令和6年7月12日
三田市公共施設マネジメント推進課

**三田市公共施設包括管理業務における質問及び回答について**

標記の件につきまして、提出のありました質問及び回答は、下記のとおりです。

なお、回答の公表をもって、三田市公共施設包括管理業務における実施要領及び仕様書等の補完とします。

記

**１．質問受付期間**
令和6年6月10日（月）から令和6年7月5日（金）

**２．質問及び回答**

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 1 | 実施要領<br>6ページ10項 | (3)見積書作成において、「参考資料⑤_保守点検・維持管理業務の業務計画」に記載の、各施設・業務・年度ごとの業務予定額については、あくまで参考金額ということであり、必ずしも全てこちらの金額である必要は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。 |
| 2 | 実施要領<br>6ページ10項 | (3)③５年間の総額を記載すること。（毎年度の内訳は必須としないが参考に提出する分には差し支えない）との記載がありますが、5年間の提案上限額を超えない形でも、1ページ2の予算で示された毎年度の予算を1つでも上回った場合は失格となるのでしょうか。 | 1ページ2予算で示しました年度別予算額は参考額ですので、提案額が予定額を上回る年度があったとしても、5年間の総額で超えていなければ失格となりません。 |
| 3 | 実施要領<br>6ページ10項 | (3)⑥事業期間中の物価高騰分を一定程度見込んで各年度の事業費の上限額を決定しているとの記載がありますが、一定程度の基準となる指標等はありますでしょうか。また、一定程度を超えた場合は協議できる認識でよろしいでしょうか。 | 委託業務費は人件費の占める割合がほとんどであるため、近年の人件費高騰の推移を踏まえ５年間の予定事業費を算定していますので、原則としてその事業費の範囲で業務を実施していただきたいと考えます。ただし、これにより難い社会情勢の変化等によっては、双方協議によるものとします。 |
| 4 | 実施要領<br>7ページ11項 | 技術提案書には応募企業名を記載しても宜しいでしょうか。 | 記載いただいてかまいません。 |
| 5 | 実施要領<br>7ページ11項 | 技術提案書とは別に同様の内容、もしくは簡略化したプレゼンテーション用資料を作成し、それに沿って説明を行っても宜しいでしょうか。 | 既出資料の内容と整合がとれていれば、簡略化したプレゼンテーション用資料に沿って説明いただいてかまいません。 |
| 6 | 実施要領<br>7ページ11項 | 審査員について、構成人数、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ください。 | 庁内の関係部署に職員による構成です。 |
| 7 | 実施要領<br>8ページ11項 | (2)技術提案書を特定するための基準の「業務実施方法」において（現在の市が直接発注する委託先の選定方法と比べて、競争性・公平性・公正性・効率性が確保されているか）と記載されていますが、「現在の市が直接発注する委託先の選定方法について」ご教示ください。 | 委託業務内容及び委託金額等に応じて複数社の見積および入札としていますが、本業務委託において本市基準が適用されるものではありません。総合的な観点から競争性・公平性・公正性・効率性を意識してください。 |
| 8 | 実施要領<br>8ページ11項 | (2)技術提案書の特定するための基準の特定テーマ③において、「市内事業者等への再委託に当たって、十分な理解を得るための対策等について示されているか。」と記載されていますが、十分な理解を得る対象は市内事業者等という理解で宜しいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 9 | 仕様書<br>第1章8項 | (4)照査技術者は受注者として総括責任者の行為について責任を持てる立場の者とされていますが、本件の契約・労務・業務履行管理を行っており、総括責任者を管理する立場の人員という認識でよろしいでしょうか。また、照査技術者は、弊社で勤務しておれば、現地にて常駐で勤務する必要はないでしょうか。 | お見込みのとおり照査技術者は総括責任者を管理する立場の人員ですので、現地に常駐勤務する必要はありません。 |
| 10 | 仕様書<br>第1章9項 | (4)業務完了後では確認できない場合とは具体的にどのような場合を指すのかご教示ください。 | 独自のシステムを業務に導入された場合などにより、本業務において蓄積された情報を、次期事業者が活用できないなど業務の円滑な継続を阻害することのない対策を求めています。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 11 | 仕様書<br>第1章14項 | (2)“駐車スペースについては有償とする”とございますが、利用に必要な費用をご教示いただけますでしょうか。（賃料：1台あたり月額〇円、手数料□円など） | 1台あたり月額約6,500円程度の予定です。 |
| 12 | 仕様書<br>第1章20項 | “業務委託期間中に対象施設及び対象業務の追加、施設の統廃合等による業務内容及び事業費の変更が想定されるが“と記載されていますが、現段階で想定される変更点がございましたらご教示ください。<br>また、そちらによって、対象施設や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。 | 現段階で確定している変更点はありません。また、委託業務期間中に対象施設及び対象業務の追加等の変更がある場合は、金額の変更も含めて双方協議によるものと考えています。 |
| 13 | 仕様書<br>第1章21項 | 事業提案書と記載がありますが、技術提案書との理解で宜しいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 14 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（1）特定建築物定期点検業務について、“96三田市消防署消防庁舎”分の仕様書・契約書が受領資料の中にございませんでしたので、ご開示いただけますでしょうか。また、同業務・同施設の前回実施年度もしくは今後の実施予定年度をご教示ください。 | 令和5年4月1日の建築基準法施行令改正施行により、新たに対象となった施設ですので、過去の委託実績はありません。 |
