回 答 書

石川町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルに関する質問について、次のとおり回答いたします。

No.	資料	項目	質問事項	回答
1	実施要領	2 業務概要	債務負担行為に基づく複数年契約とのことですが、債務負担の議決は済んでいるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
2	実施要領	3 参加要件 (1) コ	町内事業者の現行の活用水準が把握できる町内事業者区分が示された一覧表をご開示ください。	令和6年度の業務実績一覧は別紙Aの通りです。 なお、6年度の保守点検業務及び修繕業務の活用率は以下のとおりとなります。 ●保守点検業務 件数比：323件/466件 (69.3%) 金額比：57,534千円/73,334円 (78.5%) ●修繕業務 件数比：165件/204件 (80.9%) 金額比：15,989千円/22,688千円 (70.5%)
3	実施要領	11 企画提案書等作成要領 (1)作成上の留意事項 エ	企画提案書に表紙と目次を付ける場合、制限数 (15枚、30ページ) にカウントされないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
4	実施要領	11 企画提案書等作成要領 (1) 作成上の留意事項	制限枚数の30ページに該当するのは、実施要領10. 企画提案書の提出における「イ.企画提案書別紙 (任意様式)」のことでしょうか。	お見込みの通りです。
5	実施要領	11 企画提案書等作成要領 (1) 作成上の留意事項	A3版の場合においても両面印刷でしょうか。	片面印刷でお願いします。
6	実施要領	12 参考見積書作成要領 (2) 提案上限額と内訳の考え方	「マネジメント経費 (158,107千円)」について、どのような試算で計算されたのか、ご教授いただけますでしょうか。	人件費、事務所経費、システム経費及び管理諸経費として想定した額の合計額です。
7	実施要領	12 参考見積書作成要領 (2) 提案上限額と内訳の考え方	提案上限額の内訳のうち、「保守点検等業務費 (414,024千円)」と「マネジメント経費 (158,107千円)」について、これらはそれぞれが上限額であり、事業者はこの範囲内でより効率的な提案と見積もりを行うという理解でよろしいでしょうか。	提案上限額 (685,131千円) を上限に提案をしていただきますが、イ 修繕費のみ提案上限額 (113,000千円) をそのまま記載することとします。
8	実施要領	12 参考見積書作成要領 (2) 提案上限額と内訳の考え方	修繕費は「実績に基づく精算払い」とされ、提案上限額 (113,000千円/5年) をそのまま記載することとされています。5年間の実績額がこの上限を超過した場合、または大幅に下回った場合の対応はどのようにお考えでしょうか。	仕様書16ページに記載のとおり、修繕業務は提案上限額の範囲内で実施することとしております。やむを得ず修繕費が上限額を超過する見込みである場合は、既契約を変更し対応することとなりますが、上限額を下回る場合は実績額での精算となります。
9	実施要領	12 参考見積書作成要領 (2) 提案上限額と内訳の考え方	提案上限額と内訳の考え方について、修繕費については提案上限額とするが、保守点検等業務費及びマネジメント経費についてはあくまで目安であり、提案金額総額が上限金額総額を下回ってればよい、との認識で問題ないでしょうか。	お見込みの通りです。

回 答 書

石川町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルに関する質問について、次のとおり回答いたします。

