

宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル 質問回答書

No.	回答日	質問内容	仕様書等(頁)	回答
1	2024年6月14日	保守点検等業務について、現委託先の開示をお願いいたします。総合管理等で再委託している場合は、その再委託先につきましても開示をお願いいたします。	【別添5】保守点検等業務見積書	受託候補者に開示いたします。
2	2024年6月28日	「保守点検等業務費については、令和8年度以降は据置で設定すること」とありますが、「保守点検等業務費については、令和8年度以降は令和7年度の据置で設定すること」の認識でよろしいでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領2頁 3見積限度額	ご認識のとおりです。令和7年度の金額を据置でお願いいたします。据置ではない、点検業務もありますので、詳細は【別添5】保守点検等業務見積書の【記入要領】をご確認ください。
3	2024年6月28日	「建築物衛生法第12条の2の登録証明書」は登録時に限り行政より発行されるもので、記載の「提出日の3ヶ月前の日以降に発行されたもの」を提出することができないのですが、その認識でよろしいでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領 6頁 9(4)提出書類及び部数(ウ)	登録時に発行されたものをご提出ください。
4	2024年6月28日	「ISOマネジメントシステム認証の登録証」には登録日、登録更新日、有効期限の記載しかなく発行日の記載はございません。記載の「提出日の3ヶ月前の日以降に発行されたもの」を証明することはできませんが、その認識でよろしいでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領 6頁 9(4)提出書類及び部数(エ)	有効期限内の登録証をご提出ください。
5	2024年6月28日	障害者雇用状況報告書に関して、毎年6月1日現在の障害者の雇用状況等を、管轄の公共職業安定所(一部地域では労働局)を経由して厚生労働大臣に報告することになっています。令和6年4月1日現在と記載がありますが、令和6年6月1日現在のものでもよろしいでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領6頁 9(4)提出書類及び部数(オ)	令和6年6月1日現在でお願いいたします。
6	2024年6月28日	企画提案書に応募者の会社名等を記載してもよろしいでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領7頁 11企画提案書の作成等	問題ございません。
7	2024年6月28日	審査委員会の委員構成(人数、外部委員・内部委員の割合等)を参考にご教示ください。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領8頁 12企画提案書の評価及び評価基準	審査委員は4名です。(外部委員2名、内部委員2名)
8	2024年6月28日	審査委員会の委員に接触することが禁止されています。公募関係資料には審査委員会の委員名が記載されていないので、誤って接触してしまう恐れがあります。審査委員の氏名等をご教示ください。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領11頁 17その他の留意事項(20)	審査委員との接触を防止するため、審査委員名は非公開とさせていただきます。
9	2024年6月28日	本業務対象設備の付属品等の点検等、業務の性質上、受託者が当然行うべき軽微な事項について、具体的にはどのような事項を想定されていますでしょうか。また、参考実績をご開示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書2頁 7一般事項(2)	施設を適切に使用するに当たって、社会通念上、認められる範囲での事項を想定しています。
10	2024年6月28日	「受託者は、複数施設、複数業務を管理～を積極的に行うものとする。」とありますが、「保守点検等業務において仕様書はあくまで参考資料とし、性能発注の考え方で、より効果的・効率的な内容に変更することは可能である」との理解でよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書2頁 7一般事項(3)	ご理解のとおりです。
11	2024年6月28日	廃材、廃油等の処分に関して、費用の実績を参考にご教示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書2頁 7一般事項(6)	保守点検等業務費、修繕費に含まれているため、個別の実績は把握しておりません。
12	2024年6月28日	防災訓練、停電訓練等の実施頻度、時期を参考にご教示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書3頁 7一般事項(9)	概ね年1～3回実施しています。時期については各施設毎に設定しています。詳細な回数、時期は受託候補者に開示いたします。
13	2024年6月28日	仕様書と現況に差異がある場合や業務内容が増減する場合、追加で発生する費用は精算いただけるという認識でよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書3頁 7一般事項(11)(12)	受託者と協議の上、決定いたします。
14	2024年6月28日	別途見積について、今回の見積上限額には含まれていない認識で問題ないでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書3頁 7一般事項(13)	ご認識のとおりです。
15	2024年6月28日	2期棟、宇部広場についても多世代ふれあいセンターと同様、別途見積を提出して契約内容に追加する認識でよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書3頁 7一般事項(14)	ご認識のとおりです。
16	2024年6月28日	再委託予定のすべての業者が緊急対応可能である必要があるとの認識でよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書4頁 9再委託(1)	ご認識のとおりです。
17	2024年6月28日	別添4様式第18号(届出書)の提出は受託後の認識で問題ないでしょうか。参加申込や企画提案書等とともに提出する必要がありましたら提出期限をご教示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書4頁 9再委託(2)	【別添4】様式第18号は、プロポーザル実施後、受託候補者、受託者にご提出頂きます。参加申込、企画提案書等のご提出時は不要です。

宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル 質問回答書

No.	回答日	質問内容	仕様書等(頁)	回答
18	2024年6月28日	管理センターは貴市の保有施設内に設置が可能ということでよろしいでしょうか。また、事務所の使用料、光熱費等の経費は貴市負担と考えてよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書5頁 12施設の利用	ご認識のとおりです。
19	2024年6月28日	業務に必要な車両の駐車場も無償で貸し出していただける認識で問題ないでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書5頁 12施設の利用	ご認識のとおりです。
20	2024年6月28日	本業務において市内電話(内線使用)を使用させて頂く場合の通信費は貴市ご負担の認識でよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書5頁 12施設の利用	ご認識のとおりです。
21	2024年6月28日	報告書等の提出は電子データのみでの提出でよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書9頁 20報告書等の提出(2)	基本は電子データでご提出頂きます。ただし、場合によっては、紙媒体でのご提出をお願いする場合があります。
22	2024年6月28日	施設の有効活用に関して、対象施設のうち現在利用頻度の少ない施設がございましたら、参考にご教示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書9頁 23追加サービス等の提案及び実施	公共施設カルテに利用者数を記載しておりますので、ご確認お願いいたします。 (公共施設カルテURL) https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/keikaku/facility_management/1007183/index.html
23	2024年6月28日	「地元事業者(市内業者、準市内業者)の活用は、現行と同等もしくはそれ以上の水準を確保すること。」とありますが、現行の水準についてご教示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書10頁 24市内業者等の活用(2)	受託候補者に開示いたします。
24	2024年6月28日	自家用電気工作物保安管理業務について、停電点検に伴う仮設電源は別途との理解で宜しいでしょうか。含む場合、各対象施設に必要な発電機の容量(kVA)をご教示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書13頁 1保守点検等業務	【別添5】保守点検等業務見積書のNo.73、No.86、No.107については、仮設電源を使用しており、令和5年度決算見込み、令和6年度当初予算に仮設電源の費用は含まれています。発電機の容量は、受託候補者に開示いたします。
25	2024年6月28日	消防用設備保守点検業務について、消火器の放射試験・交換、屋内消火栓ホース・連結送水管の耐圧試験等は対象外という理解で宜しいでしょうか。対象の場合、該当の施設・消火設備の詳細(設置年数、詳細図面)、点検実施年度をご教示下さい。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書13頁 1保守点検等業務	【別添5】保守点検等業務見積書の下記のNoは含まれておりません。消火設備の詳細、点検実施年度等については、受託候補者に開示いたします。 対象No ・No.11(消火器放射試験) ・No.18(消火器放射試験) ・No.26(消火器放射試験) ・No.31(消火器放射試験) ・No.34(消火器放射試験) ・No.77(ホース耐圧試験) ・No.130(消火器放射試験等) ・No.147(消火器放射試験等) ・No.172(ホース耐圧試験)
26	2024年6月28日	貯水槽清掃業務について、参考に過去の水質検査報告書をご開示下さい。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書14頁 1保守点検等業務	受託候補者に開示いたします。
27	2024年6月28日	汚水槽清掃業務について、清掃に伴う汚泥等の産業廃棄物の処理は対象外との理解で宜しいでしょうか。対象の場合、年間の処分量(m³)を参考に参考にご教示下さい。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書14頁 1保守点検等業務	対象となります。処分量は受託候補者に開示いたします。
28	2024年6月28日	過去3年間(令和3年度～令和5年度)の予算額、実績額をそれぞれ参考にご開示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書14頁 1保守点検等業務	受託候補者に開示いたします。
29	2024年6月28日	過去3年間(令和3年度～令和5年度)の実施会社名をご開示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書14頁 1保守点検等業務	受託候補者に開示いたします。
30	2024年6月28日	複数年に1度の点検項目について、対象年と数量に変動がない認識でよろしいでしょうか。変動がある場合には数量等詳細をご開示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書14頁 1保守点検等業務	現段階では、対象年、施設数、設備数の変動は予定しておりません。ただし、変動が分かった段階で受託候補者に開示いたします。
31	2024年6月28日	対象施設に「※指定管理者制度導入施設は除く。」とありますが、別添7の施設名に【指】とある施設の認識でよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書16頁 2修繕業務	ご認識のとおりです。

宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル 質問回答書

No.	回答日	質問内容	仕様書等(頁)	回答
32	2024年6月28日	過去3年間(令和3年度～令和5年度)の実績額一覧(施設、金額、内容)をご開示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書16頁 2修繕業務	受託候補者に開示いたします。
33	2024年6月28日	過去3年間(令和3年度～令和5年度)の実施会社名をご開示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書16頁 2修繕業務	受託候補者に開示いたします。
34	2024年6月28日	過去3年間(令和3年度～令和5年度)の案件数(修繕実施と未実施の両方を含む)をご開示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書16頁 2修繕業務	受託候補者に開示いたします。
35	2024年6月28日	災害時や事故発生時に伴う施設の破損に関する対応について、想定されている対応範囲をご教示ください。	【別添2】宇部市公共施設等包括管理業務委託予想されるリスクと責任分担	破損状況の現地確認や安全措置などの緊急対応を想定しています。施設・設備・物品の復旧費用に関しては、【別添2】宇部市公共施設等包括管理業務委託予想されるリスクと責任分担のとおりとします。
36	2024年6月28日	全121施設の住所、建物規模、竣工年等の建物概要をご教示ください。	【別添7】対象施設・業務一覧	公共施設カルテ、宇部市公共施設等個別施設計画をご確認ください。 公共施設カルテ https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/keikaku/facility_management/1007183/index.html 宇部市公共施設等個別施設計画 https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/keikaku/facility_management/1011814/index.html
37	2024年6月28日	審査基準表は包括管理業務、総合管理業務共通の認識でよろしいでしょうか。(5)施設巡回業務は包括管理業務のみ、(7)業務品質の管理「ZEB化～対応できるか。」は総合管理業務のみに該当、その他は共通項目でお間違いないでしょうか。	【別添8】宇部市公共施設等包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル審査選定基準書1頁 審査基準表	ご認識のとおりです。
38	2024年6月28日	「ヘルプデスク機能」は、「別添1(仕様書)7頁 17不具合通報への対応」に記載の24時間365日受付可能な窓口を指しているという認識で問題ないでしょうか。また、ヘルプデスクへ連絡される方は、監督職員又は施設管理職員で、一般の利用者からの問い合わせは無いものと考えてよろしいでしょうか。	【別添8】宇部市公共施設等包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル審査選定基準書2頁 審査基準表(4)業務実施体制、スケジュール	一般利用者からの問い合わせは無いものと考えております。ただし、監督職員、施設管理職員以外に人的警備の警備員からの通報が想定されます。
39	2024年6月28日	財産管理課様以外に、本業務で連携が必要と想定される施設所管課様を参考にご教示ください。	【別添8】宇部市公共施設等包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル審査選定基準書2頁 審査基準表(4)業務実施体制、スケジュール	施設所管課については、各施設のウェブサイトご確認ください。 公共施設案内 https://www.city.ube.yamaguchi.jp/koukyouannai/ ※各施設のページにアクセス頂きますと、所管課の確認が可能です。
40	2024年6月28日	現在建設中の2期棟、宇部広場は、業務開始時期をいつ頃から想定されているかご教示ください。	【別添9】宇部市本庁舎等総合管理業務仕様書1頁 2本仕様書の位置づけ	現段階では令和7年夏頃を予定しております。
41	2024年6月28日	表に「閉庁時間」とありますが、「開庁時間」ではないでしょうか。読み替えて問題ないでしょうか。	【別添9】宇部市本庁舎等総合管理業務仕様書3頁 7業務履行期間、準備期間及び従事時間	問題ございません。
42	2024年7月3日	履行期間中に施設数が増減する予定があればご教示ください。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領2頁 2業務概要	現状、施設数(121施設)の増減は未定です。増減が分かり次第、受託候補者、受託者に開示いたします。
43	2024年7月3日	対象施設における過去3年間の修繕実績(工事日・工事内容・金額)をご教示ください。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領2頁 2業務概要	受託候補者に開示いたします。
44	2024年7月3日	見積限度額は5年総額で3,740,000,000円であって、年度ごとの上限金額の定めは無いという理解でよろしいでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領2頁 3見積限度額	本件プロポーザルでご提出頂く、見積については年度ごとの上限金額の定めはございません。

宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル 質問回答書

No.	回答日	質問内容	仕様書等(頁)	回答
45	2024年7月3日	「年間で一般会計は、394,741,000円、特別会計は12,259,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む)を超えて修繕業務を実施することとなる場合には～」とありますが、記載の金額は履行期間5か年分の合計金額という認識で間違いはないでしょうか。単年で期間合計金額を超過する場合の具体的なご想定があれば参考にご教示ください。また、早期対応を要する修繕が多数発生し予算額を超える場合は、別途、貴市により追加予算が取られる認識でよろしいでしょうか。その場合には相当分のマネジメント業務費についても追加されると想定してよろしいでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領2頁 3見積限度額	一般会計394,741,000円、特別会計12,259,000円は、履行期間5か年分の合計金額です。単年度ごとの修繕業務費の上限金額は、合計金額を5年で均等に割った金額を設定します(一般会計:78,948,200円、特別会計:2,451,800円)。単年度ごとの修繕業務費の精算については、「【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書5頁13委託料の支払(2)」をご確認ください。また、修繕業務費が5か年分の上限金額を超過した場合でもマネジメント業務費の追加費用は支払いしません。
46	2024年7月3日	「保守点検等業務費については、令和8年度以降は据置で設定すること。」とありますが、令和8年度～令和11年度は令和7年度の金額と同額で設定する理解で間違いはないでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領2頁 3見積限度額	ご認識のとおりです。令和7年度の金額を据置でお願いいたします。据置ではない、点検業務もありますので、詳細は【別添5】保守点検等業務見積書の【記入要領】をご確認ください。
47	2024年7月3日	「マネジメント業務以外の全ての業務を地元企業等に再委託すること。」とありますが、宇部市本庁舎等総合管理業務においては受託者が直接雇用了職員を配置するものと理解して間違いはないでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領4頁 5参加資格要件等	統括管理責任者、設備管理責任者、設備担当者は受託者が自社で雇用している職員を配置してください。(【別添9】宇部市本庁舎等総合管理業務仕様書参照)
48	2024年7月3日	総合管理業務企画提案書とは、宇部市本庁舎等の総合管理業務に関する企画提案書と理解して間違いはないでしょうか。また、採点の基準はいずれの企画提案書も【別添8】に準ずるものと理解して間違いはないでしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領7頁 11企画提案書の作成等	総合管理業務企画提案書は、宇部市本庁舎等総合管理業務に関する企画提案書になります。採点の基準は、「【別添8】宇部市公共施設等包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル審査選定基準書」と本質問回答書のNo.37を参考にしてください。
49	2024年7月3日	PDFデータに関しましては、メール又はクラウドストレージ(OneDrive)等のご提出も可能でしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領7頁 11企画提案書の作成等	メール又はクラウドストレージ(OneDrive)等のご提出も可としますが、不達及びダウンロードができないことが原因で応募者に不利益が生じては本市は一切の責任は負いません。メールの着信、ダウンロード可否の確認を電話で行う等の対策を講じてください。
