

江田島市公共施設包括管理業務公募型プロポーザル 質問に対する回答

令和8年8月31日

No.	該当箇所 (書類名、ページ等)	質問内容	回答
1	プロポーザル実施要領 2ページ 3 (1) 参加者の資格 サ	「市内事業者（江田島市内に本店又は営業所を有する事業者）を、現行水準と同等かそれ以上の水準で活用する事業者」とございます。基準とする現行水準は、「発注件数」または「発注金額」のどちらかご教示ください。	基準とする現行水準は、「発注金額」とします。
2	プロポーザル実施要領 9ページ 12 (2) 審査項目及び評価 基準 様式4-7	評価基準に「異常発生時の即応性の向上、対応時間の短縮が見込めるか。」とございます。異常発生時の対応については、平日日中に限らず、夜間・休日を含む全時間帯において、「江田島市内の拠点から、技術者が60分以内に現地に急行し一次対応できる体制」を有していることは、審査における加点とされるのでしょうか。	拠点から現地への到達時間については、即応性を説明する提案内容の一つとして評価の対象となります。 加点されるか否かは、審査委員会で判断されます。
3	プロポーザル実施要領 10ページ 13 (2) 契約条項等	本業務の契約締結手続きにおいて、弊社にて導入済みの電子契約サービス（GMOサイン等）を利用した「電子契約」による締結は可能でしょうか。当共同事業体は複数の構成員で組織されるため、電子契約が可能であれば、契約締結手続きの迅速化・省力化に加え、契約書への印紙貼付が不要（印紙税の免除）となり、貴市および事業者双方の事務負担とコスト軽減に資するため、確認させていただけますと幸いです。	本業務の契約締結手続きにおいて、「電子契約」による締結はできません。
4	業務仕様書 3ページ 9 業務体制・人員配置等 (1) 業務場所	貴市から旧大盤集会所を貸与いただく場合、事務所機能を整えるための入居工事については受託者にて行い、退去時の原状回復にかかる費用についても同様に受託者にて負担するという認識で間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、退去時に市が残置を認めたものについてはこの限りではありません。
5	業務仕様書 5ページ 9 業務体制・人員配置等 (3) 緊急対応体制及び緊急時の対応 エ	災害や重大な故障等の緊急時において、人命の安全確保や二次災害防止のため、市役所の事前承認を得る時間的猶予がない場合、受託者の判断で緊急応急措置（一時対応）を実施し、事後報告とすることとあります。この事後報告による応急修繕対応について、具体的な判断基準（緊急性の定義）や「1件あたりの上限金額」のルールやご想定がございましたらご教示ください。	現時点で、具体的な判断基準（緊急性の定義）や「1件当たりの上限金額」は設定していません。 契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めます。
6	様式4-10 見積額	各項目の年度ごとの提案額について、貴市にてご想定の年度予算または上限額がございましたらご教示ください。	各年度の想定予算や上限額はありますが、年度ごとに著しく変動したり、極端に偏ることは想定していません。 各年度の提案額は、対象業務の点検周期等を踏まえて設定してください。
7	仕様書 7(10) (3頁) / 別紙1・別紙2	対象設備等の種別・数量について、仕様書等の記載と現況に相違がある場合は現況を優先するとあります。相違により保守点検費又はマネジメント費に増減が生じる場合、委託料の変更協議の対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	仕様書等の記載と現況に相違があり、その相違により業務内容に変更が生じる場合は、市と受託者で協議の上、必要に応じて委託料の見直しを行います。 なお、受託者の確認不足等による費用増を当然に変更対象とするものではありません。
8	実施要領 2(3) (1頁) / 仕様書 14(3) (5頁)	業務期間中に対象施設又は対象業務を増減する場合の委託料の算定方法（追加・削除する業務の単価、協議時期及び変更契約の取扱い）について、現時点の考え方をご教示ください。	対象施設又は対象業務の増減が生じる場合は、提案時の見積内訳、類似業務の単価等を参考に、市と受託者で協議して委託料を算定するものとします。 具体的な取扱いは、増減の内容に応じて個別に協議します。
9	実施要領 様式4-10 (7頁) / 仕様書 特記事項2 (18頁)	修繕業務費 93,000,000 円は5年間の総枠と理解しています。年度ごとの予算配分の目安、年度間の繰越しの可否及び各年度の執行上限の考え方をご教示ください。	回答No.6を確認してください。 原則として、年度ごとの予算残額は不用額とし、翌年度への繰越は行いません。
10	仕様書 特記事項2 (18頁)	修繕業務の対象となる「積算金額が概ね200万円未満」は、消費税等を含む金額でしょうか。また、1件の不具合・修繕単位で判定するのか、同一施設又は同一工種の一連の工事単位で判定するのかをご教示ください。	「積算金額が概ね200万円未満」には、消費税等を含みます。 また、1件の不具合・修繕単位で判定します。
11	仕様書 特記事項2 (18頁)	修繕業務費の精算対象には、材料費・労務費・諸経費のほか、受託者が行う現地調査、見積取得、施工管理、完了確認等の費用を含めることはできますか。含めることができる費目及び算定方法の考え方をご教示ください。	修繕業務費には、当該修繕の実施に直接必要となる材料費、労務費その他必要な経費を含めることができます。 一方、現地調査、見積取得、施工管理、完了確認等の費用は、統括管理としてマネジメント費に含めるべき費用であるため、修繕業務費に含めることはできません。
12	仕様書 特記事項2 (18頁)	再委託による修繕は原則2者以上の見積書を提出するとありますが、緊急対応、メーカー指定、既設保守業者による対応又は少額修繕など、2者以上の見積取得が困難な場合の例外及び必要な手続をご教示ください。	緊急性が高く時間的余裕がない場合、メーカー指定・特殊性等により対応可能な事業者が限られる場合などは、例外として取り扱うことがあります。 この場合、2者以上の見積書が取得できない理由を明らかにし、市に報告・協議してください。
