

伊豆市包括施設管理業務委託に係る公募型プロポーザル 質問回答書

NO.	区分	件名	質問内容	質問に対する回答
1	実施要領	2 業務の概要	「対象施設又は対象業務を増減させる場合があります。」とありますが、現在すでに予定、或いは可能性がある施設・業務があればお示してください。	令和4年度の新清掃センターの完成に伴い、現清掃センターを廃止し、業務減となる予定です。新清掃センターは、当包括施設管理業務には含まれません。 また、令和6年度に新中学校が完成予定です。それに伴い、新中学校の分の業務増と廃校する3中学校の業務の見直しによる減の可能性がります。
2	実施要領	3 業務に要する費用	予定上限額の設定がございいますが、積算根拠の資料をお示してください。	令和2年度の決算額を基準として、契約期間における隔年実施の業務を踏まえ、5年間分の金額を設定しました。
3	実施要領	5 参加資格等 及び様式2 (誓約書)	「(6) 直近の1年間において国税及び地方税を滞納していないこと」の記載がございします。参加申請時に納税証明書の提出は必要でしょうか？また、必要な場合は、写し(原本複写)でも宜しいのでしょうか？	誓約書にその旨が記載されており、その記名押印された誓約書を提出していただければ、特に納税証明書の提出は必要ありません。
4	実施要領	7 応募方法及び参加資格の審査	様式1、様式3については、すべての事業者に対して提出を求める記載となっております。それ以外の書類は代表企業のみ提出で宜しいでしょうか。或いは、様式1(参加申込書)に添付書類として記載があるので、すべての書類について構成員も提出が必要との理解で宜しいでしょうか。	共同体として応募される場合、様式1に記載されている添付書類は、代表者だけではなく、全ての事業者について提出してください。
5	実施要領	7 応募方法及び参加資格の審査	参加申込書の提出時の必要書類として、「委任状(任意様式)」とありますが、必要となる場合を具体的にご教示ください。	代理人が参加申込書を持参する場合、委任状を必要としています。ただし、参加申込書を提出される企業の社員が持参する場合、委任状の提出は不要と考えています。 郵送の場合は必要ありません。
6	実施要領	7 応募方法及び参加資格の審査	複数の事業者が共同で応募する場合、参加申請時に共同体協定書(写し)を提出する必要はございますか？	共同体の構成が分かる資料(協定書の写し等)の提出をお願いします。

伊豆市包括施設管理業務委託に係る公募型プロポーザル 質問回答書

NO.	区分	件名	質問内容	質問に対する回答
7	実施要領	7 応募方法及び参加資格の審査	業務実績書（任意様式）について、包括施設管理業務の定義をご教授ください。例えば、本業務同様に、複数施設、複数用途、複数業務を一括して契約している業務など	本業務同様の複数施設で複数業務受託以外に単施設で複数業務についても実績として記載していただいて構いません。複数施設で単業務は含めないでください。 地方自治体の事例を優先的に国や民間も含め、5件程度を教えてください。
8	実施要領	7 応募方法及び参加資格の審査	包括施設管理業務の受託実績は指定管理施設を含みますでしょうか。	指定管理施設は含めません。
9	実施要領	10 企画提案書等の提出	企画提案書について、「20ページ程度」とありますが、これは表紙と目次を除く本文のみと理解してよろしいでしょうか。また、必要な場合は20ページを多少超過しても構わない、と理解してよろしいでしょうか	20ページ程度とは、おおよその目安となっております。20ページを多少超過しても構いません。
10	実施要領	10 企画提案書等の提出	⑤の業務工程表優先交渉権選定後から事業期間終了までとあるが各施設の工程表を求められているのでしょうか。または運営手法の工程を求められているのでしょうか。	優先交渉権者選定後から事業開始まで（令和3年度）の協議・準備にかかる工程表と実際の履行期間中（令和4～8年度）の工程表を提示してください。 履行期間中の工程表は各施設における各業務の工程表ではなく、受託者担当者の事務と本市担当者が係わる事務の流れがわかる工程表を求めています。 （協議、業務数・仕様の決定、年間スケジュールの作成etc）
11	実施要領	11 審査方法	可能であれば、審査委員会の構成人数（外部審査員、内部審査員）及び所属などをご教授ください。	内部審査員7名となっています。 副市長及び部長級職員6名の構成です。
12	実施要領	11 審査方法	「伊豆市窓口業務及び施設管理業務等包括業務プロポーザル審査委員会」メンバーの所属、役職等について、可能な範囲でご教示ください。	NO. 11の回答のとおりとなります。
13	実施要領	11 審査方法	プレゼンテーションの一部で動画を使用してもよろしいでしょうか。	提出された企画提案書に基づいて、プレゼンテーションを実施しますので、追加及び補足資料は認めていません。ご質問の動画の内容が不明ですが、企画提案書以外の内容の動画は認められません

