

提案仕様書等に関する質問の回答

(湖西市包括施設管理業務委託)

No.	質問内容	資料名及びページ番号
Q1	1. 対象業務の(5)提案上限額の令和5年度から令和10年度債務負担行為との記載がありますが、令和6年度から令和10年度債務負担行為の認識でお間違いないでしょうか、ご教示ください。	公告文 1 ページ
A1	履行期間は令和6年4月1日から令和11年3月31日までですが、債務負担行為は令和5年度を0円債務とし、令和5年度から令和10年度まで設定しております。	
Q2	1. 対象業務の(5)提案上限額の(参考: 令和5年度予算 14,906,000円)は修繕業務の予算金額という認識でお間違いないでしょうか、ご教示ください。 また、提案上限額969,905,000円は令和6年度～令和10年度(5年間均等払い)の誤りではないでしょうか、ご教示ください。	公告文 1 ページ
A2	お見込みのとおりです。 提案上限額969,905,000円については、令和5年度は0円債務のため、令和6年度から令和10年度までの5年間均等払いです。	
Q3	提案書に記載した総括責任者を業務開始前に変更することは可能でしょうか。	提案仕様書 3 ページ
A3	配置予定技術者等は、死亡、退職等の特別な事情がある場合を除き変更は認められません。 「公告文19 その他(4)」に記載のとおりです。	
Q4	追加サービスの実施にあたり、費用の別途請求は可能か。または受託者負担(予め提案時に見込んでおく必要がありますか)となりますか。または、貴市と協議の上となりますか。	提案仕様書 7 ページ
A4	別途請求は不可です。 受託者負担又は提案上限額内での提案としてください。	
Q5	追加サービスを提案した場合、受託者に大きく売り上げや利益が上がる行為は問題ないでしょうか。(小イベントの開催、販売行為など)	提案仕様書 7 ページ
A5	「03-提案仕様書」の追加サービス等の実施に関する記載事項を参考にご判断ください。	
Q6	空气中化学物質検査業務について、過去の検査結果により検査項目を省略することが可能ですが、毎年実施の必要があるのでしょうか。	提案仕様書 10 ページ
A6	実施する必要があります。	

No.	質問内容	資料名及びページ番号
Q7	自家用電気工作物保安管理業務 その他 絶縁監視及びデマンド監視を行う場合の設置費用は、全額受託者負担とありますが、すでに設置されているデマンド監視装置に関して取り外す予定との認識でよろしいでしょうか。またその場合、新たに設置する施設は事業者側の判断でよろしいでしょうか。	提案仕様書 11 ページ
A7	すでに設置されている絶縁監視及びデマンド監視装置に関しては、再委託先の事業者の負担となっているため、再委託先が変更となった際は取り外されます。 新たに設置する施設は受託者側の判断となりますが、現在設置されている施設については、今後も設置してください。	
Q8	非常用発電機負荷試験について、全設置施設において負荷試験を実施するとなっておりますが、消防用設備に給電していない発電機もあり、これらも負荷試験が必要でしょうか。	提案仕様書 11 ページ 及び別紙 3-1-2
A8	実施する必要があります。	
Q9	消防用設備保守点検業務（消防法）の点検頻度 防火対象物点検が年 2 回となっているが、間違いないでしょうか。	提案仕様書 13 ページ
A9	年 1 回の誤りです。 なお、質問回答後に「03-提案仕様書」を差し替え、「03-提案仕様書（7月20日修正）」とします。	
Q10	エレベーター その他 現在すべてのエレベーターに関して製造メーカーによるメンテナンスを実施していますか。また、標準的なメンテナンス契約とありますが、POG 契約で可能という認識でよろしいでしょうか。	提案仕様書 14 ページ
A10	すべてのエレベーターに関して製造メーカーによるメンテナンスを実施しています。 また、フルメンテナンス契約及び POG 契約等の契約体系は「別紙 3-1-08-エレベーター・エスカレーター保守点検業務一覧（7月20日修正）」のとおりとなります。	
Q11	自動ドア点検業務 点検頻度が年 2 回または 4 回とありますが、別紙 3-1-9 自動ドア点検一覧に、年 3 回の点検回数の施設があります。実際の回数をご教示ください。	提案仕様書 14 ページ
A11	「別紙 3-1-9 自動ドア点検一覧」を正とします。 併せて、「03-提案仕様書」を修正し、「03-提案仕様書（7月20日修正）」とします。	

