

宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託に係る質疑回答書

No.	資料名	頁数	章名	項目名	質問内容	回答
1	実施要領	7頁		9 企画提案書の提出	副本について、提案者を特定する受託自治体・受託民間企業等は、記載してもよろしいでしょうか。	実施要領6ページ「9 企画提案書の提出」「(3)企画提案書の作成」「② 副本について」に記載のとおり、審査の公平性を担保するため、提案者が特定できるような記載は避けてください。 (記載例: A自治体、●●株式会社等)
2	実施要領	7頁		9 企画提案書の提出 (4) 企画提案書の作成要領	両面印刷は、様式ごとに独立して確認できるように(様式が奇数ページで終わる場合、最終ページは白紙)してもよろしいでしょうか。	表紙・目次を除き30ページを超えない範囲であれば、様式ごとに独立して印刷していただいても差し支えありません。
3	実施要領	7頁		9 企画提案書の提出 (4) 企画提案書の作成要領	(4) 企画提案書の作成要領にある「指定がないもの」とは、どのようなものを想定していますでしょうか。	「(様式7)実施体制」の「※」に該当する保有資格や実務経験を証明する書類を想定しています。
4	(資料3)対象業務一覧			(保守点検業務)NO13水道施設及び浄化装置保守点検業務	詳細情報(仕様書、図面等)について、長尾山霊園は開示されておりますが、長尾中学校、市営火葬場は今後開示される予定でしょうか。	長尾中学校の災害用浄水設備はニューメディカ・テック社製で型名は「CVR-M155J」です。その他の情報を開示する予定はありません。 市営火葬場については受水槽の清掃(年1回)のみであるため、提供した資料以外の情報を開示する予定はありません。
5	(資料3)対象業務一覧				「NO.1～3の点検のみ」とはどのような点検なのかご教示いただけますでしょうか。	業務番号1～3の ・特定建築物定期点検業務 ・建築設備及び防火設備定期点検業務 ・消防用設備等保守点検業務 のいずれか、もしくは全部のみを対象業務とし、その他の業務は対象外としている施設です。
6	(資料3)対象業務一覧 (追加資料1)再委託先一覧(R4～6年度)				(資料3)対象業務一覧に記載の履行期間の途中から追加される業務について見積の場合、(追加資料1)再委託先一覧に示されている金額を参考とすれば良いのでしょうか。	(追加資料1)に記載の金額は「(追加資料3)現行仕様書」に基づくR4～6年度の業務実績の金額が記載されています。業務内容及び見積額は提案事項ですので、お見積りの方法については提案者にて判断して頂く内容と考えます。 現行よりもより効率的・効果的な業務実施を期待しています。
7	(資料4)企画提案書等評価要領				プレゼンテーションは、 1.提案内容を具体的に説明する動画を活用することは可能でしょうか。 2.企画提案書の内容を抜粋した資料を投影・配布してもよろしいでしょうか。	お示しいただいた1及び2のような補足資料の配付及び使用は、「(資料4)企画提案書等評価要領」2.プレゼンテーション及びヒアリング」に記載のとおり認めません。なお、説明に際し、モニター及びHDMIケーブルは本市で用意しますが、投影内容は提出した企画提案書のみとし、これら機材を使用する場合は事前にご連絡ください。また、パソコンは参加者においてご用意願います。
8	(資料7)提出書類様式集			(様式7)実施体制	(様式7)実施体制表について、候補者の記載でよろしいでしょうか。	企画提案書提出時点で総括責任者の特定が困難な場合はやむを得ませんが、その後に変更する場合は「(資料1)宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託仕様書」第1章 4受託者担当者」の(3)に記載のとおり、本市への届け出が必要です。
9	(資料7)提出書類様式集			(様式8)実施方針	(様式8)の注釈2に「1項目あたりA4用紙片面2枚又はA3用紙1枚までとする。」とありますが、様式に記載の「1項目」とはどこを指しているのでしょうか。 例えば、(様式8)実施方針「1.実施方針について」や「2.業務スケジュールについて」をそれぞれ1項目とした場合、上限枚数が22枚になるかと思いますが、実施要領には「表紙・目次を除き30ページ以内」と記載があります。	「(様式8)実施方針」1.実施方針について」や「2.業務スケジュールについて」をそれぞれ1項目としています。表紙・目次を除き、様式7～10を含めて30ページ以内としていただきます。なお、「(様式10)追加提案」は、1提案につき1項目とします。複数の提案がある場合は、30ページ以内の範囲でご提案ください。 ※「(様式7)実施体制」の保有資格や実務経験を証明する書類は30ページの中に含まれません。
10	実施要領 (資料3)対象業務一覧	2頁		2 業務概要 (2) 業務内容 ②不具合通報及び緊急時の対応等	「●」の施設は実施要領2ページ2業務概要(2)業務内容「②不具合通報及び緊急時の対応等」も対象外の認識でよろしいでしょうか。また指定管理者との取引等について、貴市より指定は無い認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、当該施設の対象業務である業務番号1～3の ・特定建築物定期点検業務 ・建築設備及び防火設備定期点検業務 ・消防用設備等点検業務 には、その実施にあたって、指定管理者及び貸付先事業者等との連絡・調整を含みます。
11	実施要領	2頁		3 提案限度額	精算対象となる清掃等業務(不定期)及び修繕等業務の費用は提案限度額にも含まれており、見積額にも含めるのでしょうか。	見積額にも含めてください。 なお、記載している過去の実績の平均額は参考であり、清掃等業務(不定期)及び修繕等業務の見積額も提案事項としています。基本的には提案額を予算額として業務を実施いただけます。提案いただいた金額について、その理由及び実施方法等を企画提案書及びプレゼンテーションにてご説明いただき、妥当性や実現可能性等を踏まえて評価します。
