

佐倉市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル 質問と回答

No.	質問項目	質問	回答
1	仕様書案P2 7 業務委託の注意事項 (4)再委託に関する事項	エ 再委託先からの委託に関し、貴市にあらかじめ書面による申請・承諾を得るタイミングは業務準備期間と考えればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	仕様書案P2 7 業務委託の注意事項 (5)市内事業者の活用	(5)市内に営業拠点や事業所等をおいている場合は、支店に相当すると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	仕様書案P2 7 業務委託の注意事項 (5)市内事業者の活用	受託者の再委託先の協力会社とは、市内事業者ではないという理解でよろしいでしょうか。	協力会社が佐倉市内に本店、支店を有する場合は、市内事業者とみなします。
4	仕様書案P2 7 業務委託の注意事項 (5)市内事業者の活用	(5)市内事業者の活用について、再委託率13%とは、保守点検と修繕の合算でしょうか。 また、再委託率は、発注件数か発注金額、いずれでしょうか。	再委託率とは、再委託先の事業者総数に対する市内事業者数の割合となります。
5	仕様書案P3 3 用語の定義	施設管理担当者が施設に常駐している施設をご教示ください。	主に、小、中学校、市営住宅、指定管理者施設以外の施設となります。
6	仕様書案P3 3 用語の定義	業務主任担当者の経験に記載された「ビルメンテナンス」経験とは、100施設以上の中小規模施設のマネジメント経験もビルメンテナンス経験として認識してよろしいでしょうか。	本文の要件を満たしている限り、お見込みのとおりです。
7	仕様書案P3 3 用語の定義	「作業員」は、受託者の社員か、再委託先を含むとされていますが、市内事業者も含むと認識してよろしいでしょうか。	本文の要件を満たしている限り、お見込みのとおりです。
8	仕様書案P4 8 軽易な作業	軽易な作業を定義されていますが、その具体的な内容は、機能回復作業、応急措置との関係について、各提案者の提案書の記載で具体化すると考えてよろしいでしょうか。	具体的な内容については、ご提案いただいた内容を踏まえて、契約締結前の協議により決定するものとしします。
9	仕様書P.6 (12 (2) 修繕業務)	「修繕業務が30万円未満…発注・施工」とありますが、発注業務も含めて、受注者が実施するとの認識でよろしいでしょうか。	受注者に限定するものではなく、再委託先での実施を含めた発注・施工とします。

佐倉市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル 質問と回答

10	仕様書P.6 (12 (3) ③見積書)	「見積書(…30万円(税込)以上は2社以上)徴収すること」とのことですが、受注者が再委託せずに自ら施工する場合(受注者が見積書を提出)は、貴市にて受注者以外の見積書を徴収するとの認識でよろしいでしょうか。	30万円以上の修繕については、原則発注代行と想定しています。
11	仕様書案P14 (4) 履行水準	緊急時のマニュアルは、受託者が作成するマニュアルを貴市に提出し承認されたものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	仕様書案P16 2 業務の内容	「契約図書と現況が異なる場合は、現況を優先するものとする。」について、図面等の更新は受託者が進めると考えますが、新築時から大規模改修された情報等を提供して頂けるのでしょうか。	必要な情報等については、都度提供します。
13	仕様書案P24 (18) 巡回点検業務 業務内容	巡回点検で、「本市の都合により立ち入ることができなかった箇所の点検については、翌月以降に実施するものとする。」とされていますが、現地状況により、貴市と協議の上、当月内に実施することも可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
14	別紙1「施設一覧」	対象施設の修繕履歴及び中長期的な修繕計画と実施状況をご教示願います。	修繕履歴については直近3年の資料をホームページで8月31日までに公表します。修繕計画については、特にございません。
15	別紙1「施設一覧」	対象施設の設備全般の不具合等緊急対応及び機械警備等の発報による(誤報含む)出動などの対応回数はいくつぐらいの頻度か?	令和4年度実績で、4月2件、6月1件、7月5件、8月12件、9月11件、10月13件、11月19件、12月25件、1月31件、2月25件、3月22件となっています。
16	別紙1「施設一覧」	対象施設の各業務ごとの契約金額及び点検業者の一覧等の資料提供願います。	資料のとおりです。

佐倉市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル 質問と回答

17	募集要領P.6 12企画提案書等 (1)提出書類及び提出部数	提案者が特定できないよう、副本は「③業務担当者及び④企画提案書で構成」するとありますが、表の備考欄には「②～④をファイルに綴じ」と記載されています。 ②事業者概要書は単独で1部提出し、副本は「③及び④をファイル」に綴じて10部提出すると考えてよろしいでしょうか。	正本として①～⑤が含まれているファイル1部を提出し、副本として③及び④で構成されているファイル9部を提出ください。
18	募集要領P.6 12企画提案書等 (1)提出書類及び提出部数	⑤見積書の提出部数は10部となっておりますが、正本1部と正本のコピー9部を提出すると考えてよろしいでしょうか。	正本1部といたします。
19	募集要領P7 13 提案審査 (1)プレゼンテーション	プレゼンテーションにて事前に録画した動画を一部の説明に使用することは可能でしょうか。	可とします。ただし、以下の2点について遵守してください。 ①プロジェクター及びスクリーン以外に必要な機器は応募者が準備してください。 ②動画全体の静止画を事前に提出してください。この場合における資料は質問書No.27の考え方と同様とします。
20	募集要領P7 13 提案審査 (1)プレゼンテーション	「提出資料のみを用いて行うこと」と記載されてあります。プレゼンテーションで説明する資料は、提案書から要点を抜き出したA4横資料を画面に投影してプレゼンテーションに使用したいと考えております。よろしいでしょうか。	参加者が特定できる内容が含まれず、提出した提案書と同一、もしくは要約したのものであれば、投影は可とします。また、提案書に記載のない内容の投影は認めません。
21	募集要領P.7 13提案審査 (1)プレゼンテーション ア実施概要(予定)(v) その他	参加者側でのIC録音は可能でしょうか？	不可とします。
22	募集要領P.7 13提案審査 (1)プレゼンテーション ア実施概要(予定)(v) その他	「主たる説明や質疑応答は、業務主任担当者又は業務担当者が行う」とのことですが、その他の参加者が補足説明などを行うことは認められているということでしょうか？	可とします。ただし、その他の参加者による補足説明は最低限に留めるものとします。