| 15 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（1）特定建築物定期点検業務について、外壁の全面打診については10年に1回という低頻度ということもあり、実施の場合は修繕扱いとし、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、実施方法について指定があれば、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） | 本点検業務において足場を設置する等の本格的な全面打診検査は想定していません。ただし簡易な仮設（脚立等）を用いた可能な範囲の打診検査は通常の点検に含むものとお考えください。 |
| 16 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（1）特定建築物定期点検業務について、「参考資料3_保守点検・維持管理業務一覧」内に下記施設分の契約相手先の記載がございませんでしたが、R6年度分もしくはR3年度分の契約相手先実績をご開示いただけますでしょうか。<br>（対象施設：「47さんだ市民センター」「96三田市消防署消防庁舎」） | 「96三田市消防署消防庁舎」についてはNo.14の質疑回答に同じ。契約相手先の情報については令和４年度及び令和５年度実施分に限らせていただいておりますのでご了承ください。 |
| 17 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（1）（4）（5）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。 | 現在ご提供させていただいている資料の範囲で、ご提案いただきますようお願いします。 |
| 18 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（4）建築設備定期点検業務について、「参考資料3_保守点検・維持管理業務一覧」内に下記施設分の契約相手先の記載がございませんでしたが、直近の契約相手先実績をご開示いただけますでしょうか。また、同様に仕様書・契約書も受領資料にございませんでしたので、ご開示ください。<br>（対象施設：「47さんだ市民センター」） | 「47さんだ市民センター」については、点検対象の有無の確認も含めて本業務であるとお考えください。 |
| 19 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（5）防火設備定期点検業務について、対象施設の中に一部現行仕様書をご開示いただいていない施設（「40ウッディタウン市民センター」「41フラワータウン市民センター」「47さんだ市民センター」「96消防本部」）がございましたので、そちらについてご開示ください。防火シャッター：〇台、防火扉：□台、防火スクリーン：△台等、各設備の数量がわかる形でいただけますと幸いです。 | 「40ウッディタウン市民センター」<br>防火シャッター：1箇所、防火扉：8箇所<br>「47さんだ市民センター」<br>防火シャッター：4箇所、防火扉：3箇所<br>「96消防本部」<br>防火シャッター：5箇所、防火扉：2箇所<br><br>「41フラワータウン市民センター」については、点検対象の有無の確認も含めて本業務であるとお考えください。 |
| 20 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（6）消防設備等点検業務について、下記施設に関して、各関連設備機器のメーカー・内容・数量等より詳細にどのような消防設備が設置されているかご教示いただけますでしょうか。<br>（対象施設：「39三田保育所」「40ウッディタウン市民センター」「43高平ふるさと交流センター」「47三田市民センター」「48～57市営住宅」「58・59多世代交流館・さつき会館」「61防災倉庫」「96～98消防本部・西分署・東分署」） | ご質問の施設については、直近の消防設備等点検結果報告データを追加資料としてご提供させていただきますので、そちらにてご確認ください。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 21 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（6）消防設備等点検業務について、耐圧試験（消火器、消火栓ホース、連結送水管）は本業務対象外という認識でよいでしょうか。含まれる場合、各施設、各設備の個数、製造年月、前回耐圧試験実施年月、連結送水管の系統数と長さをご教示ください。 | 消火器、消火栓ホースについては対象外とお考えください。 |
| 22 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（6）消防設備等点検業務について、本業務の中に屋内消火栓の交換業務は含まれているかと存じますが、現行仕様書06を見るに、10年を経過したホースについて、交換を実施されている認識でよろしいでしょうか。また、各ホースの経年情報についてご教授願います。 | 小中学校のみ消火器及び屋内消火栓ホースの交換を見込んでいます。<br>（年間で消火器203本、ホース10本）<br>その他の施設については点検の結果、交換が必要と判明した時点で修繕費等で交換を行なうこととします。 |
| 23 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（6）消防設備等点検業務について、消防用自家発電設備の運転性能点検（疑似負荷装置による30%以上負荷運転試験）に関して下記施設の対象自家発電設備の台数・定格出力及び各機器にかかる電圧（高圧・低圧のどちらか）をご教示ください。また、負荷運転試験に伴って消費した燃料については実際の使用量に応じて都度請求とすれば宜しいでしょうか。<br>（対象施設：「41フラワータウン市民センター」） | 原動機：１台、発電機：１台<br>定格出力30kW、低圧<br>負荷運転15分程度（軽油数リットル）ですので、燃料費は点検費用に含むものとお考えください。 |
| 24 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（8）自家用電気工作物保守点検業務について、各施設の電気工作物に関して、絶縁監視装置の有無をご開示いただけますでしょうか。また、各施設における停電点検の実施頻度（年1回or3年に1回等）、及び3年に1回の場合は前回実施年度も合わせてご教示ください。 | 絶縁監視装置はないものとしてお考えください。<br>停電点検は年１回とお考えください。 |
| 25 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（8）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。 | 施設の休館日等、施設管理者と協議の上決定していますので、現時点で休日又は夜間でなければならないという施設は限定できません。 |
