

東海村公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザル 事前質問への回答（受付期間5.15～5.22）

番号	該当箇所	質問内容	担当課	回答
1	別紙 2_（修正）対象業務一覧	■・・・単独契約ではなく、他業務委託とあわせて実施している項目と記載されていますが、具体的にご説明して頂けますでしょうか。また■の点検につきましては、一部の点検のみが本件の対象になるのでしょうか。その場合は、施設、点検内容、金額等をご教示頂けますでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	小中学校の「防火設備点検（3）」は「消防設備点検（2）」に含まれています。同じく小中学校の「受水槽点検（29）」と「水道管理（30）」は、「給排水設備点検（15）」に含まれております。また、石神小、白方小、照沼小の「太陽光（31）」は「自家用電気工作物（1）」に含まれています。東海村役場の■は全て「（35）」の業務に含まれています。
2	東海村役場庁舎電気・機械設備等 保守点検及び運転管理業務委託内訳書 運転管理	設備運転管理主任1名12カ月、設備運転補助要員0.5名6ヶ月と記載されていますが、1.5名のみ庁舎に常駐されているのでしょうか。現在の設備員のシフト表を頂けますでしょうか。	財政経営課 (契約・検査担当)	申し訳ございませんが、お示しできるシフト表はございません。なお、現状の勤務体制といたしましては、（点検の実施内容等により）月の約半分を2名体制で実施しており、平日は8時～17時15分（水、金は17時30分）、その他各種点検の実施により土日の勤務となる場合があります。
3	実施要領P7 〔企画提案書別紙の構成〕2 実施体制及び人員配置等	総括責任者の「健康保険書の写し」を添付してと記載されていますが、記号・番号・枝番・QRコードなどはマスキングする必要がありますでしょうか。マスキングが必要な箇所をご教示頂きたいです。	財政経営課 (FM担当)	総括責任者が御社に雇用されていることを確認することが目的でございますので、会社名と責任者氏名以外はマスキングしていただいて差支えございません。
4	東海村公共施設包括管理業務委託 提案仕様書 P1「3 対象施設及び対象業務」	点検対象設備のメーカー名並びに数量が分かる機器リストを頂けますでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	各設備に係る情報につきましては、お手数をおかけいたしますが、公開している現行仕様書から情報入手いただきたく存じます。

番号	該当箇所	質問内容	担当課	回答
5	実施要領P2 3 参加に必要な資格等 (1) 参加資格 ⑤	本業務の総括責任者として、ビルメンテナンス等の総括又は業務責任者として通算 5 年以上の実務経験を有し、本業務に必要なマネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する者を選任できることと記載されていますが、公共施設での実績を指しているのでしょうか。一般のビルの実績でも問題はないのでしょうか。ご教示頂けますでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	公共施設での実績がもっとも望ましいですが、民間施設（一般のビル）で同等の業務実績があり、御社において本村の包括管理業務を総括することが可能であると判断いただける場合には差支えございません。
6	実施要領 8 ページ 11 提案上限額	「なお、下記提案総額の上限を上回らない限りにおいて、①と③の業務区分の上限額を超えることは差支えありませんが、②については、年度ごとに本村の予算の範囲内で実施、清算としますので、内訳金額と同額を参考見積りに計上して提案してください。」 「[提案上限額の内訳：年度別]令和7年度193,667千円 令和8年度203,700千円 令和9年度210,038千円 令和10年度201,474千円 令和11年度204,053千円」 とございますが、提案総額を上回らない限り、[提案上限額の内訳：年度別]を上回る年度があることは差支えないでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	債務負担行為は、当該年度に実施予定の保守点検の業務ボリューム等を勘案した上で年度別の上限額を設定しております。したがって、要領に記載のある年度別の上限額内で積算いただくようお願いいたします。
7	実施要領 8 ページ 11 提案上限額	「下記提案総額の上限を上回らない限りにおいて、①と③の業務区分の上限額を超えることは差支えありませんが、②については、年度ごとに本村の予算の範囲内で実施、清算としますので、内訳金額と同額を参考見積りに計上して提案してください。」 に関して、②については税込42,579,000円/年、税込212,895,000円/期間計を計上するという認識でよろしいでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	お見込みのとおりです。

