

質問回答書

令和5（2023）年5月30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	提案仕様書 P6 第1章20(1)	「本市職員が常時確認」とありますが、質問書No.16にて監督職員の方が50人程度いるとのことですが、紙媒体で計画書・報告書等を整備して事務所スペースに保管していればよろしいでしょうか。	当該提案を妨げません。
2	提案仕様書 P4 第1章11(2)	質問書No.15にて、「事務所スペースは庁舎内の1室（31.5㎡）」とお示し頂いておりますが、事務所スペースに要員が入りきらず、別の拠点を追加で設ける場合の条件等がありますでしょうか。また、事務所スペースと別拠点の2箇所で行う場合に留意すべき点があればご教示ください。	マネジメント料の上限額内に収まれば、条件は指定しません。なお、市が準備する事務所スペースは利用を必須とはしておりません。
3	提案仕様書 P7 第1章23(1)	シルバー人材センターの発注実績・件数・業務の種類・金額等をご開示ください。もし細かな開示が難しい場合、どのような項目で発注しているかだけでもご教示ください。	【参考資料2】対象業務契約一覧に記載されている内容です。必要であれば、資料提供依頼書（様式第1号）を電子メールで提出してください。
4	提案仕様書 P11 第3章1(1)	従事者1名を各施設に常駐とありますが、その職員について、現行職員の方をそのまま継続して雇用することは可能でしょうか。また現在の勤務形態（勤務曜日・勤務時間）をご教示ください。	現行職員をそのまま雇用することが可能かは、現委託業者と現従事者、受託者との協議によります。現在の勤務形態等、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。

No.	質疑項目	質疑内容	回 答
5	提案仕様書 P11 第3章1(4)	「学校の消防設備については、台帳及び図面の作成を行う」とありますが、現在の台帳・図面の整備状況をお示してください。もし作成済のものと未作成のものがある場合、図面の残存状況を開示ください。	委託先から提出された台帳や図面の最新分は、市側で保管しています。
6	提案仕様書 P12 第3章1(1 2)	警備員を1名常駐とありますが、現在の勤務形態（勤務曜日・勤務時間・勤務想定スペース等）をご教示ください。また、現警備員の方をそのまま継続して雇用することは可能でしょうか。	No.4の回答を参照してください。
7	提案仕様書 P14 第3章1(2 7)	図書館司書業務等、各種業務については現行時事業者に再委託する形で問題無いでしょうか。	お見込みの通りです。
8	提案仕様書 P14 第3章2	必要に応じて点検範囲・点検箇所を明示した図面等を作成とありますが、これまでに作成された図面があればその残存状況をご教示ください。	現段階で、本市で一律に使用されている点検の図面等はありません。 各委託業務において作成した図面等があれば、可能な限り開示します。

質 問 回 答 書

令和5（2023）年5月24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 P4 第7 参加表明手続 1 (4) 提出方法	電子メールでの参加申込書の資料について、ファイル形式（PDF、WORD）の指定はございますでしょうか。	指定はありません。
2	実施要領 P5 第8 企画提案書の提出 (5) 提出部数	提案書について、電子メールで提出する正本のデータ形式の指定はございますでしょうか。	エクセル、ワード、パワーポイント、PDFのいずれかで作成してください。
3	実施要領 P5 第8 企画提案書の提出 (6) その他 ⑤	副本には、参加事業者を特定できる内容（具体的な社名等）は記載しないこととありますが、副本で提出資料の様式9号における契約先名や受託した業務名についても名前を伏せて記載する必要がありますでしょうか。	発注者および業務名等は記載されていても差し支えありません。
4	実施要領 P6 第9 企画提案書作成要領 ④参考見積書	保守点検業務に係る振込手数料、印紙等はマネジメント費用に見込むものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。

