

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
1	実施要領 P3 8.参加表明手続き (1)ウ	共同事業体の場合、事業者ごとの会社概要(パンフレット等)の提出が必要と考えてよろしいでしょうか。	ご推察のとおり、事業者ごとに提出が必要です。
2	実施要領 P3 8.参加表明手続き (1)エ	役員等名簿及び照会承諾書に代表者印は不要と考えてよろしいでしょうか。押印が必要な場合、押印が必要な部分についてご教示願います。	代表者印は不要です。
3	実施要領 P4 9.企画提案書等の提出 (3)オ	共同事業体の場合、事業者ごとの財務諸表の提出が必要と考えてよろしいでしょうか。	ご推察のとおり、事業者ごとに提出が必要です。
4	実施要領書 P8 14. 審査方法及び 審査項目	(1)審査員の構成について公表いただけませんか。氏名の公表が難しい場合には、選定委員会の構成人数、職名をお示し願います。	5名の審査委員で審査します。 選定委員の名前と所属については審査結果の公表をする時に合わせてお示します。
5	実施要領書 P8 14. 審査方法及び 審査項目	(3)評価項目及び配点にて、 C価格点の配点評価方法についてご教示ください	C価格点の配点評価方法については公表していません。
6	実施要領書 P8 14. 審査方法及び 審査項目	(3)評価項目及び配点にて、 D.地元業者加点とあります、JV業者において本社・支店・営業所が設置されていることで、市内業者の参入となる理解でよろしいでしょうか	ご推察のとおり、JVの事業者が本市に本社・支店・営業所のいずれかが設置されていれば、地元業者加点の対象です。
7	仕様書(資料3) P3 11施設の利用等	(2)庁舎内の1室を包括事務所としてお貸し頂けるのですが、事務所面積をご教示ください。	約40㎡の部屋を予定しています。
8	仕様書(資料3) P3 11施設の利用等	通勤用自家用車(原付バイク)及び社用車について駐車スペースはお貸し頂けるのでしょうか。頂けるとした場合、場所と台数をご教示ください。	通勤用自家用車の駐車場貸付は行いません。近隣駐車場を利用していただくこととなります。社用車駐車場の貸付については、後日回答させていただきます。なお、原付バイクは、庁舎内駐輪場の利用が可能です。
9	仕様書(資料3) P3 11施設の利用等	業務用自動車や原付、通勤用自動車や原付等の駐車場も、無償でご提供いただけますでしょうか。	

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
10	仕様書(資料3) P4 14巡回点検業務及び軽微な作業	(2)⑧防水層の簡易補修とありますが、屋上など危険な場所での作業については、専門業者へ作業依頼するなど可能でしょうか。	包括管理業者が簡易補修が困難な場合、専門業者へ委託することは可能です。
11	資料4・保守点検業務一覧②	自家用電気工作物保守点検No25施設において、R7年以降点検の必要はないのでしょうか、必要な場合は削減費用をご提示ください。	当該施設は施設の再編予定であるため、R7年度以降は必要ありません。現時点での削減費用については、1校当たり25万円程度を見込んでいます。
12	資料4・保守点検業務一覧	各保守点検業務毎、業務実施年度に○と記載のある業務のみ費用計上し、且つ、実施業者と契約を行うとの認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
13	資料4・保守点検業務一覧	記載のある、委託業者へ見積もりを依頼することは問題ありませんでしょうか。	現時点で委託業者へ見積もりを取ることはお控えください。
14	資料4・保守点検業務一覧	各保守点検業務毎、仕様書等へ仕様無の記載のある業務について、既存業者の見積もりなど提示願います。	資料4に記載している委託料が、既存業者の見積もりになります。
15	資料4・保守点検業務一覧	複数年契約をされている点検において、R5年以降(包括期間)、単年度契約となった場合、点検費用が増加した際、包括管理費用内で吸収するとの理解でよろしいでしょうか	ご推察のとおりです。
16	夜間・休日の緊急対応について	対象施設において、過去3年間で緊急対応を行った事例及び件数をご教示ください	過去3年間で9件ありました。事例としては給水管の漏水、水洗トイレの故障対応等です。