13	仕様書 9(3) (4頁)	24時間365日の緊急対応について、過去3年間の年度別の受電件数、現地出動件数、主な事象及び時間帯別（平日昼間・夜間休日）の実績をご提供いただけますか。	年度別の受電件数等の実績資料はありません。 参考として、過去3年間に於いて、江田島市役所（本庁舎）の夜間休日の緊急対応は発生していません。
14	仕様書 9(3) (4頁) / 実施要領 様式4-7 (7頁)	緊急対応における「速やかに出動」「直ちに派遣」について、市が想定する受付後の連絡、出動及び現場到着の目標時間があればご教示ください。また、提案書記載の到達時間は何を起点に算定すればよいでしょうか。	緊急対応における目標時間は設定していません。 到達時間の起点は、受託者が事務所等を出発する時点としてください。
15	仕様書 9(3) (4頁)	不具合原因を特定できない場合のメーカー又は納入者の24時間以内の派遣費用を受託者負担とする規定について、派遣後に修繕工事へ移行した場合、原因調査・派遣費用を修繕業務費の精算対象とすることは可能でしょうか。また、諸案件により24時間以内の派遣が困難な場合の手続きをご教示ください。	市が、修繕の実施に直接必要な費用として当該原因調査・派遣費用を認めた場合は、修繕業務費の対象とすることがあります。 やむを得ない事情により24時間以内の派遣が困難な場合は、判明した時点で速やかに市へ報告・協議してください。

No.	該当箇所 (書類名、ページ等)	質問内容	回答
16	仕様書 特記事項3 (18頁)／別紙2 17	巡回点検の頻度は協議により定めるとありますが、市が想定する最低頻度、施設種別ごとの標準頻度又は年間延べ回数があればご教示ください。これらを提案者が独自に設定して見積もる場合、提案条件の差として評価されるとの理解でよろしいでしょうか。	巡回点検について、最低頻度や標準頻度は設定していません。施設特性、リスク等を踏まえ、必要な巡回頻度を提案してください。 巡回頻度は評価の対象になりますが、巡回回数の多少のみでなく、具体性、効率性、効果等を総合的に評価します。
17	仕様書 16 (7頁)／実施要領 様式4-3 (6頁)	インターネットを通じた管理情報の共有環境について、想定する利用者区分と概数(監督職員、施設管理職員、施設現場職員等)、必要な閲覧・入力権限及び同時利用の想定をご教示ください。	利用者は総括監督職員、監督職員、施設管課職員等を想定しています。 利用者総数は20～30名程度、同時利用者数は5～10名と想定しています。 閲覧・入力権限は、受託者が提案するシステムの仕様を踏まえ、詳細協議の中で取り決めます。
18	仕様書 16(3) (7頁)	日本PFI・PPP協会の共通データ仕様は「参考」とありますが、必須とするデータ項目・ファイル形式・コード体系があればご教示ください。また、既存の施設・設備台帳等が同仕様に準拠しているかをご教示ください。	現時点で、必須とするデータ項目、ファイル形式及びコード体系は設定していません。 既存の施設・設備台帳等はシステム化されておらず、Excel等で管理しているため、同仕様に準拠していません。
19	実施要領 様式4-2 (6頁)／仕様書 20 (8頁)	契約候補者決定後に市から提供可能な引継資料(施設・設備台帳、点検報告書、修繕・故障・緊急対応履歴、契約情報、鍵・入館情報等)の範囲、保存形式、対象年度及び提供予定時期をご教示ください。併せて、対象施設の竣工図面(建築・外構・土木、電気、給排水・受水槽・高架水槽・浄化槽、ガス、昇降機その他設備)の保管状況及び企画提案書・見積書作成時の閲覧又は電子データ提供の可否をご教示ください。	引継資料及び竣工図面等は、市が保有する範囲で提供します。資料の保存形式、対象年度等は施設ごとに異なります。 企画提案書・見積書作成時の閲覧又は電子データの提供は予定していません。
20	実施要領 18(5) (11頁)／仕様書 20 (8頁)	業務開始前の準備及び引継ぎについて、市が予定する引継期間、現管理者等の協力範囲並びに施設・設備ごとの現地確認及び同行引継ぎの可否をご教示ください。	令和8年11月から令和9年3月までを、準備及び引継ぎの期間とします。 具体的な日程及び方法は、契約締結に向けた詳細協議の中で調整します。
21	仕様書 18 (7頁)	市内事業者の活用及び育成について、取引のある市内事業者一覧と業務実績をご教示ください。また、受託者が現管理者から業務を円滑に引き継ぎ、適切に協力要請を行うために、市が提供可能な支援(調整、紹介、協力依頼、情報提供等)の範囲をご教示ください。	業務実績は、別紙3を参考にしてください。 また、本市の入札参加資格者名簿は、ホームページで公開していますので、参考にしてください。 市は関係者との調整等に協力しますが、市内事業者との協力体制の構築は、受託者が主体となって行うものとします。
22	仕様書 18 (7頁)／別紙3	江田島市シルバー人材センター又は自立支援センターあおぞらへの再委託について、現在同団体が受託している対象施設・対象業務・契約額及び業務仕様をご提供頂けますか。	別紙3を参考にしてください。
23	仕様書 7(5)、18 (3頁・7頁)／保守点検業務各項目	保守点検業務における支払代行方式と、受託者が再委託契約を締結して支払う方式の適用区分をご教示ください。また、支払代行の場合に受託者が負担する事務、責任及び費用の範囲をご教示ください。	再委託を行う上で法令上の制限がある業務(自家用電気工作物保守点検業務等)は支払代行方式とし、それ以外の業務は再委託とします。 支払代行の場合、受託者は連絡・調整、履行確認、請求内容の確認等を行うことを想定しており、契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めます。
24	別紙2 保守点検仕様一覧／別紙3	別紙2に記載された設備について、メーカー、型式、台数、設置年、契約種別、直近点検日及び現在の不具合・休止状況が分かる設備台帳又は直近の点検報告書を閲覧又は提供いただくことは可能でしょうか。	設備台帳又は直近の点検報告書について、今回の公募資料として追加開示する予定はありません。
