

質問回答書

高砂市新本庁舎等複数施設包括管理業務委託公募型プロポーザルの質問に対して以下のとおり回答いたします。

高砂市政策部公共施設マネジメント室

質問 NO	質問事項	回答
1	募集要項 P2 1(4) 修繕業務について、1件あたりの概ねの上限額がございましたら、ご教示ください。	1件あたり概ね 130 万円以下を予定しています。
2	募集要項 P-5 8 (1) 1~7の資料は副本には綴じる必要はない、という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
3	募集要項 P14_6_ (3) 庁舎以外の施設での販売活動やイベント実施等について、時間的制約があればご教示ください。	追加資料_対象施設の時間的制約、使用料一覧表を参考としてください。
4	募集要項 P17 別表ア③ 「ユースエール認定の取得がされているか。」という評価項目について、ユースエール認定は従業員数 300 人以下の中小企業のみが対象となります。従業員数が 300 人を超える場合、ユースエール認定以外の若者雇用促進の取組が評価対象になるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
5	募集要項 P17_4 別表_ウ_② 判断基準に記載の「市全体の施設管理の流れ」が具体的にどのような事項を指すかご教示ください。	追加資料_市全体の施設管理の流れ（案）を標準とします。
6	様式 5「業務実績書」について 契約満了していない案件は記載してはいけないという理解でよろしいでしょうか。	契約満了していない案件を記載する場合は、契約中であることを示してください。
7	様式 7「協力事業者」について 現時点で確定している事業者を記載し、業務開始までに全ての協力事業者リストを提出すればよい、という理解でよろしいでしょうか。	現時点で予定している事業者も記載してください。
8	仕様書 P1「仕様の詳細は、優先交渉権者による企画提案内容に基づき、・・・協議において整える」とありますが、今	お見込みのとおり。 今回提示する追加参考資料も踏まえて企画提案してください。

	回の見積対象業務や対象設備(台数等含)については、2021年4月19日に追加で受領した「20210416 対象施設と対象業務」を優先し、その他仕様書は参考資料として扱う理解でよろしいでしょうか。	
9	仕様書 P11 21 「市内業者に対して、現行水準と同等以上の条件で活用すること」とございますが、現在の市内業者の保守と修繕の件数及び金額をご教示ください。	令和2年度歳出執行データを参照してください。
10	新本庁舎等建物管理業務 00-1_追加仕様書Ⅱ-1(本庁舎等電気設備保守点検等業務仕様書) p.7 4(3)ア 従事時間内において、適宜休憩を取得することは可能でしょうか。代務者を配置する必要があるのでしょうか。	配置者は適宜休憩を取得することは可能です。業務に支障のないように代務者を配置してください。常に対応できるように、代務者も含め、時間交代などの工夫により、無人とならないようにしてください。
11	新本庁舎等建物管理業務 I-2_設備保守管理業務 常駐設備員は、00_1_別紙 現包括業務仕様書をもとに新本庁舎管理に必要な人員を配置する、という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。 設備責任者1名、設備管理員1名の2名を考えています。
12	新本庁舎等建物管理業務 I-2_設備保守管理業務 空調点検について、フィルター清掃の回数等点検仕様は事業者による提案の認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
13	新本庁舎等建物管理業務 1-3-2_常駐警備業務仕様書 6(5)夜間休日扉の開閉作業をする場合、3記載の業務時間では対応できませんが、夜間休日窓口業務従事者に代務させることはお認めいただけますでしょうか。	業務時間内での開閉作業としています。本市の事情等に業務時間外の開閉となった場合は、夜間休日窓口業務従事者に代務させることで対応してください。
14	新本庁舎等建物管理業務 00-1_仕様書Ⅱ-1 p.12 本庁舎・旧分庁舎の消防点検は、何月に実施されていますでしょうか。※の設備も含めた点検を期間内に実施する必要がありますでしょうか。	法定点検（機器点検、総合点検）は7月、2月に実施しております。
15	新本庁舎等建物管理業務 I-2_設備保守管理業務 特記仕様書	詳細については、優先交渉権者と市との協議によるものとします。