No.	資料	項目	質問事項	回答
10	実施要領	12 参考見積書作成要領 (2)提案上限額と内訳の考え方 ア 保守点検等業務費	保守点検等業務費に関する物価上昇等について別途協議する旨が記載されています。協議を開始する客観的な指標（例：特定の物価指数の前年比〇%以上の上昇など）について、現時点でのお考えがあればご教示ください。	客観的な指標は定めておりませんが、必要に応じて協議により決定していきます。
11	実施要領	12 参考見積書作成要領 (2) 提案上限額と内訳の考え方 ア 保守点検等業務費	「業務開始後に見込みを上回る物価上昇等があった場合は、別途協議するものとする」との記載について、ここでいう【見込み】とは事業者での見込みと理解してよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
12	実施要領	13 審査概要 (2) 審査方法	審査委員会の委員構成（人数・職名等）をご教示ください。	特別職1名、課長職2名、係長職6名の合計9名です。
13	実施要領	13 審査概要 (4) 契約候補者の選定	仮に応募者が一社であった場合でも当該応募者の評点平均が70点を超えていれば本プロポーザルは成立するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
14	仕様書	冒頭	委託期間当初において長期継続契約中の業務は、契約終了後に本業務に含めると記載があります。対象となりうる業務の種類、各契約の終了時期、現在の契約金額等、提案および見積もりの参考となる情報をご提供いただくことは可能でしょうか。	別紙Bの通りです。
15	仕様書	第1章 総括 3 対象施設及び対象業務	対象町営団地における居住者からの修繕依頼等の窓口業務並びに当該対応については貴町の所掌と理解して宜しいでしょうか。 また、町営団地の修繕対象範囲をご教示ください。	前段・・・お見込みの通りです。 後段・・・委託業務関係及び集合住宅における外壁、屋根、屋上部、ベランダ部といった各住居スペース部を除く共用部分とします。
16	仕様書	第1章 総括 4 事前の準備	町内事業者等への説明について、本プロポーザルの公募前に町内事業者や貴町内（対象施設の所管課）へ対しての包括施設管理導入の説明はなされているのでしょうか。	説明済です。
17	仕様書	第1章 総括 5 本町担当者 ①総括監督職員	総括監督職員様の所属部署は、企画商工課管財係様でしょうか。	お見込みの通りです。
18	仕様書	第1章 総括 6 受託担当者 (1) ①	総括責任者は常駐か	必須ではありません。
19	仕様書	第1章 総括 6 受託担当者 (1) ②	共同事業者の場合②業務管理者の会社は再委託が出来るか	共同事業者の場合、構成企業への再委託はできません。
20	仕様書	第1章 総括 6 受託者担当者 (2)	総括責任者の実務経験「ビルメンテナンス等の総括又は業務責任者」について、PFI事業や指定管理者制度における施設全体の運営管理責任者の経験も含まれるという解釈でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。

回 答 書

石川町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルに関する質問について、次のとおり回答いたします。

No.	資料	項目	質問事項	回答
21	仕様書	第1章 総括 7 一般事項 (2)	「業務の性質上、受託者が当然行うべき軽微な事項は受託者が実施する」とありますが、後々の認識齟齬を避けるため、想定される「軽微な事項」の具体例を可能な範囲でお示しいただけますでしょうか。	付属設備の点検や点検実施後の簡易な清掃等を想定しています。
22	仕様書	第1章 総括 11 資料の貸与	提案内容の検討にあたり、主要な対象施設の現況がわかる図面（配置図、平面図、設備系統図等）、主要な設備の台帳、過去の法定点検報告書等を、資料提供依頼または別途申し出により、事前に閲覧または提供いただくことは可能でしょうか。	契約候補者決定後に可能な限り提供いたします。
23	仕様書	第1章 総括 12 施設の利用	石川町総合運動公園を事務所として無償使用する場合、「当該施設の受付業務及び施設管理業務を併せて行うことを条件とする」とあります。この「受付業務」および「施設管理業務」について、想定される具体的な業務内容、業務量、必要な人員体制（常駐の要否や対応時間など）をご教示ください。	別紙Cの通りです。
24	仕様書	第1章 総括 12 施設の利用 (2) 業務従事者等の事務所について エ	「上記施設を使用する場合は、当該施設の受付業務及び施設管理業務に合わせて行う事を条件とする」とあるが、この受付業務と施設管理業務の詳細内容をご提示願います。 受付業務：勤務日数、時間、業務内容等 施設管理業務：常駐する必要があるのか、業務内容等	別紙Cの通りです。
25	仕様書	第1章 総括 12 施設の利用 (2) 業務従事者等の事務所について エ	仮設事務所等の設置場所を委託者は用意できるか	用意することは想定しておりません。
26	仕様書	第1章 総括 12 施設の利用 (2) 業務従事者等の事務所について エ	無償で貸与して頂ける事務所を使用する条件として「受付業務及び施設管理業務を併せて行うこと」となっておりますが、これら業務の内容（仕様）をご教示ください。なお本業務は今回の包括管理業務委託とは別の業務であると捉えてよろしいでしょうか。	上段・・・別紙Cの通りです。 下段・・・総合体育館の受付・施設管理業務という意味では別業務と言えます。