| 26 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（8）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でしょうか。 | 現在と同様に「外部委託」を想定しておりますが、契約等の観点から,必要に応じて「みなし設置」も含めて協議させていただきます。 |
| 27 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（11）空調・換気設備保守点検業務について、対象施設の中に一部現行仕様書をご開示いただいていない施設（「64三田ふるさと学習館」「66三輪明神窯史跡園」）がございましたので、そちらについてご開示ください。 | 追加参考資料データをご提供します。 |
| 28 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（11）空調・換気設備保守点検業務について、下記施設に関して、空調機器一覧表（各機器の設置場所・機種・メーカー・型式・圧縮機出力・フロン排出抑制法に係る定期点検の対象有無等）をご開示いただけますでしょうか。また、フロン排出抑制法に係る定期点検が対象となる機器がある場合はその実施年度をご教示ください。<br>（対象施設：「40ウッディタウン市民センター」「43高平ふるさと交流センター」<br>「58・59多世代交流館・さつき会館」「60あすなろ教室」「96消防本部」） | 追加参考資料データをご提供します。<br>なお、フロン排出抑制法に係る定期点検については、現在施設全体を一元的に管理できているわけではないので、対象機器及びそのサイクルについて効率的、効果的に管理し、適切な点検を実施していくことも本業務委託の目的の一つと考えています。 |
| 29 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（11）空調・換気設備保守点検業務について、「43高平ふるさと交流センター」の空調機室内機洗浄業務仕様書内に記載の、“空調機機種及び洗浄回数一覧表”をご開示いただけますでしょうか。 | 追加参考資料データをご提供します。 |
| 30 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（19）舞台音響・吊物・照明設備等保守点検業務について、「41フラワータウン市民センター」分の照明設備の詳細資料・仕様書等ありましたらご開示ください。また、「47さんだ市民センター」の音響設備に関して、各機器の型式・数量等ご教示いただけますでしょうか。 | 追加参考資料データをご提供します。 |
| 31 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（22）体育施設等保守点検業務について、対象施設の中に一部現行仕様書をご開示いただいていない施設（「39三田保育所」）がございましたので、そちらについてご開示ください。 | 追加参考資料データをご提供します。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 32 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（31）（32）日常・定期清掃業務について、下記施設に関してより詳細に清掃作業内容がわかる資料をご開示いただけますでしょうか。清掃作業基準表等ございましたら、頂戴できますと幸いです。（作業箇所・床材質・面積・作業内容・頻度等それぞれわかるもの）<br>（対象施設：「41フラワータウン市民センター」「43高平ふるさと交流センター（日常清掃のみ）」「45有馬富士共生センター（日常清掃のみ）」「59さつき会館」「64～67ふるさと学習館他3施設」「68～95放課後児童クラブ」） | 追加参考資料データをご提供します。 |
| 33 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（31）（32）日常・定期清掃業務について、「40ウッディタウン市民センター」に関しまして、“ガラス清掃の一年当りの実施回数”及び“調理室レンジフードの数量や機器概要”をご開示いただけますでしょうか。（現行仕様書内に記載がなかったため） | ガラス清掃は年1回、レンジフード数量は5台です。 |
| 34 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（33）トイレ清掃業務について、R6年度の契約相手先実績及び当初予算額・決算額をご開示いただけますでしょうか。 | 契約相手先の情報については令和４年度及び令和５年度実施分に限らせていただいておりますのでご了承ください。予算額は既にご提供しております参考資料のとおりです。 |
| 35 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（34）植栽管理業務について、対象施設の中に一部現行仕様書をご開示いただいていない施設（「29～38市立幼稚園」「39三田保育所」「67歴史資料収蔵庫」「96～98消防本部・西分署・東分署」）がございましたので、そちらについてご開示ください。 | 追加参考資料データをご提供します。<br>なお、三田保育所については定期的な植栽管理業務ではなく予定事業費に含まれる随時対応があるとお考えください。 |
| 36 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（34）植栽管理業務について、「参考資料3_保守点検・維持管理業務一覧」内に下記施設分の契約相手先の記載がございませんでしたが、直近の契約相手先実績をご開示いただけますでしょうか。また、同様に仕様書・契約書も受領資料にございませんでしたので、ご開示ください。<br>（対象施設：「96三田市消防署消防庁舎」「97西分署」「98東分署」） | 令和４年度、令和５年度に委託実績はありませんが、本業務の対象としています。なお、植栽管理業務内容について、追加参考資料データをご提供します。 |
| 37 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（34）植栽管理業務について、「41フラワータウン市民センター」現行仕様書内に記載のある、「種別明細表」「剪定の時期と方法について」「別紙（除草業務範囲記載）」をご開示いただけますでしょうか。また、「58・59多世代交流館・さつき会館」の高木剪定作業について、高木の種類・高さ・対象箇所等ご開示いただけますでしょうか。 | 追加参考資料データをご提供します。 |
| 38 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（34）植栽管理業務について、下記施設の植栽除草等業務に関しまして、除草範囲がわかるような図面等ご開示いただけますでしょうか。<br>（対象施設：「43高平ふるさと交流センター」「44ふれあいと創造の里」 | 追加参考資料データをご提供します。 |