17	資料4・保守点検業務一覧 資料5・修繕の状況	委託業者名及び修繕業者名に記載の業者について、貴市が市内業者と認識している業者をご教示ください。	市ホームページに公開しています。 ・小規模工事契約事業者登録名簿 https://www.city.omuta.lg.jp/hpkiji/pub/List.aspx?c_id=5&class_set_id=1&class_id=175 ・競争入札参加資格者名簿 https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=16926&class_set_id=1&class_id=1038
18	資料4・保守点検業務一覧 資料5・修繕の状況	本業務でシルバー人材センター等への委託が望ましい業務がございましたらご教示ください。	本業務においては、シルバー人材センター等への委託実績はありません。

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
19	資料4・保守点検業務一覧	各業務の仕様等に記載されている個別仕様の詳細をご開示ください。	補足資料を提示します。詳細は優先交渉権者へ開示します。
20	資料4・保守点検業務一覧 ①	フロン類の漏洩点検について小中学校及び備考に記載以外の施設の簡易点検は貴市職員が実施されていると考えてよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
21	資料4・保守点検業務一覧	緊急の害虫駆除や樹木伐採等は本業務(修繕業務)に含まれますか。	含んでおりません。
22	資料1・施設一覧	対象施設の中に指定管理者が管理する施設は含まれておりますでしょうか。その場合、対象施設と指定管理者が実施する管理業務の概要をご教示ください。	指定管理施設は含まれておりません。
23	その他	小中学校に管理員は配置されていますか。主な業務や配置学校など概要をご教示ください。	施設管理に係る管理員は配置していません。
24	実施要領書 P4 9.(3)_イ企画提案書	企画提案書について、様式は任意との認識でよろしいでしょうか。	様式は任意です。また、企画提案書の構成は、実施要領P5 10.企画提案書の作成要領に記載のとおりです。
25	実施要領書 P4 9.(3)	副本について、提案者が特定できる内容を黒塗りでの対応でもよろしいでしょうか。	問題ありません。
26	資料1・施設一覧	各施設に施設管理の担当者や管理員は常駐されてますでしょうか。	必ず管理担当者が常駐しているものではありませんが、旧学校、コミュニティセンターを除き、平常業務中であれば職員等による対応になります。
27	資料3 仕様書案 P.2 5(3)	「ビルメンテナンス等の総括又は・・・配置する」について、こちらの配置要件は業務責任者の配置要件という認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
28	資料4・保守点検業務一覧 ①	市庁舎および保健センターについて、備考欄に「簡易点検は清掃業務に含む」との記載がございますが、包括移行後も清掃業務内で対応し、本業務対象外との認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
29	資料4・保守点検業務一覧	田隈中および甘木中について、備考欄に「田隈中令和7年度再編予定、甘木中令和9年度再編予定」とございますが、再編後の点検計画についてご教示ください。	点検計画は決まっておりません。決まった時点で、受託された包括管理事業者と協議することになります。

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
30	資料4・保守点検業務一覧 ⑥ No.1~32	「年間70本のホース交換費」について、修繕費ではなく、保守点検等業務費に含むとの認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
31	資料4・保守点検業務一覧 ⑧ No.1~3	備考欄記載の「中学校」のEV追加について、追加EVは本業務対象となりますでしょうか。	対象となります。決定した時点で金額を含め詳細協議を行います。
32	資料5・修繕の状況	参考にご開示いただいた平成30年度～令和2年度の施設修繕業務のうち市内事業者の活用率をご教示いただけませんか。	件数の割合として、修繕は96%、点検は72%を市内業者が担っています。