12	実施要領	2頁		3 提案限度額	用務員の方など、各施設に配置のある貴市職員があれば、その配置状況をご教示ください。また業務期間中における配置の変更予定等がもしあれば、そちらも合わせてご教示ください。	用務員は、各小・中学校及び特別支援学校に1名ずつ正規職員を配置しています。加えて、今年度は児童数の多い宝塚小・西山小・売布小・長尾南小・山手台小・中山台小に、1名ずつ会計年度任用職員(週4日勤務)を加配しています。 その他施設の職員配置状況について、提供できる資料はありません。 また、業務期間中の変更は未定です。
13	実施要領	7頁		9 企画提案書の提出 (4) 企画提案書の作成要領	様式7～10において30ページ以内のご指定なので、様式8～10の提案を補う添付資料は8ページ分まで認められるということでしょうか。また総括責任者の実務経験が証明できる書類はこの30ページの枚数制限に含まれるでしょうか。	No.9の回答のとおりです。
14	実施要領	9頁		13 留意事項 (ii)	契約保証金について、算出元となる契約金額には、清掃等業務(不定期)及び修繕等業務の費用は契約締結時に金額未確定のため、含まれないと考えてよろしいでしょうか。	契約書には清掃等業務(不定期)及び修繕等業務の費用を含めた合計金額を記載することとなりますので、契約保証金の算出に含むものと考えています。

宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託に係る質疑回答書

No.	資料名	頁数	章名	項目名	質問内容	回答
15	実施要領	9頁		13 留意事項 (1)	契約保証金について、「宝塚市契約規則第30条第1項ただし書きに該当するときは免除等を行う場合がある」とありますが、該当するときは免除等を行うことができるという理解でよろしいでしょうか。	該当する場合は免除等を行う場合があります。
16	(資料1)仕様書	4頁	第1章	11 施設の利用 (2)	市本庁舎内の1室や駐車場に利用時間の制約はありますか。また予定されている場所をご教示いただけますか。	事務所スペースは市HPのページID「1004732」に掲載している『市庁舎案内図-4階』の【研修室】の左上の部屋です。 駐車場は本庁に隣接する一般用駐車場です。 どちらも24時間出入り可能です。
17	(資料1)仕様書	10頁	第3章	7 軽微な補修等 ⑦ 塗装	軽微な補修等の⑦塗装について、タッチペイント程度という認識でよろしいでしょうか。そうでない場合は、適用する範囲や作業内容を具体的に提示願います。	お見込みのとおりです。
18	(資料1)仕様書	13頁	第4章	1 モニタリングの実施	モニタリング計画書の作成者は貴市の認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	(資料1)仕様書	23頁	第5章	10 地下貯油槽保守管理及び 漏洩点検等業務	(16)地下貯油槽保守管理及び漏洩点検等業務において、設備図面及びメーカー、容量等詳細をご教示願います。	本市が把握している貯油槽の概要を「(追加資料4)市営火葬場地下貯油槽概要」として市HPで公表します。
20	(資料1)仕様書	28頁	第5章	3 修繕等業務	修繕等業務について、受託者は貴市の発注代行者という認識でよろしいでしょうか。	本市からの指定はありません。発注代行と元請けのどちらかでご提案ください。
21	(資料1)仕様書	28頁	第5章	3 修繕等業務	3修繕等業務において「修繕・改修の実施の指示」を出す、その指示元は施設マネジメント課でしょうか。それとも、各所管課になるでしょうか。	施設マネジメント課を想定していますが、より効率的・効果的な業務フローがあればご提案ください。
22	(資料1)仕様書	28頁	第5章	3 修繕等業務	3修繕等業務のその他に、「200万円未満に改正」とありますが、改正された場合、「修繕等業務に関する費用」、及び「マネジメント経費等」の見積金額も改定される認識でよろしいでしょうか。	200万円未満に改正された場合でも、見積金額(提案額)は改定しません。当初の見積金額の中で実施いただきます。なお、令和4年度～6年度における130万円超～200万円未満の工事実績はありません。
23	(資料2)対象施設一覧 (資料6)公共施設(建築物)の施設保全にかかる現状・課題				同じ建物の維持管理業務を複数で行っているとの記載について、その対象となる施設と所管課は(資料2)対象施設一覧の通りという認識でよろしいでしょうか。例として小学校における施設課、教育企画課、字事課それぞれの役割をご教示いただけますか。	対象となる施設と所管課は(資料2)対象施設一覧のとおりです。小学校における施設課、教育企画課、字事課の役割については以下のとおりです。  施設課:建物本体やインフラに関わる維持管理・修繕(屋根、外壁、基礎、電気設備、給排水設備、空調設備、ドア等) 教育企画課:教育活動に直接使用する備品や付属設備に関わる維持管理・修繕(放送設備、ガラス、遊具等) 字事課:給食室における維持管理・修繕 ※修繕内容により所管の判断が難しい場合は、関係課で協議し、連携して維持管理にあっています。
24	(資料3)対象業務一覧 (別添)業務一覧			(別紙3-1)特定建築物定期点検業務一覧	歴史民俗資料館、旧東家住宅、農業振興施設、西消防署南部出張所、西消防署栄町出張所、西消防署宝松苑出張所、東消防署雲雀丘出張所、東消防署米谷出張所、国民健康保険診療所につきまして、(資料3)対象業務一覧には○がついていませんが、別紙3-1 特定建築物定期点検業務一覧には含まれております。どちらが正でしょうか。	「(別紙3-1) 特定建築物定期点検業務一覧」を正としてください。詳細は現行仕様書をご確認ください。修正した「(資料3)対象業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
