

奥州市公共施設包括管理業務公募型プロポーザル回答書

番号	質問内容	資料名及びページ番号	回 答
1	参加申込書等の提出について、参加申込書について、A4判の紙製フラットファイルに綴じて郵送してもよろしいでしょうか。	実施要領 P. 4	認識のとおり
2	「エ 業務受託実績調書（様式6）1部（受託実績を証明する文書を添付）」とありますが、受託実績を証明する文書については、契約書の写しのみの添付でよろしいでしょうか。	実施要領 P. 4	認識のとおり
3	様式6 業務受託実績調書の「上記のうち主な実績」について、記載欄が不足する場合は、行を追加して記載してもよろしいでしょうか。	実施要領 P. 4	認識のとおり
4	参加申込書の提出期限について、「※郵送提出除く」と記載がありますがどのような意味でしょうか。	実施要領 P. 5	提出期限までに電子メールで提出書類が提出されていれば、8(2)で求めた提出書類の原本1部の提出が提出期限以降でも可とすること
5	参加申込書及び企画提案書の提出について、メールに直接添付すると容量制限を超える可能性があるため、サーバーにデータを格納しダウンロード用のリンクを共有する方法で提出してもよろしいでしょうか。	実施要領 P. 4、5	認識のとおり
6	企画提案書について、提案者を特定するような記載は可能でしょうか。	実施要領 P. 5 企画提案書作成 要領 P. 2	認識のとおり
7	企画提案書について、提携している民間企業の記載は可能でしょうか。	実施要領 P. 5 企画提案書作成 要領 P. 2	認識のとおり
8	プレゼンテーションにおいて、企画提案書の内容を要約した資料を投影・配布することは可能でしょうか。 また、配布が可能な場合、何部準備すればよろしいでしょうか。	実施要領 P. 6 プロポーザル選 定要領 P. 1	追加資料の配布は認めない 企画提案書の内容を要約したものを投影することは認めるが企画提案書に記載のない内容の投影は認めない

9	プレゼンテーションについて、提案内容を具体的に説明するための動画を使用することは可能でしょうか。	実施要領 P. 6 プロポーザル選 定要領 P. 1	認識のとおり ただし、番号「8」のとおり
10	プロポーザル審査基準に記載の「様式7⑧外」とは、どのような内容を指すのでしょうか。	プロポーザル審 査基準(採点表)	様式7の⑧及び「奥州市公共施設包括管理業務企画提案書作成要領」第1⑧の本業務以外のサービスの提案・自社ノウハウの活用による提案を求めている
11	「～年度ごとの業務内容については、本市と受託者との間で協議を行い、一部増減する場合があります。」と記載がありますが、どのようなことを想定されていますでしょうか。	業務仕様書(案) P. 1	企画提案の内容や法令改正等による点検頻度等の増減及び対象施設の増減を想定している
12	本業務の年間スケジュールを提案するため、令和7年度の各施設の保守点検業務実施時期を教えてください。	企画提案書5P	「別紙 業務実施時期一覧」のとおり
13	【第3 企画提案書作成上の留意事項(2)】 企画提案書は40ページ以内との指定がありますが、様式7及び⑨参考見積額を含んで40ページでしょうか	企画提案書作成 要領P2	認識のとおり ただし、「奥州市公共施設包括管理業務企画提案書」2※を考慮のこと
14	【10 審査方法(1)】 選定委員会は、貴市職員様のみの構成でしょうか。	実施要領 P6	認識のとおり
15	様式6(業務受託実績調書)について、複数施設の包括管理の実績を記載する際には、施設用途、施設延床面積、階数、構造の欄は、代表施設の情報を記載すればよいでしょうか。 また、実績資料の写しにつきましては、守秘義務の都合上、開示できない情報が一部含まれております。そのため、該当箇所を黒塗りにしたうえで提出させていただきたく存じますが、ご容赦いただけますでしょうか。	様式6	認識のとおり 黒塗りの提出で可とする
16	「本業務の実施により生じた廃材、廃油等の処分は、受託者の負担で適正に処分しなければならない。」とありますが、修繕費として計上して問題ないという認識でよろしいでしょうか。	業務仕様書(案) 【2】第4(6)	処分費は保守点検・清掃等業務費及び修繕業務費のそれぞれの区分において計上すること
17	「ウ 負担概要 (前略) … 電気・ガス及び水道料など実費相当負担」とありますが、課金メーターの設置や面積割による費用負担など、具体的な精算方法は定まっておりますでしょうか。	業務仕様書案) 【3】第8(3)	面積按分又は子メーターの設置を検討している 詳細は優先交渉権者と協議する