伊豆市包括施設管理業務委託に係る公募型プロポーザル 質問回答書

NO.	区分	件名	質問内容	質問に対する回答
14	実施要領	11審査方法	プレゼンテーションで使用される部屋の広さと聴講者の数をご教示ください。	現在、予定している会場の広さは約74㎡です。また、審査委員が7名、事務局が3名（予定）となります。
15	業務仕様資料	資料2別表1電気保安業務施設別設備詳細	別表1にある各施設の点検業務は（資料4）に記載されている委託業者が実施されているのでしょうか？	お見込みのとおりです。
16	業務仕様資料	資料3仕様書（案） 10施設の利用等	「業務の実施において必要な範囲において、本市が保有する施設を利用できるものとする」と記載いただいております。仮に現地に事務所を設ける場合、貸与いただけるとの理解でよろしいでしょうか。無償もしくは有償の区分及び範囲（㎡数、水光熱、賃料、机等の備品）をご教授ください。	各施設での点検、清掃等の業務における一時使用は無償で貸付可能とするものです。常設の事務所として利用する場所は設けていません。
17	業務仕様資料	資料3仕様書（案） 13 不具合通報等への対応	不具合通報の対応について、不具合原因の特定までが受託者負担とされていますが、その場で特定でき、なおかつ手持ち部材で復旧までできる場合、復旧作業費の請求は可能でしょうか。	仕様書（案）14軽微な補修等に記載の内容に関しましては、原則、受託者で負担をお願いします（ただし、No. 19の回答のとおり）。それ以上の補修に関しましては、市と優先交渉権者との協議の中で決めていきます。
18	業務仕様資料	資料3仕様書（案） 13不具合通報等への対応	不具合通報は年間何件くらい発生しますか。	集計が困難なため、お答えできません。今後、市と優先交渉権者との協議の中で可能な限り、開示していきます。
19	業務仕様資料	資料3仕様書（案） 14 軽微な補修等	軽微な補修として挙げられている10項目には、例えば⑨のように、状況によっては相当なコスト負担が生じるものもあります。「軽微な補修等」の定義、市との役割分担、実際の業務の運用等については、選定後の協議によって詳細を決定すると理解してよろしいでしょうか。	こちらに掲げた10の項目は、「12保守点検・清掃業務等」、「13不具合通報等への対応」時にそのついでとしてできる軽微な作業として、挙げています。ご質問のとおり、程度の問題等は市と優先交渉権者との協議の中で決めていきます。
20	業務仕様資料	資料3仕様書（案） 14. 軽微な補修等	軽微な補修の件数、消耗品交換等に発生する費用は含まないと考えてよろしいでしょうか。	道具に関する消耗品は受益者負担で、交換部品等の消耗品については、市と優先交渉権者との協議の中で決めていきます。

