

西原町公共施設等包括管理業務委託に関する質問及び回答

令和8年10月21日

No.	質問項目	質問	回答
1	実施要領 2 業務概要 (5) 提案上限額 仕様書【参考】 第1章 11. 委託料の支払い	様式Gに記載する令和9年度から令和13年度までの総合計金額は、5年間を通じて固定となるのでしょうか。 または、年度ごとに協議の上、変更契約を締結するのでしょうか。ご教示ください。	固定となります。 ただし、対象施設・対象業務の変更ややむを得ない事由による変更契約については、その都度受託者と事前協議を行います。
2	実施要領 2 業務概要 (5) 提案上限額 仕様書【参考】 第1章 11. 委託料の支払い	契約期間中、業務量の増減を伴わず、人件費や物価が著しく上昇した場合についても、委託料の変更協議は可能でしょうか。	契約期間中の物価や労務単価の高騰に伴う委託料変更については、事前協議により検討することを考えております。
3	実施要領 2 業務概要 (5) 提案上限額 仕様書【参考】 第1章 11. 委託料の支払い	修繕等業務費について、年度ごとに予算超過額または未使用額が生じた場合、それぞれどのような取扱いとなるかご教示ください。	予算の超過や未執行が生じた場合は、必要に応じて補正予算や契約変更を検討します。
4	実施要領 6 参加資格の審査 (2) 書類審査評価基準 項目4 配置予定統括責任者の経歴	本業務の責任者候補者は、他自治体における包括管理業務の責任者実務研修を修了しております。当該研修の修了についても、責任者候補者に求められる業務実績の1件として認められるとの認識でよろしいでしょうか。	責任者実務研修修了は実績として認めません。 責任者として配置された実績の件数のみが該当となります。
5	実施要領 7 企画提案書等の提出 (3) 「企画提案書」作成要領	「①企画提案書は、A4縦、横書き、左長辺綴じ、15枚以内、フォントサイズ10.5ポイント以上とする。（表紙除く、両面の場合は30頁以内まで可、A3折り込み可）」と記載がありますが、A3折り込みの場合は、A3用紙1枚を2頁として数える認識でよろしいでしょうか。	A3折り込みにつきましても、1枚を1頁として扱います。 ただし、1頁に複数頁を縮小配置する割付印刷（2in1）は認めません。
6	実施要領 9 企画提案書等の審査 (1) 審査会	審査員の人数、役職及び構成（外部審査員・内部審査員）をご教示ください。	本町職員計6名の審査員で構成しております。
7	実施要領 9 企画提案書等の審査 (1) 審査会	審査点は、各審査員の採点の平均点と総得点のいずれにより算出されるのでしょうか。	総得点により算出します。

8	実施要領 9 企画提案書等の審査 (2) プレゼンテーション審査	「⑤使用する資料は企画提案書に記載した内容をパワーポイント等にて表現したものとし、追加提案の説明及び追加資料の配布はできないものとする。なお、それら以外の資料を使用した場合は失格とする。」と記載がありますが、企画提案書の内容を抜粋して作成したプレゼンテーション資料を使用することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
9	実施要領 9 企画提案書等の審査 (6) 失格事項	失格事項に該当するものとして「④提出書類等に関し故意に応募事業者が判別できるようにした者」とありますが、企画提案書内に、応募事業者名や応募事業者を特定できる契約実績等を記載してはいけないという認識でよろしいでしょうか。	記載誤りとなります。 企画提案書について、事業者名や契約実績についての記載は制限しません。
10	実施要領 9 企画提案書等の審査 (6) 失格事項	上記の場合、契約自治体名を「沖縄県A市」などの表現にして企画提案書内に記載することは可能でしょうか。	具体名を記載していただいて構いません。
11	実施要領 12 公募スケジュール	本業務は対象施設及び業務範囲が広く、仕様書の精査や積算に一定の期間を要します。 つきましては、10月19日の質問受付期限後も、追加質問を受け付けていただくことは可能でしょうか。	追加質問の受付期間を設定します。
12	仕様書【参考】 第1章 8. 本委託の実施上の留意事項 (4)	業務開始後、履行体制の変更等に伴い協力事業者を変更又は追加する場合は、必要事項を記載した文書を提出し、総括監督員の承諾を得ることで可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	仕様書【参考】 第2章 4. 保守点検等業務 (1) (2)	24時間365日の窓口設置及び不具合発生時の「直ちに業務従事者を派遣」について、現地到着までの具体的な時間指定はなく、不具合の緊急度及び状況に応じて適切に対応するとの理解でよろしいでしょうか。	時間指定はありませんが、不具合緊急度の目安等については、優先交渉権者特定後に協議したいと考えております。