	メーカーや数量が異なり、費用が大きく変動する場合は、別途費用となりますでしょうか。	
16	新本庁舎等建物管理業務 I-5-1_庁舎案内業務 2 配置者は適宜休憩を取得することは可能でしょうか。代務者を配置する必要があるのでしょうか。	配置者は適宜休憩を取得することは可能です。業務に支障のないように代務者を配置してください。常に対応できるよう、代務者も含め、時間交代などの工夫により、無人とならないようにしてください。
17	新本庁舎等建物管理業務 I-5-2_夜間休日窓口業務 4(5)死体火葬許可書の交付業務がござい ますが、従事者には嘱託職員の登録のよ うなものが必要でしょうか。必要な場 合、身分と手続きの詳細をご教示くだ さい。	必要ありません。
18	複数施設維持管理業務 各施設の稼働日、稼働時間をご教示くだ さい。	追加資料のとおり。
19	複数施設維持管理業務 対象施設令和2年度歳出執行データ 支出命令済額は、単年税抜額でしょ うか。	税込み額です。
20	複数施設維持管理業務 対象施設令和2年度歳出執行データ 対象業務の中で、データの開示がないも のがありますが、実施業者及び金額をご 開示いただけますでしょうか。	追加資料のとおり。
21	複数施設維持管理業務 受託者で選任・届出が必要な公的資格は ございませうでしょうか。必要な場合、資 格の種類と各人数をお示しください。	仕様書 P3(2)対象業務及び業務内容に示 すとおり、受託者において各業務に必要な公的資格を持った人員を配置してくだ さい。
22	複数施設維持管理業務 11 申義堂(Ⅱ-2、12、17、18)、12 旧入 江家住宅(Ⅱ-2、18)、48 旧曾根幼稚園 (Ⅱ-2、7、12、17、18、19、20)の各業務仕様 書をご開示ください。	追加仕様書のとおり。 なお、旧曾根幼稚園のⅡ-2、12、17につ いては他施設の業務仕様準じます。
23	複数施設維持管理業務 「高砂市公立保育所3園、こども園5 園、幼稚園3園、高砂児童学園」は、 「荒井幼稚園、荒井保育園、高砂こども 園、伊保こども園、中筋こども園、曾根 こども園、米田こども園、阿弥陀こども	お見込みのとおり。

	園、北浜こども園、高砂児童学園」と読み替えてよろしいでしょうか。	
24	複数施設維持管理業務Ⅱ-1 公民館電気設備保安業務委託について、伊保こども園、米田こども園、高砂市教育センターの仕様書をご開示ください。	追加仕様書のとおり。
25	複数施設維持管理業務Ⅱ-1 8 阿弥陀公民館について、「対象施設と対象業務」の一覧表シートでは対象外ですが、Ⅱ-1 電気工作物シートでは対象となっています。どちらを正とすべきでしょうか。	本業務対象外とします。
26	複数施設維持管理業務Ⅱ-1-43, 44 受変電設備2台、発電設備3台の詳細をご教示ください。「対象施設と対象業務」Ⅱ-1 電気工作物シートでは、それぞれ1台、2台に見受けられます。	受変電設備について、43 消防本部庁舎は1引込、キュービクル2台、発電設備が2台あります。 44 高砂分署については、発電設備が1台あります。
27	複数施設維持管理業務Ⅱ-2 消防用設備保守点検業務に関連し、法定上必要となる非常用発電機の30%負荷試験(中央公民館兼伊保公民館、消防本部庁舎、高砂分署に設置)は現在実施されていますでしょうか。また、今回見積対象外としてよろしいでしょうか。	消防本部庁舎、高砂分署においては現在実施しております。3施設とも本業務対象とします。
28	対象施設と対象業務_Ⅱ-3_空調設備保守点検シート_13_高砂小学校 ビルマルチGHP(ヤマハ製)の点検周期欄に大阪ガスメンテナンス不可との記載がありますが、再委託等主要機器として○の記載があります。現状の再委託先、点検仕様、実績金額について、ご教示お願いします。	当機器については現在点検委託を実施しておりません。
29	複数施設維持管理業務Ⅱ-3 公立保育所等冷暖房設備保守点検委託業務仕様書について、別紙をご開示ください。別紙がない場合、対象施設は荒井幼稚園、荒井保育園、高砂こども園、中筋こども園、曾根こども園、米田こども園、阿弥陀こども園、北浜こども園とし、対象機器は「対象施設と対象業務」Ⅱ-3 空調設備保守点検シートの設備と理解してよろしいでしょうか。	追加仕様書のとおり。