18	「委託料のうち、保守点検・清掃等業務及び修繕に係るものについては、実績に基づく精算の対象とし、各年度終了後、執行残額がある場合は本市へ返還し、不足がある場合は予算の範囲内において追加して支払うものとする。」とありますが、物価や労務単価の高騰等により、予算の範囲内での業務履行が困難となり不足が生じた場合、事業継続のために別途追加予算等の措置（補正予算の計上や協議による受託料の変更等）が可能という認識でよろしいでしょうか。	業務仕様書(案) 【4】第9(2)	認識のとおり ただし、社会情勢等を踏まえた判断であり、現段階で確約は出来かねるため了承のうえ参加のこと
19	「自らの負担で補修するものとする。」とありますが、消耗品の交換や補充が必要な場合は、それらの購入費用は修繕費として計上して問題ないという認識でよろしいでしょうか。	業務仕様書(案) 【4】第12	修繕に必要なものは認識のとおり
20	「上記(1)から(4)までの対応に必要な費用は、受託者の負担とする。」とありますが、(4)に記載のある「当該設備等の製造者又は納入者の作業員等を派遣し」に関して、実際に専門業者やメーカー等の作業員を派遣・手配した際に発生する費用（派遣費や作業委託費）につきましては、修繕費として計上して問題ないという認識でよろしいでしょうか。	業務仕様書(案) 【5】第13(5)	修繕の目的を達成した場合は認識のとおり 目的が達成できない場合は受託者と協議のうえ決定する
21	「第3 企画提案書作成上の留意事項」の(2)に、ページ数は、添付書類を除き、目次を含め40ページ以内とすること。」と記載されています。様式7 の1ページ目にある表紙とは別に、独自の表紙を付ける場合、その表紙もページ数に含まれるのでしょうか。	業務企画提案書 作成要領_P.2	認識のとおり
22	企画提案書に事業者名を記載してもよろしいでしょうか。	様式7 企画 提案書	認識のとおり
23	企画提案書に契約実績がある自治体名、施設名を記載してもよろしいでしょうか。	様式7 企画 提案書	認識のとおり
24	修繕実績に記載の「件数」は、実際に修繕対応を行った件数でしょうか。	補足資料（修繕 実績）	外部委託した件数を記載している
25	修繕実績に記載の「件数」が修繕対応件数の場合、年間の修繕受付件数をご教示いただけますでしょうか。 ※受付件数を集計されていない場合は、1 日何件程度修繕受付があるかご教示いただきたいです。	補足資料（修繕 実績）	集計は行っていない 現段階では週2件程度を見込んでいる（直営修理、未修理の対応等含む）
26	総括責任者は代表事業者からの選任が必要でしょうか。	仕様書（案）第1 項、第3、 (1)、ア【P2】	共同事業体であれば認識のとおり

