

包括施設管理業務委託事業 質疑及び回答

No	質 問	回 答
1	募集要綱P3 3.4応募に関する留意事項 (7)市内業者の活用 現在と同水準の発注を維持するため、現在発注している市内業者、及び業務内容・発注金額をご教示してください。	市内業者枠である電気工作物、浄化槽、消防用設備の現在の内訳を参加意思表明書の提出後に送付します。その他の部分については、開示できません。 なお、業務内容については、募集要綱8P以降の「別紙事業スキーム(案)」をご覧ください。
2	募集要綱P3 3.4応募に関する留意事項 (7)市内業者の活用 現行事業者の再委託先の業者名(市内業者等)と委託金額を開示して頂けるのかご教示ください。	包括施設管理対象施設において改修工事等が行われることにより点検実施が困難になった場合に、点検時期を調整するといった対応が考えられます。
3	募集要綱P3 3.4応募に関する留意事項 (8)改修工事の取扱い 工事が行われる場合、事業者は本市に協力するものとありますが、具体的な内容をご教示ください。	履歴事項全部証明書で問題ありません。
4	募集要綱P5 5.2提案募集の手続き (3)参加意思表明書の提出 商業登記簿謄本は、履歴事項全部証明書でよろしいでしょうか。	納税証明書(その3の3 「法人税」及び消費税及地方消費税)について未納税額のない証明用)を使用してください。
5	募集要綱P5 5.2提案募集の手続き (3)参加意思表明書の提出 納税証明書の提出はその1~その4どの種類を提出すればよろしいでしょうか。	御質問のとおりです。
6	募集要綱P8 第1章 1一般事項 (5) 廃材、廃油等の処分は事業者の負担とするとありますが、ペーパー類や弁当容器等日常の施設運営で施設利用者が出すゴミの回収、廃棄処分費は流山市負担でよろしいでしょうか。また、その費用は業務委託費の範囲外という理解でよろしいでしょうか。	包括施設管理対象施設はそれぞれ所管課があります。 施設管理担当者とは、各施設の職員のことであり(例:各学校の教頭先生)、監督職員は、各施設担当課の職員(連絡調整報告等窓口)のことです。 また、統括監督職員とは、財産活用課の担当職員を指し、同管理業務全般における窓口となっております。
7	募集要綱P8 第1章 2施設管理担当者、3監督職員、4総括監督職員 施設管理担当者、監督職員、統括監督職員の役割やかかわり方の違いをご教示ください。	問題ありません。
8	募集要綱P8 第1章 5業務責任者 業務責任者は1名でよろしいでしょうか。	問題ありません。
9	募集要綱P8.9 第1章 6業務担当者、7作業員 業務担当者の人数は事業者の管理体制構築に応じた自由という理解でよろしいでしょうか。	企画提案書の提出と合わせて提出する必要はありません。優先交渉権者に決定した後、協議願います。
10	募集要綱P9 第1章 8再委託の承認 再委託の承認や管理方法等の書面提出は本提案資料の提出と合わせて必要でしょうか。	

No	質 問	回 答
11	募集要綱P9 第1章 10応急措置等、11緊急対応体制 緊急対応の年間発生回数は何回ほどでしょうか。また、直近1年分の応急処置、緊急対応一覧がございましたら、ご開示頂けますでしょうか。	緊急対応の発生回数については、過去5年間で約300件ほどありました。 直近1年分の応急処置、緊急対応一覧についてはご用意がありませんが過去5年のうちの緊急対応の事例としては、小荷物専用昇降機不具合対応、空調・給排水・電気設備不具合対応、エレベーター・エスカレーター異常停止対応(駅自由通路)、除雪・融雪剤散布による降雪対応(駅自由通路)、蜂の巣除去・ツバメ注意喚起対応(駅自由通路)、台風後の落ち葉等収集対応(駅自由通路)等が挙げられます。
12	募集要綱P9 第1章 11緊急対応体制 夜間、休日等の緊急出動件数は年間何件位でしょうか。また、その際の出動費用は別途精算となるのでしょうか。	夜間、休日等の緊急出動件数については、年間で約40件ほどありました。また、その際の出動費用については、事業者負担となります。
13	募集要綱P10 第1章 12緊急対応(3) 設備等の不具合においてメーカーでない修理、復旧が困難なケースの工事費用は事業者の負担になりますでしょうか。それとも原因不明時の調査にメーカーを手配してもよろしいでしょうか。	ご質問のケースの工事費用については、市負担となりますが、原因不明時の調査にメーカーを手配する際の作業員派遣に伴う費用は事業者負担となります。
14	募集要綱P10 第1章 13作業完了報告 提出する報告書関連は当社フォーマットのデータを活用してもよろしいでしょうか。	巡回点検表等指定があるもの以外は、貴社のフォーマットで問題ありません。
15	募集要綱P11 第1章 17提出書類(1)エ 中短期修繕計画書作成にあたり、現行の修繕計画は開示頂けますでしょうか。また、工事実施については別途入札を行い、当社も参加させていただく余地はありますでしょうか。	事業者の知的財産のため、中短期修繕計画書の開示はできません。 入札の参加については、入札参加資格審査申請を行ってください。 なお、一般競争入札の場合でも条件付きとなる場合があります。
16	募集要綱P11 第1章 18管理情報の共有 管理情報(点検報告書や不具合・故障履歴等)はPDFをメールで提出する形でも問題ないでしょうか。	WEB(クラウド)上の蓄積型の管理を想定しています。
17	募集要綱P13 第3章特記仕様書 I 点検・保守項目 昨年度実施分の業務について、内訳及び費用をご開示いただけますでしょうか。また、各業務について、直近1年分の報告書をご開示頂けますか。	事業者の知的財産のため、開示できません。
18	募集要綱P14 第3章特記仕様書 II-2特記事項全般 点検見積積算にあたり、メーカー点検についてはメーカーにヒアリングを進めてよろしいでしょうか。	問題ありません。
19	募集要綱P14 第3章特記仕様書 II-2特記事項 2消防用設備保守点検 業務消防設備点検に防火対象物点検が含まれておりますが、具体的物件名をご教示ください。	防火対象物点検については、文化会館のみ対象となっております。

