3

質疑内容 フロン定期点検業務について、年4回の簡易点検は業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。

回答 お見込みのとおりです。