25	別紙3／特記事項2	対象施設ごとの過去5年間の修繕台帳又は修繕履歴について、修繕内容、金額、発注方式、緊急対応の有無、施工者、発生施設・設備、実施状況等が分かる資料をご提供いただけますか。併せて、保管期間、配布項目、保存形式及び企画提案書・見積書作成時の閲覧又は電子データ提供の可否をご教示ください。	過去の修繕実績については、別紙3を参考にしてください。 その他の情報について、今回の公募資料として追加開示する予定はありません。
26	別紙1／長寿命化計画	管理対象施設の中長期メンテナンス計画(耐震補強、照明LED化、空調更新、屋上防水更新等)があれば、対象施設・対象設備・予定時期・予算規模をご教示ください。	本市が策定している個別施設計画は、ホームページで公開していますので、参考にしてください。
27	仕様書 9(1) (3頁)／参考 旧大盤集会所	旧大盤集会所の貸与開始可能時期、現状有姿での貸与範囲、備品・通信設備の有無、受託者による内装・設備工事の可否及び退去時の原状回復範囲とそれらの費用負担についてご教示ください。	貸与開始時期は、受託者による準備工事等のスケジュールを踏まえ、市と受託者が調整するものとします。 貸与範囲は、仕様書に示すとおり、旧大盤集会所及び駐車スペースです。 備品・通信設備の有無は、参考資料を確認してください。また、希望する場合は施設見学も可能です。 受託者による工事については、回答No.4を確認してください。
28	仕様書 10、15 (5～6頁)	定例会議の想定頻度、出席部署、開催方法及び提出書類の指定様式(既存様式の有無)をご教示ください。	定例会議の内容は、本市と受託者の協議により決定するものとしており、現時点で想定している具体的な事項はありません。 本業務は、令和9年度から新たに実施する業務であり、既存様式はありません。
29	仕様書 19 (7～8頁)	賃金水準変動に伴う委託料改定は、指標が3%以上上昇又は下降した場合の双方に適用されるとの理解でよろしいでしょうか。また、改定率はマネジメント費等の全額に適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	仕様書 6(3)、7(8)、12 (2～5頁)	官公庁等への手数料、廃棄物処分費、消耗品費等について、保守点検費又はマネジメント費に含める費用と、修繕業務費で精算可能な費目の区分をご教示ください。	本業務全体の統括、巡回、情報管理等に必要な費用はマネジメント費、個別の保守点検業務の履行に直接必要な費用は保守点検業務費、個別の修繕業務の実施に直接必要な費用は修繕業務費として整理することを基本とします。

No.	該当箇所 (書類名、ページ等)	質問内容	回答
31	仕様書 7(12)、16、 20 (3頁・7～8頁)	受託者が導入するクラウドシステムについて、契約終了時に市へ提出すべきデータの範囲・形式、システム画面又は帳票様式の取扱い、データ移行費用の負担区分をご教示ください。	契約終了時には、各種報告書類、不具合・故障履歴、修繕履歴、対応履歴その他市が必要とする管理データを、市及び次期受託者が継続利用可能な形式で引き渡すことを想定しています。 具体的な移行範囲及び移行方法は、受託者が導入するシステムを踏まえて詳細協議の中で取り決めます。 データ移行費用は、提案額（マネジメント費）に含めてください。
32	実施要領 2(6) (1頁) / 様式4-10 (7頁)	保守点検業務費 331,835,000 円及びマネジメント費 150,000,000 円の積算に当たり、市が想定した人員配置、巡回頻度、緊急対応実績その他の前提条件を開示いただくことは可能でしょうか。	提案上限額の積算に用いた前提条件について、追加開示する予定はありません。
33	実施要領 P.1 2 業務の概要 (6)	提案上限額の内訳として、保守点検業務費、修繕業務費及びマネジメント費が示されていますが、提案見積書の合計金額が提案上限額を超えない範囲であれば、各内訳額を超過して提案することは可能でしょうか。	修繕業務費の見積額には、提案上限額の内訳の額をそのまま記載してください。 保守点検業務費及びマネジメント費については、お見込みのとおりです。
34	実施要領 P.4 7 参加申込書兼誓約書等の提出 (4)	地方税の納税証明書について、「地方税」は都道府県税及び市町村税のいずれを指すのでしょうか。あるいは、両方の提出が必要でしょうか。また、納税証明書について有効期限の指定がありましたらご教示ください。	地方税の納税証明書は、事業所が所在する市町村税のものとし、発行日から3か月以内のものを提出してください。
35	実施要領 P.4 7 参加申込書兼誓約書等の提出 (4)	登記事項証明書について、提出する書類は原本・写しのいずれでも差し支えございませんでしょうか。	登記事項証明書は、原本としてください。
36	実施要領 P.4 7 参加申込書兼誓約書等の提出 (4)	業務実績書は任意書式とありますが、必ず記載すべき項目があればご教示ください。 また、実績を証明するための書類（契約書の写しなど）は必要でしょうか。	業務名、契約先、契約期間、契約金額、業務概要等、実績が確認できる事項を記載してください。 実績を証明するための書類の提出は不要です。
37	実施要領 P.4 7 参加申込書兼誓約書等の提出 (4)	業務実績を記載する際に契約先の記載が必要な場合、民間企業であれば守秘義務により匿名での記載も問題ないでしょうか。	匿名での記載も問題ありません。
38	実施要領 P.8 12 提案の審査及び契約候補者の決定 (1)	審査員の人数は何名でしょうか。 また、審査される方は、市職員のみでしょうか。	審査委員の人数は8人で、全て市職員です。
39	実施要領 P.8 12 提案の審査及び契約候補者の決定 (1)	提案者ごとの総合評価点を算出するとありますが、合計点でしょうか、平均点でしょうか。	審査委員の評価点の合計点です。
40	実施要領 P.8 12 提案の審査及び契約候補者の決定 (2)	業務実績の評価について、実績件数、契約規模、業務内容、履行期間、自治体実績の有無等、評価において重視される観点がありましたらご教示ください。 また、実績件数に応じた配点基準がある場合は、可能な範囲でご教示ください。	本業務の内容と同種又は類似の業務を行った実績件数を評価します。 評価の詳細な配点基準は公表しません。