33	実施要領 10. 企画提案書の作成要領	企画提案書には、具体的な社名等記載しないとなりますが、※正本には社名を記載とあります。企画提案書正本の社名等入れることができるとの理解でよろしいでしょうか	ご推察のとおりです。
34	実施要領 9. 企画提案書等の提出 力 参考見積書	修繕業務費については「精算払い」とあるが、年度で金額の波があり、年度で残があれば返還になり、不足した場合は提案額を超えて追加していただくと理解していいのか。	提案上限額内での計画を基本とします。なお、不足が見込まれる場合は、事前に協議をお願いすることになります。
35	実施要領 9. 企画提案書等の提出 力 参考見積書	本業務の委託料については、「5年間の総額。消費税及び地方消費税を含む。」とあるが、業務委託契約は委託料総額に消費税がかかり保守点検等・修繕費は外部委託のため実費になるため上限額内に納めるためにはマネジメント費で全体分を調整することになり、マネジメント費から全体の消費税を減額し人件費や運営費を賄うのは非常に厳しくなる。上限額総額の市の積算において、消費税見込額をご教示いただきたい。	5年間で総額630,000,000円(消費税込)を見込んでいます。また、資料でお示ししている保守点検・修理業務には消費税を含んだ額を提示しています。
36	実施要領 9. 企画提案書等の提出 力 参考見積書	保守点検等業務費は、物価・人件費等上昇中に今でも厳しい金額で受託されており、今後さらに厳しくなってくるとされる。 基本外部委託であり業者からの請求であり受託者で安くすることはできず、今後、材料費や燃料費等アップにより委託料上昇した場合のリスク軽減の対応は考えられているのか。 年度の契約実績を踏まえ負担の限度額(提案額)を定め、協議により増額できる仕組みを考えていただきたい。 増額できない場合は、提案額までの対応で差し支えないのか。	提案上限額内での計画を基本とします。その他、社会情勢等、必要があると認めるときは双方の協議によりますが、提案上限額の範囲内で仕様書どおり行うための工夫(提案)を期待しています。

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
37	実施要領 10.企画提案書の作成要領 5 保守点検等業務の品質及び効率性 6 修繕業務の実施方法	保守点検等・修繕業務は、すべて外注になるのか。受託者により直接施工できる業務は、緊急対応、品質確保、コスト削減等の観点から効率性があり対応できるのか。受託の魅力になるが、差し支えないのか。	保守点検等・修繕業務は、市内事業者活用の観点から、原則全て事業者への外注となります。受託者により直接施工できる業務は、「資料3仕様書(案)P.4. 14.巡回点検業務及び軽易な作業」に表記してある業務のみです。 なお、緊急対応については企画提案書の中で提案してください。
38	実施要領 10.企画提案書の作成要領 7 市内事業者等との協力体制・活用方法等 1)協力体制	「市内事業者との契約等の引継ぎの手法やスケジュール、誤解(委託金額の切下げ、仕事がなくなる等)を生じさせないための工夫」とあるが、今までの契約業者継続や委託料の切り下げを行うことはできないと意味なのか。 業務委託費の軽減のためには、公平性・技術力を担保し適正に施工できる業者を選定し競争性があると思われ、その選定方法等を提案することで差し支えないのか。	市内事業者に対し、包括管理業務についての周知、理解の促進や、スムーズな制度移行のための工夫等を提案していただきます。包括管理業務を熟知することで、市内事業者の継続的な協力体制の確保や不当な金額の切下げ等が行われないようするためです。 また、実施要領10. 企画提案書 8公平性、公正性の確保も考慮した上でご提案ください。
39	仕様書 11 施設の利用等	「庁舎内の1室を包括管理事務所として使用し賃貸料及び光熱水費等は、本市が負担する。」とあるが、事務所の机・イス・書庫キャビネット、電話機器・通信料、郵便料、社用車の駐車場、作業道具等の保管場所、業者説明会等の会議室、コピー機の使用、パソコン、インターネット配線など市で負担・使用できるものを全て具体的に示してほしい。	市で負担するものは、事務所賃貸料、光熱水費、内線です。その他は基本的に準備していただくこととなりますが、契約までの間に協議します。
