

東久留米市包括施設管理業務委託公募型プロポーザル 質問(2回目)への回答

| No. | 資料名  | 質問箇所            | 質問内容                                                                                                                                            | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 実施要領 | 2頁<br>2－(5)     | 保守点検等業務費、小規模修繕業務費の予算については、所管課ごとの管理でしょうか。それとも一括で管理されるのでしょうか。                                                                                     | 本事業の対象となる保守点検業務費及び100万円未満の小規模修繕費に係る予算については、「包括施設管理業務委託費」として公共施設マネジメント推進課が一括して管理する予定です。                                                                                                                                                                            |
| 2   | 実施要領 | 2頁<br>2－(5)     | 「提案上限額の積算にあたっては、一定の物価上昇を加味している」とありますが、どの時点のどの指標を基準として、どの程度見込まれるかご教授をお願いします。                                                                     | 詳細な回答は出来かねますが、予算要求の段階において物価指数や最低賃金の上昇率、先行自治体へのヒアリング結果等を踏まえて算出しています。今後の物価上昇についての考え方は事業者により様々かと思いますので、提案にあたっては一定の物価変動が生じた場合であっても本業務を履行可能と見込まれる金額を、事業者にてご判断いただきお見積りください。なお、履行期間中に契約の履行が困難なほど著しい物価変動が生じた場合には仕様書案10（8）による対応を想定しています。                                   |
| 3   | 実施要領 | 7頁<br>4－(7)     | 本業務対象外の施設についてもシステムでの一元管理が求められていますが、対象外施設の不具合や修繕履歴のデータは、各施設所管課からの程度の頻度（毎月、半期ごと等）で、どのような形式で受注者に提供される想定でしょうか。また、そのデータをシステムに入力する作業は受注者の業務範囲に含まれますか。 | データの提供頻度や形式及び作業者については、現時点で特段想定しているものはなく、システムやそれに準ずるものの仕様やご提案内容を踏まえて検討すべきと考えております。実施要領の7頁「本市が期待する提案」を踏まえて、公共施設マネジメントの課題解決や推進に繋がるご提案をいただき、実際にご提案通りの運用が可能かについては詳細協議期間内に、施設管理職員の人員体制や業務負担及び市の規則等を踏まえて協議することを想定しております。                                                 |
| 4   | 実施要領 | 7頁<br>4－(7)     | 既存のシステムには、具体的にどのような項目が入力されているか、ご教授をお願いします。                                                                                                      | 現在システムに入力している項目は、提供資料の「現行システムでの管理施設・情報項目等一覧」に記載されている情報になります。現行システムでは情報の集積は毎年度実施しておりますが、蓄積したデータを活用していない課題があり、現行システムで入力している項目が必ずしも必要且つ最適であるとは考えておりません。どのような情報を集積することが今後の公共施設マネジメントの推進に効果的か、活用手法もきめてご提案いただけることを期待しております。                                             |
| 5   | 仕様書  | 1頁<br>第1章－5－(2) | 事前の見積りでは100万円未満と判断して小規模修繕に着手したものの、壁の内部を開けた結果、隠蔽部の腐食等が発覚し、結果的に修繕費が100万円を超過してしまう事態が発生した場合、どのような手続き（本業務外として市が別途発注へ切り替える等）になりますでしょうか。               | 事前の見積もり段階で100万円を超えることが判明した場合は、本業務外として市が別途発注へ切り替えることになりますが、ご提示いただいた事例のように工事着手後、想定外の事象によって修繕費用が100万円を超えるというケースも起こり得ます。このようなケースにおいては、現地の状況や緊急性、再委託先の対応可否や受託者の見解等、状況に応じて適切な対応方法が変わるものであると考えております。このような理由から現時点で明確に対処方法の導き出すことは困難であることから、ケースごとに協議し対応方法を決定することを想定しております。 |
| 6   | 仕様書  | 1頁<br>第1章－5－(2) | 小規模修繕業務における受発注スキームは、貴市と協力事業者間の契約となる「発注代行」ではなく、包括施設管理業務受注者が貴市・協力事業者の双方と契約を結ぶ「元請け方式」との認識で相違ないでしょうか。                                               | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7   | 仕様書  | 1頁<br>第1章－6－(3) | 受託前の市内事業者等向けの説明会の場所の提供や案内方法など、貴市にご協力いただけるものがございましたらご教示ください。                                                                                     | 契約締結前の詳細協議期間内において市内事業者向けに説明会の実施を予定しており、開催場所として本庁舎の会議室等をお使いいただくことは可能です。また市内事業者への説明会の案内については、市側で対応する予定です。                                                                                                                                                           |
| 8   | 仕様書  | 2頁<br>第1章－10    | 小規模修繕について、5年間の総額とは別に年度ごとの予算配分（内訳）が定められると思いますが、例えば特定の年度で修繕が少なく予算に残額が生じた場合、その残額を翌年度の小規模修繕費に繰り越して使用（年度間流用）することは可能でしょうか。                            | 年度予算の残額については、不用額として扱うことが原則となります。ただし、毎年の予算編成における財政部門との協議及び予算審議の結果、債務負担行為額の範囲内で後年度の年度予算額に不用額相当分を増額することが可能となる場合があります。なお、本市公共施設の不具合や劣化の程度を踏まえると、小規模修繕業務予算に残額が生じる可能性は低いと考えております。予算を有効に活用し最大限の修繕が行えるよう、計画的なマネジメントをお願いします。                                               |