41	実施要領 P.10 13 契約 (1)	契約候補者との協議が整わず、次順位の者と協議を行う場合、業務開始までの準備期間が短くなることが想定されます。この場合、業務開始時期の調整又は業務内容・履行方法の段階的な開始等について協議することは可能でしょうか。	業務開始までの準備期間が著しく短くなる場合は、市と次順位の者で対応について協議します。
42	実施要領 P.10 13 契約 (1)	契約候補者選定後、詳細な保守点検見積を取得した結果、提案上限額を超過することが判明した場合、契約締結前の協議において、業務範囲、点検頻度又は仕様内容を調整することは可能でしょうか。	業務範囲の変更は難しいと考えますが、点検頻度又は仕様内容の調整については協議の余地があると考えます。
43	仕様書 P.2 4 受託者の担当者 (2)	総括責任者及び業務責任者を変更する際、人事異動が理由で変更することは可能でしょうか。 変更する理由として、認められない理由の事例、認められる理由の事例があればご教示ください。	人事異動等のやむを得ない事情がある場合は変更可能です。 変更に当たっては、同等以上の能力及び経験を有する者を配置し、事前に市の承認を得てください。
44	仕様書 P.2 7 業務履行に関する事項 (2)	「軽微な事項」及びマネジメント業務に含まれる簡易修繕について、1件当たりの作業時間、作業人数、材料費、作業面積又は金額の上限をご教示ください。	現時点で、作業時間、作業人数、材料費、作業面積又は金額による上限は設定していません。
45	仕様書 P.2 7 業務履行に関する事項 (5)	現在契約中の保守点検業務について、受注者から第三者への再委託又は再々委託が行われている業務の有無及びその比率等について、可能な範囲でご教示ください。また、本業務における再々委託の可否及び承認手続についてもご教示ください。	現在の保守点検業務における再委託又は再々委託の状況及び比率は集計していません。 本業務における再々委託については、再委託の取扱いに準じ、事前に市の承認を得てください。
46	仕様書 P.2 7 業務履行に関する事項 (6)	保守点検業務及び修繕業務において、受託者による現地立会いは必須ではなく、必要に応じて実施するものと理解でよろしいでしょうか。 必ず受託者の立会いが必要となる施設、業務又は点検項目がありましたらご教示ください。	受託者による現地立会いを必須とはしません。業務内容や現場状況等に応じて、必要な立会いを行ってください。 現時点で、必ず受託者の立会いが必要となる施設、業務又は点検項目は想定していません。
47	仕様書 P.2 7 業務履行に関する事項 (6)	保守点検業務及び修繕業務の履行確認について、再委託先等が提出する作業報告書、点検結果報告書及び必要に応じた写真等を受託者が確認する方法により履行確認を行うことで差し支えないでしょうか。	差し支えありません。業務内容や現場状況等に応じて、必要な現地確認を併せて行ってください。
48	仕様書 P.2 7 業務履行に関する事項 (10)	対象設備の種別・数量について、仕様書等と現況に相違がある場合は現況を優先するとされていますが、契約締結後に設備数量の増加、仕様の相違又は記載漏れが判明した場合、当該相違により増加する保守点検費、マネジメント費その他の費用は、契約変更の対象となりますでしょうか。 また、業務内容に関する記載に相違がある場合の優先順位をご教示ください。	回答No.7を確認してください。 業務内容に関する記載に相違がある場合の優先順位は設定していません。疑義がある場合は市と協議してください。

No.	該当箇所 (書類名、ページ等)	質問内容	回答
49	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (2) イ	屋上排水溝周りの清掃及び防水層の簡易補修について、マネジメント費に含まれる作業面積、堆積物量、材料費、作業人数及び作業時間の上限をご教示ください。また、高所作業車、仮設足場又は専門施工が必要な場合は、修繕業務の対象となりますでしょうか。	現時点で、作業面積、堆積物量、材料費、作業人数及び作業時間による上限は設定していません。 高所作業車、仮設足場又は専門施工が必要となるなど、簡易な対応の範囲を超えるものは、修繕業務として取り扱うことを想定しています。
50	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (2) イ	内製修繕の費用には、労務費、材料費、車両費、工具損料、交通費、諸経費及び一般管理費を計上できますでしょうか。また、契約開始前に、工種別労務単価、車両費、諸経費率等を定めた単価表を市と受託者で合意する予定はあるでしょうか。	内製修繕に必要な費用は、修繕業務費として計上できます。 工種別労務単価、車両費、諸経費率等を定めた単価表については、契約締結に向けた詳細協議の中で取り決めます。
51	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (2) イ	仕様書に記載されている軽微な補修事項について、件数が多い場合又は作業範囲が広い場合は、マネジメント業務ではなく修繕業務として外部委託により対応することは可能でしょうか。 例えば、タッチペイントの対象箇所が多数に及ぶ場合の取扱いをご教示ください。	作業量等を踏まえ、マネジメント業務としての軽微な補修の範囲を超えると市が判断した場合は、修繕業務として取り扱うことがあります。
52	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (3) ア	緊急対応体制を確保するため、総括責任者、業務責任者又は業務従事者を、旧大盤集会所その他の江田島市内の拠点に特定の時間若しくは24時間常時待機させる必要があるでしょうか。必要な場合は、配置人数、時間帯及び休日の条件をご教示ください。	特定の拠点に常時待機することは求めません。
53	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (3) ウ	緊急対応で現地に派遣する人員については、受託者と直接の雇用関係にある社員に限らず、再委託先又は協力事業者の業務従事者でも差し支えないでしょうか。	差し支えありません。