No.	質疑項目	質疑内容	回 答
5	実施要領 P6 第9 企画提案書作成要領 ④参考見積書	修繕費は発注収納代行方式と記載がありますが、発注収納代行方式とはどのような業務を指していますでしょうか。見込むべき業務を具体的にご教示ください。 また、修繕費の支払は一度受託者の口座に入金され、その後市内事業者へ受託者から振込み行う必要がございますでしょうか。	受託者から市内事業者等に修繕業務の発注および修繕費支払いを行い、その後市から受託者へ複数件の修繕費をまとめて支払う流れを想定しています。市から受託者へ修繕費を支払う頻度は、協議により決定します。
6	実施要領 P7 第10 企画提案の審査方法及び評価基準 2 プレゼンテーション (1) ③	プレゼンテーションの際に、貴市にてご用意されますプロジェクターの仕様（接続端子：HDMIケーブル、USBタイプC等）、スクリーンのサイズをご教示ください。	以下の通りです。 プロジェクター：EPSON EB-W05 ※HDMIケーブルあり スクリーン：105型（4：3）三脚式
7	実施要領 P10 第13 契約に関する基本事項 3 契約保証金	共同事業体にて本業務を受託することとなった場合、契約保証金の免除を受けるにあたっては、代表企業のみが免除の条件を満たせばよいと考えてよろしいでしょうか。 或いは、全ての構成員においても免除の条件を満たす必要がありますでしょうか。	前者（代表事業者が免除の条件を満たしていること）を要件とします。
8	実施要領 P7 第10 企画提案の審査方法及び評価基準 2 プレゼンテーション (1) ⑥	総括責任者の出席が求められておりますが、プレゼンテーション（資料の説明）において、総括責任者による説明は必須ではなく、各章において適した人員が説明するということではよろしいでしょうか。 或いは、総括責任者が全て説明することが望ましいでしょうか。	総括責任者を含めた参加者のうち、各章において適しているとお考えの人員からご説明ください。

No.	質疑項目	質疑内容	回 答
9	提案仕様書 P4 第1章11 (2)	業務従事者の事務所スペース及び駐車スペースは、土 日夜間含め利用可能でしょうか。現時点で利用時間や 入室の制限がございましたらご教示ください。	庁舎内への入退室時間の把握は行いますが、利用時間の 制限を設ける予定はありません。
10	提案仕様書 P4 第1章11 (3)	外線電話を受託者の費用負担で準備、契約、設置する 際、貴市の分岐盤 (MDF) から引込むことは可能で しょうか。	可能です。
11	提案仕様書 P4 第1章12	保守管理業務に係る消耗品 (トイレットペーパー、石 鹸、ごみ袋等) は、保守管理業務 (今回対象の業務) の中に含まれますでしょうか。	消耗品の購入費は、本業務の委託費には含まずお見積り ください (ただし、提案仕様書第3章1の中で消耗品の 受託者負担の記載があるものを除く)。
12	各種様式	様式第5号 共同事業体構成届出書においては代表者 印の押印欄がございますが、その他様式においては、 押印欄や押印を要する表記がございません。 押印欄等がない様式においては、必要事項の記載のみ で、押印は不要と考えてよろしいでしょうか。	様式第5号以外の様式は、押印を必須としません。

質 問 回 答 書

令和 5（2023）年 5 月 1 7 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	様式第2号 委任状	共同事業体で参加する場合において、構成員から代表事業者に対する委任状と考えてよろしいでしょうか。或いは、構成員における本社から支店への権限委任時に作成すべき書類でしょうか。	後者（本社から支店への権限委任）の場合に作成してください。
2	様式第5号 共同事業体 構成届出書	「出資割合」の記載欄がございますが、これは各社がどの程度の業務を担うかを記載する欄であり、金銭の支出割合を指しているわけではない、と考えてよろしいでしょうか。また、金銭の支出を伴わない共同事業体での応募も可能と考えてよろしいでしょうか。	拠出する資金や人員等をもとに、構成員で協議のうえ記載してください。 金銭の支出を伴わない事業者が含まれても差し支えありません。
3	様式第9号 同種・類似 業務の実績一覧	同種・類似業務の実績一覧（様式9）について、共同事業体で参加する場合においても、代表事業者・構成員ごとに書類を作成し提出するということでしょうか。	お見込みの通りです。
4	参考資料1 対象施設お よび業務一覧	市営住宅が修繕業務対象となっております。この修繕業務においては、入退去に伴う内装工事も含まれますでしょうか。	入退去に伴う内装工事は含んでおりません。
5	参考資料2 対象業務契 約一覧	対象業務契約一覧の金額表示は税抜金額でしょうか。	税込金額です。