伊豆市包括施設管理業務委託に係る公募型プロポーザル 質問回答書

NO.	区分	件名	質問内容	質問に対する回答
21	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 17 施設管理情報の整理等	市が保有する公共施設の建物データ(建物基礎情報、築年、延床面積、劣化状況等)や過去の工事履歴、点検履歴等を一括で管理しているデータベースのようなものはありますでしょうか。類似のものでもあるのであればその概要(機能、登録データの内容等)を教えてください。	公共施設を一括管理しているデータベース及びシステムはありません。 現在は、各施設の所管課が管理しています。
22	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 20協議等	社会的経済動向等の経費変動リスクについて、例えば税制改正による変動や人件費高騰等の経費変動リスク等、両者の責とみなし難い事項については、都度協議の上、決定するとの理解でよろしいでしょうか。また、上記のような変動リスクは参考見積額には含まないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、そのような場合、協議を行い、両者同意の上で決定することとなります。そのため、今回の参考見積額には含めなくて構いません。
23	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 第3章特記事項	仕様書案にお示しいただいている保守点検・清掃業務等仕様は、現在ご契約されている仕様をお示しいただいているとの理解でよろしいでしょうか。	第3章特記事項に記載されている(1)～(9)までの内容は、あくまで一般的な仕様であり、個々の施設の詳細業務については、優先交渉権者のみ開示します。
24	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 3章特記事項(1) 自家用電気工作物保安管理業務	点検頻度 月次点検：毎月実施(絶縁監視を行う場合は、隔月)との記載がありますが、別表1電気保安業務施設別設備詳細の中には絶縁監視装置の設置がない施設においても隔月実施と記載されております。どのように解釈すればよろしいでしょうか。	「点検頻度 月次点検：毎月実施」は、仕様書の誤りです。正しくは、「点検頻度 月次点検：隔月1回」です。 伊豆市の施設は、絶縁監視装置を設置していない施設は、規模要件等で点検頻度は隔月1回の実施となります。
25	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 3章特記事項(8) 機械警備業務	その他② 機械警備システムキーボックス用の鍵を受託者から本市へ預託する。と記載されておりますが、現在の運用で機械警備の会社が所有するキーボックスが存在し、その鍵を貴市に預託しているという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 警備会社が所有する機械警備の警備・解除の機能を持ったシステムキーを本市に預託するという事です。

伊豆市包括施設管理業務委託に係る公募型プロポーザル 質問回答書

NO.	区分	件名	質問内容	質問に対する回答
26	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 3章特記事項(10) その他施設管理及び機器設備保守点検業務	生きいきプラザ(修善寺図書館含) 1. 施設管理 (1) 業務時間で、平日は施設の利用がない場合は午後8時まで、土・日及び休日は施設の利用がない場合は午後6時30分までと記載されております。 過去3年分の施設利用実績をお示し下さい。(新型コロナウイルスの影響を受けた年を除いた3年分をお願い致します。)	平日の施設利用がない場合でも、残業する職員がいた場合、午後10時を目安に勤務しております。 土・日及び祝日については、記載のとおりです。 利用実績については、市と優先交渉権者との協議の中で可能な限り、開示していきます。
27	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 3章特記事項(10) その他施設管理及び機器設備保守点検業務	天城湯ヶ島コミュニティ複合施設 1. 施設管理 (1) 業務時間で、ただし、閉庁後の施設予約がある時のみと記載されております。 過去3年分の施設利用実績をお示し下さい。(新型コロナウイルスの影響を受けた年を除いた3年分をお願い致します。)	夜間の年間利用は H30年度で128日、H31年度で115日間 月平均10日前後の利用がありました。 ※H30.4に設置されたため、データは2か年分しかありません。
28	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 3章特記事項(10) その他施設管理及び機器設備保守点検業務	修善寺農村 環境改善センター 1. 施設管理 平日の夜間、休日(12月29日から1月3日は除く)の施設利用者に対応するため、施設の開錠、施錠を行う。と記載されておりますが開錠、施錠の時間をそれぞれ具体的にお示し下さい。	・平日(夜間) 開錠17:00 施錠21:00 ・休日 開錠9:00 施錠21:00 ただし、利用予約がある場合のみ行う。
29	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 3章特記事項(10) その他施設管理及び機器設備保守点検業務	天城会館 1. 施設管理 (2) 業務内容 水質検査(年3回)と記載されておりますが、建築物衛生法係るその他の施設は、水質検査(年2回)と記載されております。検査項目をお示し下さい。	資料3仕様書(案)の記載誤りです。 水質検査(建築物環境衛生)行う全ての施設で年3回実施しています。 ①11項目の検査(省略不可項目) ②16項目の検査(省略不可項目+金属等項目) ③12項目の追加検査(消毒副生成物) 土肥支所と天城会館の検査は上記①②③を各1回ずつ。生きいきプラザは上記②2回③1回
30	業務仕様資料	資料3仕様書(案) 3章特記事項(10) その他施設管理及び機器設備保守点検業務	達磨山レストハウスキャンプ場 1. 施設管理 (1)業務時間 施設利用の予約が入った日と記載されておりますが、過去3年分の施設利用実績をお示し下さい。(新型コロナウイルスの影響を受けた年を除いた3年分をお願い致します。)	H29年度: 利用日数 87日, 利用者数 4,147人 H30年度: 利用日数 82日, 利用者数 3,442人 R1年度: 利用日数 84日, 利用者数 3,197人

