

## 東久留米市包括施設管理業務委託公募型プロポーザル 質問への回答

No.	資料名	質問箇所	質問内容	回答
1	仕様書	表紙 第1章-1	「施設の管理を所掌する部署にとって人員的・時間的な負担が大きいことが課題」とございますが、現在、貴市公共施設の維持管理業務に従事している職員の人数をご教示いただけますでしょうか。例)〇課 〇名等。※詳細が不明な場合は凡そでも問題ございません。	本業務の対象施設を所管している課は合計10課です。施設の維持管理業務が明確に分担できているわけではないため、凡そになりますが、各課1～2名が主に施設担当として従事しております。
2	仕様書	2頁 第1章-8-(1)	統括責任者は業務の支障がない範囲で、専任専属でなくても問題ないでしょうか。	本市業務と本市以外の業務との関係では、対応の迅速性等の業務品質確保の観点から、統括責任者は本市業務に専任専属であることが望ましいと考えています。ただし、統括責任者の能力や兼務する業務量等により、本市が認める場合は兼務を可とする場合があります。なお、本件については審査基準の「組織・業務実績」の項目で評価対象とします。一方、本市業務内において統括責任者と他の役職を兼ねることは、業務に支障をきたさない範囲で可としています。
3	仕様書	2頁 1章-10-(5・7)	履行期間の最終年度、止むを得ず要修繕リスト通りに小規模修繕を実施出来ず、小規模修繕業務費に残額が発生した場合、残額は全額返還する認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	仕様書	2頁 第1章-10-(8)	記載されている『著しい』の定義について、詳細協議時に協議を行い、契約書にて取り交わしすることは可能と認識して良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	仕様書	3頁 第1章-11-(6)	生じた廃材、廃油等の処分は受注者の負担と記載があるが業法上、元請として処分できない場合は市と協議できるのでしょうか。	詳細は受託候補者との協議により決定しますが、元請として処分できない場合であっても契約方法の工夫などにより、受注者の負担において適切に処分できる方法をご検討ください。
6	仕様書	4頁 第1章-14	保守点検等業務、小規模修繕業務における市内事業者の活用割合（発注件数/金額の割合等）をご教示ください。	【参考資料1】に受注事業者の所在地（市内・市外）を追加公表します。保守点検業務については【別紙3】及び【参考資料1】をご確認ください。小規模修繕業務については【参考資料2】をご確認ください。
7	仕様書	4頁 第1章-14-(1)	現在、市が発注されている事業者はどれくらいの比率で再委託しているのか教えてください。受託候補者となった際に、委託先事業者及び再委託事業者の事業者名及び連絡先を開示していただけると認識して良いでしょうか。	再委託の比率はデータとして収集しておりませんので、お答えできかねます。現在の各業務の委託事業者に関する情報は、受託候補者選定後に開示します。
8	仕様書	4頁 第1章-14-(2)	保守点検等業務について「既存契約先が市内事業者等となっている場合は、原則として市内事業者等に再委託すること」とありますので、現行市内事業者一貫等を頂けますでしょうか。可能であれば、市外事業者等の情報も開示いただけると幸いです。	現在の各業務の委託先事業者に関する情報は、受託候補者選定後に開示します。
9	仕様書	4頁 第1章-17-(1・2)	「受注者は、本業務の実施に必要な範囲において、本市保有施設を利用できるものとする。」とございますが、こちらは包括事業者の執務を行う場所や駐車場としての利用ではなく、電気や水道の利用等を指しておりますでしょうか。(2)に包括事業者が執務する場所や駐車場等は受注者で用意することと記載がありましたので、念のため確認させて頂きたい意図です。) 執務を行う場所としての利用が可能な場合、何mほどのスペースをご用意いただくことが可能でしょうか。	記載の主旨としてはお見込みのとおり、本業務における各種点検・修繕等の履行に必要な範囲での電気・水道等や施設駐車場（有無は施設による）の一時的な利用のほか、市職員との打合せで本庁舎や他施設の会議室を利用すること等を想定しています。市で受注者の執務スペースを提供することは想定しておりません。
10	仕様書	5頁 第2章-1-(3)	夜間、休日に現地確認を要する事案が発生した実績は、年に何回程度発生しているのかご教示ください。また、こういった事案なのかも教えてもらえると助かります。	昨年度市役所の営業時間外に現地確認を要する事案は発生しておりませんが、子育て施設や福祉施設は市役所の営業時間外にサービスを提供しているため、落雷による停電など、緊急で現地確認を要する事案が発生する可能性があります。
11	仕様書	5頁 第2章-1-(3)	『当該設備等の製造者又は納入者の作業員等の派遣を要請』各施設の設備において、製造者及び納入者のデータは提供いただける認識で良いでしょうか。	必要な事案が発生した場合には、市が保有する範囲内で提供します。