40	その他	引継ぎにおいて、施設図面や関係書類は、紙ファイル、電子データを共に提供していただけるのか。施設管理をする上では必要になり提供(借用)いただきたい。市の図面システムの使用は可能でしょうか。	施設図面、関係書類は可能な限り提供します。市の図面システムについては契約までの間に詳細協議を行います。
41	その他	引継ぎにおいて、委託業務等の契約書、仕様書、添付図面等の紙ファイル、電子データを共に提供(借用)していただけるのか。	可能な限り提供します。

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
42	仕様書 14 巡回点検業務及び軽易な作業	<p>軽易な作業としながら例示の補修等の内容からすれば施設の敷地内から屋上の排水点検清掃、設備の注油・補充、パッキン交換など規模が大きい施設では巡回点検等の業務量が多く、提案の人員体制を配置するうえで、各施設別巡回点検箇所リスト、巡回頻度等の仕様を示してほしい。</p> <p>68施設と多く、建築設備機器、躯体外装等点検となると建築、設備、電気と専門技術を持つ巡回点検者の配置と施設規模が広いと1日1・2施設行っても3か月以上要することになり業務量がつかめない。</p> <p>基本的には定期的な法定点検等により是正箇所を専門業者で補修を行うことになり、このような巡回点検補修内容で受託者がほとんどの作業を行うことになり負担が大きく人員体制の確保が必要になる。また、受託会社本体への業務応援は修繕費等として別途請求はできるのか。</p>	<p>ご指摘の人員体制、巡回点検等については、提案書の中で提案をお願いします。</p> <p>巡回点検は外注でもよいですが、提案上限額の範囲内で行っていただくことから、別途請求はできません。</p>
43	仕様書 15 不具合等への対応	<p>本市からの連絡に対し、速やかに作業員等を現地に派遣することと記載がございますが、通常時の平日夜間や土日祝日も求められますか。</p>	<p>必要に応じて求める場合があります。</p>
44	実施要領 7.参加資格要件	<p>共同事業体の構成を検討している場合、グループ企業を共同事業体として参加することは可能でしょうか。</p>	<p>可能です。</p>
45	実施要領 9.企画提案書等の提出	<p>「同種又は類似業務受託実績書」につき、グループ企業の受託実績を掲載することは可能でしょうか。</p>	<p>共同事業体として参加する企業が行った実績についてのみ掲載をしてください。</p>
46	実施要領 9.企画提案書等の提出	<p>修繕業務費について、「業務実施実績に基づく精算払いとする」とありますが、案件ごとに請求書を発行して月末払いをする予定でしょうか。それとも四半期や半期などのまとまった期間において、一覧を作成する形で清算するフローを予定しておりますでしょうか。具体的な請求フローを教えてください。</p>	<p>精算払いの回数、時期、期間、フローについては契約までの間に詳細協議を行い決定します。</p>
47	実施要領 10.企画提案書の作成要領	<p>市内事業者等との協力体制・活用方法等において、「現行水準と同等かそれ以上の水準」とありますが、その現行水準を教えてください。（発注金額の●%等）</p>	<p>件数の割合として、修繕は96%、点検は72%を市内業事業者が担っています（平成30～令和2年度実績の平均）。</p>

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
48	仕様書 第1章 総則 4.本市担当者	3種類の市担当者を想定しておりますが、日常業務ほか主たる担当者窓口は総括監督職員という認識でよろしいでしょうか。	本業務の管理を担当する公共施設マネジメント推進課の職員が対応します。
49	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(1)	業務責任者に対して常駐の要件がございますが、統括責任者および業務担当者には常駐の要件はないという認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
50	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(1)	常駐を行う場合、常駐時間の指定(24時間常駐or平日開館時間のみ等)を教えてください。現状、常駐員がいる場合はその常駐時間を教えてください。形で構いません。	平日8:30~17:15の常駐を想定しています。常駐時間を含め、その他の時間帯については提案書の中で提案をお願いします。 (現在、小中学校では、午前6:45~8:30まで、午後は5:00~9:40まで(土日祝日は無し)、各地区公民館では、平日及び土曜日は、午後5:00から10:00まで、日曜・祝日は午前8:30から午後5:00まで、シルバー人材センターへ業務委託した管理業務従事者等がいます)