|    |        |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | 仕様書    | 3頁<br>1章－1 3                                                                                                                                                                                   | 包括管理業務の包括管理受託事業者は、単なる市の「発注代行者」ではなく、建設業法上の「元請負者」（性能発注受託者）として捉えています。上記の事から、弊社は保守点検業務および修繕業務において、弊社が発注者である「市」からの「元請負人」として受託し、市内業者を再委託先として業務遂行体制を構築する考えであります。<br>本スキームについて、何か問題があればご教示いただけますでしょうか。 | 「仕様書3頁 1 3再委託の承認」に記載されている事項を遵守していただければ問題ありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10 | 仕様書    | 7頁<br>2章－1－（6）                                                                                                                                                                                 | 仕様書で定義される「施設管理職員」のうち、「当該施設の職員（学校職員等）」に対してもインターネット接続可能なPC は配布されているでしょうか。<br>前回質疑の回答では「当該施設所管課の担当職員」への配布と言及されていたため、現場の「当該施設の職員」におけるPC の配備状況について確認させていただきます。                                      | 全施設にインターネット接続可能なPCは整備されております。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11 | 参考資料 1 | ・ごみ対策課 一①、②<br>・介護福祉課 一①、②、③、④<br>・障害福祉課 一①、②、③、④、⑥、⑦<br>・教育総務課 一⑤、⑨、⑩、⑬、⑮、⑯、⑰、⑱<br>・生涯学習課 一①、②<br>・保育幼稚園課 一⑦、⑪、⑫、⑬、⑭、⑮、⑯、⑰、⑱<br>・児童青少年課 一①、②、③、④、⑥<br>・管理課 一②<br>・仕様書なし 一地域子育てひろば上の原 空調機器保守点検 | 「【参考資料1】保守点検等業務」の詳細）内B列「仕様書・ファイル名」の欄で、下記の通り記載されている保守点検等業務について質問です。対象設備機器の詳細（数量、メーカー、型式等）を確認したく存しますが、6 月16 日付で開示された現行業務詳細仕様書には記載がございませんでした。つきましては、当該機器のリスト、設備図面、および直近の点検報告書をご提示いただくことは可能でしょうか。  | 追加資料として参加表明をいただいた事業者に対して提供します。<br>※下記については追加で提供可能な資料はありません。<br>・教育総務課 一⑨<br>・保育幼稚園課 一⑪・⑱<br>・仕様書なし 一地域子育てひろば上の原 空調機器保守点検                                                                                                                                                                                                                        |
| 12 | 参考資料 1 | ・教育総務課 一①<br>・生涯学習課 一②                                                                                                                                                                         | 【参考資料1】保守点検等業務」の詳細）内B列「仕様書・ファイル名」の欄で、左記の通り記載されている保守点検等業務について質問です。これらの保守点検等業務は電気事業法にて再委託不可と定められておりますが、貴市と協力事業者で直接契約を締結頂き、覚書等により包括施設管理業務受注者は支払い代行を行う認識でよろしいでしょうか。                                | 関連法令等の範囲内での契約形態を想定してください。具体的な契約形態については、詳細協議で定めるものとします。<br>仮にご提示いただいた形態とした場合でも、包括施設管理業務受注者は支払いだけを行うのではなく、当該保守点検等業務を実施する協力事業者と協力し、当該業務遂行のための適切なマネジメントをしてください。                                                                                                                                                                                     |
| 13 | 参考資料 1 | ・障害福祉課 一⑥<br>・教育総務課 一⑮、⑯<br>・保育幼稚園課 一⑬                                                                                                                                                         | 「【参考資料1】保守点検等業務」の詳細）内B列「仕様書・ファイル名」の欄で、左記の通り記載されている保守点検等業務について質問です。これらの保守点検等業務における汚泥処理は廃棄物処理法にて再委託不可と定められておりますが、貴市と協力事業者で直接契約を締結頂き、覚書等により包括施設管理業務受注者は支払い代行を行う認識でよろしいでしょうか。                      | 関連法令等の範囲内での契約形態を想定してください。具体的な契約形態については、詳細協議で定めるものとします。<br>仮にご提示いただいた形態とした場合でも、包括施設管理業務受注者は支払いだけを行うのではなく、当該保守点検等業務を実施する協力事業者と協力し、当該業務遂行のための適切なマネジメントをしてください。                                                                                                                                                                                     |