No.	質問内容	資料名及びページ番号
Q12	巡回点検業務の対象施設に関して、資料1「施設一覧」のとおりというの どの資料を指すのでしょうか、公募資料にはないためご教示ください。	提案仕様書 20 ページ
A12	「別紙 1-1-業務対象施設一覧」を指します。 なお、質問回答後に「別紙 1-1-業務対象施設一覧」を差し替え、「別紙 1-1- 業務対象施設一覧 (7月20日修正)」としますので、質問回答後は「別紙 1- 1-業務対象施設一覧 (7月20日修正)」を指します。	
Q13	巡回点検業務に記載の業務内容ですが、外壁外観目視点検(1回/月)との記 載があるため、全施設1回/月の頻度で巡回点検を行うという認識でよろし いでしょうか。 または、施設によっては毎月巡回しない施設もあるのでしょうか。毎月巡回 しなくてもよい施設があれば、ご教示ください。	提案仕様書 21 ページ
A13	毎月以外は下記のとおりです。 【1回/2ヶ月】 ・杉本電気跡倉庫 ・新居町駅西自転車等駐車場 ・新居町駅西公園 ・白須賀海岸駐車場 ・知波田駅前観光トイレ ・白須賀中継局 ・大元屋敷跡ポケットパーク ・消防署南分署 ・消防署西分署 ・文化財仮倉庫 【1回/3ヶ月】 ・住吉地区命山 ・新居地区ギャップフィルター ・内山地区ギャップフィルター	
Q14	修繕業務の見積金額が50万円以上の場合は、修繕業務対象外という認識で よろしいでしょうか。	提案仕様書 22 ページ
A14	お見込みのとおりです。	
Q15	修繕業務 現包括管理者の修繕実績について過去5年分の開示をお願いします。	提案仕様書 22 ページ
A15	包括施設管理業務委託は現在5年目ですので、過去4年分の実績になりま す。 別紙の各年度の修繕状況一覧表を参照ください。	

No.	質問内容	資料名及びページ番号
Q16	業務対象施設一覧の「星取表」には75施設あり、「星取表 新」には70施設とありますが、どちらの資料が正しいのでしょうか。	別紙 1-1 業務対象施設一覧
A16	「星取表 新」が正のため、「星取表 新」を参照ください。 なお、質問回答後に「別紙 1-1-業務対象施設一覧」を差し替え、「別紙 1-1-業務対象施設一覧 (7月20日修正)」とします。	
Q17	企画提案書に関して、フォントや大きさ、枚数制限など公募資料には記載なかったのですが、指定はないという認識でよろしいのでしょうか。	企画提案書作成要領
A17	文字のサイズを10.5ポイント以上とし、それ以外については、指定はありません。 なお、質問回答後に「05-企画提案書作成要領」を差し替え、「05-企画提案書作成要領 (7月20日修正)」とします。	
Q18	「同種業務実績の主な実績に掲げる案件の契約書の写し、業務の概要がわかる仕様書等の写し」というのは、1案件でもよろしいのでしょうか。それとも同種業務実績に掲げた案件すべてのことを示しているのでしょうか、ご教示ください。	提出資料一覧表 1 ページ
A18	同種業務実績の主な実績に掲げる案件すべての契約書の写し、業務の概要がわかる仕様書等の写しを添付してください。	
Q19	審査委員の構成(人数、外部委員・内部委員の割合等)を参考にご教示ください。	選定要領 1 ページ
A19	内部委員 8 名です。	
Q20	企画提案書の様式は公募資料通り Word で提出する形式でしょうか。様式を活用し、パワーポイントで企画提案書を提出しても受付していただけますでしょうか。	09-様式集
A20	提出は持参又は郵送となりますので、作成方法は問いません。	
Q21	実施体制の配置予定業務責任者の欄は Word の通り、記入すべきでしょうか。配置予定業務責任者の各項目が分かるような資料であれば大丈夫でしょうか、ご教示ください。	09-様式集 様式 12
A21	「09-様式集」のとおり記入してください。用いる形式は問いません。 他に追記したい部分のみ、別の様式を用いても構いません。	

No.	質問内容	資料名及びページ番号
Q22	現包括管理者の過去5年間の維持管理報告書の開示は可能でしょうか。	
A22	優先交渉権者の選定後、市と優先交渉権との協議で明らかにします。	
Q23	参加事業者の特定が出来る内容を記載しての提出でよろしいでしょうか。 ※社名や実績を黒塗りにする等の必要はありますか。	
A23	参加事業者の特定が出来る内容を記載しての提出で構いません。 なお、提出いただいた資料は、審査にのみ使用し、外部への公表等はしません。	
Q24	企画提案書の制限枚数はありますか。	
A24	制限枚数はありません。	
Q25	過去5年分の契約金額及び業務委託先の内訳をご教示ください。	
A25	<p>過去5年分の契約金額は下記のとおりです。</p> <p>2019年度：144,556,260円 ※最終契約額 （うち、建物管理費116,650,056円、人件費20,417,904円、マネジメント費5,166,600円、諸経費2,321,700円）</p> <p>2020年度：158,133,040円 ※最終契約額 （うち、建物管理費127,152,640円、人件費22,400,400円、マネジメント費6,039,000円、諸経費2,541,000円）</p> <p>2021年度：179,310,784円 ※最終契約額 （うち、建物管理費142,881,894円、人件費22,400,400円、マネジメント費11,487,490円、諸経費2,541,000円）</p> <p>2022年度：164,000,318円 ※最終契約額 （うち、建物管理費130,675,818円、人件費22,400,400円、マネジメント費8,493,100円、諸経費2,431,000円）</p> <p>2023年度：161,908,517円 ※当初契約額 （うち、建物管理費128,503,717円、人件費22,400,400円、マネジメント費8,353,400円、諸経費2,651,000円）</p> <p>なお、内訳に関しては、優先交渉権者の選定後、市と優先交渉権との協議で明らかにします。</p>	
以下、質問はありません。		