25	(資料3)対象業務一覧 (別添)業務一覧			(別紙3-1 特定建築物定期点検業務一覧	西谷サービスセンター、東消防署西谷出張所、長尾すぎの子クラブ、グリーンセンター管理棟、グリーンセンター焼却炉棟につきまして、別紙3-1 特定建築物定期点検業務一覧に含まれておりませんが、(資料3)対象業務一覧には○がついています。どちらが正でしょうか。	「(別紙3-1) 特定建築物定期点検業務一覧」を正としてください。詳細は現行仕様書をご確認ください。修正した「(資料3)対象業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
26	(資料3)対象業務一覧 (別添)業務一覧			(別紙3-2) 建築設備及び防火設備定期点検業務一覧及び現行仕様書	地域児童育成会(丸橋小)、地域児童育成会(安倉北小)、地域児童育成会(高司小)、地域児童育成会(長尾南小)、地域児童育成会(宝塚小)、地域児童育成会(良元小)、地域児童育成会(宝塚第一小)、地域児童育成会(長尾小)、地域児童育成会(西山小)、西谷サービスセンター、東消防署西谷出張所、長尾すぎの子クラブについて、(資料3)対象業務一覧には○がついていますが、別紙3-2 建築設備及び防火設備定期点検業務一覧及び現行仕様書には記載がございません。どちらが正でしょうか。また、対象である場合、上記記載物件についての点検内容(建築設備、防火設備のどちら、もしくは両方が含まれるか)を開示願います。	「(別紙3-2) 建築設備及び防火設備定期点検業務一覧」では地域児童育成会は各小学校に含めて記載しています。また、西谷サービスセンターと東消防署西谷出張所も西谷庁舎に含めていましたが、その記載が抜けていました。 修正した「(別紙3-2) 建築設備及び防火設備定期点検業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
27	(資料3)対象業務一覧 (別添)業務一覧			(別紙3-4) 昇降機保守点検業務一覧及び現行仕様書	旧中山五月台小学校について(資料3)対象業務一覧には○がついていますが、別紙3-4 昇降機保守点検業務一覧及び現行仕様書には含まれておりません。どちらが正でしょうか。また、点検対象の場合、機種、メーカー、現行点検会社、現行仕様を開示願います。	旧中山五月台小学校は点検対象ではありません。「(別紙3-4) 昇降機保守点検業務一覧」を正としてください。詳細は現行仕様書をご確認ください。修正した「(資料3)対象業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
28	(資料3)対象業務一覧 (別添)業務一覧			(別紙3-8) 自動ドア設備保守点検業務一覧及び現行仕様書	文化施設ベガ・ホールについて、(資料3)対象業務一覧には○がついておらず、別紙3-8 自動ドア設備保守点検業務一覧にも記載がございませんが、現行仕様書には記載があります。どちらが正でしょうか。	文化施設ベガ・ホールと中央図書館は複合施設のため、同一の事業者と両施設(市とベガ・ホール指定管理者)がそれぞれ契約を締結し、自動ドア保守点検業務を実施しています。本業務では、両施設の自動ドアの保守点検を実施する事業者を選定していただきますが、契約及び支払いは中央図書館分のみとなるため「(資料3)対象業務一覧」には、同施設のみに○がついています。なお、ベガ・ホールについては、指定管理者と調整の上、業務を実施していただくことを想定しています。
29	(資料3)対象業務一覧 (別添)業務一覧			(別紙3-23) 有害虫駆除業務(定期)一覧	有害虫駆除業務(定期)について、西消防署南部出張所、栄町出張所、宝松苑出張所、東消防署、東消防署雲雀丘出張所、米谷出張所、中山台出張所、西谷出張所は(資料3)対象業務一覧には○がついておりませんが、別紙3-23 有害虫駆除業務(定期)一覧には記載がございます。どちらが正でしょうか。	「(別紙3-23) 有害虫駆除業務(定期)一覧」を正としてください。詳細は現行仕様書をご確認ください。修正した「(資料3)対象業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。

宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託に係る質疑回答書

No.	資料名	頁数	章名	項目名	質問内容	回答
30	(資料3)対象業務一覧 (15)中央監視装置等保守管理業務委託仕様書(中央図書館)				文化施設ベガ・ホールと中央図書館は複合施設のため、共用の中央監視装置を使用しており、同一の事業者と両施設(市とベガ・ホール指定管理者)がそれぞれ契約を締結し、中央監視装置保守点検業務を実施しています。本業務では、同点検業務を実施する事業者を選定していただきますが、契約及び支払いは中央図書館分のみとなるため「(資料3)対象業務一覧」には、同施設のみについて記載されています。なお、ベガ・ホールについては、指定管理者と調整の上、業務を実施していただくことを想定しています。	文化施設ベガ・ホールと中央図書館は複合施設のため、共用の中央監視装置を使用しており、同一の事業者と両施設(市とベガ・ホール指定管理者)がそれぞれ契約を締結し、中央監視装置保守点検業務を実施しています。本業務では、同点検業務を実施する事業者を選定していただきますが、契約及び支払いは中央図書館分のみとなるため「(資料3)対象業務一覧」には、同施設のみについて記載されています。なお、ベガ・ホールについては、指定管理者と調整の上、業務を実施していただくことを想定しています。
31	(資料4)企画提案書等評価要領				評価項目の対象となる見積金額には精算対象となる清掃等業務(不定期)及び修繕等業務の金額も含まれます。	含まれます。