回 答 書

石川町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルに関する質問について、次のとおり回答いたします。

No.	資料	項目	質問事項	回答
27	仕様書	第1章 総括 17 軽微な補修等	受託者負担で行う「軽微な補修等」の範囲が示されています。同項⑥では「交換部品を除く」と記載がある一方で、同項⑧では「給排水設備に関連するパッキンの交換」は含まれるとされています。ここで言う「交換部品」の具体的な定義と範囲をご教示ください。例えば、照明のランプや点灯管、スイッチ・コンセントプレートの交換などは、「軽微な補修等」と「修繕業務」のどちらに分類される想定でしょうか。切り分けの考え方をお示し願います。	給排水設備に関連するパッキンの交換以外については、修繕費とします。
28	仕様書	第1章 総括 17 軽微な修繕等	「軽微な補修等」における「当面の間の施設・設備の機能が維持できる場合」とは、当該リスクの判断は貴町と理解して宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。
29	仕様書	第1章 総括 24 町内事業者の活用	「現行と同等かそれ以上の水準で活用するよう努めなければならない」とありますが、提案の具体性を高めるため、現行の活用状況（業務分野ごとの再委託実績、事業者数、年間発注額の全体に占める割合など）に関する参考情報をご提供いただくことは可能でしょうか。	N o 2の通りです。
30	仕様書	第3章 特記事項 1 保守点検業務 (8) 浄化槽保守点検業務 (9) 浄化槽清掃業務	浄化槽保守点検、清掃業務に必要な許可を受託者側が有していない場合、貴町と受託者の取り交わしにより、委託料支払い代行にて行うことができることで問題はございませんでしょうか。	お見込みの通りです。
31	仕様書	第3章 特記事項 1 保守点検業務 (19) 遊具点検	遊具点検について、有資格者による点検が法令にて定められておりますが、これまで行ってきた点検実施者をご教示ください。	日本公園施設業協会に加盟する事業者に委託をしています。
32	仕様書	第3章 特記事項 (25) ~ (36) その他の業務 (25)文教福祉複合施設管理業務委託	文教福祉複合施設（モトガッコ）の「夜間管理業務及び日直業務」の詳細をご教示願います。	別紙Dの通りです。
33	仕様書	第3章 特記事項 (25) ~ (36) その他の業務 (28)役場庁舎環境衛生維持管理業務	石川町役場の「建築物における衛生的環境の確保に関する法律に則った業務」の詳細をご教示願います。	別紙Eの通りです。
34	仕様書	第3章 特記事項 (25) ~ (36) その他の業務 (29)総合体育館夜間管理業務	総合運動公園の「夜間管理業務」の詳細をご教示願います。	月曜日を除く週6日勤務、勤務時間17:00~21:30 ①電話対応、②体育施設予約受付、③体育施設の鍵の貸出し、④総合体育館施設巡回・点検・照明管理、⑤来客対応、⑥総合体育館の施錠、防犯システム処理

回 答 書

石川町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルに関する質問について、次のとおり回答いたします。