30	複数施設維持管理業務Ⅱ-3-30 仕様書をご開示ください。	追加仕様書のとおり。
31	複数施設維持管理業務Ⅱ-4 各施設について、各年度の対象台数をご 教示ください。	機器一覧表のとおり。
32	複数施設維持管理業務Ⅱ-4 法定上必要となる改正フロン法に基づく 簡易点検(年4回)については、本業務対 象外(施設管理者にて実施)という理解 でよろしいでしょうか。	本業務対象とします。
33	複数施設維持管理業務Ⅱ-4-30~38 及び 43、44 仕様書をご開示ください。仕様書がない 場合、対象設備の台数、容量(kW)、型式 等情報をご開示ください。	機器一覧表のとおり。
34	複数施設維持管理業務 Ⅱ-5 36 EV点検 Ⅱ-5 24~28、35 小荷物専用昇降機 仕様書をご開示ください。仕様書がない 場合、フルメンテナンス・POGの別をご 教示ください。	追加仕様書のとおり。
35	複数施設維持管理業務Ⅱ-6 43、44 自動ドア点検業務について、仕様書をご 開示ください。仕様書がない場合、現状 の点検対象台数、型式、点検頻度等をご 開示ください。	「対象施設と対象業務」に形式等を追記 しています。
36	複数施設維持管理業務Ⅱ-7 受水槽・高架水槽清掃について、仕様書 記載の内容は、年1回実施と理解してよ ろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
37	複数施設維持管理業務Ⅱ-7 10、29、 34、37、48 受水槽・高架水槽清掃について、仕様書 をご開示ください。仕様書がない場合、 高砂市立高砂小学校外15施設の仕様と 同様と理解してよろしいでしょうか。 また、15、16、18、19、23、24、につい ては、設備の設置がなく点検作業は必要 ないとの認識でよろしいでしょうか。	追加仕様書のとおり。

38	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-8 汚泥処分については別途費用でしょうか。見積に含む場合、直近3年程度の実績（●●t/年）をご教示ください。</p>	<p>本業務対象とします。 151140_中筋公民館（6,000ℓ/年） 301230_竜山中学校（4,000ℓ/年） 301310_学校給食センター（本業務対象外） 351370_阿弥陀こども園（19,000ℓ/年） 452110_消防本部庁舎（5,000ℓ/年） 452410_消防救助訓練場（3,000ℓ/年）</p>
39	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-9 プール浄化装置保守点検について、消耗品費（濾材充填等）は本見積対象外と考えてよろしいでしょうか。見積に含める場合、直近3年の実績値（●●kg/年）をご開示ください。</p>	<p>保守に必要な材料とみなし、市支給となります。</p>
40	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-11 蒸気式温水製造ユニット保守点検の対象設備詳細と、点検仕様をご教示ください。</p>	<p>追加仕様書のとおり。</p>
41	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-12 小中学校植木管理業務委託仕様書について、令和元年度植木管理業務集計表をご開示ください。</p>	<p>追加資料のとおり。</p>
42	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-14 PDF3 ページに学校管理業務が含まれておりますが、「対象施設と対象業務」では小学校及び中学校の管理事務業務は対象外となっております。どちらを正とすればよろしいでしょうか。 また、学校管理業務も対象の場合、各時間帯何名の配置が必要でしょうか。</p>	<p>学校管理業務は対象外です。</p>
43	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-12 9、10、11、43、44、48 植木管理・除草業務仕様書をご開示ください。仕様書がない場合、小中学校植木管理委託と同等（対象樹木は、校内全体の樹木を対象とし、剪定する範囲は、当該学校長又は担当者との打ち合わせ状況等により予算の範囲内で柔軟に対応する）との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>追加仕様書のとおり。 なお、43、44、48 は、他施設の業務仕様に準じます。</p>
44	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-14 10 高砂市教育センターの管理員業務仕様書をご開示ください。仕様書がない場合、配置時間帯と配置人数、予定日数をご教示ください。</p>	<p>追加仕様書のとおり。</p>