32	(資料7)提出書類様式集			(様式7)実施体制	実施体制表に記載する担当者について、配置の予定が決まっている者のみ氏名等の内容を記載し、未定の場合は未定での提出としてよろしいでしょうか。	No.8の回答のとおりです。
33	(資料7)提出書類様式集			(様式7)実施体制	「総括責任者実務実績表」について、添付する資料は当社での業務については当社から発行する証明書でよろしいでしょうか。	様式は問いません。
34	(資料7)提出書類様式集			(様式11)参考見積書	様式11業務別内訳表において、「3不定期実施業務に関する費用」及び「4修繕等業務に関する費用」は、実施要領2ページに記載の過去の実績の平均額を記載すればよろしいでしょうか。記載すべき金額をご指定ください。	No.11の回答のとおりです。
35	(別添)業務一覧			(別紙3-1)特定建築物定期点検業務一覧	別紙3-1 特定建築物定期点検業務一覧における「点検のみ実施」という文言の意図をご教示願います。	No.5の回答のとおりです。
36	(別添)業務一覧			(別紙3-1)特定建築物定期点検業務一覧	別紙3-1 特定建築物定期点検業務一覧における、101知的障害者支援センターにおいて「同一棟内にある「いきいき宝夢」(渡り廊下により接続)は点検対象外」と記載がございますが、延べ床面積に記載のある1174.92㎡はいきいき宝夢を含まない面積という解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
37	(別添)業務一覧			(別紙3-1)特定建築物定期点検業務一覧	別紙3-1 特定建築物定期点検業務一覧における外壁点検の行について、不要と記載のある施設と空欄の施設の違いをご教示願います。どちらも今回の入れにおけるコストには見込まなくてもよいという認識でよろしいでしょうか。	空欄の施設はここ10年以内で外壁改修を行った施設です。業務期間中に外壁点検の周期が到来する施設は対象業務としてコストに見込んでください。また、一部施設の「外壁点検」と「外壁改修」に誤りがありましたので、修正した「別紙3-1 特定建築物定期点検業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
38	(別添)業務一覧			(別紙3-1)特定建築物定期点検業務一覧	特定建築物定期点検業務における外壁定期点検において、点検する際に足場を組んで実施した施設名をご教示ください。	外壁定期点検で足場を組んで実施した実績はありません。
39	(別添)業務一覧			(別紙3-2)建築設備及び防火設備定期点検業務一覧及び現行仕様書	別紙3-2 建築設備及び防火設備定期点検業務一覧における「点検のみ実施」という文言の意図をご教示願います。	No.5の回答のとおりです。
40	(別添)業務一覧			(別紙3-4)昇降機保守点検業務一覧	手塚治虫記念館のシンドラ製エレベーターがR8年度中に更新予定と記載がありますが、更新後のメーカー、契約種別(フルメンテナンスかPOGか)が決まっている場合、開示願います。	メーカー及び契約種別は未定です。
41	(別添)業務一覧			(別紙3-4)昇降機保守点検業務一覧	米谷保育所の新設エレベーターについて、現地点検が1回/月と記載ありますが、遠隔監視による点検(8回/年)を含めて12回/年と考えて問題ないでしょうか。	当該エレベーターの保守は実施前であり、記載している情報は、参考として本市が今後想定している内容です。お示しいただいた内容で問題ありませんが、より効率的・効果的な点検回数があれば提案してください。
42	(別添)業務一覧			(別紙3-7)空調・換気設備保守点検業務一覧	健康センターの室外機台数について、型式R28CCVの台数が別紙3-7 空調・換気設備保守点検業務一覧に未記載です。開示願います。	2台です。詳細は現行仕様書をご確認ください。
43	(別添)業務一覧			(別紙3-7)空調・換気設備保守点検業務一覧 (追加資料 健康推進課)R3ビル型マルチエアコン保守仕様	健康センター空調設備の保守点検について、別紙3-7 空調・換気設備保守点検業務一覧には周期は年3回と記載がありますが、現行仕様書には年4回と記載があります。どちらが正でしょうか。	現行仕様書を正としてください。詳細は現行仕様書をご確認ください。修正した「別紙3-7 空調・換気設備保守点検業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
44	(別添)業務一覧			(別紙3-7)空調・換気設備保守点検業務一覧 (追加資料 施設課)R7 GHP一覧	別紙3-7 空調・換気設備保守点検業務一覧において、丸橋小学校以下の学校はすべて周期が年1回となっておりますが、「R7 GHP一覧」に記載の通り、すべての機器の保守点検について3年に1回の点検頻度が正しいという認識で間違いはないでしょうか。	3年に1回の点検頻度を正としてください。詳細は現行仕様書をご確認ください。修正した「別紙3-7 空調・換気設備保守点検業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
45	(別添)業務一覧			(別紙3-7)空調・換気設備保守点検業務一覧 (追加資料 生活環境課)SN1-7市営火葬場冷暖房設備保守管理業務委託仕様書	市営火葬場の業務用エアコンについて、別紙3-7 空調・換気設備保守点検業務一覧(計5台)と現行仕様書(8台)で台数が異なりますが、どちらが正でしょうか。	現行仕様書を正としてください。詳細は現行仕様書をご確認ください。修正した「別紙3-7 空調・換気設備保守点検業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