番号	該当箇所	質問内容	担当課	回答
8	実施要領9ページ 11 提案上限額	「[その他：提案上限額に係る補足事項] (※3) ①・②の業務については、実績を把握した直近年度が令和2～4年度であることから、今後の物価上昇等に対応するため、それぞれの年総額に3.5%を上乗せして計上しています。 「(※4) (※3)の他、予測し難い事象による物価上昇等が生じた場合については、村と受託者双方協議のもと対応を決定します。」 とございますが、今後物価上昇等により賃金が上昇した分のリスクは東海村様が見込まれているため、事業者としては物価上昇等のリスクを見込まなくてよいという理解でよろしいでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	あくまでプロポーザル時点では公表条件での受託が可能である、ということが前提とはなりますが、詳細協議を行う中で村で見込んでいた分（上乗せ分）を上回る物価、人件費の高騰等があり、これにより業務遂行が困難であることが客観的根拠及び事実をもって判断できる場合に限り、村の方で予算措置を検討することとなります。したがいまして、無制限ではありませんが、村の方で一定の上昇リスクは見込む形となります。
9	実施要領5頁 表キ納税証明書について	滞納がないことの証明書について様式が「その3」「その3の3」「その4」等がありますが、いずれか1通の提出でもよろしいでしょうか	財政経営課 (FM担当)	お手数をおかけしますが、記載の証明書の全てを提出いただきますようお願いいたします。
10	実施要領5頁 表ク決算書類について	弊社の令和5年分決算書類が6月下旬の株主総会後となるが、直近は令和3年及び4年分とするか、令和5年分を待ち、令和4年と令和5年分で提出するかお教えください	財政経営課 (FM担当)	応募書類提出時点での最新のものを御提出いただければ差支えございません。
11	実施要領4頁 7 参加申込書の提出 様式第3号	今回は出資を前提とする共同企業体（いわゆるジョイントベンチャー）ではなく、出資を前提とせず協定書による共同事業体（コンソーシアム）を想定しておりますが、出資割合の記述は必要でしょうか。	財政経営課 (FM担当)	協定書による共同事業体である旨を記載いただければ出資割合の記載は不要です。

番号	該当箇所	質問内容	担当課	回答
12	実施要領6頁 10企画提案書別紙の 作成要領について	・ページ数の制限はありますか ・A4サイズではフロー図が分かりにくい場合はA3サイズ of 用紙を折込み、A4サイズのファイルに綴ってもよろしいでしょうか	財政経営課 (FM担当)	ページ数の制限はありません。ただし、資料の事前確認期間（企画提案書提出期限からプレゼンテーション当日までの期間）を考慮してのボリュームとなるよう御配慮願います。なお、必要に応じてA3サイズの資料を綴じることは差支えございません。
13	実施要領7頁 企画提案書別紙の構成について	・「4 経営状況」とは代表企業以外の構成企業すべてについても自己評価が必要でしょうか ・経営状況を判断される指標について教えてください。	財政経営課 (FM担当)	お見込みのとおりです。なお、経営状況判断の指標につきましては、財務諸表を用いて短期的安全性、長期的安全性から判断します。
14	提案仕様書2頁 第1章4-（4） 村内事業者への本業務に関する説明	・村内事業者への本業務に関する説明会は、貴村主体として実施される、と考えてよろしいでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	村内事業者向けには、令和5年度に村主催で説明会を1度実施しております。優先交渉権者決定後の説明会は、村外の関係事業者も含めて「村・受託者共同」での実施を想定しておりますが、開催方法等についてアピールポイントがあれば、提案に含めていただいて差支えございません。
15	提案仕様書2頁 第1章5 本村担当者	貴村のご担当者としてモニタリングや定例連絡会魏等に携わるご担当者様は何名となるでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	事業主管課（財政経営課）2名と、各施設の担当者1名程度を想定しております。 * 会議の内容によっては施設担当者は入らない可能性もあります。
16	提案仕様書3頁 第1章 1 1 資料の貸与	対象施設の設計図書はすべてそろっておりますでしょうか。また、その中にC A Dデータのものほどの程度ありますか。	財政経営課 (FM担当)	別添の一覧表を御確認ください。