14	仕様書【参考】 第2章 4. 保守点検等業務 (5)	不具合原因を特定できない場合の「原則として不具合発生から24時間以内」の製造者又は納入者の作業員等の派遣について、メーカーの休業その他やむを得ない事情により24時間以内の派遣が困難な場合は、町へ状況を報告のうえ対応するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	仕様書【参考】 第2章 5. 修繕等業務	本業務の対象となる修繕について、金額の上限をご教示ください。別紙2 修繕履歴一覧には200万円未満の契約のみ記載がございますが、本業務における修繕についても、200万円未満を対象とし、200万円以上の修繕は貴町が別途発注するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	仕様書【参考】 第2章 5. 修繕等業務 (5) ク	「給排水設備に関連するパッキンの交換」について、パッキンの購入費用を修繕費として計上することは可能でしょうか。	可能です。
17	仕様書【参考】 第2章 5. 修繕等業務 (5) ク	上記が不可で、受託者にてパッキンを用意する必要がある場合、マネジメント業務費の算定のため、過去3年分のパッキン交換数及び種別（サイズ、材質等）をご教示ください。	-
18	仕様書【参考】 第2章 5. 修繕等業務	受託者が自らの負担で行う軽微な補修について、仕様書第2章5（5）ア～クに掲げる作業及びこれらに類する軽微な作業を対象とし、部品・機器等の交換を伴う修繕については、原則として軽微な補修には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	別紙1 施設別対象業務一覧 建築基準法12条点検	外壁全面打診等調査について、足場を設置する、または高所作業車を使用する調査を想定しておりますが、この認識でよろしいでしょうか。 ご教示をお願いいたします。	お見込みのとおりですが、具体的手法については協議の上、決定する予定です。

20	別紙1 施設別対象業務一覧 建築基準法12条点検	特定建築物定期調査は3年に1回の実施とされていますが、本業務では仕様書に定められた該当年度に実施するとの理解でよろしいでしょうか。 ご教示をお願いいたします。	お見込みのとおりです。
21	別紙1 施設別対象業務一覧 西原町役場・免震設備保守点検	別紙01において、西原町役場の免震設備保守点検業務は「△」とされていますが、①実施周期（何年に1回）、②令和9年度～令和13年度の実施予定年度をご教示ください。	①10年に1回 ②今回の契約期間中の実施予定はありません。次回は令和16年度を予定しております。
22	別紙1 施設別対象業務一覧 西原町役場・地下タンク点検	別紙01において、西原町役場の地下タンク点検業務は「△」とされていますが、地下タンク及び配管等点検業務について、①実施周期（何年に1回）、②令和9年度～令和13年度の実施予定年度をご教示ください。	①3年に1回 ②令和10年度及び令和13年度に実施を予定しております。
23	別紙1 施設別対象業務一覧 漏水調査	別紙01において、漏水調査の対象施設は「△」とされていますが、①実施周期（何年に1回）、②令和9年度～令和13年度の実施予定年度をご教示ください。	①2年に1回 ②各小学校においては令和9年度、令和11年度、令和13年度、各中学校においては令和10年度、令和12年度に実施予定としております。
24	別紙2 修繕履歴一覧	令和5年度～令和7年度の修繕履歴について、合計が92,312,257円と記載がございますが、No.2～No.636の合計は100,449,619円かと存じます。正しい合計金額をご教示ください。	ご指摘のとおり、誤りとなります。 正しくは、100,449,619円となります。
25	別紙2 修繕履歴一覧	参考に、現状の修繕の依頼件数をご教示ください。 （例：年間○件、1日あたり○件程度の依頼連絡等）	令和5年度は230件/年、令和6年度は217件/年、令和7年度は188件/年の修繕件数となります。
26	【様式C】事業者概要 4. ※技術職：建築物環境衛生管理技術者・貯水槽清掃作業監督者・機械警備業務管理者に関する資格取得者をいう	技術職の人数について、1名が複数の対象資格を保有する場合、各資格についてそれぞれ1名として計上できるとの認識でよろしいでしょうか。	複数の資格を保有する場合でも、人数は1名のカウントとなります。従業員数と内訳の職員数合計に齟齬が生じないように記載してください。 （従業員数＝内訳の事務職員数＋技術職員数＋その他職員数）