46	(別添)業務一覧			(別紙3-8)自動ドア設備保守点検業務一覧	市営火葬場について、別紙3-8 自動ドア設備保守点検業務一覧の備考欄に「令和8年度については10月から翌3月までの間に1回実施」と記載がありますが、業務開始はR10年10月からの記載です。備考欄は令和8年度ではなく、令和10年度と読み替える認識でよろしいでしょうか。	火葬場の自動ドア設備保守点検業務の開始時期は令和8年4月の誤りです。修正した「資料3対象業務一覧」「別紙3-8 自動ドア設備保守点検業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
47	(別添)業務一覧			(別紙3-8)自動ドア設備保守点検業務一覧	看護専門学校、健康センター、国民健康保険診療所の自動ドア設備について、現行の点検会社を開示願います。点検未実施の場合は指定業者があればご教示ください。	当該施設の自動ドア設備は点検未実施であり、また、本市からの指定はありません。
48	(別添)業務一覧			(別紙3-11)受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧	別紙3-11 受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧において、受水槽数量(基)の行に2と記載のある施設は、受水槽(m)に記載のある容量の受水槽が2槽あるのでしょうか。それとも、合計容量を記載されたものでしょうか。	総容量を記載しています。詳細は現行仕様書をご確認ください。

宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託に係る質疑回答書

No.	資料名	頁数	章名	項目名	質問内容	回答
49	(別添)業務一覧			(別紙3-11) 受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧	別紙3-11 受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧において、「R8.10月から」、「R10.10月から」「R11.10月から」と記載がある施設は、全て当該年度は03②仕様書(検査内容・受水槽関係)における受水槽及び高架水槽の清掃及び消毒、雨水貯留槽清掃は行わないという認識でよろしいでしょうか。	学校施設については、お見込みのとおりです。 手塚治虫記念館については、宝塚市小規模貯水槽水道における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例に基づく定期検査は令和8年4月から実施の誤りでした。 修正した「(別紙3-11) 受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
50	(別添)業務一覧			(別紙3-11) 受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧	別紙3-11 受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧において、「R8.10月から」、「R10.10月から」「R11.10月から」と記載がある施設は、全て当該年度は03②仕様書(検査内容・受水槽関係)におけるポンプの点検及び流入口の清掃は年2回という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	(別添)業務一覧			(別紙3-11) 受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧	別紙3-11 受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧において、「R8.10月から」、「R10.10月から」「R11.10月から」と記載がある施設は、全て当該年度は03②仕様書(検査内容・受水槽関係)における給水柱の水質検査【ビル管理法】は年に1回16項目の検査を行うという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
52	(別添)業務一覧			(別紙3-12) 浄化槽等保守点検及び水質検査業務一覧表	(別紙3-12) 浄化槽等保守点検及び水質検査業務一覧表において、西谷小学校の業務開始がR8.10月からとなっていますが、当該年度の点検回数・汚泥引き抜き回数・水質検査回数は、それぞれ半分の2回/年・1回/年・1回/年でよろしいでしょうか。	「(別紙3-12) 浄化槽等保守点検及び水質検査業務一覧」の記載に誤りがありました。西谷小学校の点検回数(年)は[4.8回(月4回)]、汚泥引き抜き回数(年)[1回]です。R8年度10月からの開始ですが、汚泥引き抜き(清掃)は3月に実施しますので、本委託内で実施してください。また水質検査は12月に実施しますので、こちらも本委託内で実施してください。加えて法定検査も本委託内で実施してください。 修正した同資料を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
53	(別添)業務一覧			(別紙3-14) 遊具点検業務一覧	遊具点検業務について、対象施設の現行の点検周期を開示願います。	年1回です。詳細は現行仕様書をご確認ください。
54	(別添)業務一覧			(別紙3-14) 遊具点検業務一覧(別紙)遊具一覧表	遊具点検業務について、(別紙)遊具一覧表記載の米谷保育所の安田式遊具(15台)と安田式以外の遊具(5台)の数量合計は20台ですが、別紙3-14遊具点検業務一覧には計21台と記載があります。どちらが正でしょうか。	現行仕様書の台数が誤りです。米谷保育所の安田式遊具は【16台】です。
55	(別添)業務一覧			(別紙3-14) 遊具点検業務一覧(別紙)遊具一覧表	旧小浜幼稚園の遊具点検業務について、(資料3)対象業務一覧には〇がついていますが、追加資料の(別紙)遊具一覧表に記載がありません。どちらが正でしょうか。	追加資料としてお送りした現行仕様書の「1-2(幼稚園修正) 遊具一覧表(R6遊具安全点検).xlsx」の192、193行目が非表示となっていました。再表示いただきますと旧小浜幼稚園の遊具内訳が表示されます。(総合遊具1台、ミニサッカーゴール2台)