伊豆市包括施設管理業務委託に係る公募型プロポーザル 質問回答書

NO.	区分	件名	質問内容	質問に対する回答
31	業務仕様資料	資料4契約一覧	記載の年間委託料は、10%税込みという理解でよろしいでしょうか。8%税込み金額が含まれるようであれば対象業務をご教授ください。	お見込みのとおりです。
32	業務仕様資料	資料4契約一覧	業務名に「※」の印がある業務について、年度ごとに変動のある業務との記載がございますが、記載金額は、資料2「業務一覧」でいう、どの業務が含まれているのかご教授ください。（例：No. 24：建築物定期調査報告業務は、建築設備、防火設備、特殊建築物定期調査を実施した金額 等）仮に含まれていない場合、変動のある業務の直近の金額（税抜）と直近の実施年度をご教授ください。 （例：建築物定期調査報告業務：記載金額は建築設備・防火設備点検を実施。特殊建築物定期調査は令和元年実施で〇〇円（税抜）など）	対象業務の対象年度、金額を別表にまとめましたので、ご確認ください。
33	業務仕様資料	資料4契約一覧	過去5年分の契約金額および契約先の名称をお示し下さい。	市と優先交渉権者との協議の中で可能な限り、開示していきます。

伊豆市包括施設管理業務委託に係る公募型プロポーザル 質問回答書

NO.	区分	件名	質問内容	質問に対する回答
34	その他		サウンディング調査の結果をご教示ください。	<p>公募によるサウンディング調査は実施しておりませんが、本プロポーザルを実施するにあたり、いくつかの業者から聞き取りを行いました。聞き取りした業者には、事前に公開する旨を伝えてないため、この場で回答内容をお答えすることはできません。ただ、聞き取り調査時に市が確認した項目については、以下のとおりです。</p> <p>業務一覧を提示し、聞き取り調査を実施</p> <p>①施設数、業務の数及び内容について ②包括業務委託による効果について ③優先交渉権者決定から履行開始までのスケジュールについて ④連絡体制（通常時業務、緊急時業務） ⑤市内業者の取り扱い ⑥決算（統計）資料と支払方法について ⑦包括業務を請け負う上で受託業者が自治体に求めるもの ⑧（包括実績のある場合）開始初年度の不具合について、その対処と原因側が自治体側であればその原因以上の内容ですが、聞き取りの時期が違うため、業者によって聞き取りした内容が異なります。</p>