No.	質疑項目	質疑内容	回 答
6	参考資料3 修繕業務実績	当資料において、以下の情報が含まれた年度ごと明細を追加で開示いただくことはできますでしょうか。 ①所管課 ②発注額 ③発注先 ④市内外業者区分 ⑤施設名称 ⑥発注名称（工事名）	修繕実績の詳細は、優先交渉権者との協議において開示します。
7	実施要領 P2 第3 参加資格要件 1（1）③市町村税に滞納のないことの証明書等	当資料において、例えば本社所在地が東京23区内、支店所在地が福岡県福岡市内である場合に、「東京都**区における本社名義の証明書」を発行すればよろしいでしょうか。 或いは、「福岡県福岡市における本社名義の証明書」の発行が必要でしょうか。	例示されたケースで支店へ委任して参加する場合は、福岡市で発行される証明書をご提出ください。
8	実施要領 P5 第8 企画提案書の提出 （6）⑤	副本には参加事業者が特定される情報は記載しない旨の記載がございます。 この場合、正本は参加事業者名の明記が必要であり、計2種類（参加事業者名記載あり、参加事業者名記載なし）の提案書作成が必要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
9	実施要領 P6 第9 企画提案書作成要領	不具合等が発生した場合の業務フローについて記載する指示がございますが、市が現在使用・運用している不具合等が発生した場合の業務フローがございましたら開示いただけますでしょうか。	現段階で、本市で一律に使用されている対応フローはありません。
10	実施要領 P7 第10 企画提案の審査 方法及び評価基準 1 審査会の設置	プロポーザル審査会における以下の事項について、差し支えない範囲でお教えいただけますでしょうか。 ①構成人数 ②構成者（所属等）	審査会は、包括管理業務委託に関連する部署の管理職6名を委員として構成されています。 ※委員への意図的な接触は、実施要領第12「失格事項」に該当するものとみなします。

No.	質疑項目	質疑内容	回 答
11	実施要領 P10 第13 契約に関する基本事項 3 契約保証金	福津市財務規則第139条に規定されている内容は、主に工事の履行に関するものであると推察いたします。本業務（業務委託）において契約保証金は適用されないと解釈してよろしいでしょうか。	業務委託も、市財務規則第139条の適用対象です。
12	実施要領 P10 第13 契約に関する基本事項 2 契約の締結	優先交渉権獲得から契約までの間に協議が整わなかった場合の違約金は双方とも発生しないものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
13	実施要領 P10 第13 契約に関する基本事項 3 契約保証金	本業務においても契約保証金が適用される場合、以下の事項についてお教えてください。 ①具体的な納付時期はいつ頃の予定になりますでしょうか。 ②「年度ごとの金額の10分の1以上」とあることから、毎年度契約保証金が発生すると解釈してよろしいでしょうか。 ③納付金額の算定は、年度総額（保守点検業務に係る経費+マネジメントに要する経費）に対する10%と考えてよろしいでしょうか。	①市財務規則で、契約締結後直ちに納めることとしております。 ②③5月17日付で実施要領を下記の通り修正します。 実施要領の左記項目に記載の 「 <u>（年度ごとの金額）</u> 」は削除し、 <u>納付金額は5年間の契約金額（保守点検業務に係る経費+マネジメントに要する経費）の10分の1以上</u> とします。
13	※市からの連絡	—	実施要領へNo. 13に記載の修正を行いました（5月17日付）。差し替えをお願いします。