45	複数施設維持管理業務Ⅱ-14 公民館は、各公民館に1名配置し、適宜休憩の取得は可能との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
46	複数施設維持管理業務Ⅱ-14 こども園について、各園に1名配置でしょうか。5園を巡回管理するのでしょうか。	現在は、こども園7園それぞれに担当2名を配置し、1日1名が業務にあたっています。
47	複数施設維持管理業務Ⅱ-14 各施設における、マスターキーの管理場所と管理方法をご教示ください。	詳細については、優先交渉権者と市との協議によるものとします。
48	複数施設維持管理業務Ⅱ-14 委託業務時間外の対応が求められた場合、対応は別途費用でよろしいでしょうか。	詳細については、優先交渉権者と市との協議によるものとします。
49	複数施設維持管理業務Ⅱ-14 仮に現状シルバー人材センターが実施している業務を継続してシルバー人材センターへ再委託する場合、毎年最低賃金上昇に併せて委託費が上昇しますが、毎年上昇分の費用は見直しいただけると考えてよろしいでしょうか。または、上昇分を見込んで見積金額を積算する必要がありますでしょうか。	上昇分を見込んで見積金額を積算してください。
50	複数施設維持管理業務Ⅱ-14 公民館について、3業務内容③(2)ウ電気機器の始末、オ公民館図書館に関すること、クその他必要と認める事項 それぞれの業務内容の詳細をご教示ください。また、金銭の取り扱いがある場合は、その詳細をご教示ください。	追加仕様書のとおり。 金銭の取扱いはありません。
51	複数施設維持管理業務Ⅱ-14 米田こども園、阿弥陀こども園の仕様書がありませんが、他のこども園と同じ仕様との認識でよろしいでしょうか。	追加仕様書のとおり。