| 39 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（35）有害虫駆除業務について、「42広野市民センター」現行仕様書内に記載のある、「別紙平面図」をご開示いただけますでしょうか。 | 追加参考資料データをご提供します。 |
| 40 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（35）有害虫駆除業務について、対象施設の中に一部現行仕様書をご開示いただいていない施設（「40ウッディタウン市民センター」「44ふれあいと創造の里」「47さんだ市民センター」）がございましたので、そちらについてご開示ください。 | 「40ウッディタウン市民センター」については、現行仕様書においては定期清掃業務に含まれています。<br>「44ふれあいと創造の里」については、現在実施していませんが、他の市民センター現行仕様書、その他参考資料を踏まえ本庄ふれあいセンター、トータルライフ向上センターについて本業務の対象としてご提案をお願いします。<br>「47さんだ市民センター」については、追加参考資料データをご提供します。 |
| 41 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（35）有害虫駆除業務について、「参考資料3_保守点検・維持管理業務一覧」内に下記施設分の契約相手先の記載がございませんでしたが、ご開示いただけますでしょうか。<br>（対象施設：「44ふれあいと創造の里」） | 令和４年度、令和５年度に委託実績はありません。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 42 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（36）グリストラップ・排水管等清掃業務について、対象施設の中に一部現行仕様書をご開示いただいていない施設（「40ウッディタウン市民センター」「41フラワータウン市民センター」「42広野市民センター」「43高平ふるさと交流センター」「44ふれあいと創造の里」「46藍市民センター」「47さんだ市民センター」）がございましたので、そちらについてご開示ください。また、仕様書内に廃棄油汚泥等の見込み量が記載のない施設については、ご開示いただけますでしょうか。（「40ウッディタウン市民センター」「45有馬富士共生センター」） | ご質問の施設については、グリストラップの容量を概ね100ℓ、廃棄油汚泥等の見込は0.1ｔとお考えください。また、清掃頻度は年1回として技術提案書の作成をお願いします。 |
| 43 | 仕様書<br>第3章特記事項 | 1.（36）グリストラップ・排水管等清掃業務について、「参考資料3_保守点検・維持管理業務一覧」内に下記施設分の契約相手先の記載がございませんでしたが、ご開示いただけますでしょうか。<br>（対象施設：「41フラワータウン市民センター」「43高平ふるさと交流センター」「44ふれあいと創造の里」「47さんだ市民センター」） | ご提供させていただいている資料（情報）で技術提案書の作成をお願いします。 |
| 44 | 別紙1<br>対象施設情報一覧 | 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。また、貴市HPにて、複数幼稚園の再編計画に関する内容を拝見いたしました。<br>（https://www.city.sanda.lg.jp/soshiki/25/12851.html）<br>こちらに関して、各保守点検業務の仕様等が変わる可能性がございましたら、そちらの内容をご教示いただけますでしょうか。 | 現時点では、廃止統合を考慮せず、ご提供させていただいている現行仕様書により業務を実施する前提で技術提案書の作成をお願いします。 |
| 45 | 別紙4<br>市役所周辺図及び3号庁舎平面図 | 提供できるスペースについて、エアコンは未設置とありますが、今後本業務開始までに設置される予定はございますでしょうか。また、予定がない場合、受注者負担（もしくは貴市負担）にてエアコン設置を実施することは可能でしょうか。 | 協議の上、受注者負担にて、設置いただくことは可能です。 |
| 46 | その他 | 本業務対象施設について、施設見学の機会を設けていただくことは可能でしょうか。 | 施設見学の機会は設ける予定はありません。<br>開館中に一般の来館者として見学していただくことは可能です。 |
| 47 | その他 | 保守点検業務の各対象業務について、直近の作業報告書をご開示いただくことは可能でしょうか。 | ご提供させていただいている資料（情報）で技術提案書の作成をお願いします。 |
| 48 | 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。<br>（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） | お見込みのとおりです。 |
| 49 | 実施要領<br>8ページ12項 | (2)技術提案書を特定するための基準の「経営状況」について、技術提案書では記載が求められておりませんが、提出書類の財務諸表や様式4「会社概要・業務実績」で判断されるとの認識で宜しいでしょうか。他に採点の根拠となる資料がございましたらご教示ください。 | お見込みのとおりです。<br>他の追加資料はありません。 |
| 50 | 様式6 | 様式6「業務の実施方針、実施フロー、工程表」について、実施要領8ページ12項「(2)技術提案書を特定するための基準」の技術点に反映されるのか、反映される場合はどの項目の技術点に反映されるかご教示ください。 | 特定の項目での判断ではなく、評価の全般に影響するものと考えております。 |
| 51 | 実施要領<br>6ページ10項 | (2)留意事項の②について、1テーマごとの枚数制限の記載がございますが、1テーマとは、実施要領8ページ11項(2)技術提案書を特定するための基準の「評価の着目点」の「経営状況」や「業務実施方法」のことを指しているという認識で宜しいでしょうか。その場合、「業務実施方法」には判断基準として5つの項目の記載がありますが、5つの項目を考慮してA4用紙2枚までに記載するという認識で宜しいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 52 | 様式7,8 | ワードで様式を受領しておりますが、同じレイアウトとすれば、パワーポイントで作成しても問題ないでしょうか。 | 問題ありません。 |