番号	該当箇所	質問内容	担当課	回答
17	提案仕様書4頁 12 施設の利用について	①電話回線は光回線でしょうか（固定電話及びFAX設置予定のため） ②契約期間前に現地職員の採用面接等で施設の利用は可能でしょうか（目安：契約開始2カ月前程度） ③自転車、バイクなどの駐輪スペースは含まれるでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	①光回線を準備する予定です（回線の引き回し及び電話機の設置までは村負担で行います）。 ②使用開始時期をあらかじめ明確にすることを条件として可能です。 ③施設所管課と協議の上調整します。
18	提案仕様書6頁 第1章20報告書の提出	提出する業務報告書等の提出は電子データの提出のみでもよろしいでしょうか	財政経営課 (FM担当)	施設データのデジタル化という視点を入れた提案をいただきたく存じます。事務局（村）とのやり取りは導入からの完全電子化を目指しますが、協力会社とのやりとりを行う中では令和7年度からは難しいものも含まれると思われるので、移行期間等を見込んだ提案でも差支えございません。
19	提案仕様書15頁 3その他マネジメント業務について	蛍光管の交換、LED照明への交換、エアコンの薬品洗浄やフィルター清掃等は軽微な作業にはあたらない、という認識でよろしいでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	お見込みのとおりですが、提示条件の中でどの業務までを含むことができるかについては、企画提案の中でお示しいただきたく存じます。
20	その他	インフレ基調で、人件費等様々なコストが上昇しております。現在の予算委託料等が揭示された予算額以上の見積を村内事業者が主張した場合の対応はどのようにお考えでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	優先交渉権者決定後、速やかに「対象業務の仕様、価格等の再確認」を行う予定です。その中で人件費の高騰等により提示額を上回ることが客観的根拠、事実により確認できる場合に限り、予算措置について検討します。
21	その他	設備機器の更新工事を実施した際の貴村の固定資産台帳の更新は貴村で実施する、でよろしいでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	お見込みのとおりですが、村側で効率的に台帳更新をするための提案があれば企画提案に含めてください。

番号	該当箇所	質問内容	担当課	回答
22	実施要領 P 1 2業務概要、2) 業務 内容	主たる建築物のほか、付属棟等とありますが別紙 1 対象 施設に記載されているものがすべてという理解でよろしいで すか。	財政経営課 (FM担当)	お見込みのとおりです。
23	実施要領 P1 2業務概要、(2) 業務 内容②対象業務の※	長期継続契約中の業務は、現契約が満了するまで対象 外とするとのことですが、今後本契約に組み込まれる業務 はございますか。その場合の件名 施設と業務名 を開示い ただきたい。	財政経営課 (FM担当)	対象業務については別紙 3 の備考欄を御確認ください。 (小中学校昇降機保守、小中学校警備、幼稚園警備、こども園エレ ベーター保守点検、百塚保育所警備) なお、これ以外に追加する業務が生じた場合は都度協議し、予算措置を した上で変更契約を締結する予定です。
24	実施要領 P 9 11 提案上限額	別紙3 保守点検業務一覧に記載する金額は、令和 2 ～4 年度 の実績を基に計上されたものですが、ダンピング ではない適正価格が反映されているという理解でよろしいで すか。	財政経営課 (FM担当)	庁内の発注手続きを経て決定した金額に一部補正事項（再見積り結果 及び物価高騰見込み分上乗せ）を加えた上での積算ですので、ダンピング 等はありません。
25	提案仕様書 P 7 第1章総則25 村内業者等の活用	修繕業務における、現在の発注プロセス見積合せの有無 などと選考基準業者選定をご教示ください。また現在登録 済の村内業者名簿をお示しいただくことは可能ですか。	財政経営課 (FM担当)	村の関係例規や運用基準に基づき業者から見積りを徴取しております。登 録済の村内事業者につきましては、村公式ホームページで「入札参加資格 者名簿」を公開しておりますので、そちらをご覧ください。
26	提案仕様書 P8 第4 章 特記事項 1保守点検業務 (1) 自家用電気工作物保 守点検業務	現在、貴村職員側で選任している電気主任技 術者はいらっしゃいますか。	財政経営課 (FM担当)	業務の受託者側で選任いただいております。
27	提案仕様書P8 第4 章特記事項1 保守点検業務 (5)清 掃	日常清掃の作業方法について、清掃ロボットを導入する ことは可能でしょうか。当然ながら対象施設、個所、時間、 安全対策など考慮のうえ導入することと致します。	財政経営課 (FM担当)	業務効率化の観点からの御確認かと思われますが、日常清掃は施設開館 時間中の作業となる場合が多いことへの対応や、包括管理事業全体の中 で清掃ロボットの導入がどのようなメリットを生むのか、これらの点を総合的に ふまえた上で提案いただくことは可能です。