56	(別添)業務一覧			(別紙3-20) 総合管理業務一覧表	「中央図書館 総合水処理剤(5回/年)」について、薬剤の名称・型番及び年間使用量をご教示願います。	現行仕様書に「総合水処理剤(受託者の負担。スーパータッチレジ同等品以上、年間のおよその使用料は14回程度)を5月～9月の間、毎月1回必要量を投入すること。」と記載がありますが、より効率的・効果的な内容があればご提案ください。
57	(別添)業務一覧			(別紙3-20) 総合管理業務一覧表	教育総合センター、中央図書館、手塚治虫記念館の総合管理業務について、委託先事業者からの再委託先情報を開示願います。	各施設の再委託業務と再委託先は以下のとおりです。 ■教育総合センター 再委託はしていません。 ■中央図書館 ・受水槽等清掃業務 ⇒ ㈱ユーリーシステム ・ネズミ、ゴキブリ等有害虫防除業務 ⇒ 三見防衛㈱ ・空気環境測定業務 ⇒ ㈱ユーリーシステム ・空調機器保守点検業務(パッケージエアコン点検) ⇒ テクノ矢崎㈱西部支店 ・空調機器保守点検業務(フロン簡易点検) ⇒ ㈱ユーリーシステム ・空調機器保守点検業務(フィルター清掃) ⇒ ㈱ユーリーシステム ■手塚治虫記念館 ・水質検査 ⇒ ㈱HER
58	(別添)業務一覧			(別紙3-21) 清掃業務一覧	保育所7施設について、カーペット除塵が該当項目として記載ありますが、現行仕様書に記載がありません。どちらが正でしょうか。	現行仕様書を正としてください。 修正した「(別紙3-21) 清掃業務一覧」を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
59	(別添)業務一覧			(別紙3-21) 清掃業務一覧	窓ガラス清掃について、両面と記載のある施設の対象面積は両面分の面積でしょうか。片面分の面積でしょうか。ご教示ください。	両面と記載している場合でも、高所の屋外に面した窓など設置場所によっては片面のみを対象としている場合があります。対象面積＝実施面積としてご提案ください。
60	(別添)業務一覧			(別紙3-21) 清掃業務一覧	学校園のトイレ清掃に関して、洗面台数不明となっていますが、個数がわかる追加資料等がありましたら開示願います。	追加資料はありません。
61	(別添)業務一覧			(別紙3-21) 清掃業務一覧	健康センターの窓ガラス清掃に関して、対象面積不明と記載がありますが、面積がわかる追加資料等がありましたら開示願います。	追加資料はありません。
62	(別添)業務一覧			(別紙3-24) 植栽管理業務(定期)一覧	雲雀丘サービスステーション、健康センター、ひらいん文化センターについて、詳細な仕様書、施工範囲及び樹種がわかる図面を開示願います。	仕様書等はありません。
63	(追加資料2) 修繕等業務・不定期実施業務実績一覧				「修繕等業務・不定期実施業務実績一覧」は修繕等業務の対象施設のみの実績という認識でよろしいでしょうか。また発注先、及び市内事業者の別の記載が無く、一部実施施設も不明です。追加資料として提供いただけないでしょうか。	同資料は対象施設のみの実績です。発注先及び市内・市外の記載を追加した資料を、本プロポーザルにおける参加資格を有することが確認できた事業者(JVでの参加の場合は代表事業者)に送付します。
64	(追加資料3) 現行仕様書			(参考資料20) 現行仕様書 総合管理業務(中央図書館)02.00.05冷暖房設備点検項目	中央図書館の点検項目として、直焚二重効用吸収冷温水機(1台)の記載がありますが、(別紙3-20) 総合管理業務一覧表には記載がありません。どちらが正でしょうか。+E67	現行仕様書を正としてください。詳細は現行仕様書をご確認ください。

宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託に係る質疑回答書

No.	資料名	頁数	章名	項目名	質問内容	回答
65	実施要領	2頁		3 提案限度額	清掃等業務(不定期)及び修繕等業務の年間予算は貴市の予算金額の記載が無く、事業者にて決定しても良いようにも見受けられるのですが、清掃等業務(不定期)・修繕等業務の年間予算を事業者が決定できる場合、実施要領記載の平均金額を下回る金額にて見積書を提出してもよろしいのでしょうか。下回る金額にて提出した場合についても超えた金額は精算にて支払いを受けられる認識でよろしいでしょうか。また下回る金額にて見積り書を提出した場合、事業者選定の際の採点や業務開始後のモニタリング等の評価にはどのような影響があるかご教示をお願いします。	No.11の回答のとおりです。
66	実施要領	2頁		3 提案限度額	「見積額には人件費等の変動を見込んで計上すること」とありますが、想定を超えて人件費・物価等が上昇した場合は、マネジメント費を含め、協議できると考えてよろしいでしょうか。	特段の事情があり、双方が合意した場合を除き「(資料5)予想されるリスクと責任分担」に記載のとおり、物価等の変動は受託者のリスクとします。
67	実施要領	2頁		3 提案限度額	見積額には人件費等の変動を見込んで計上することとありますが、提案上限金額に人件費等の変動を見込んでいる認識でよろしいでしょうか。その場合、見込んでいる上昇率をご教示をお願いします。	近年の物価上昇率と同程度を想定して見込んでいます。
68	実施要領	2頁		3 提案限度額	清掃等業務(不定期)は、有害虫駆除業務(不定期)・植栽管理業務(不定期)を指し、様式11業務別内訳表の「3. 不定期実施業務」に関する費用に平均額9,142,000円/年を各年の修繕予算と捉えて見積りに記載する形でよろしいでしょうか。また上記金額でない場合は年間予算金額をご教示をお願いします。	No.11の回答のとおりです。