| 53 | 様式9 | 業務実施体制の担当者について、配置の予定が決まっている箇所のみ記載させていただいてよろしいでしょうか。 | 本来であれば技術提案書において、担当する業務と担当者名を記載していただきたいと考えておりますが、少なくともどのような業務を担当する者を配置するのかは明らかにしていただきたいです。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 54 | 様式6 | 様式6を①から③をそれぞれ記載する場合、もともとの様式6に「別紙に記載」と記入したものも提出した方がよいでしょうか。<br>①～③の3枚のみを提出すればよろしいでしょうか。 | ①～③の3枚のみでかまいませんが、様式6のどの部分の資料であるかがわかるようにしてください。 |
| 55 | 様式6,7,8 | 様式6,7,8の各書式は両面印刷としますでしょうか。片面印刷としますでしょうか。 | 各事業者の判断とさせていただきます。 |
| 56 | 様式9 | 様式9の記載は、候補者の記載でよろしいでしょうか。<br>また、担当者候補の記載は、業務責任者と業務従事者の記載でよろしいでしょうか。 | 本来であれば技術提案書において、業務責任者をはじめ主要な業務体制については明らかにしていただきたいところですが、実施要領上は候補者での記載を妨げるものではありません。担当者（候補）の記載はお見込みのとおりです。 |
| 57 | 実施要領<br>6ページ<br>10技術提案書作成方法 | 技術提案書の提出書類は紙ファイルに綴じて提出してもよろしいでしょうか。<br>その場合、目次などを添付してもよろしいでしょうか。 | 紙ファイルに綴じて提出いただいてかまいません。その場合、目次などを添付していただいてかまいません。 |
| 58 | 実施要領<br>6ページ<br>10技術提案書作成方法 | 正本と副本について、副本に提案者を特定する会社名、受託自治体等の記載をしてもよろしいでしょうか。 | 記載いただいてかまいません。 |
| 59 | 実施要領<br>6ページ<br>10技術提案書作成方法 | 技術提案書の表紙（代表者捺印のある書式）は正本に添付すればよいですか。それとも副本にも添付し提出しますか。 | 捺印のある書式は正本に添付いただき、その写しを副本に添付してください。 |
| 60 | 実施要領<br>6ページ<br>10技術提案書作成方法<br>（２）<br>仕様書20ページ<br>3修繕業務（１） | 見積書内訳に記載されている「日常修繕業務」と、仕様書に記載されている「修繕業務」は同じ内容と考えてよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 61 | 実施要領<br>7ページ<br>11技術提案書<br>の審査(プレゼンテーション) | 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。 | 既出資料の内容と整合がとれていれば、使用いただいてかまいません。 |
| 62 | 実施要領<br>7ページ<br>11技術提案書<br>の審査(プレゼンテーション) | 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き出した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。<br>また、Ａ4横資料は配布してもよろしいでしょうか。 | 既出資料の内容と整合がとれていれば、使用いただいてかまいません。<br>当日、配布いただいてもかまいません。 |
| 63 | 実施要領<br>7ページ<br>11技術提案書<br>の審査(プレゼンテーション)<br>（４）その他 | プレゼンテーションについて、本業務を担当するとは、本部の担当も含めて考えてよろしいでしょうか。 | できれば本業務の業務責任者に説明をお願いしたいと考えますが、実施要領上は本部も含め本業務実施体制に含まれる者の説明を妨げるものではありません。 |
| 64 | 実施要領<br>8ページ<br>12審査基準等<br>（２）技術提案書を特定するための基準「取組姿勢」 | 本業務中に受ける関係者からの苦情とは、施設利用者も含めておりますでしょうか。 | 施設利用者からの直接の苦情対応を重きに想定しているものではありませんが、事業者としての常識的な対応は当然必要です。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 65 | 実施要領<br>8ページ<br>12審査基準等<br>（２）技術提案書を特定するための基準「施設の安全点検」 | 公共施設における事故等に自然災害による事故を含むと考えてよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 66 | 仕様書3ページ<br>8受注者担当者<br>（１）④ | 照査技術者は、非常駐の技術者でもよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 67 | 仕様書3ページ<br>8受注者担当者<br>（２） | ビルマネジメント等の業務の監督を行う実務経験又は同等の実績を有し、と記載されておりますが、300施設以上の中小規模施設のマネジメント経験も、ビルマネジメント等の業務の監督を行う実務経験として認識してよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 68 | 仕様書6ページ<br>18契約終了後<br>の業務の引継ぎ<br>（３） | 業務引継ぎに係る端末操作研修とはどのようなことを想定されていますでしょうか。 | 独自のシステムを業務に導入された場合などにより、本業務において蓄積された情報を、次期事業者が活用できないなど業務の円滑な継続を阻害することのない対策を求めています。 |
| 69 | 仕様書20ページ<br>4巡回点検業務<br>（１） | 「必要に応じ点検範囲・点検箇所を明示した図面等を作成する」という理解はＣＡＤ等で作成した図面を想定されていますでしょうか。<br>また、図面等の「等」には写真や、既存図面をＰＤＦ化したものに上書きをして作成したものも含みますでしょうか。 | 必ずしも全てＣＡＤ図面である必要はありませんが案件によってはＣＡＤ図面での対応を求める場合は考えられます。図面等の解釈はお見込みのとおりです。 |
| 70 | 仕様書21ページ<br>5その他（２）<br>不具合への対応<br>（１） | 速やかに作業員等を現地に派遣するとは、受託者の業務責任者・業務従事者でしょうか。もしくは市内事業者でしょうか。 | 受注者の業務責任者・業務従事者のことです。 |