27	【様式D】統括責任者の実績	「6か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係」を証明する書類として、「制度共通被保険者記録照会回答票」を提出してもよろしいでしょうか。ご教示をお願いいたします。	可能です。 ただし、事業所名と保険加入期間が確認できることが条件となります。
28	【様式G】参考見積書	見積書の内訳金額は、税抜金額と税込金額のどちらを記載すればよいのでしょうか。ご教示をお願いいたします。	税抜き表示で記載してください。 記載例を末尾に示します。
29	その他	学校用務員は、全ての学校施設に配置されているのでしょうか。配置されている場合は、配置施設及び各施設の配置人数をご教示ください。	全学校において、用務員の配置はありません。
30	その他	本業務の拠点となる事務所は、貴町から貸与いただけるのでしょうか。	本町から貸与することも可能です。
31	その他	本業務の拠点となる事務所を貸与いただける場合、場所や面積、費用等をご教示ください。	西原町役場庁舎1階の守衛室となります。面積については約8.4㎡です。事務所に係る費用については、光熱水費は本町で負担します。事務所設備に係る備品、消耗品については、基本的に受託者の負担とします。
32	その他	保守点検等業務、修繕等業務、巡回点検の実施時に、各施設へ車両及びバイクを駐車することは可能でしょうか。	可能です。ただし、施設によってはスペースに限りがあるため、詳しくは優先交渉権者特定後の契約協議の中で調整します。

(様式G)

記載例

参 考 見 積 書

百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
		1	1	0	0	0	0	0	0	0

件 名 西原町公共施設等包括管理業務委託

品名・規格・業務名等	単価	数量	金 額
西原町公共施設等包括管理業務委託	100,000,000	一式	100,000,000
消費税(10%)			10,000,000
【内訳】			
令和9年度 保守点検等業務	10,000,000		10,000,000
マネジメント業務	5,000,000		5,000,000
修繕等業務	5,000,000		5,000,000
令和10年度 保守点検等業務	10,000,000		10,000,000
マネジメント業務	5,000,000		5,000,000
修繕等業務	5,000,000		5,000,000
令和11年度 保守点検等業務	10,000,000		10,000,000
マネジメント業務	5,000,000		5,000,000
修繕等業務	5,000,000		5,000,000
令和12年度 保守点検等業務	10,000,000		10,000,000
マネジメント業務	5,000,000		5,000,000
修繕等業務	5,000,000		5,000,000
令和13年度 保守点検等業務	10,000,000		10,000,000
マネジメント業務	5,000,000		5,000,000
修繕等業務	5,000,000		5,000,000

上記のとおり見積ります。

令和 年 月 日

所 在 地

事 業 者 名

代 表 者

西原町長 殿

印