

# 質問回答書

令和5（2023）年5月10日

福津市公共施設包括管理業務委託に係る公募型プロポーザルへの質問について、以下のとおり回答します。

| No. | 質疑項目                                  | 質疑内容                                                                                                | 回 答                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 実施要領 P2<br>第3 参加資格要件<br>1（4）          | 福津市から福津市指名停止等措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。とありますが、福岡県や国による指名停止期間中であっても福津市から当該処分を受けていなければ参加が可能ということか。ご教授ください。 | お見込みの通りです。                                                                                                                                                                                                           |
| 2   | 実施要領 P2<br>第3 参加資格要件                  | 包括管理対象施設・業務一覧の中に市営住宅が含まれていますが、参加資格要件の中に賃貸住宅管理業登録の要件がありませんが、業務開始までに登録を行えば参加可能という理解でよろしいでしょうか。        | 市営住宅（243戸）を対象に含んでいることを踏まえ、関係法令を遵守の上、業務を行ってください。                                                                                                                                                                      |
| 3   | 実施要領 P6<br>第9 企画提案書作成要領<br>④参考見積書     | 保守点検業務に係る経費とは、包括管理受託事業者の管理費・経費も含んだ金額が上限金額内との理解でよろしいか。ご教授ください。                                       | 包括管理受託事業者の管理費・経費は「本業務全体のマネジメントに要する経費」に算入してください。                                                                                                                                                                      |
| 4   | 実施要領 P6<br>第9 企画提案書作成要領<br>④参考見積書     | 保守点検業務に係る経費削減のため、現状の委託業者からの変更及び内製化への変更は可能でしょうか。ご教授ください。                                             | 可能ですが、提案仕様書第1章23「市内事業者の活用及び育成」（1）に記載の通り、市内事業者の最大限の活用及び現行水準（現在の市内事業者の金額ベースの受注率）を下回らないよう努めていただきたいと思います。                                                                                                                |
| 5   | 実施要領 P10<br>第13 契約に関する基本事項<br>3 契約保証金 | 契約保証金について確認したい。                                                                                     | 契約締結時に、契約額の10分の1以上の契約保証金を納付していただきます。ただし、履行保証保険や、過去2年以内に国・地方公共団体の同種・同規模の業務の受託実績を複数有することによる免除が可能です。実績での免除を希望する場合、本市の業者登録が必要となるため、業者登録がない場合は令和5（2023）年7月3日から7月14日まで実施の業者登録受付で申請してください（詳細は、本市ホームページの「業者登録」のページをご確認ください）。 |

| No. | 質疑項目                  | 質疑内容                                                                                               | 回 答                                  |
|-----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 6   | 提案仕様書 P3<br>第1章6 (9)  | 「第3章 個別仕様書」に記載がある事項については、個別仕様書を優先する。と記載があるが、どの項目が個別仕様書を優先するのか確認するために対象施設毎の仕様書の開示をお願いします。           | 現行の各業務委託の個別仕様書は、優先交渉権者との協議において開示します。 |
| 7   | 提案仕様書 P3<br>第1章6 (10) | 本業務の対象設備等の種別・数量について本仕様書に記載の内容と現況に相違がある場合は、現況を優先する。とありますが、本仕様書との比較及び内容の確認を行うために対象施設毎の仕様書の開示をお願いします。 | 現行の各業務委託の個別仕様書は、優先交渉権者との協議において開示します。 |
| 8   | 提案仕様書 P3<br>第1章8 (2)  | 再委託の承認を求める場合、同一業務及び同一業者であっても年度毎に再委託先の承認申請が必要となるかご教示ください。                                           | 個別案件ごとに、協議を行うこととします。                 |
| 9   | 提案仕様書 P3<br>第1章8 (2)  | No.8の承認が年度毎に必要な場合、再委託先との契約書も年度毎に締結する必要があるかご教示ください。                                                 |                                      |
| 10  | 提案仕様書 P4<br>第1章10     | 資料の貸与とは、対象施設毎に過去何年分を貸与可能とお考えかご教授ください。                                                              | 過去何年分との想定はしていませんが、必要かつ準備可能な範囲で貸与します。 |
| 11  | 提案仕様書 P4<br>第1章10     | 貸与された資料の保管は受託者の本社及び営業所等での保管は可能でしょうか。ご教示ください。                                                       | 目的により必要があると認める場合は、可能とします。            |
| 12  | 提案仕様書 P4<br>第1章10     | 現段階で福津市から貸与予定品のリスト等あればご教示ください。                                                                     | 現段階で作成しているリストはありません。                 |