54	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (3) ウ	対象施設及び対象設備の不具合原因が特定できない場合、原則として24時間以内にメーカー又は納入者の作業員等を派遣しなければならないとされています。過去3年間において、メーカー又は納入者の作業員等を派遣した件数及び主な内容について、可能な範囲でご教示ください。	過去3年間のメーカー又は納入者の作業員等の派遣件数及び内容は集計していません。
55	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (3) ウ	メーカー又は納入者を原則24時間以内に派遣する規定について、メーカーの休業日、交通事情、災害、悪天候、部品供給終了、メーカーの事業撤退その他受託者の責めによらない理由により24時間以内の派遣が困難な場合は、例外として取り扱われるでしょうか。	回答No. 15を確認してください。
56	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (3) ウ	「速やかに出動」及び「直ちに現地に派遣」について、通報受付から出動までの時間並びに現地到着までの要求時間があればご提示ください。また、通常の不具合と、人命、停電、断水等の緊急事態で異なる要求時間を設定している場合は、それぞれご教示ください。	回答No. 14を確認してください。
57	仕様書 P. 4 9 業務体制・人員配置等 (3) ウ	24時間365日の緊急対応体制に必要な人員及び費用を積算するため、過去3年間の緊急通報及び緊急出動について、可能な範囲で年度別、施設別、設備別及び時間帯別の件数並びに主な対応内容をご提示ください。 夜間休日日のみの件数も併せてご提示ください。	回答No. 13を確認してください。
58	仕様書 P. 5 13 成果物の取り扱い	成果物を電磁的記録により提出した場合、別途紙媒体での提出は不要との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	仕様書 P. 7 18 市内事業者の活用及び育成	市内事業者の積極的な活用に努める一方で、品質確保、法令遵守、保険加入状況、対応体制、信用状況等を踏まえ、受託者の社内基準により委託が困難と判断される場合は、当該事業者との取引を見合わせることは可能でしょうか。	可能です。
60	仕様書 P. 7 18 市内事業者の活用及び育成	市内事業者の活用に努めるものの、見積金額、品質、納期、対応体制等を総合的に比較した結果、市外事業者への発注が合理的と判断される場合は、市外事業者へ発注することも可能でしょうか。	可能です。
61	仕様書 P. 18 2 修繕業務	修繕業務の対象となる「積算金額が概ね200万円未満」について、200万円は消費税込み又は消費税抜きのいずれでしょうか。また200万円未満の判定単位は、1件、1施設、1設備、1原因又は1発注のいずれでしょうか。同一原因又は同一箇所について建築、電気、空調等の複数工種を一括施工する場合は、合計額で判定ということでしょうか。	回答No. 10を確認してください。 複数工種を一括して実施する場合は、その合計額で判断します。
62	仕様書 P. 18 2 修繕業務	原則2者以上の見積提出について、緊急時、メーカー指定、既存設備との互換性確保、特殊設備又は対応可能な事業者が1者しか存在しない場合は、理由書等を添付することにより1者見積で実施可能でしょうか。	回答No. 12を確認してください。
63	仕様書 P. 18 2 修繕業務	現地調査、原因特定及び複数事業者からの見積取得後に、市が当該修繕を実施しないと判断した場合、現地調査、原因特定及び見積手配に要した費用は、修繕業務費等の支払い対象となるでしょうか。	現地調査、原因特定及び見積手配は、原則としてマネジメント業務に含まれるものとし、修繕を実施しない場合に修繕業務費から別途支払うことは想定していません。
64	仕様書 P. 18 2 修繕業務	内製修繕の条件について、受託者の業務従事者等が実施する修繕とありますが、受託者と直接の雇用関係にある社員以外であっても、業務従事者であれば内製修繕の対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	内製修繕は、受託者と直接の雇用関係にある社員以外であっても、業務従事者であれば対象となります。 再委託先等が実施する修繕は、内製修繕には該当しません。

No.	該当箇所 (書類名、ページ等)	質問内容	回答
65	仕様書 P.18 2 修繕業務	対象施設内で発生する修繕について、すべて本業務の修繕業務として受託者が対応するのでしょうか。又は、施設所管課等が別予算により発注する修繕が発生する場合があるのでしょうか。 また、別予算により修繕が実施された場合、受託者において当該修繕の報告書又は修繕履歴を管理する必要がありますでしょうか。	対象施設内の全ての修繕を本業務で実施するものではなく、積算金額が200万円以上の修繕等、施設所管課等が別途発注する場合があります。 別途実施された修繕についても、市から情報提供を受けた範囲で修繕履歴として管理してください。
66	仕様書 P.18 3 巡回点検業務	巡回点検の点検方法については、原則として目視点検を基本とする理解でよろしいでしょうか。計測器等を使用する点検は、異常を発見した場合又は原因特定が必要な場合に実施するものとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
67	仕様書 P.18 4 修繕計画等作成業務	修繕計画は、本業務の修繕業務の対象範囲を中心に作成するものとの理解でよろしいでしょうか。200万円以上の修繕が見込まれる場合は、包括管理業務の中で確認した内容を基に、参考情報として記載することで差し支えないでしょうか。 また、修繕計画に記載する金額は、すべて正式見積を取得するのではなく、受託者が概算額又は金額帯を算出して記載する方法でも差し支えないでしょうか。	差し支えありません。
68	その他	業務委託契約書（案）は今後開示予定でしょうか。開示予定時期についてご教示ください。	業務委託契約書（案）は、契約候補者決定後、契約締結に向けた協議の中で提示します。
69	その他	受託者が実施する業務の中で、従事者が個人情報を取り扱う業務がある場合は、対象となる情報の種類、取扱頻度及び想定される取扱方法についてご教示ください。	個人情報を取り扱う業務はありません。