12	仕様書 5頁 第2章-1-(3)	『当該設備等の製造者又は納入者の作業員等の派遣を要請』とありますが、派遣に伴う費用は小規模修繕業務費から支払う認識で良いでしょうか。また、過去3年の各年で製造者又は納入者の作業員等を派遣された実績(件数、金額)についてご教示ください。	受注者が不具合の原因を特定できない場合の作業員等派遣に伴う費用は本市へ請求せず、受注者の負担としてください。本市としては、小規模修繕に係る初動対応、修繕方針の立案、修繕の発注に至るまでの一連の建物管理に関するノウハウを受注者に期待しており、不具合原因の特定に関する知見や技量も、本市が期待する受注者の能力であると考えているためです。過去の実績は集計していないため、お答えできかねます。
13	仕様書 6頁 第2章-1-(4)	交換備品及び消耗品の購入に関しては、小規模修繕業務費から購入若しくは市から支給されると認識して良いでしょうか。	軽微な補修業務における補修に要する部材の費用は、マネジメント業務費に含まれているものとして受注者の負担で購入してください。小規模修繕業務費での購入や、市からの支給はありません。
14	仕様書 6頁 第2章-1-(4)	学校施設について、用務業務の軽微な補修業務の範囲と内容をご教示ください。	6/16に学校用務員委託仕様書を提供しますので、そちらをご確認ください。
15	仕様書 6頁 第2章-1-(4)	用務業務の対象外と判断するのは誰になるのでしょうか。	用務業務仕様書の対象外となる業務については、現地の用務員が一次的な判断をする場合がありますが、最終的な判断は市によって行います。
16	仕様書 7頁 第2章-1-(6)	施設管理職員(学校等)に配布されているデバイス(PC、スマートフォン等)はありますか。配布されている場合、それはインターネットに接続可能なものでしょうか。	各施設の管理を担当する当該施設所管課の担当職員はインターネットに接続可能なPCが配布されています。
17	仕様書 7頁 第2章-1-(6)	市の情報セキュリティポリシー(クラウド利用基準・ログ管理・アクセス制御等)への準拠義務ありますか。ある場合、具体的な規定・基準をご教示ください。	当市の情報セキュリティポリシーについては非公表となっておりますが、総務省が策定している「地方公共団体における情報セキュリティポリシーに関するガイドライン」に沿うように策定しておりますので、そちらを参照してください。
18	仕様書 7頁 第2章-1-(6)	「軽微な補修業務実績リスト」および「小修繕業務リスト」を貴市担当者が常時確認できる状態とは、システム上で確認することで問題ないでしょうか。	システムやそれに準ずるもの(ペーパーレス推奨)を用いて業務時間中は常時確認できる状態を希望しております。
19	仕様書 7頁 第2章-2	現在の保守点検業務等の仕様書は、6月16日に提供予定の現行業務仕様書に含まれる認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	仕様書 7頁 第2章-2	各対象施設の現状を把握するため、竣工図書や大規模リニューアル工事及び設備更新等の改修工事における図面一式を開示頂く事は、可能でしょうか。	受託候補者には詳細協議以降、必要に応じて提供します。
21	仕様書 7頁 第2章-2	消防団詰所について、巡回点検及び小規模修繕が対象になる設備機器を開示頂く事は、可能でしょうか。	他の施設同様、建物が健全に維持するために必要な点検修繕(トイレ・空調・キッチン等)の実施をお願いいたします。詳細の対象設備や機器については詳細協議で協議させていただきます。
22	仕様書 7頁 第2章-2	保守点検等業務の各業務項目について、対象設備機器の数量及び業務仕様を把握するため、直近の各種点検報告書を開示頂く事は、可能でしょうか。	6/16に現行業務仕様書を提供しますので、そちらをご確認ください。
23	仕様書 7頁 第2章-2-(2)	作成した書類はシステムを介しての報告で良いのでしょうか。	システムやそれに準ずるもの(ペーパーレス推奨)を用いて報告をお願いいたします。

24	仕様書	7頁 第2章-3-(2)	要修繕リストの記載内容に「当該箇所の修繕前後の写真」とありますが、要修繕リストは修繕実施前に提出するものと認識しております。 提出時は修繕前写真のみを添付する認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりで、優先度評価を実施した要修繕リスト提出時には修繕前の写真のみ添付ください。
25	仕様書	10頁 第4章-5	巡回や修繕など作業を実施する車両を有料駐車場に駐車する場合、その駐車料金は修繕費に見込めるのでしょうか。	受託者が支払う駐車料金は、いかなる場合もマネジメント業務費に含まれているものとして受託者が負担してください。 保守点検等業務、小規模修繕業務の再委託先が業務の履行にあたり支払う駐車料金については、当該業務の見積りにおいて諸経費として計上してください。