51	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(1)	前質問に関連し、施設一覧に記載のあるうち常駐員などを手配している施設(受付担当などの市職員または業務委託している場合を含む)を教えてください。また、清掃・警備業務を実施している施設もあれば教えてください。	・平日の旧学校4校、コミュニティーセンター以外の施設は、職員等がいます。小中学校については、平日の一定の時間帯のみ、各地区公民館については、平日の一定の時間帯及び土日祝日について、管理業務従事者等を配置しています。(問53の回答参照) ・清掃業務は今回の業務に含まれていません。 ・警備業務は機械警備を行っています。(資料2参照)
52	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(1)	前質問に関連して、それらの常駐員と業務連携をすることは可能でしょうか。	本業務に伴う、報告、連絡、日程調整等は担当する職員等と行うこととなります。
53	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(1)	各担当者の最低設置人数など、貴市での要望水準を教えてください。	仕様書第1章5受託担当者に定めている他は、業務遂行できる人数を提案書の中で提案をお願いします。
54	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(3)	通算5年以上の実務経験要件がございますが、この要件は総括責任者・業務責任者・業務担当者すべてに適用される要件になりますでしょうか。	業務責任者に1名配置できれば問題ありません。

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
55	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(4)	業務責任者を総括監督職員に届出する義務が規定されておりますが、当該責任者が休暇を取る際の欠員補充に関しても、5年以上の実務経験が必要要件となりますでしょうか。それとも、そういった部分を補える体制構築を行えば必要要件にはならないという認識でよろしいでしょうか。	短期休暇の場合は体制構築を行えば問題ありません。長期休暇、担当交代の場合は届けなければなりません。詳細に関しては協議を行い決定します。
56	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(4)	業務に支障をきたさない範囲で複数業務・複数施設の兼任が可能とありますが、この兼任内容は貴市施設管理とはまったく別の管理業務を兼任することができるという趣旨でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりですが、業務責任者は市施設管理を専任として頂きたいと考えております。
57	仕様書 第1章 総則 5.受託者担当者(4)	前質問の場合、総括責任者および業務責任者のそれぞれが別の管理業務を兼任できるという認識でよろしいでしょうか。また、業務責任者には常駐要件がございましたが、こちらは常駐が前提条件であれば兼任可能という認識でよろしいでしょうか。	業務責任者は市施設管理を専任として頂きたいと考えております。
58	仕様書 第1章 総則 11.施設の利用等	庁舎内の包括管理事務所に関連して、常駐者用のデスク・チェア、インターネット・電話、筆記具等の事務用品は貴市で準備可能でしょうか。また、巡回点検などで使用する車両のための駐車場を貸与して頂けないでしょうか。	常駐者用のインターネット・電話、筆記具等の事務用品は貴社で準備をお願いしますが、その他は契約までの間に協議します。 また、巡回点検などで使用する車両のための駐車場の貸付については、後日回答させていただきます。
59	仕様書 第1章 総則 11.施設の利用等	本件業務の受託開始前の準備期間において、必要に応じて庁舎内の包括管理事務所を利用することは可能でしょうか。	令和5年3月までは、包括管理事務所としてのスペースはありません。