52	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-14 みのり会館について、教養講座使用のある年間日数と、1回あたりに想定すべき時間数をご教示ください。</p>	<p>令和元年度に実施した教養講座の一覧です。1回あたり4時間程度で、年間470時間を想定しています。</p> <table border="1" data-bbox="882 338 1410 607"> <thead> <tr> <th>講座名</th> <th>延べ回数(回)</th> <th>延べ人数(人)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>書道A</td> <td>43</td> <td>570</td> <td>月4回</td> </tr> <tr> <td>書道B</td> <td>40</td> <td>641</td> <td>月4回</td> </tr> <tr> <td>日本画</td> <td>25</td> <td>153</td> <td>月2回</td> </tr> <tr> <td>織りの会</td> <td>34</td> <td>256</td> <td>月3回</td> </tr> <tr> <td>ちぎり絵</td> <td>24</td> <td>190</td> <td>月2回</td> </tr> <tr> <td>暮らしの書道</td> <td>24</td> <td>195</td> <td>月2回</td> </tr> </tbody> </table>	講座名	延べ回数(回)	延べ人数(人)	備考	書道A	43	570	月4回	書道B	40	641	月4回	日本画	25	153	月2回	織りの会	34	256	月3回	ちぎり絵	24	190	月2回	暮らしの書道	24	195	月2回
講座名	延べ回数(回)	延べ人数(人)	備考																											
書道A	43	570	月4回																											
書道B	40	641	月4回																											
日本画	25	153	月2回																											
織りの会	34	256	月3回																											
ちぎり絵	24	190	月2回																											
暮らしの書道	24	195	月2回																											
53	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-15 移動手段にご指定はございますか。 また、移動手段の貸与はございますか。</p>	<p>移動手段の指定及び貸与はありません。</p>																												
54	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-15 終業時刻にご指定はございますでしょうか。 また、通常の所要時間をご教示ください。</p>	<p>詳細については、優先交渉権者と市との協議によるものとします。</p>																												
55	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-17 学校給食センター害虫駆除業務について、7ページ記載の防虫防鼠管理業務やⅡ-15 清掃業務に記載の防虫防鼠管理業務とは別途業務でしょうか。</p>	<p>別途業務となります。</p>																												
56	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-17 41、48 仕様書をご開示ください。</p>	<p>41、48ともに、他施設の業務仕様に準じます。</p>																												
57	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-18 PDFⅡ-18 機械警備 14ページ～16ページの対象施設をご教示ください。</p>	<p>追加仕様書のとおり。</p>																												
58	<p>複数施設維持管理業務Ⅱ-18 10、11、12、45、47、48 仕様書をご開示ください。</p>	<p>追加仕様書のとおり。なお、45は業務なし。47については、配布仕様書等データにある451110_市役所図面フォルダ内のI-3-2_新庁舎機械警備業務仕様書.pdf、I-3-2-6_旧高砂西保育園警備平面図.pdfを参照してください。</p>																												
59	<p>現包括業務/日常点検： 全熱交換器の目視点検は天井裏ですか。 主要機器回転部分の調整、注油は毎日実施ですか。</p>	<p>全熱交換機の機種にもよりますが、必要と思われる機種については、天井裏の目視とします。 主要機器回転部分の調整、注油については必要時とします。</p>																												
60	<p>現包括業務/日常点検：ポンプ、給水ユニット、給・排風機などはメーカー点検ですか。フロン排出抑制法に伴う簡易点</p>	<p>現在は、マネジメント業務による日常点検を行っております。</p>																												

	検 年8回は2年間計算でよろしいですか。	また、当包括委託についてのフロン簡易点検は、3ヶ月に1回で、考えております。
61	現包括業務 各業務（清掃業務や設備管理業務等）の人員配置について、可能であれば、教示してをお願いします。	現在の配置は以下のとおり。 清掃6名、案内1名、電話交換3名、夜間休日窓口2名、設備管理1名
62	現包括業務 各業務内容配置人員分のロッカー室、休憩室はございますか。	詳細については、優先交渉権者と市との協議によるものとします。
63	現包括業務 夜間休日窓口業務について常時従事者2名で、休憩時間にも1名になってはならないと認識で宜しいでしょうか。又は休憩時間中は1名対応でよろしいでしょうか。	現在は、常時2名で休憩は室内で適宜取得してもらっています。
64	現包括業務 電話交換業務について常時従事者3名で、休憩時間にも3名となるようにとの認識で宜しいでしょうか。	現在は、常時3名で休憩は室内で適宜取得してもらっています。
65	包括管理の仕様書に月額金額の108分の100の額とありますが 110分の100の間違いでしょうか。	110分の100となります。
66	昨年度の緊急対応、応急対応での発生費用実績をご教示願います。	緊急対応、応急対応での発生費用実績についてはまとめておりません。 令和2年度歳出執行データを参照してください。
67	各施設の受水槽・高架水槽の容量をご教示願います。	機器一覧表のとおり。
68	浄化槽管理の指定会社などの縛りはございますか。	特にありません。
69	ビルメンテナンス業界の市内業者を教示してください。	令和2年度歳出執行データを参照してください。
70	再委託可能ですか	Ⅲ 包括管理マネジメント業務以外は再委託可能です。
71	各施設の機械警備業務仕様について 現 行の機械警備業者をご教示下さい。	令和2年度歳出執行データを参照してください。