70	その他	受託者が実施する業務の中で、従事者が現金を取り扱う業務は発生しないとの理解でよろしいでしょうか。発生する場合は、対象業務、取扱頻度及び想定される金額規模をご教示ください。	現金を取り扱う業務はありません。
71	その他	保守点検業務費には、再委託先等への委託費のほか、受託者が行う維持管理業務に係る管理監督費を含めて計上できるとの理解でよろしいでしょうか。同様に、修繕業務費には、修繕に係る管理監督費を含めて計上できるとの理解でよろしいでしょうか。 また、保守点検業務及び修繕業務に係る管理監督費を計上する場合、契約期間中に対象業務の追加・削除等による業務量の変動が生じた際の費用調整の考え方についてご教示ください。	受託者が行う管理監督費は、統括管理としてマネジメント費に含めるべき費用であるため、保守点検業務費及び修繕業務費に含めることはできません。 費用調整の考え方は、回答No.8を確認してください。
72	その他	契約期間中に、対象施設又は対象業務の追加若しくは削除を予定しているものがありましたら、その内容をご教示ください。 あわせて、業務追加を想定されている場合は、当該業務に係る想定予算額又は予算の考え方についてご教示ください。	現時点で、対象施設又は対象業務の追加若しくは削除は予定していません。
73	その他	令和4年度から令和6年度までの保守点検業務実績及び金額を開示してもらっていますが、令和8年度に実施予定の業務で追加及び削除になっている業務があれば各業務の金額と共にご教示ください。	令和8年度に実施予定の業務で、追加又は削除になっている業務はありません。
74	その他	保守点検等業務費について、各年度で執行残額が生じた場合の取扱いをご教示ください。市への返還（精算）対象となる、翌年に持ち越せる、受託者の費用となる等、どのような扱いになるのでしょうか。	保守点検業務費は、契約に基づく委託料として支払い、実際の再委託額との差額は精算しません。ただし、対象業務の追加・削除等により契約内容を変更する場合は、必要に応じて委託料を変更します。
75	プロポーザル実施要項 P1.2. (6)	マネジメント業務費が年間3,000万円の予算として示されていますが、本金額の積算根拠および内訳（人件費、巡回点検費、修繕計画作成費、事務費等）をご教示ください。	回答No.32を確認してください。
76	江田島市公共施設包括管理 業務仕様書 P3.9. (1)	業務場所として旧大盤集会所が示されていますが、統括責任者または業務責任者について、旧大盤集会所への常駐を求めるとの理解でよろしいでしょうか。また、常駐が不要な場合は配置要件をご教示ください。	回答No.52を確認してください。 仕様書に定める業務を適切に履行できる体制及び緊急対応体制を確保してください。
77	江田島市公共施設包括管理 業務仕様書 P12.1. (1)	保守点検業務には自家用電気工作物管理等が含まれていますが、当該業務の実施を既存業者等へ委託する場合において、業務責任者自身に電気主任技術者、電気工事士等の資格保有は必要でしょうか。	業務責任者に当該資格の保有は求めません。ただし、各業務について法令等により必要とされる資格者を適切に配置してください。
78	江田島市公共施設包括管理 業務仕様書 P12.1. (2) (11)	上記と同様に、消防設備点検資格者、消防設備士、建築物環境衛生管理技術者（ビル管理士）等について、業務責任者に求められる必須資格要件があればご教示ください。	業務責任者にこれらの資格の保有は求めません。ただし、各業務について法令等により必要とされる資格者を適切に配置してください。
79	江田島市公共施設包括管理 業務仕様書 P12	保守点検業務実施にあたり各施設との日程調整が必要となりますが、各施設との連絡調整および実施日程の管理については、受託者が窓口として対応するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
80	江田島市公共施設包括管理 業務仕様書 P18.3	巡回頻度は受託者と江田島市との協議により決定すると理解しておりますが、業務責任者を除く巡回点検従事者について、発注者（江田島市）が想定している配置人数をご教示ください。	巡回点検について、必要な巡回頻度や配置人数は設定していません。施設特性、リスク等を踏まえて提案してください。

No.	該当箇所 (書類名、ページ等)	質問内容	回答
81	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P18.3	電気設備(分電盤等)の巡回点検を実施する者について、第一種、二種電気工事士、電気主任技術者等の資格保有を必要とするとの理解でよろしいでしょうか。必要な場合は、求められる資格区分をご教示ください。	巡回点検は原則として目視点検を基本としており、従事者について一律に電気工事士等の資格保有を求めるものではありません。ただし、法令上資格が必要となる行為を行う場合は、必要な資格を有する者が実施してください。
82	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P18.3	消防設備の巡回点検を実施する者について、消防設備士または消防設備点検資格者等の資格保有を必要とするとの理解でよろしいでしょうか。必要な場合は、求められる資格区分をご教示ください。	巡回点検は原則として目視点検を基本としており、従事者について一律に消防設備士等の資格保有を求めるものではありません。ただし、法令上資格が必要となる行為を行う場合は、必要な資格を有する者が実施してください。
83	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P18.3	建築設備の巡回点検を実施する者について、建築士、建築設備検査員等の資格保有を必要とするとの理解でよろしいでしょうか。必要な場合は、求められる資格区分をご教示ください。	巡回点検は原則として目視点検を基本としており、従事者について一律に建築士、建築設備検査員等の資格保有を求めるものではありません。ただし、法令上資格が必要となる行為を行う場合は、必要な資格を有する者が実施してください。