| 71 | 仕様書<br>第1章総則<br>5.対象施設および対象業務 | 公営住宅の「③修繕業務」「④巡回点検業務」「⑤その他」の対象範囲は、住戸内を除いた共用部および共用設備でよいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 72 | 仕様書<br>第1章総則<br>5.対象施設および対象業務 | 「(ｵ)予算要求に伴う支援」について、見積徴収等を行う工事の年間の概ねの件数や工事内容をご教授願います。 | 主に保守点検結果又は巡回点検等により修繕工事が必要と判断されるものを想定しており、現時点で件数や内容をご提示するのは困難であることをご了承ください。 |
| 73 | 仕様書<br>第1章総則<br>5.対象施設および対象業務 | 用務員がいる施設をご教授願います。 | 小中学校に校務員が配置されています。 |
| 74 | 仕様書<br>第1章総則<br>21.物価の急激な変動等 | 「公共工事標準請負契約約款」のスライド条項を準用し、1.5%を超える物価の変動があった場合は、発注者の負担でよいでしょうか。 | No.3に同じ |
| 75 | 仕様書<br>第1章総則<br>21.物価の急激な変動等 | 貴市にて見込んでいる一定程度の物価高騰分を超える物価の急激な変動等が生じた場合は、契約金額変更の協議は可能でしょうか。 | No.3に同じ |
| 76 | 仕様書<br>第1章総則<br>21.物価の急激な変動等 | 物価の急激な変動等の起算日は、見積書提出時でよいでしょうか。 | 起算日を設定する状況になった場合は、契約日と考えます。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 77 | 仕様書<br>第3章特記事項1.保守点検業務<br>2.維持管理業務 | 法令上、施設所有者である貴市が資格等を有する事業者と直接契約する必要がある業務（自家用電気工作物保守点検業務等）については、契約形態（三者契約等）の協議は可能でしょうか。 | 本市が契約を締結する相手は現時点では本業務の受注者のみと想定しています。 |
| 78 | 仕様書<br>第3章特記事項1.保守点検業務<br>(6)消防設備等点検業務 | 消火器と消防ホースの取替は対象外でよいでしょうか。 | No.22に同じ |
| 79 | 仕様書<br>第3章特記事項1.保守点検業務<br>(20)プール浄化装置保守点検業務及びプール本体点検業務 | プール本体点検業務の現行仕様書がありません。また、参考資料5「保守点検・維持管理業務の事業計画」は、全ての小学校、中学校、幼稚園のプール浄化装置保守点検とプール本体点検の費用が見込まれた金額でしょうか。 | プール本体の点検については、現時点で毎年点検を想定しているものではなく、5年間を通じて1、2回と考えています。参考資料⑤の個別業務項目には含まれていませんが、予算額で事業費総額を想定しており、それには含まれるものとお考えください。 |
| 80 | 仕様書<br>第3章特記事項1.保守点検業務<br>(20)プール浄化装置保守点検業務及びプール本体点検業務 | 水泳授業の民間委託等による対象施設の変更はありませんか。<br>本業務の過去実績（令和4年度、令和5年度）の対象校数と、令和6年度以降の対象校数をご教授願います。 | 令和6年度現在で水泳授業の民間委託等は小学校8校<br>（本業務の過去実績）　令和4年度：なし　令和5年度28校 |
| 81 | 仕様書<br>第3章特記事項3.修繕業務 | 修繕業務について、包括管理の受注者は工事の元請ではなく、貴市の修繕発注の契約代行という理解でよいでしょうか。 | 包括管理の受注者は修繕業務を本市と契約する元請けであり、発注代行ではありません。 |
| 82 | 仕様書<br>第3章特記事項3.修繕業務 | 貴市の修繕発注の現行の見積合わせルールをご教授願います。 | No.7に同じ |
| 83 | 仕様書<br>第3章特記事項3.修繕業務 | 修繕実績のうち、一般修繕と緊急修繕の概ねの内訳件数をご教授願います。 | ご提示が困難です。ご了承ください。 |
| 84 | 仕様書<br>第3章特記事項5.その他<br>(2)不具合への対応 | 24時間365日対応可能な緊急対応体制として、土曜日、日曜日、祝日や夜間等も稼働している施設をご教授願います。 | 公共施設ですので土曜日、日曜日、祝日に開館している施設は多数ありますが、24時間365日対応が必要な施設は、消防署（本部、西分署、東分署）と市営住宅共用部が考えられます。 |
| 85 | 別紙5-2<br>業務フロー（一般修繕業務）<br>別紙5-3<br>業務フロー（緊急修繕業務） | 不具合の発生の連絡について、公営住宅の住民から直接の連絡は無い、もしくは貴市の施設所管課の窓口にて連絡を受けるとの理解でよいでしょうか。 | 公営住宅入居者から直接、受注者に連絡が入ることはないとお考えください。 |
| 86 | 様式６<br>業務の実施方針・実施フロー・工程表 | 「①業務の実施方針」「②実施フロー」は業務全体のことを記載し、「③工程表」については業務開始までの準備期間を記載すればよいでしょうか。 | 様式６については、本業務全体のことを記載いただくものですが、「③工程表」については、任意の１年度の記載でかまいませんが、複数年の記載を妨げるものではありません。 |
| 87 | 様式７－２<br>・業務体制、実施方針、実施内容に対する提案項目：業務実施方法について | 「①業務の実施方針」「②実施フロー」「③工程表」については、様式６に記載すれば、様式７－２には当該項目の記載は不要でしょうか。 | 様式７－２は業務の実施方針を具現化する実施方法の記載を求めています。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 88 | 様式９<br>業務実施体制 | 業務実施体制は、貴市が用意する事務所スペースに常駐する要員だけでなく、本店等の他の常駐場所にて一部の業務を分担する要員や応援要員も記載するのでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 89 | 様式９<br>業務実施体制 | 貴市が用意する事務所スペースへの要員として常駐配置を計画していますが、個人が未定（事務担当等）の場合は、「未定」と記載すればよいでしょうか。 | No.53に同じ |
| 90 | 実施要領６ページ | 10技術提案書の作成方法（１）⑧にて見積書が任意様式となっておりますが、押印は不要でしょうか。 | 御社の正式な見積書であれば、押印は不要です。 |
| 91 | 実施要領６ページ | 10技術提案書の作成方法（２）③にて総括責任者の雇用関係を確認できるものの添付が求められておりますが、弊社捺印の上発行する在籍証明書でもよろしいでしょうか。 | 雇用関係を確認できるものとして、健康保険被保険証、源泉徴収票、健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書、国家資格等及び監理技術者一覧表（建設業許可申請書類）、技術職員名簿（経営事項審査申請書類）、監理技術者資格者証（会社名が記載されているもの）などを想定していますが、これにより難い場合は、その理由を合わせてご提示いただき、ご質問のとおりの在籍証明書でも可とします。 |