69	実施要領	2頁		3 提案限度額	有害虫駆除業務(不定期)・植栽管理業務(不定期)の過去3年分の実績(金額・依頼件数・実施件数)をご教示をお願いします。	依頼件数は把握していません。金額と実施件数は「(差替え)(追加資料2)修繕等業務・不定期実施業務実績一覧(R4～R6年度)」を参照ください。
70	実施要領	2頁		3 提案限度額	修繕等業務は、様式11業務別内訳表の「4. 修繕等業務に関する費用」に平均額171,401,000円/年を各年の修繕予算と捉えて見積りに記載する形でよろしいでしょうか。また上記金額でない場合は年間修繕予算金額をご教示をお願いします。	No.11の回答のとおりです。
71	実施要領	2頁		3 提案限度額	修繕等業務の過去3年分の実績(金額・依頼件数・実施件数)をご教示をお願いします。	No.69の回答のとおりです。
72	実施要領	2頁		3 提案限度額	清掃等業務(不定期)平均額・9,142,000円/年および修繕等業務に関する費用の平均額・171,401,000円/年はそれぞれ税込金額との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
73	実施要領	5頁		7 追加資料の提供 (1) 提供資料	貴市から開示いただいている実績額に含まれていない業務については、追加費用をいただける認識で相違ないでしょうか。	国民健康保険診療所の自動ドア設備保守点検など、過去の実績に含まれていない業務で、本委託から新たに実施する業務については、見積額に計上して提案してください。
74	実施要領	6頁		9 企画提案書の提出 (3) 企画提案書の作成	企画提案書の副本は参加者を特定できるような事業者名や代表者職氏名は匿名とするとの記載がありますが、受託している自治体の名前などは伏せないで記載してもよろしいでしょうか。	No.1の回答のとおりです。
75	実施要領	7頁		9 企画提案書の提出 (4) 企画提案書の作成要領	作成するデータの形式のご指定はないとの認識でよろしいでしょうか。(パワーポイント、ワード等)	本市が公表している様式集(ワード形式)をご使用ください。
76	実施要領	7頁		9 企画提案書の提出 (4) 企画提案書の作成要領	提案書のフォントの指定はない認識でよろしいでしょうか。	本市からの指定はありません。
77	実施要領	7頁		9 企画提案書の提出 (4) 企画提案書の作成要領	様式7～様式10で、表紙・目次を除き30ページ以内との理解でよろしいでしょうか。	No.9の回答のとおりです。
78	実施要領	8頁		11 審査の方法等 (1) 審査方法	審査方法の3行目に「優先交渉権者」とありますが、「優先交渉権者」のことで相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
79	実施要領	8頁		11 審査の方法等 (1) 審査方法	事業者選定委員会の構成(人数、外部委員・内部委員の割合等)を参考にご教示下さい。また、専門領域についてもご教示をお願いします。	庁内の関係部署職員6名で構成しています。
80	実施要領	8頁		11 審査の方法等 (1) 審査方法	プレゼンテーションでは、企業の紹介は行ってもよろしいでしょうか。(企業名は出さないが、管理実績や担当者氏名など自己紹介しても良いか)	実施要領6ページ「9 企画提案書の提出」「(3) 企画提案書の作成」「② 副本について」に記載のとおり、審査の公平性を担保するため、提案者が特定できるような内容は行わないでください。
81	実施要領	9頁		13 留意事項 (2)	市はあらかじめ通知することにより提案書の一部又は全部を無償で使用することができるとありますが、企画提案書の著作権が提案書を作成した参加者に帰属すると記載がございますので、公開範囲や使用目的などは協議により決定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。
82	(資料1)仕様書	2頁	第1章	4 受託者担当者 (1) ①	総括責任者は、本業務の専任が必須との理解でよろしいでしょうか。また、現地に常駐が必須との理解でよろしいでしょうか。	本市からの指定はありません。本業務の目的や本市が抱える課題等を踏まえて、より効率的・効果的な実施体制をご提案ください。
83	(資料1)仕様書	2頁	第1章	4 受託者担当者 (3)	業務責任者について、複数の業務及び施設の業務責任者を兼ねることを妨げないとありますが、施設毎に業務責任者を選任する必要があるかご教示をお願いします。	No.82の回答のとおりです。
84	(資料1)仕様書	3頁	第1章	5 事前準備 (3) 業務計画書の作成	業務準備計画書については、市に提出すること記載されておりますが、業務計画書については市へ提出すると記載されておられません。市への提出は必要ないのでしょうか。	業務計画書についても市へ提出してください。
85	(資料1)仕様書	3頁	第1章	6 一般事項 (10)	「対象設備等の種別・数量について、本仕様書に記載の内容と現況に相違がある場合は、現況を優先するとありますが、追加の費用が発生する場合は、追加代金をいただけるとの認識でよろしいでしょうか。	現行仕様書に基づく業務実施であれば、追加の費用は発生しないものと考えています。方が、現行の業務からも漏れている必須業務があった場合は、本市と受託者の協議のうえ、追加費用の支払いについて決定しますが、「(様式8)実施方針 4.柔軟な対応について」において、諸条件の変更等が生じた場合の対応についてご提案を期待しています。

宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託に係る質疑回答書

No.	資料名	頁数	章名	項目名	質問内容	回答
86	(資料1)仕様書	4頁	第1章	11 施設の利用 (2)	業務従事者の人数に対して、事務所の面積が足りない場合、部屋の変更または、もう1室、無償でご提供いただくことは可能でしょうか。	提示している事務所スペース以外の提供はできません。