84	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P18.4	修繕計画の提出時期・提出期限について定めがある場合はご教示ください。	具体的な提出時期・提出期限は、契約締結後、市と受託者で協議の上、決定します。
85	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P18.4	修繕計画の作成者に求められる資格要件(建築士、設備設計一級建築士、建築設備士等)があればご教示ください。	修繕計画の作成者について、特定の資格要件は設定していません。
86	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P18.4	修繕計画作成にあたり、建築・設備等の専門家による調査や意見聴取、報告書添付等は必要となるでしょうか。	建築・設備等の専門家による調査や意見聴取、報告書添付等については、必須ではありません。
87	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P17.1 (16)	機械警備業者を変更した場合、機器撤去に関する費用については、前受託者負担の認識でよろしいでしょうか？	機械警備業者を変更する理由によって負担者が異なるものと考えます。
88	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P1 2 履行期間	令和9年4月1日からと記載がありますが、警備保障業務において運用開始が間に合わなかった場合の代替措置や代替期間はありますか？	原則として令和9年4月1日から仕様書に定める業務を開始してください。
89	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P17 (16)	警備保障業務の対象施設について現在の機械警備図面はありますか？また各施設の機械警備図面や平面図及び立面図等は受領可能でしょうか？	市が保有する図面等については、契約候補者決定後、業務に必要な範囲で提供します。企画提案書・見積書作成時の提供は予定していません。
90	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P17 (16)	警備保障業務の管理内容について防犯サービス、火災監視サービスと記載がありますが、火災監視サービスの監視は警備開始から解除で宜しいでしょうか？24時間監視でしょうか？	火災監視については、24時間監視です。
91	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P17 (16)	警備保障業務の受託者事務所への通報について主回線のみでバックアップ回線は必要でしょうか？	バックアップ回線を必須とはしていませんが、安定した警備体制を確保できる方法を提案してください。
92	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P17 (16)	警備保障業務の報告書等について業務の実施に必要な報告・連絡を行うとありますが、書類提出ではなく、Web上での提出(閲覧)は可能でしょうか？	可能です。
93	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P17 (16)	警備保障業務について各施設への現地確認に伴う訪問は可能でしょうか？	現地確認は可能です。実施要領の定めに従って実施してください。
94	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P17 (16)	警備保障業務について機械警備機器は有線式と無線式のどちらでも可能でしょうか？	有線式・無線式のいずれも可能です。
95	江田島市公共施設包括管理業務仕様書 P17 (16)	警備保障業務において、仕様書等に記載のない「鍵の開閉対応」「セキュリティカードの再発行対応」ならびに「その他入退館管理に付随する臨時対応」については、本業務の範囲外との認識で相違ございませんでしょうか。また、これらの対応が必要となる場合は、有償対応(発注者・施設管理者)となる認識で、相違ございませんでしょうか。	鍵の開閉対応、セキュリティカードの再発行対応、その他入退館管理に付随する臨時対応は、本業務の対象外です。
96	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P3、(8)	法令上、施設所有者である江田島市と直接契約の必要がある業務における契約行為等については、別途協議の上、決定するものとするがありますが、例えば、自家用電気工作物の保守点検は江田島市との直接契約になる等、現時点で判明している具体的な例をご教示ください。	ます。
97	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P4、(3)、ウ	緊急対応体制に関して、不具合原因が特定できない場合、メーカー又は納入者の作業員を24時間以内に派遣するとありますが、難しいと思慮します。あくまでも原則という認識でよろしいでしょうか。	回答No.15を確認してください。
98	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P18、2	修繕業務と内製修繕の具体的な違いについてご教示ください。また、内製修繕費用は受託者との協議とありますが、修繕業務費に含まれるという認識でよろしいでしょうか。	修繕業務とは、受託者の業務従事者による修繕(内製修繕)と再委託による修繕の両方を指します。内製修繕とは、受託者の業務従事者による修繕を指します。内製修繕に要する費用は、修繕業務費に含まれます。
99	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P18、2	修繕業務に関して、包括管理受託者が元請けとなり、金額を上乗せして業者へ再委託し、工事を実施してもよいという認識でよろしいでしょうか。	回答No.11及びNo.71を確認してください。