番号	該当箇所	質問内容	担当課	回答
28	提案仕様書P15 第4 章特記事項3 その他マネジメント業務 (40) 不具合等への対応	過去発生した大規模な自然災害及び事故について可能な範囲で共有いただけますでしょうか。対処内容も含めてご開示いただけると幸いです。	財政経営課 (FM担当)	2011.東日本大震災 2023.線状降水帯発生による大雨 → 役場：地下ピット浸水（大きな被害はなかったが排水作業を実施） → 照沼小：浸水によるフローリング改修，OALーム改修，天井改修， 建具・家具類の復旧等 * 上記以外の降雨による雨漏り等は除く
29	実施要領P5 8 施設見学について	本プロポーザルに参加するにあたり，県外，市内などの地域要件の指定がないので，数多くの企業が参加すると予測します。村や施設の特性を理解した提案書作成のためにも施設の事前見学をすることが望ましいと考えますが，事前見学実施の有無はあくまでも企業判断によるものでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	事前見学を行うかどうかについては任意であり，その対象（希望）施設を含めて参加事業者の方で御検討いただきたく存じます。
30	実施要領P6 10 企画提案書別紙の 作成要領	企画提案書のページ枚数の制限は，特に設けていないということでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	番号「12」を御確認願います。
31	実施要領P11 12（7）優先交渉権 者の決定及び公表	HPに公表時，詳細結果（得点，順位等）の公開はございますか。	財政経営課 (FM担当)	優先交渉権者及び次点候補者の名称及び合計点を公開します。
32	提案仕様書P6 第1章 20報告書等の 提出及び22管理情報 の整備共有にむけた工夫	「受託者は，各種保守点検，巡回，修繕等を行った場合，村へ業務報告書を作成し，総括管理職員へ提出するものとする」とありますが，こちらは紙の業務報告書を作成するのではなく，電子データとして提出及び管理をするのでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	番号「8」を御確認願います。

番号	該当箇所	質問内容	担当課	回答
33	提案仕様書P8 第4章 特記事項	「関係法令の定めにより、村と指定された法人の直接契約とされている業務については、村と受託者の取り交わしにより委託料支払い代行とする」とありますが、自家用電気工作物保守点検以外に、該当する業務があれば教えてください。	財政経営課 (FM担当)	主に排掃法に該当する業務となります。 (排水管清掃業務)
34	別紙1 対象施設一覧	本業務の対象施設は、建築後から年数が経っておりますので、修繕・改修の計画があるかと思います。各施設において、令和7年度以降の修繕の予定と概算予算の計画予定（予算）をお教えてください。	財政経営課 (FM担当)	今回の包括管理導入を契機に、受託者の力を借りて各施設の課題を洗い出すことで適切な修繕計画を整備する材料にしたいと考えております。なお、現時点で未実施となっている修繕・更新に関する情報につきましては、別添を御参照ください。また、大規模な改修につきましては村ホームページで公開されている「実施計画」上の「大規模建設」の箇所を御確認ください。
35	別紙3 保守点検業務一覧	「R4受託者」記載の企業はあくまで実績であり、R7年度以降、村外事業者の各保守点検企業の選定は、包括管理事業者の判断によるものでしょうか。	財政経営課 (FM担当)	各種保守点検及び修繕にあたる業者の選定の仕方については、地元業者との連携、運用面、スピード感等を考慮しながら優先交渉権者との詳細協議の中で詰めていきたいと考えております。
36	別紙3 保守点検業務一覧 11 石神・村松コミュニティセンター障害者用昇降機管理業務	備考欄「R7年度に設計施工予定」とありますが、令和7年度には、包括管理業務委託における法定検査は実施しないという認識でよろしいでしょうか。	村民活動支援課	お見込みのとおりです。