No.	資料	項目	質問事項	回答
35	仕様書	第3章 特記事項 (25)～(36) その他の業務 (30)ごみ収集運搬業務	「ゴミ収集運搬業務」について、対象施設をご教示願います。	別紙Fの通りです。
36	仕様書	第3章 特記事項 2 巡回点検業務	巡回点検の具体的な手順、回数、方法は事業者の提案によるとされています。提案の参考にさせていただきたく、貴町が期待する最低限の点検レベルや頻度（例えば、全施設を月1回は外観目視で確認するなど）のイメージがあればお聞かせください。	施設の規模や構造、築年数、利用者数などによって一概ではないと思われませんが、施設メンテナンスの経験をもとに適切と思われる提案を期待しています。
37	仕様書	第3章 特記事項 3 修繕業務	修繕業務は「見積金額が税込み200万円以下」のものが対象とされています。200万円を超える大規模な修繕や改修が必要と判断された場合、受託者の業務範囲はどこまでとなるでしょうか。例えば、原因調査、仕様書案作成支援、見積取得支援、貴町が別途発注する業者との調整なども業務に含まれるのか、またその場合の費用はマネジメント経費で賄うのか、別途協議となるのか、お聞かせください。	現時点で想定している業務はありませんが、必要に応じて協議となることを想定しています。
38	仕様書	第3章 特記事項 3 修繕業務	修繕の「内製化」が適切かどうかの判断（「再委託するよりも受託者が直接実施の方が安価で効率的なもの」）は、都度、貴町と受託者との協議の上で決定するという理解でよろしいでしょうか。また、「費用算定基準については、契約候補者と協議の上定める」とありますが、提案段階で参考とすべき基準や考え方があればご教示ください。	前段・・・お見込みの通りです。 後段・・・参考とすべき基準や考え方はありません。先行事例を参考に 契約候補者と協議の上定めます。
39	仕様書	第3章 特記事項 3 修繕業務	修繕費には「受託者の社内経費を加算しないものとする」とあります。これは、修繕を再委託した場合、再委託先からの請求書額をそのまま貴町へ請求し、受託者の管理費（一般管理費等）はマネジメント経費から充当するという理解で相違ないでしょうか。	お見込みの通りです。
40	仕様書		業務の現行仕様書を頂く際、令和7年度の仕様変更の有無及び、令和8年度に仕様変更を予定している業務や追加になる業務があればご提示願います。	R 8 追加予定：一般用電気工作物の点検業務委託
41	仕様書		仕様書と併せて詳細な切抜設計書を可能な範囲でご提示願います。	契約候補者に可能な限り提供いたします。
42	仕様書		包括管理業務で該当する施設における、提示いただいた保守点検業務以外で発注している業務の内容と金額をご提示願います。	一般用電気工作物の点検業務委託（2施設）95,700円
43	様式第8号		契約書等の写しは添付不要との理解でよろしいでしょうか？必要な場合は、どこまで必要か（様式8号の項目が確認できる写し、契約日・発注者・受託者の押印ページなど）をご教示願います。	添付不要です。

回 答 書

石川町公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルに関する質問について、次のとおり回答いたします。

No.	資料	項目	質問事項	回答
44	別紙1・別紙2		今回の対象63施設の中に指定管理者施設が含まれている場合、該当する施設をご教示願います。	共同福祉施設・母畑レークサイドセンター・旧中谷第二小学校
45	別紙2・別紙3		今回の全対象業務について、現行業者及び受託年額等をリストでいただくことは可能でしょうか？可能な場合はいつ頃でしょうか？	契約候補者決定後に提供いたします。
46	別紙2・別紙3		対象業務について、シルバー人材との契約はありますでしょうか。また、その委託金額を可能な範囲でご教示願います。	別紙Gの通りです。
47			他自治体では、施設管理のために人を雇用しているケースがありますが、貴町ではそのような方はいらっしゃいますでしょうか。	総合体育館に体育施設管理員2名と体育施設整備員1名を配置しています。
48			貴町では修繕予算は各所管課で持つのでしょうか、それとも貴課でまとめて持つのでしょうか。	包括管理に含まれる修繕予算は当課が管理し、200万円を超える修繕は各課が受け持ちます。
49			「管理体制」についてお伺いします。従来公共施設の修繕等の履歴はどのように管理されていたのでしょうか。また、その管理データを受託業者側にご提供いただくことは可能でしょうか。	修繕台帳などは作成していませんが、修繕に関する文書や契約書等について、文書保存期間中のものに限り契約候補者決定後に提供可能です。
50			「施設の不備」について、施設運営側から要望が上がっていても、予算等の関係で対応できていない不備は、どれくらいあるのでしょうか。	正確な数は把握していませんが、一定数あるものと推測できます。

事務担当：石川町役場企画商工課管財係 TEL0247-26-9115