100	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P18、3	巡回点検業務に関して、受託者と本市の協議により定める頻度とする。とありますが、巡回の頻度についてご教示ください。また現状建物の巡回頻度についてご教示ください。	回答No.16を確認してください。
101	江田島市公共施設包括管理業務公募型プロポーザル実施要領 P1、(6)	保守点検業務費には再委託会社への委託金額とは別に管理費が含まれているとの理解でよろしいでしょうか。	回答No.71を確認してください。

No.	該当箇所 (書類名、ページ等)	質問内容	回答
102	別紙1 対象施設一覧	現時点で判明している新設又は廃止される施設があればご教示ください。	回答No. 72を確認してください。
103	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P12、1	委託業者による保守点検業務及び修繕において包括管理会社の立会いは必須でしょうか。	回答No. 46を確認してください。
104	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P12、1	現行の仕様において非常用発電機の負荷試験は含まれていませんでしょうか。	非常用発電機の負荷試験は含まれています。
105	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P12、(2)	設置後5年を経過した、消火器の放射試験は実施しているでしょうか。あるいは消火器交換をしていますでしょうか。	消火器交換としています。
106	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P13、(3)	フロン排出抑制法における簡易点検(3ヶ月に1回実施)について仕様不明です。現状では、どのように実施しているのでしょうか。※巡回点検時実施でしょうか。	現状では、各施設の施設管理職員が実施しています。
107	プロポーザル実施要領10ページ 13(2) 契約条項等	江田島市契約規則第34条第3号に、「過去2年間に国又は地方公共団体と同種及び同規模の契約を2回以上締結し、誠実に履行した事業者」については契約保証金を免除することができますとあります。弊社は、他自治体(〇〇市、〇〇市等)における公共施設包括管理業務等の誠実な履行実績を有しておりますが、これらは「種類及び規模をほぼ同じとする契約」に該当し、契約保証金の免除対象として認められるという理解でよろしいでしょうか。 また、弊社を代表事業者として共同企業体を組成して本公募に参加する場合でも、同様の考え方で間違いないでしょうか。	契約保証金免除の可否は、事業者から提出される実績資料等を確認した上で判断するため、現時点での回答はできませんが、取扱いについてホームページに掲載しましたので参考にしてください。 【 https://www.city.etajima.hiroshima.jp/cms/articles/show/12337 】 また、代表事業者として共同企業体を組成する場合も同様です。
108	仕様書 16(7頁)	管理情報共有環境について、市の情報セキュリティポリシー上の必須要件(クラウド利用基準、国内データ保管、通信・保存時暗号化、多要素認証、操作ログ、接続元制限、バックアップ等)及び事前審査・承認手続の有無をご教示ください。	システム要件は、契約候補者決定後に審査・承認します。希望される場合は、事前の審査も可能です。
109	実施要領 P.2 3 参加資格要件 (1) サ	市内事業者への保守点検及び修繕の発注率を開示していただくことは可能でしょうか。	市ホームページの本プロポーザルのページに掲載します。
110	実施要領 P.7 9 企画提案書等の提出(6)	契約候補者選定後、契約締結に向けた協議を行うものとされていますが、契約条件等について協議が整わない場合、参加者側から辞退することは可能でしょうか。 また、その場合にペナルティ(指名除外その他の不利益な取扱いが生じる可能性)がある場合は、その内容及び条件をご教示ください。	契約条件等について協議が整わない場合は、参加者側から辞退することは可能です。 正当な理由なく契約締結を辞退した場合は、指名除外等の対象となる場合があります。
111	別紙1 対象施設一覧	対象施設一覧内の対象業務の警備保障の列に○がある対象先について施設内に渡り廊下やプロパン庫、自転車置場、屋外プール、便所(多目的)等各施設で警備内容が違っていますが、どこまで機械警備監視が必要となりますか?また図面上に警備範囲を記載して頂けないでしょうか?	契約候補者決定後、業務に必要な範囲で提供します。企画提案書・見積書作成時の提供は予定していません。
112	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P12、1	保守点検業務に関して、業務仕様書内に防火設備定期検査、建築設備定期検査の実施についての記載がありませんが、仕様外という認識でよろしいでしょうか。	特定建築物定期点検業務に、防火設備定期検査及び建築設備定期検査を含んで実施しているため、仕様内です。
113	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P16、(10)	特定建築物の定期点検は3年に1回ですが、令和4年度、5年度、6年度にも毎年予算が計上されている理由についてご教示ください。	特定建築物の定期点検は3年に1回ですが、防火設備定期検査及び建築設備定期検査は毎年実施しているためです。
114	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P12、(2)	泡消火設備について、現状、泡消火薬剤のサンプリング検査対象の物件は何物件ありますでしょうか。また、一斉開放弁の機能点検は実施されていますでしょうか。	別紙2を参考にしてください。 泡消火薬剤のサンプリング検査対象の物件はありません。 一斉開放弁の機能点検は実施しています。
115	江田島市公共施設包括管理業務仕様書、P13、(3)	フロン排出抑制法に基づく空調設備の定期点検(※定格出力により年1回実施または3年に1回実施)が不明確です。明確な一覧表をご教示ください。	別紙2を参考にしてください。 フロン排出抑制法に基づく空調設備の定期点検を整理した一覧表はありません。