No.	質疑項目	質疑内容	回 答
—	※市からの連絡	—	契約保証金の納付免除の要件のうち、国・地方公共団体の受託実績を複数有することによる免除の対象となる業務は、①②を満たすものとします。 ①包括管理業務委託に限らず、「単一施設において複数の業務を包括的に実施しているもの（総合ビル管理業務、指定管理委託等）」で、年額1億円以上（税込）のもの ②過去2年以内に履行完了しているもの、または複数年の契約を現在履行しており履行開始から1年以上経過しているもの
14	提案仕様書 P3 第1章6（4）	「本業務の履行確認は、原則、報告書等の文書によるもの」と記載がありますが、紙資料による報告ではなく、電子データ等による報告でもよろしいでしょうか。	協議の上で決定しますが、一部、紙ベースでの提出を必須とするものもあります。
15	提案仕様書 P4 第1章11（2）	業務従事者等の事務所スペース及び駐車スペースの無償提供について記載がありますが、具体的な提供位置（施設名・場所・面積）について想定はございますでしょうか。	事務所スペースは、庁舎内の1室（31.5㎡）を想定しています。 駐車スペースは、職員駐車場3か所（庁舎敷地内、大和保育所東側、大和保育所向かい側）のいずれかを想定しています。
16	提案仕様書 P6 第1章20（1）	管理データを本市職員が常時確認できるようにすることとありますが、常時確認することが必要な職員の人数の目安をお教えてください。	監督職員等の人数は50人程度を想定しておりますが、実施体制を協議する中で変更する可能性があります。

No.	質疑項目	質疑内容	回 答
17	提案仕様書 P7 第1章20(2)	「対象施設におけるこれまでの改修履歴や130万円を超える工事等に係る情報の一元管理」について記載がございます。 以下事項について、お分かりになる範囲でお教えてください。 ①どの程度古いものからあるのか（何年前からの資料か）。 ②資料のボリューム（何ページ程度か）。	①②改修等の情報については、市の中で集約化・一元化に至っておらず、また保存年限を超過して資料が廃棄されている場合もあります。優先交渉権者との協議において、必要かつ準備可能な資料を開示します。
18	提案仕様書 P7 第1章20(2)	当業務において管理システムを用いる場合、<u>本業務開始前</u>の改修履歴及び130万円を超える工事等に係る情報は、貴市担当者等が直接システムに入力・蓄積するという解釈でよろしいでしょうか。 或いは、貴市から事業者にデータ等が提供され、入力は事業者が行うという想定でしょうか。	施設ごとに情報が不規則にならないこと、監督職員の負担を最小限とすることを前提に、今後の公共施設マネジメント推進につながる効率的・効果的な方法をご提案いただきたいと考えております。
19	提案仕様書 P7 第1章20(2)	当業務において管理システムを用いる場合、<u>本業務開始後</u>の改修履歴及び130万円を超える工事等に係る情報は、貴市担当者等が直接システムに入力・蓄積するという解釈でよろしいでしょうか。 或いは、貴市から事業者にデータ等が提供され、入力は事業者が行うという想定でしょうか。	施設ごとに情報が不規則にならないこと、監督職員の負担を最小限とすることを前提に、今後の公共施設マネジメント推進につながる効率的・効果的な方法をご提案いただきたいと考えております。

質 問 回 答 書

令和 5（2023）年 5 月 1 0 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 第 3 参加資格要件 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 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 第 9 企画提案書作成要領 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 第 9 企画提案書作成要領 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 2 3「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 第13 契約に関する基本事項 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 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 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 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 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 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おりませんが、必要かつ準備可能な範囲で貸与します。
11	提案仕様書 P4 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 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 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 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 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 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 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 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 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。 （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 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 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）