No	質 問	回 答
20	施設一覧 別紙A施設所在地一覧表 階層、延床、設備図等の物件概要をご開示いただけますでしょうか	階層及び延床面積については、希望があれば参加意思表明書の提出後に送付します。 なお、設備図については開示できません。
21	施設一覧 別紙1自家用電気工作物 現在の電気保安業務を実施している業者及び発注金額等をご教示ください。	市内業者枠である電気工作物、浄化槽、消防用設備の現在の内訳を参加意思表明書の提出後に送付します。その他の部分については、開示できません。
22	施設一覧 別紙2消防用設備 別紙1より、非常用発電機が設置されている物件がございますが、非常陽圧電気負荷試験の実施は含まれているでしょうか。	非常用予備発電機については、点検項目に含まれておりますが、負荷試験は行っておりません。(※非常陽圧電気→非常用予備発電機)
23	施設一覧 別紙5グリストラップ 部分排水管洗浄含むとなっておりますが、該当範囲の長さが分かる資料、並びに各物件のマニフェストをご開示頂けますでしょうか。	部分排水管の該当範囲の長さが分かる資料はありません。また、各施設のマニフェスト(産業廃棄物管理票)については開示できません。 なお、マニフェスト記載のグリストラップ清掃による概ねの汚泥の年間排出量については、以下のとおりです。 ・小中学校(17校) 187m ³ ・おおたかの森小中学校 8000kg ・保育所 7500kg ・消防署 1000kg ※ 単位はマニフェストに記載されているものを使用しております。
24	施設一覧 別紙6自動ドア設備、別紙7EV・ESC・小荷物専用昇降機 メーカーの記載がございますが、設置メーカー外の保守会社としてもよろしいでしょうか	各設備の点検については、設置メーカー外の保守会社を指定しても問題ありません。
25	施設一覧 別紙11シャッター 現在の点検業者をご教示ください。	事業者の知的財産のため、開示できません。
26	施設一覧 別紙12簡易水道施設他 施設番号4・41・42において受水槽容量が10m ³ を超えておりますが、簡易専用水道検査の対象となっております。実施対象外としたままでよろしいでしょうか。	受水槽容量が10m ³ を超えていますが、今回の公募においては対象にはなりません。 優先交渉権者決定後別途協議します。
27	施設一覧 別紙13建物診断 実施対象物件について報告書を開示頂けますでしょうか。	事業者の知的財産のため、開示できません。
28	施設一覧 別紙13建物診断 対象施設の建物診断の実施状況(施設数、割合)をご教示ください。	建物診断は包括施設管理を実施している47施設中46施設において実施予定です。
29	施設一覧 別紙14施設管理 防犯カメラ保守についてメーカーによる点検実施でしょうか。(施設番号32.46.47)	現在、メーカーによる点検を実施しています。
30	施設一覧 別紙14施設管理 施設番号46.47において、機械警備業務と記載がございますが、機械設備業者をご教示頂けないでしょうか。	事業者の知的財産のため、開示できません。

No	質 問	回 答
31	施設一覧 別紙14施設管理 施設管理業務該当の4物件について現場調査を実施することは可能ですか。	参加意思表明書の提出時に、希望を申し出下さい。調整・連絡します。
32	参加意思表明書 全般 令和2年8月7日までに提出する参加意思表明書の提出者名について、当該業務において貴市有資格者名簿へ登録済みかつ代表者より委任状が提出・受理されている場合は、改めて本件のための委任状を提出することなく受任者(代理人)を提出者としてよろしいでしょうか。	問題ありません。
33	企画提案書 全般 令和2年8月28日までに提出する提出書類のうち、表紙となる企画提案書10部全てに提案者の押印(朱印)が必要でしょうか。	企画提案書の提案者の押印(朱印)は、1部で問題ありません。
34	企画提案書 様式2 提案金額の記載は、税抜表記で宜しいでしょうか。	HP上の企画提案書の様式を差し替えました。こちらをご覧ください。
35	企画提案書 様式5 1期目、2期目に実施している付加価値サービスで継続が必要なサービスがあればご教示ください。	施設管理協議会の開催支援と参画、巡回点検、中短期修繕計画の報告。