27	「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、見積額に影響のある相違については金額変更の協議は可能でしょうか。	仕様書（案）第1項 第4（10）【P3】	認識のとおり
28	「受託者が常駐する事務所は、市内に確保すること」とありますが総括責任者の常駐を指定するものではないとの理解でよろしいでしょうか。（連携や迅速な対応を行う体制確保のため業務責任者等は常駐を想定しています）	仕様書（案）第1項 第8（2）【P3】	認識のとおり ただし、どの体制をとるかは「様式7 企画提案書」①実施体制で提案のこと
29	「～不足がある場合は予算の範囲内において追加して支払う」とありますが、予算額は年度当初に通知いただける認識でよろしいでしょうか。	仕様書（案）第1項 第9（2）【P4】	契約内容となるため優先交渉権者と協議のうえ決定する
30	不具合通報への対応について、おおよその想定件数（平日・土日祝日や昼間夜間）、内容の例をご教示いただけますでしょうか。	仕様書（案）第1項 第13【P5】	番号「25」のとおり 内容例は「補足資料」のとおり
31	「業務従事者を派遣しないことについて承諾」される場合として、想定されている事象がありましたらご教示いただけますでしょうか。	仕様書（案）第1項 第13（2）【P5】	緊急性が低いものを想定している
32	「管理情報の共有のためのシステム」の構築にあたり、仕様ソフトやブラウザの制限はございますでしょうか。また、受託者が提供するシステム使用に必要な環境構築（アカウント作成や操作の習熟）にはご協力いただける認識でよろしいでしょうか。	仕様書（案）第1項 第17（2）【P6】	制限はなく、現段階ではネットワーク環境のみを想定している 認識のとおり
33	現在、各業務を実施している市内事業者（委託先）を一覧などの形で共有いただくことは可能でしょうか。	仕様書（案）第1項 第20（1）【P7】	優先交渉権者へ提供する

34	各保守点検・清掃等業務について具体的に設備容量や点数をご提示いただくことは可能でしょうか。	仕様書（案）第3項 第1【P9】	「別紙 業務実施時期一覧」のみ提供する 設備等の詳細は優先交渉権者へ提供する
35	法令等により市との直接契約が必要な業務（自家用電気工作物保安管理業務及び一般廃棄物処理業務等）については、浄化槽汚泥処分契約と同様に、市と事業者による二者間での直接契約及び三者間での支払いに関する覚書を締結する運用としてもよろしいでしょうか。	仕様書（案）第3項 第1（1）（12）【P9、14】	認識のとおり
36	「修繕費には、受託者の社内経費を加算しないものとする」とありますが、この場合受託者は元請としてではなく契約代行業務として修繕を手配する認識でよろしいでしょうか。	仕様書（案）第3項 第3 費用【P15】	受託者として対応を想定しており、社内経費はマネジメント費の「不具合通報への対応」へ見込んでいる
37	修繕費の低減につながる方策について、修繕案件ごとに方策を示す必要はございますでしょうか。	仕様書（案）第3項 第3費用【P15】	提案内容に係るため提案者で決定のこと
38	「保育施設の建築物環境衛生管理業務は、学校環境衛生管理に基づく仕様の環境衛生検査（一部）」について、一部が示す範囲をご教示いただけますでしょうか。	別表2対象業務一覧備考	学校環境衛生基準の検査項目のうち、4項目について検査を実施している
39	現在の保守点検・清掃等業務の契約数（建物ごとの束ねや業務毎の束ね状況の確認のため）をご教示いただけますでしょうか。	別表2 対象業務一覧	「別表2 対象業務一覧」及び「奥州市公共施設包括管理業務仕様書（案）」より確認のこと
40	提案上限額の算定にあたり見込まれている物価及び労務単価の上昇率並びに採用した指標をご教示いただけますでしょうか。また、マネジメント費については労務費上昇等を見込まず令和8年度の労務単価で算出する認識でよろしいでしょうか。	作成要領第2（1）イ【P2】	「企画提案書作成要領」第2（2）イのとおり
41	契約書へ物価スライド条項を設定する予定はありますでしょうか。設定する場合、設定される指標についてもご教示いただけますでしょうか。	その他	契約内容のため優先交渉権者と協議のうえ決定する
42	本プロポーザルにおいて、「点検保守・清掃等業務」および「修繕」については、仕様書に基づく詳細な積算ではなく、提示された上限額を見込んで提案するものと理解しております。また、これらの業務内容および費用については、第一優先交渉権者選定後に協議を経て決定していくものとの理解でよろしいでしょうか。	その他	認識のとおり