60	仕様書 第1章 総則 11.施設の利用等	業務に必要なPC・携帯電話は受託者にて準備・持ち込みという認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
61	仕様書 第1章 総則 12.委託料(5)	施設数の増減に伴う委託料の見直しがございますが、昨今の景気変動による人件費・物価等の上昇に伴う委託料の見直しについて、受託者側から要望に基づき改定することは可能でしょうか。	提案上限額内での計画を基本とします。その他、社会情勢等、必要があると認めるときは双方の協議によります。
62	仕様書 第1章 総則 14.巡回点検業務及び軽易な作業	保守点検や巡回点検にて生じた補修に関して、補修に用いる消耗品(グリスなど)は貴市負担という認識でよろしいでしょうか。それとも、それらもすべて受託者側で負担することになりますでしょうか。	仕様書14.に関する軽易な作業に用いる消耗品は受託者側で負担してください。

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
63	仕様書 第1章 総則 17.業務実施計画書の提出 18.報告書の提出	各種計画書・報告書のFMTはございますでしょうか。ない場合は、受託者および貴市との協議の上、当該FMTを作成していくという認識でよろしいでしょうか。	報告書の書式は決めておりませんので、ご推察のとおりです。
64	仕様書 第1章 総則 19.施設管理情報の共有等 (1)	不具合・故障履歴等の施設管理情報に関して、弊社独自のシステムで管理を予定しておりますが、共有のためには市のネット環境の確認等が必要となります。その場合、貴市ネット環境において他社システムを使用できますでしょうか。	本市が定めるセキュリティポリシー上、システムと適合するか優先交渉権者決定後、詳細協議で確認します。
65	仕様書 第3章 特記事項 1. 保守点検業務	資料4の通り、各種業務内容・仕様が記載されておりますが、本業務において清掃業務や警備業務が含まれておりません。当該業務(トイレトペーパー等備品の補充含む)は包括管理業務の対象外という認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
66	仕様書 第3章 特記事項 1. 保守点検業務	前質問に関して、本庁などで清掃や警備を請け負っている業者との窓口は市職員が行い、受託者は当該業務には一切関与しないということよろしいでしょうか。もし関与する場合は、現状の当該業者を教えてくださいませんか。	導入時は関与しなくて結構です。
67	仕様書 第3章 特記事項 1. 保守点検業務	前質問に関して、今後は当該業務を包括管理業務の受託者に移管するなどの予定はございますでしょうか	ご指摘の業務に関わらず、今後、対象施設・対象業務を増減させる場合があります(プロポーザル実施要領3.(4)参照)。
68	仕様書 第3章 特記事項 2. 巡回点検業務	巡回点検業務が定められておりますが、巡回する頻度について貴市の要望水準はございますでしょうか。	要望水準は決めておりません。提案書の中で提案をおねがいします。
69	仕様書 第3章 特記事項 2. 巡回点検業務	現状は業者への巡回点検は依頼しておらず、各施設の担当職員や用務員等が巡回点検を行っていたという認識でよろしいでしょうか	業者への巡回点検は依頼していません。各施設の維持管理業務は担当職員が行っていますが、専門的視点での巡回点検等は行えていません。
70	仕様書 第3章 特記事項 2. 巡回点検業務	前質問の場合、巡回点検の内容はどのようなものになりますでしょうか。報告書等のサンプルがありましたらご教示ください。	報告書等はありません。
71	仕様書 第3章 特記事項 2. 巡回点検業務	前々質問の場合、今後もその方々と連動していく形で巡回点検頻度を検討することは可能でしょうか。	巡回点検は受託者で行っていただきます。頻度は提案書の中で提案をおねがいします。

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
72	仕様書 第3章 特記事項 3. 修繕業務	修繕業務が発生した際の手続きはどのようにになりますでしょうか。申請FMTや決裁部署、決裁まで要する時間など具体的に教えていただけませんか。(効率的な手配ができるのかを把握したく。)	仕様書第3章4業務フロー(案)を参考に、総括監督職員による決裁で動きますが、その他については効率よく行えるフローを契約までに協議し決定します。
