

公共施設（建築物）包括管理業務委託 12月8日の説明会のお知らせをした事業者及び参加事業者数と質疑回答

都市整備部 施設マネジメント課

1 周知方法

- ・発注実績（令和4～6年度）のある全216事業者へダイレクトメールの送付
- ・市HPや市公式X（旧Twitter）への掲載
- ・商工会議所（建設・植木部会）への案内

2 参加事業者数

105事業者

3 質疑回答

| 質問項目               | 質問内容   | 回答  |
|--------------------|--|---|
| 市内事業者の活用について       | 【資料1】10ページの『よくある質問』に「直近3年間の発注実績と同等水準以上の市内事業者の活用を仕様にしている」とあるが、その水準を包括事業者はどのように管理するのか。 | 事業者へ依頼する必要がある案件であれば、個別面談時に聞き取った得意分野・得意エリア・緊急対応可否等で判断し、市内事業者へ声掛けをさせていただきます。    |
| 市内事業者の活用について       | 包括管理の導入により、市内事業者への発注機会が減るようなことが無いように対応をお願いしたい。                                       | 市内事業者へは、現行以上の発注率を確保する仕様としています。市もモニタリングによって管理していくほか、弁護士等による第三者モニタリングも年1回実施します。 |
| 市内事業者の活用について       | 【資料1】10ページの『よくある質問』に、「発注率が低下しないように」という表現があるが、発注額もこの中に含まれるのか。                         | 発注額は見積書を根拠に決めていくものであり、モニタリングで管理していくのは「発注機会」です。                                |
| 見積り及び再委託先の選定方法について | 過去の実績で再委託先を選定することだが、本業務の開始までに実施する包括事業者との個別面談の段階で、包括事業者が過去の実績を把握しているのか。               | 過去3年分の修繕実績は市と包括事業者で共有しています。   |
| 見積り及び再             | これまでは入札参加資格を持ってい   | 今後皆様と行う個別面談や、市の契  |

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| 委託先の選定方法について       | る企業が参加して見積書を作成して落札だったが、同じ業種の事業者が10社いた場合は、その中で見積合わせを行うのか。   | 約事務マニュアルを参考に、複数者に声をかけることを想定しています。  |
| 見積り及び再委託先の選定方法について | 市の承認で最終的な発注額が決まるとのことだが、市が承認する際の基準はあるのか。  | 市としての具体的な基準は、現時点では設けていません。ただ、市の承認前に、包括事業者が価格と修繕内容を精査します。A社の方が価格が高くても長持ちする修繕内容であれば、その点を踏まえて市に提示します。 |
| 見積り及び再委託先の選定方法について | 現在、施設の雨漏りや爆裂に対する修繕を行っている。<br>このような修繕の場合、事案が発生したら現地に見に行っていたが、今後は包括事業者が現地調査を行い、包括事業者から提供される資料をもとに見積書を作成するという流れになるのか。 | お見込みのとおりです。  |
| 見積り及び再委託先の選定方法について | 漏水の原因は多岐にわたり特定が困難であるため、ドローン点検による資料だけで見積書を作成するのは危険だと思うが。  | ドローン点検は、あくまで包括事業者の一次調査として、足場を組まないで見られない箇所を対象に情報収集を行うものです。皆様へ見積を依頼する場合はその資料を提示し、現地調査いただく場合もあります。    |
| 見積り及び再委託先の選定方法について | 今まで10万円を超える場合に3者の見積書となっていたが、今後はどのようなようになっていくのか。  | 今後、市と包括事業者とで協議のうえ決定します。  |
| 見積り及び再委託先の選定方法について | 修繕の際は、我々が現地調査をして見積書を作成するとしていたが、今後は包括事業者が行う現地調査の資料をもとに複数の事業者が見積書を作成するのか、声かけの際に事業者も現地を確認してから見積書を作成するのか。              | 基本的には包括事業者が現地調査を行い、作成した資料をもとに見積書を依頼するという形になります。  |

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| 本業務への参画について   | これまでは、他の業務に対して入札のチャンスがあったが、実績で発注先を選定するという事は、実績がない業務は参画できないということか。 | 個別面談時にヒアリングを行い、実績のない業種への参画希望があれば、声掛けをする候補者となります。そのうえで皆様に提出いただく資料を技術面から判断して、発注先を選定します。また、無資格者が作業をしないことなどを徹底するため、現地に入る下請け事業者についてもメンバーシップ登録をお願いしています。補足となりますが、200万円を超える工事は包括管理の対象外であるため、従来通り入札により事業者を決定します。 |
| 本業務への参画について   | 現在、障害者優先調達推進法に基づき受注機会をいただいているが、包括事業になった場合はどうなるのか。                 | 同法に基づき、市の福祉施策として行っているものは、影響がないように継続発注する見込です。   |
| 本業務への参画について   | 説明会は2回開催とあるが、どちらにも来られなかった事業者も、本業務への参画は可能なのか。                      | 説明会に参加していないからといって、本業務に参加できないということではありません。市HPに問い合わせ先を記載しているので、連絡をいただければ参加していただくことは可能です。   |
| 本業務への参画について   | 参加したいという事業者のみで進めていくのか。  | お見込みのとおりです。  |
| 対象業務・対象施設について | 保守点検業務について、資料に載っている業務以外については包括管理業務の対象外と考えて間違いはないか。                | お見込みのとおりです。  |
| 対象業務・対象施設について | 【資料1】『対象施設一覧』に市立病院の記載がないが、対象外なのか。                                 | お見込みのとおりです。  |
| その他           | 長期で保守契約を結ぶ場合、物価高騰等による契約額の値上げは考慮してもらえるのか。                          | 想定を超える急激な上昇は市と包括事業者とで協議の上検討となります。  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| その他 | 現在、市から清掃や保守点検を請け負っている場合、仕様がかわらなければ、包括事業者との契約額はこれまでより下がらないと考えて問題ないか。 | 同じ仕様であれば下がることはないと考えます。ただし、現在は施設ごとに個別で発注している業務を、複数施設でとりまとめて発注することで、人件費が削減されるなどにより金額が下がることはあるかと考えます。             |
| その他 | 今回の説明会に関する案内文が会社へ届いた。この封書の送付先はどのように選定されたのか。                         | 本業務の対象施設において、直近3年度に受注実績のある事業者へ送付しています。出欠の回答が無かった事業者へは個別で連絡をとり参加を促しました。<br>また、それ以外の事業者へは、市HPや商工会議所を通じて周知を行いました。 |
| その他 | 市内事業者と金額の折り合いがつかない場合に、包括事業者の構成会社を引っ張ってきて作業をすることはあるか。                | ありません。   |
| その他 | システム研修は1日実施するのか。  | 集合研修は1日を予定しています。その後、事務所で個別で対応か、実際に現場でシステムを使っていただく形を予定しています。  |
| その他 | 事務所の案内はないが、どこになるのか。   | 逆瀬川駅周辺に事務所を構えます。   |