50	2024年7月3日	契約金額には、地元事業者への再委託を前提とされている保守点検等業務費及び修繕業務費を含みますでしょうか。また、履行保証は銀行との契約でも可能でしょうか。	宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領10頁 16契約保証金	保守点検等業務費、修繕業務費、マネジメント業務費の総額が契約金額となります。契約保証金の免除は、「宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領10頁16契約保証金」記載のとおりです。
51	2024年7月3日	「～消耗品を自らの負担で調達するものとする。」とありますが、労務費も含めた受託者の全ての経費はマネジメント業務費で計上するという理解でよろしいでしょうか。又は保守点検に関するものは保守点検等業務費から、修繕に関するものは修繕業務費からの支出とすることも可能でしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書5頁 10使用機材等の調達	受託者の経費はマネジメント業務費に計上してください。
52	2024年7月3日	「令和X年度(前回改定年度)」とありますが、ここで言う改定年度とは、山口県最低賃金ではなく、業務費の改定年度という認識で間違いはないでしょうか。また、改定後の金額合計が見積限度額を上回る場合でも改定されますでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書6頁 13委託料の支払	保守点検等業務費の改定が行われた年度です。改定後の金額合計が見積限度額を上回る場合でも予算執行の確保した上で改定を行います。
53	2024年7月3日	対象施設における直近の各点検報告書を開示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書8頁 20報告書等の提出	受託候補者に開示いたします。
54	2024年7月3日	現在使用されている公共施設マネジメントシステムがあればそのメーカー・製品名をご教示ください。また、当該システムは、CSV等による一括書き込みが可能なシステムでしょうか。アクセス方法や、データの入力における制限がございましたらご教示ください。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書9頁 22公共施設マネジメントシステムとの情報共有	本市としては、受託者が提供する公共施設マネジメントシステムを用いて、保守点検等業務や修繕業務等のデータを共有することが可能であれば、特段、システムの仕様について指定はございません。
55	2024年7月3日	デジタル化を推進する観点から、電子データの仕様については、特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会が公開している共通データ仕様(https://ppp-database.org/)に準拠して作成するものと理解してよろしいでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書9頁 22公共施設マネジメントシステムとの情報共有	電子データの仕様については、特に指定はしておりません。

宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル 質問回答書

No.	回答日	質問内容	仕様書等(頁)	回答
56	2024年7月3日	保守点検業務及び修繕業務に関して、受託者が請け負う(内製化する)ことは可能でしょうか。 また、「地元事業者(市内業者、準市内業者)の活用は、現行と同等もしくはそれ以上の水準を確保すること。」とありますが、現行の水準をご教示いただけますでしょうか。	【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書10頁 24市内業者等の活用	「宇部市公共施設等包括管理業務委託公募型プロポーザル実施要領4頁 5参加資格要件等(2)参加資格要件(コ)」のとおり、マネジメント業務以外の全ての業務を地元企業等に再委託してください。ただし、「【別添1】宇部市公共施設等包括管理業務委託仕様書7頁16軽微な補修等」は除きます。 現行の水準については、受託候補者に開示いたします。
57	2024年7月3日	「設備管理責任者は、自社が雇用しているもので、建築物環境衛生管理技術者の資格を有している者とする。」とありますが、建築物環境衛生管理技術者について、自社雇用であれば外部で選任することも可能でしょうか。	【別添9】宇部市本庁舎等総合管理業務仕様書4頁 8業務体制	受託者と直接雇用の関係にある方を選任してください。