72	<p>ホームページには開庁日について、下記のように記載があります。本業務内で日曜日に実施が必要な業務はありますか。</p> <p>例：清掃業務、電話交換等</p> <p>月曜日から金曜日まで</p> <p>8時30分から17時15分まで</p> <p>※ 土曜、祝日、年末年始を除く</p> <p>※ 一部の業務のみ日曜窓口サービスを実施しています。</p>	<p>緊急の場合等を除き、定期清掃、定期点検等は原則土曜日に実施することにしており、日曜日に実施が必要な業務はありません。</p>
73	<p>収益事業について</p> <p>本庁舎1階の自販機コーナー、公衆電話機置き場、銀行出張前スペースの面積を教示してお願いします。</p> <p>また、勤務職員数、想定来庁者数を教示してお願いします。</p>	<p>本庁舎1階</p> <p>自販機コーナー：約1㎡</p> <p>公衆電話機置き場：約1㎡</p> <p>銀行出張前スペース：約2㎡</p> <p>勤務職員数：約550名</p> <p>想定来庁者数：約700名/日</p>
74	<p>業務仕様変更について</p> <p>5年6か月の契約期間中に、対象施設責任者（市職員）から業務の仕様変更の申し入れがあった場合、業務契約金額の増減はあるのでしょうか。</p>	<p>対象施設、対象業務の増減に伴い、業務契約金額の増減はあります。</p>
75	<p>収益事業について</p> <p>(1) 対象範囲で別図の丸で示す部分を必須とありますが、別図：分庁舎1階、本庁舎1階の5か所全てを使用した提案を作成することが必須ということでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり。</p>
76	<p>修繕業務について</p> <p>各部署および各施設の依頼のみの修繕をおこなうのでしょうか。</p> <p>それとも、各部署および各施設の依頼にあわせ、各施設を巡回点検し不都合箇所を予算内で修繕を行い建物保全に努めると考えるのでしょうか。</p>	<p>仕様書 P5 Ⅲ-1 に示すとおり、不具合対応修繕業務については、市から実施の指示を受けて修繕業務を行うものです。</p>
77	<p>本庁舎、分庁舎常駐スタッフの詰所について常駐する総括管理責任者の詰所は、本庁舎1階の守衛室をお借りすることは可能でしょうか。</p> <p>また、清掃員詰所として本庁舎3階清掃員詰所をお借りすることは可能でしょうか。使用可能な場合、各々の使用料も併せてご教授ください。</p>	<p>本庁舎1階の守衛室、3階清掃員詰所、南庁舎1階管理室を貸与が可能です。使用料は年間1㎡当たり5,400円です。</p>

78	<p>新本庁舎定期清掃について 年1回ガラスの定期清掃業務が仕様書に明記されておりますが、本庁舎吹き抜け部分（建物内側）は、メンテナンスおよび清掃のためのタラップ等が設置されるのでしょうか。</p>	<p>メンテナンスデッキが設置されています。</p>
79	<p>本庁舎1階の守衛室に設置予定の防災監視盤に、南庁舎分も統合されるのでしょうか。</p>	<p>異常発生の際のみで、詳細は南庁舎1階管理室で確認します。</p>
80	<p>4月19日メールにて20210416対象施設と対象業務.xlsxファイルを送付いただきました。「なお、本データについては、完全に整理しきれていないことをご了承ください。」とのメール内容でしたが、対象業務が明確ではないため積算漏れ（施工時のトラブル防止のため）を防ぐためプロポーザル業務内容の新本庁舎を含む48施設529業務がわかる資料をいただけないのでしょうか。</p>	<p>令和2年度歳出執行データを参照してください。</p>
81	<p>長期継続契約について 包括管理対象529業務のうち現在長期継続契約で委託している業務はありますか。あるようでしたら業務名と契約期間をご教授ください。また、長期継続契約業務は契約期間満了後に包括管理に入るのでしょうか。</p>	<p>契約一覧表のとおり。 長期継続契約業務は契約期間満了後に包括管理に入ります。</p>