| 92 | 実施要領６ページ | 10（3）③「年度毎の内訳は必須としない」とある一方、７ページ<br>10（3）⑥に「各年度の事業費の上限額」とありますが、各年度で超えても問題なく、提案上限額に収まればよい、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。 |
| 93 | 実施要領７ページ | 設定されている日常修繕業務費が過去事例では超えている年度もあるようです。業務開始後、ご設定の年間の平均額を超えることはありうるでしょうか。また、超えた場合、それに応じた業務が発生しますが、１割増など大幅に超えたとき等、そのマネジメント経費は、精算対象となるでしょうか。 | 参考資料④は本業務における日常修繕業務の対象となり得る内容を参考に例示しているにすぎません。本業務における日常修繕業務費は精算払いですので予定額を超えることはあり得ません。 |
| 94 | 実施要領８ページ | 「提案額」の計算式にある「提案額」には修繕費は含まれるでしょうか。 | 含んでいます。 |
| 95 | 実施要領８ページ | 総括責任者の実績等はどの技術点に反映されるでしょうか。 | 特定の項目での判断ではなく、評価の全般に影響するものと考えております。 |
| 96 | 実施要領１０ページ | （９）契約保証金について、算出元となる契約金額には、日常修繕業務費は契約時に金額未確定のため、含まれないと考えてよろしいでしょうか。 | 日常修繕業務費は、本業務委託の一部として契約書にはその合計金額を記載することになりますので、契約保証金の算出に含まれるものと考えています。 |
| 97 | 仕様書２ページ | ⑤（ｵ）予算要求に伴う支援<br>「受注者は、対象施設の施設所管課が１３０万円を超える工事等に係る次年度以降の予算要求を行う際には、見積徴収等の協力を行うこと。」とありますが、年間何件の見積徴収を業務に見込まれているでしょうか。また、そのお見込みを超える場合は、マネジメント費の追加精算は協議可能でしょうか。 | ご提供している資料を参考にしてください。<br>マネジメント費の追加精算はありません。 |
| 98 | 仕様書<br>4ページ | １０．関係法令に基づく手続等（４）にて建築物環境衛生管理技術者を選任するとありますが、対象施設の数とその名称をご教示ください。 | 「40ウッディタウン市民センター」のみ対象となります。 |
| 99 | 仕様書５ページ | １４．施設等の利用にて駐車スペースは有償でご提供いただけるとのことですが、費用をご教示ください。また、位置は選ばせて頂けるでしょうか。 | 1台あたり月額約6,500円程度を予定しています。<br>位置に関しては協議により決定いたします。 |
| 100 | 仕様書５ページ | １４．施設等の利用にてご提供いただく事務所スペースや駐車スペースについて利用時間等制限はあるでしょうか。 | 事務所スペース及び駐車スペースについて利用時間制限はありません。 |
| 101 | 仕様書５ページ | １４．施設等の利用にて貴市ご提供の3号庁舎の事務所スペースについて空調設置工事は可能でしょうか。可能の場合、制限があればご教示ください。 | 協議の上、可能です。 |
| 102 | 仕様書７ページ | ２１．物価の急激な変動等について「一定程度見込んで」いるとありますが、「一定程度」のお見込みを超える場合、協議は可能でしょうか。また、超えたと判断する指標はお決まりでしょうか。ない場合は指標について事前協議は可能でしょうか。 | No.3に同じ |
| 103 | 仕様書９ページ | 施設管理担当者等、貴市職員が不在の時に行う点検や作業において、作業前日の鍵の授受や作業後の施設への持参が発生するお見込みでしょうか。また、現行の対応方法をご教示ください。 | 施設管理者との協議によります。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 104 | 仕様書１０ページ | （２）エレベーター保守点検業務点検頻度等<br>①専門技術者による定期点検と記載がありますが、メーカーの技術者ではなく、独立系エレベーター会社の技術者でも点検が可能という認識で相違ございませんでしょうか。 | 業務開始時点では、現行仕様書及び現行契約書のとおり、メーカーによるフルメンテナンス又はＰＯＧとしてください。ただし、協議により将来のリスク管理など様々な観点から問題がないと判断できる場合は、独立系エレベーター会社の点検も選択肢の一つと考えています。 |
| 105 | 仕様書１１ページ | （４）建築設備定期点検業務<br>ウッディタウン市民センター、さんだ市民センターの点検設備の対象機器一覧等を開示願います。 | ご質問の各施設については、点検対象の有無の確認も含めて本業務であるとお考えください。 |
| 106 | 仕様書１１ページ | （５）防火設備定期点検業務<br>高平小学校、母子小学校について、現行仕様書にて対象設備はなしと記載があります。業務対象外で問題ありませんでしょうか。 | 問題ありません。 |
| 107 | 仕様書１１ページ | （５）防火設備定期点検業務<br>以下施設の防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーンの枚数を開示願います。<br>４０．ウッディタウン市民センター<br>４１．フラワータウン市民センター<br>４７．さんだ市民センター<br>９６．三田市消防署消防庁舎 | No.19に同じ |
| 108 | 仕様書１２ページ | （６）消防設備等点検業務<br>施設番号５１～５７．西山高層他において、参考資料現行仕様書０６を確認したところ、項目１１「その他３」に入居者宅内での作業について必ず当該業務において「７．点検の基準」に基づき全数点検を実施することと記載があります。こちらは点検の調整を何度行っても入居者が留守等で作業が実施できない場合、別途作業手配費用を請求する事は可能でしょうか。また、留守等の場合の現在の対応方法、当該事案の発生件数および点検日程の再調整の方法をご教示ください。 | 現状では、点検日と予備日をあらかじめ複数設定するなどの対応をしていただいています。三田市生活福祉課から入居者に点検について通知し、点検日に留守等の場合は、三田市生活福祉課から入居者に連絡をして、日程調整していますので、別途費用をお支払いすることはありません。留守等の発生件数は、２～３件程度です。<br>本業務においても同様とお考えください。 |
| 109 | 仕様書１３ページ | （１０）貯水槽（受水槽）保守点検等および水質検査<br>本業務に簡易専用水道検査は含まない認識で相違ございませんでしょうか。含む場合は、実施施設が現地検査か書類検査かを含めてご提示ください。 | 簡易専用水道検査も含んでおり、現地検査です。 |