73	仕様書 第3章 特記事項 3. 修繕業務	130万円以下の修繕実施が規定されておりますが、130万円を超える修繕の場合はどのような対応が発生しますでしょうか。	1件当たり130万円を超える修繕は市が行います。
74	仕様書 第3章 特記事項 3. 修繕業務	前に関連して、空調更新などの設備更新工事が発生する場合、どのような対応が発生しますでしょうか。仮に相見積などで対応する場合は、1業者として受託者が参加することは可能でしょうか。	空調更新などの設備更新工事は修繕業務ではないため130万円以下であっても本業務に含みません。なお、1件当たり130万円を超えるものは入札になりますので、大牟田市契約規則に基づきます。
75	仕様書 第3章 特記事項 3. 修繕業務	「市が直接修繕を行う場合に実施している案件ごとの見積合わせの手法にこだわるものではない。」とありますが、これは「大牟田市契約規則第18条」の規定後半にあるように、2以上の見積取得が不要になる可能性もあるという認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
76	仕様書 第3章 特記事項 3. 修繕業務	修繕についてはすべて元請け責任が生じるという認識になりますでしょうか。修繕する際に元請けにはならず、業者の差配のみを行うという運用はできないでしょうか。	ご認識のとおり、元請け責任が生じます。業者の差配のみを行う運用ではありません。
77	仕様書 第3章 特記事項 3. 修繕業務	修繕費はすでに規定されておりますが、これは毎年度の予算として3,380万円が計上されるという認識でしょうか。それとも5年間の金額として1.69億円の予算があるという認識でしょうか。	毎年度の予算3,380万円が5年間積み上がり、1.69億円になっています。
78	仕様書 第3章 特記事項 3. 修繕業務	前質問に関連して、当該金額を超過した場合やの対応はどのようにになりますでしょうか。	基本的には年度の予算内で行います。なお、当該金額の超過が見込まれる場合は、事前に協議をお願いします。
79	仕様書 第3章 特記事項 3. 修繕業務	前々質問に関連して、修繕費の実費精算を想定している場合は、修繕費を提案上限額として提案させる意図は何でしょうか。(実費精算であれば、修繕費は提案金額に含めなくてもよろしいのではないのでしょうか。)	保守点検等費用、修繕費用、マネジメント費用の合計金額を包括管理の業務費として計上しているため、提案金額に含めています。

大牟田市公共施設包括管理業務 公募型プロポーザル 質問書の回答

No.	該当箇所	質問	回答
80	保守点検業務一覧※資料4	5年間の管理実績がございますが、該当欄に○がある期間のみを受託者が担当するという認識でよろしいでしょうか。	ご推察のとおりです。
81	保守点検業務一覧※資料4	前質問に関連して、○の項目が途中で削除されていたり、また、途中で増えている項目があります。これらは受託途中で作業が打ち切りないし作業が増加するという認識でよろしいでしょうか。(例①: 自家用電気工作物保守点検→田隈中学校にて令和7年より点検項目が削除、例②ELV保守点検→中学給食センターなどが令和7年より点検項目に追加)	ご推察のとおりです。 例①学校の再編予定に伴い削除 例②長期継続契約の終了に伴う追加
82	保守点検業務一覧※資料4	各点検項目に記載の仕様書などを開示いただけませんか。もしくは、具体的な業務仕様を把握できる資料をご提供いただけませんか。	補足資料を提示します。詳細は優先交渉権者へ開示します。
83	保守点検業務一覧※資料4	特定建築物定期点検など委託業者が未記載の部分がありますが、それらの項目の委託業者を教えてくださいませんか。	未記載部分は今まで市職員が行っていたものです。委託料は見積額を提示しています。
84	保守点検業務一覧※資料4	点検頻度が「仕様書のとおり」と記載されている項目がありますが、各項目の点検頻度を教えてくださいませんか。(①環境衛生業務、②③プール循環浄化装置保守点検、④グリストラップ清掃業務、⑤空調設備保守点検)	補足資料を提示します。詳細は優先交渉権者へ開示します。
85	9.企画提案書等の提出	マネジメント費の算出根拠について、教えてくださいませんか。	包括管理業務の実績がある、複数の事業者へヒアリング調査等を行い算定しました。