| No. | 質疑項目                  | 質疑内容                                                                                                                    | 回 答                                                                                                     |
|-----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13  | 提案仕様書 P5<br>第1章14 (4) | (4) 当該設備等の製造者又は納入者の作業員等を派遣し、不具合原因の特定にあたらせるものとする。とありますが、現状の委託契約書及び仕様書の内容次第で費用負担の有無が変わりますので本業務対象施設における契約書及び仕様書の開示をお願いします。 | 現行の各業務委託の契約書や個別仕様書は、優先交渉権者との協議において開示します。                                                                |
| 14  | 提案仕様書 P5<br>第1章14 (5) | (1)～(4)の対応に必要な費用は、受託者の負担とする。とあるが、必要な費用とは原因の特定に必要な現地調査に掛かる費用で修繕に伴う費用は別と理解してよろしいでしょうか。                                    | 受託者が修繕を市内事業者等へ発注した場合の市内事業者等へ支払う修繕料は、市から受託者へ委託料とは別に支払い、原因の特定に必要な現地調査に掛かる費用は受託者の負担となります。                  |
| 15  | 提案仕様書 P6<br>第1章19     | 19. 維持管理マニュアルの作成とありますが、福津市公共施設等総合計画や個別施設計画の作成に使用した現状の維持管理マニュアルや基本資料等の開示は可能でしょうか。(総合計画や個別施設計画と大幅な乖離が生じる可能性があるため。)        | 現時点で、本市では公共施設にかかる維持管理マニュアルは整備しておりません。                                                                   |
| 16  | 提案仕様書 P6<br>第1章20 (1) | 本市職員が常時確認できるようにする事とは、紙やPC上での確認を想定されているのか、それとも専用の端末等を利用したシステムの事を想定されているのかご教授ください。                                        | 方法の指定はありませんが、提案仕様書第1章4「本市担当者」に定める総括監督職員及び監督職員が、最新の情報を常時確認できることが望ましいと考えております。                            |
| 17  | 提案仕様書 P7<br>第1章21 (1) | 修繕計画の作成にあたり、福津市公共施設等総合計画や個別施設計画の作成に使用した資料は開示いただけるのでしょうか。                                                                | 開示は可能です。                                                                                                |
| 18  | 提案仕様書 P7<br>第1章23 (1) | 市内事業者を最大限に活用し、現行水準を下回らないように努めなければならない。とありますが、委託業務における受注者責任が発生するかと思いますので、各委託業務における管理費の金額交渉を各委託業者と行うことは可能なのでしょうか。ご教授ください。 | 関係法令を遵守の上での金額交渉は可能ですが、提案仕様書第1章23「市内事業者の活用及び育成」(1)に記載の通り、現行水準(現在の市内事業者の金額ベースの受注率)を下回らないよう努めていただきたいと思います。 |

| No. | 質疑項目                 | 質疑内容                                                                                                                   | 回 答                                                                                                                                |
|-----|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19  | 提案仕様書 P8<br>第1章24(2) | 委託料は、業務完了の確認後、受託者の請求に基づき支払うものとする（支払い回数、時期等については、受託者と協議の上、定めるものとする）。と記載されていますが、指定管理施設への指定管理料金の支払いも同様の条件で行う予定なのかご教授ください。 | 指定管理料金は、本業務委託の委託料に含まれておりません。<br>（現在、指定管理施設について指定管理者で維持管理を行っており、本業務委託においては建物の巡回点検のみ対象です）                                            |
| 20  | 提案仕様書 P8<br>第2章8     | 作業に当たっては、～危害又は損害を与えないように十分留意すること。との記載がありますが、危害又は損害が発生した場合は受託者が加入する保険等で対応をするようにお考えか。ご教授ください。                            | 市が所有、使用、管理する施設での市の過失に起因する事故については、本市は全国町村会総合賠償保障保険7型（※）に加入しており、保険でカバーされないものについて、帰責事由により市、受託者、または双方で対応することになります。リスク分担については、協議事項とします。 |
| 21  | 提案仕様書 P8<br>第2章8     | No. 20の回答が受託者の保険等での対応の場合、指定管理者保険のように想定されている最低限の保証があればご教授ください。                                                          | ※保険金額…身体賠償2億円、財物賠償2,000万円、補償保険（死亡500万円、後遺障害20～500万円、入院1～15万円、通院1～6万円）、個人情報漏洩保険2億円（他に健診賠償保険、予防接種保険、公金総合保険含む）                        |