| 14 | 参考資料 1 | ・障害福祉課 一⑥<br>・教育総務課 一⑮、⑯<br>・保育幼稚園課 一⑬                                                                                                                                                         | 「【参考資料1】保守点検等業務」の詳細）内B 列「仕様書・ファイル名」の欄で、左記の通り記載されている保守点検等業務について質問です。これら保守点検等業務の費用は、汚泥処理費用も含めて算出する認識でよろしいでしょうか。また、汚泥量の実績を開示いただく事は、可能でしょうか。                                                       | お見込みのとおりで、汚泥処理費用も含めて算出してください。<br>汚泥量の実績については追加資料として参加表明をいただいた事業者に対して提供します。                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 15 | その他    |                                                                                                                                                                                                | 令和9年度以降に予定されている工事（設備の撤去や新設など）で、保守点検等業務の仕様に影響が出るものをごございましたらご教示いただけますでしょうか。<br>保守点検等業務のより正確な金額を算出するため、先日ご開示いただいた仕様からの変更点を反映させたいと考えております。                                                         | 現時点で明確に設備の撤去や新設を予定している施設はありません。<br>しかし施設の老朽化の状況を踏まえて施設の改修等は随時実施しているため、本回答の掲載後や業務期間中に増減する可能性はありますが、現時点では提供資料の仕様書を厳正の情報として取り扱ってください。                                                                                                                                                                                                              |
| 16 | その他    |                                                                                                                                                                                                | 昨年度における各種点検の実施月が分かる「年間工程表」をご提示いただけますでしょうか。<br>また、点検の実施が不可となる月や行事がございましたら、あわせてご教示いただけますと幸いです。                                                                                                   | 年間工程表は作成しておりませんので、現段階では仕様書及び各施設の一般的な特性（夏休み等）を踏まえて点検の実施時期を想定していただくようお願いいたします。                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17 | その他    |                                                                                                                                                                                                | 現在、各点検業者から当該施設所管課の担当職員及び当該施設の職員への点検等のお知らせは、どのような方法で実施されていますでしょうか。<br>また、もし全施設でPC の利用が可能であれば、今後、メールや専用サイトを用いてのお知らせの共有（または配信）を行うことは可能な状況でしょうか。                                                   | 点検業者からの連絡は施設によって変わりますが、主に電話か電子メールで連絡を取っております。<br>全施設でインターネット接続可能なPCはありますが、下記施設の施設管理職員はメールアドレスを保有していないため、連絡手段は電話のみとなります。現在点検業者からの連絡は施設に直接電話で連絡する、もしくは市職員経由で施設に電話で連絡する方法を取っております。<br>【メール連絡不可の施設】<br>・新川第一・第二学童保育所<br>・南沢第一・第二学童保育所<br>・小山第一・第二学童保育所<br><br>なお、専用サイトの利用にあたっては、セキュリティ管理の観点から庁内関係部署との調整が必要な場合があります。詳細は受託候補者の提案内容を踏まえ、詳細協議において検討します。 |

|    |     |  |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | その他 |  | 貴市における次年度予算の策定時期と、確定時期はそれぞれ何月頃でしょうか。                                                                               | 次年度予算は、例年10月頃から各課要求が始まり、翌年1月までに予算案の調製作業を行います。その後、3月開催の市議会での議決を以って確定となります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 19 | その他 |  | GHPの保守点検等業務は東京ガスの指定会社に委託することになると存じますが、委託先の会社名を教えてください。現在の各点検業者の事業者名はプロポーザル段階では公表しないとのことでしたが、金額算出のため、ご教示いただければ幸いです。 | 委託先事業者については開示できかねますが、見積算出の参考としてGHPの保守点検業務の契約金額がわかる資料を参加表明をいただいた事業者に対して提供します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 20 | その他 |  | ESCO 事業等で設置された機器がございましたらご教示いただけますでしょうか。<br>該当機器は指定会社での修繕となり、別途独自の金額算出が必要となるため、事前に把握しておきたいと存じます。                    | ESCO導入予定の施設一覧を参加表明をいただいた事業者に対して提供します。<br><br>見積算出については以下本市のESCO事業の状況を参考にしてください。<br>本市では令和8年7月以降順次ESCO事業によって対象施設のLED化のほか一部設備の更新を進めて行く予定ですが、ESCO期間中のESCO設備の修繕は、原則メーカー製品保証の範囲内でESCO事業者がその協力会社への再委託も含めて実施します。一方でESCO期間終了後及び製品保証範囲外の修繕については、ESCO事業者の修繕業務の範囲外となりますので、本事業における小規模修繕業務に含まれるものとして、他の小規模修繕同様、本業務の受注者が市内事業者へ再委託していただくこととなります。またESCO期間中の修繕箇所の確認業務などの初期対応については修繕内容を踏まえて、ESCO事業者が対応するか、本業務受注者が対応するか判断します。 |