佐倉市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル 質問と回答

23	募集要領P.7 13提案審査 (1)プレゼンテーション ア実施概要(予定)(V) その他、イ機器の準備	提出した提案書内容を説明する内容の画面を別途作成し、投影することが可能という理解でよろしいでしょうか？	参加者が特定できる内容が含まれず、提出した提案書と同一、もしくは要約したのものであれば、投影は可とします。また、提案書に記載のない内容の投影は認めません。
24	募集要領 P7	企画提案書を提出後、実際のプレゼンテーションに進める企業は何社程度になるでしょうか？	提出書類等に虚偽内容等の重大な瑕疵が確認される場合を除き、プレゼンテーションの前で事業者数を絞る想定はしておりません。
25	募集要領 P9	企画提案書の書式はA4横の書式での作成でもよろしいでしょうか？	可とします。
26	募集要領P.9 2企画提案書作成要領 2企画提案書等の作成方法について (1)企画提案書の書式等	企画提案書について30ページ以内とありますが、インデックス貼付用の各項目名を記載した鏡ページは提案書の枚数に含まないという理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
27	募集要領P.9 2企画提案書作成要領 2企画提案書等の作成方法について (2)企画提案書の構成	「別添資料としてカタログ・パンフレット等の資料を併せて提出することも可とする」とありますが、提案書を補足する図表等についても別添資料と同等の扱いと考えてよろしいでしょうか。	可とします。
28	募集要領P.9 2企画提案書作成要領 2企画提案書等の作成方法について (2)企画提案書の構成、 P.14 4評価要領	企画提案書の構成については、4評価要領に記載されている評価項目順に合わせて、P.9(2)企画提案書の構成に記載されているア～シの項目について構成しても問題ないでしょうか？	企画提案書の構成につきましては、質問のとおり構成して構いません。
29	募集要領P9 2 企画提案書等の作成方法について 2) 企画提案書の構成	ウ経営状況については、評価要領でどのように評価されるのでしょうか。	評価項目イ「①本業務に対する基本方針」にて評価します。
30	募集要領P.10 2企画提案書作成要領 2企画提案書等の作成方法について (3)見積書の構成等	「労務単価等上昇リスクについては、…見積額には加えず内訳書に別で計上する」とのことですが、提案上限額とは別に計上するとの認識でよろしいでしょうか。 また、その際に計上した労務単価等上昇リスクにかかる経費は貴市との協議のうえ交渉が可能と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

佐倉市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル 質問と回答

31	募集要領P11	対象施設において、小規模修繕に対する判断基準がありましたらご教示願います。	仕様書P.4「8 軽易な作業」、P.5「9 機能回復作業」及び「10 応急措置等」によります。
32	募集要領P11	修繕業務費及びマネジメント経費のなかで、全ての施設の修理、立会い、不具合調査などの金額も提案上限額に含む認識でよろしいでしょうか？	修繕業務費については、修繕の経費のみとし、発注代行、立会、調査等はマネジメント経費に含むものとしてしています。
33	募集要領P13 3 事業者提案実施要領 2 提案の対象	評価項目オ事業者提案 評価内容②「市の公共施設マネジメントの推進に関する提案」は、評価基準に基づき採点するが、その実行については市との協議及び公募による、という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
34	募集要領P13 3 事業者提案実施要領 2 提案の対象	「次期包括管理導入に関すること」は、提案書のどこに記載するのが望ましいでしょうか。	提案内容がわかるように明示してあれば、記載箇所は問いません。
35	募集要領P14 4 評価要領 2 選定	「業務能力の点数の高い者」とは、評価項目のどこに該当すると考えればよろしいでしょうか。	評価項目ア～ウの総合点で判断します。
36	募集要領P15 評価項目ア実績 ①包括管理業務の実績	小学校と中学校の包括施設管理業務は、「利用用途の異なる複数施設」の総合的な維持管理業務となりますでしょうか。	ご質問のケースにおいて、利用用途は同一と考えます。
37	募集要領P15 ウ業務内容に対する提案 ②市、受注者、再委託者の役割分担等、市全体の施設管理の流れ	「市全体の施設管理の流れ」とは、今回の業務委託対象施設に係る施設管理でしょうか。	お見込みのとおりです。
38	様式4	様式4の業務実績調書は、一つの契約で、一つの施設を想定されているように思いますが、弊社では、一つの契約で複数施設を対応しているものがほとんどですので、例えば、一契約100施設で総床面積という記載でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

佐倉市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル 質問と回答

39	様式8-3	業務主任担当者及び業務担当者の氏名他の記載を求められておりますが、業務主任担当者については、候補確定して記載しますが、業務担当者は、候補者としての記入でよろしいでしょうか。	可とします。
----	-------	--	--------