| 110 | 仕様書<br>１３ページ | （１１）空調・換気設備保守点検<br>業務内容に定期（メーカー点検及び改正フロン法に関わる定期点検）と記載があります。現行はメーカーでの点検を行っていないと見受けられますので、本業務でも空調の専門会社等で対応する事は可能でしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 111 | 仕様書<br>１３ページ | （１１）空調・換気設備保守点検<br>フラワータウン市民センター等にて騒音測定業務が含まれています。ご指定の基準値を超えた場合、どのような対応を行われるでしょうか。また、騒音測定を行わない他の提案は可能でしょうか。 | これまで基準値を超える場合はありません。近隣住民の空調モーター音に関して苦情等対応のための説明資料として使用しておりますので環境測定は実施します。 |
| 112 | 仕様書<br>１４ページ | （１４）自動ドア設備保守点検業務<br>施設番号６６．三輪明神窯史跡園の台数及び頻度をご教示願います。 | 台数は2台、点検頻度はそれぞれ年2回です。 |
| 113 | 仕様書<br>１５ページ | （１６）防犯カメラ保守点検業務<br>本業務は7月・２月の実施となりますが、作業日及び時間に指定はございますでしょうか。 | 学校園と調整の上、作業日等を決定することになります。 |
| 114 | 仕様書<br>１５ページ | （１６）防犯カメラ保守点検業務<br>母子幼稚園には防犯カメラは設置していない認識で相違ございませんでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 115 | 仕様書<br>１６ページ | （１９）舞台音響・吊物・照明設備等保守点検業務<br>施設番号４１．フラワー市民センターについて、参考資料を確認したところ、ヒアリング業務年想定２５回、スポットオンコール年５０時間を年度末の実績時間で清算を行っている、と記載がありました。今回の金額算出の際にも上記は別途として、年度末の実績時間で別途精算頂ける認識で相違ございませんでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |

| No. | 質問箇所 | 質問事項 | 市の回答 |
|---|---|---|---|
| 116 | 仕様書<br>１７ページ | （２０）プール浄化装置保守点検業務及びプール本体点検業務現行仕様書を確認したところ、幼稚園の中で三田幼稚園のみが対象になっていると見受けられます。その他の幼稚園は作業対象外の認識で相違ございませんでしょうか。対象の場合、各々の幼稚園の設備詳細を開示願います。 | 幼稚園の中では三田幼稚園のみが対象です。 |
| 117 | 仕様書<br>１７ページ | （２２）遊具含保守点検業務<br>施設番号３９．三田保育所の対象遊具を開示願います。 | No.31に同じ |
| 118 | 仕様書<br>１９ページ | （３５）有害虫駆除業務<br>以下の施設の参考資料の開示、或いは仕様をご教示願います。<br>４４．ふれあいと創造の里<br>４７．さんだ市民センター | No.40に同じ |
| 119 | 仕様書<br>１９ページ | （３６）グリストラップ・排水管等清掃業務<br>以下の設備の参考資料の開示、或いは仕様をご教示願います。<br>３９．三田保育所：容量不明<br>４０．ウッディタウン市民センター：容量、発生頻度不明<br>４１．フラワータウン市民センター：参考資料無し<br>４２．広野市民センター：参考資料無し<br>４３．高平ふるさと交流センター：参考資料無し<br>４４．ふれあいと創造の里：参考資料無し<br>４５．有馬富士共生センター：頻度不明<br>４６．藍市民センター：参考資料無し<br>４７．さんだ市民センター：参考資料無し | ご質問の施設については、グリストラップの容量を概ね100ℓ、廃棄油汚泥等の見込は0.1ｔとお考えください。また、清掃頻度は年1回(三田保育所は月1回)として技術提案書の作成をお願いします。 |
| 120 | 様式６ | ②実施フローについて、別紙5でご提示の業務フローは３枚に渡りますが、「三田市公共施設包括管理業務全体における実施方針・実施フロー・工程表を記載すること」との記載で、「それぞれＡ４用紙片面１枚まで」とあります。ご提示すべき「②実施フロー」は、どのようなご想定でしょうか。また、「③工程表」は、業務開始後の任意の１年度のご提示でよろしいでしょうか。 | 別紙５については、個別業務のフローを示しており、様式６「②実施フロー」については、本業務全体についてのフローを記載していただく想定をしております。<br>また、「③工程表」は任意の１年度の記載でかまいませんが、複数年の記載を拒むものではありません。 |
| 121 | 様式９ | 「担当業務」とは、現在の業務内容でしょうか。 | 本業務における担当予定業務を記載してください。 |
| 122 | 様式１０ | 注3に記載のTECRISに登録されていない実績を記載した場合について、業務計画書又は業務報告書等に責任者の氏名をほとんどの場合に記載していないのですが、弊社捺印の上発行する就労証明書でもよろしいでしょうか。 | やむを得ない場合は可としますが、総括責任者の業務実績の内容を貴社が責任をもって担保する証明書の記載内容としてください。 |
| 123 | 別紙３<br>対象施設及び対象業務一覧 | 以下の施設は本業務対象外の物件の認識ですが、問題ありませんでしょうか。<br>ひまわり特別支援学校小学部<br>ひまわり特別支援学校中学部高等部 | 特別支援学校は小中学校の校舎の一部に存在しますので、ほとんどの保守点検業務は小中学校に含まれており、本業務の対象施設です。 |
| 124 | 参考資料４_修<br>繕業務一覧【過去実績】 | 契約相手先の右列に市内業者の欄が設けられておりますが、「〇」のある一部事業者にて本社所在地が三田市内ではない事業者が見受けられます。その場合は誤記と考えてよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 125 | 参考資料５_保<br>守点検・維持管理業務の<br>事業計画_応募者提供用 | 「業務費算定基礎額（R6ベース）」とは、貴市の令和６年度の各業務契約金額でしょうか。令和５年度の契約金額に一定程度増額したものでしょうか。 | 本業務の対象となる保守点検・維持管理業務に関する令和6年度予算です。 |
| 126 | 参考資料５_保<br>守点検・維持管理業務の<br>事業計画_応募者提供用 | 高平ふるさと交流センターの特定建築設備点検について「R11年度業務予定額」の記載がありません。必要だと考えますが、いかがでしょうか。 | 高平ふるさと交流センターは特定建築設備点検の対象外施設です。 |