87	(資料1)仕様書	5頁	第1章	14 委託料の支払い (3)	「受託者が実施した業務が仕様を満たしていないことを確認した場合には、委託料を減額する」とありますが、減額の基準や減額の％は仕様書15P記載の履行水準、減点ポイント及び加算ポイント適応される認識でよろしいでしょうか。異なる場合は、水準や減額の％などルールをご教示お願いします。	仕様書13ページ「第4章 モニタリング」「1 モニタリングの実施」に記載のとおり、本章の内容は現時点での参考です。受託者の適正な業務の実施、業務の効果・効率の向上につながるより良い履行水準があれば、「(様式9)実施内容 5.効果的なモニタリングについて」においてご提案ください。
88	(資料1)仕様書	5頁	第1章	14 委託料の支払い (3)	現状、仕様を満たせていない業務がある場合、令和8年度は減額の対象とならない認識でよろしいでしょうか。	仕様書に基づき業務を実施してください。減額の対象となる事態については、減額します。
89	(資料1)仕様書	5頁	第1章	14 委託料の支払い (4)	精算業務ではない保守点検業務費、清掃等業務費の内訳に関して、貴市の指定する区分及び様式の経費明細書をご教示お願いします。また、様式がない場合は経費明細書の参考例をご教示お願いします。	経費明細書の内容は、受託者との協議により決定します。現時点での本市の様式案を、本プロポーザルにおける参加資格を有することが確認できた事業者(JVでの参加の場合は代表事業者)に送付します。
90	(資料1)仕様書	5頁	第1章	15 市内事業者の活用及び地域経済への貢献 (1)	保守点検、清掃・書虫駆除・植栽管理(定期・不定期)、修繕業務の過去3年間の市内事業者への発注金額及び件数の割合をご教示ください。金額は税抜か税込かもご教示お願いします。	金額は税込です。発注先及び市内・市外の記載を追加した資料を、本プロポーザルにおける参加資格を有することが確認できた事業者(JVでの参加の場合は代表事業者)に送付しますので、市内事業者への発注金額及び割合をご確認ください。
91	(資料1)仕様書	5頁	第1章	16 委託業務期間中の対象施設等の変更	対象施設及び対象業務の増減、施設の廃止統合等について、計画されているものをご教示お願いします。	現時点で決定しているものはありません。
92	(資料1)仕様書	10頁	第3章	8 その他業務 (2) 維持管理マニュアルの作成	各業務の実施手順等をまとめた維持管理マニュアルを作成しておりますが、各業務とは保守点検業務、清掃等業務、修繕等業務、巡回点検業務のことで相違ないでしょうか。相違がある場合、正しい各業務をご教示お願いします。	お見込みのとおりです。
93	(資料1)仕様書	10頁	第3章	8 その他業務 (3) 修繕履歴の蓄積と改修工事への反映	修繕履歴の蓄積について貴市が蓄積するデータは、統一フォーマットでデータ(Excel等編集可能な電子データ)として保管されているのでしょうか。また過去何年分のデータが蓄積されているのかの程度の情報(項目等)かをご教示ください。	統一フォーマットとしてのデータはありません。「(資料6)公共施設(建築物)の施設保全にかかる現状・課題」に記載のとおり、各施設の修繕・工事履歴に関する情報も一元化されておらず、蓄積年数や項目等についても異なるため、施設保全に必要な情報の不足が課題です。本プロポーザルにおいては、各施設所管課がそれぞれで管理している修繕履歴等のデータを集約し管理することで、課題の解決につながるような提案を期待しています。
94	(資料1)仕様書	10頁	第3章	8 その他業務 (4) 予算要求に伴う支援	予算要求に伴う支援について、見積徴収等の協力は年間何件の実施でしょうか。実施する件数が未定の場合、想定是件数をご教示お願いします。また、上限金額については受託会社との協議の認識でよろしいでしょうか。	年間20件程度の主に設備更新工事(メーカーからの見積徴収)を想定しています。上限金額はありません。
95	(資料1)仕様書	11頁	第3章	9 施設別業務計画書の提出 (3) 修繕等計画書	修繕等計画書について、本市から収集した修繕等の要望とありますが、貴市からの修繕依頼のうち、貴市の判断で修繕を実施しなかった修繕依頼＝本市から収集した修繕等の要望の認識でよろしいでしょうか。	お示しいただいたもの以外に、計画的に実施する小規模改修工事等を想定しています。
96	(資料1)仕様書	11頁	第3章	9 施設別業務計画書の提出 (3) 修繕等計画書	修繕等計画書について、計画する修繕の年間件数をご教示お願いします。件数が未定の場合は想定件数をご教示お願いします。	計画する修繕の想定件数については把握していません。
97	(資料1)仕様書	11頁	第3章	9 施設別業務計画書の提出 (3) 修繕等計画書	修繕等計画書について、令和8年度分の修繕計画件数をご教示お願いします。件数が未定の場合は想定件数をご教示お願いします。	No.96の回答のとおりです。
98	(資料1)仕様書	11頁	第3章	9 施設別業務計画書の提出 (3) 修繕等計画書	修繕等計画書について、令和8年度分については、業務開始後から作成を始める認識でよろしいでしょうか。また、提出時期は協議でよろしいでしょうか。	令和8年4月の業務開始までの準備期間にご提出ください。
99	(資料1)仕様書	11頁	第3章	9 施設別業務計画書の提出 (3) 修繕等計画書	修繕等計画書について、突発的な修繕依頼を除き本計画書に基づいて貴市から修繕を依頼いただき修繕を実施していく認識でよろしいでしょうか。上記とは異なる場合は貴市で検討している修繕の業務フローをご教示お願いします。	お見込みのとおりです。
100	(資料1)仕様書	13頁	第4章	2 モニタリング結果の公開	モニタリング結果の公開について、受託者の知的財産等の侵害に関わる部分は除くとなりますが、受託者の競争優位性となる部分についても非公開とする協議をしていただける認識でよろしいでしょうか。	モニタリングの目的を鑑みて、受託者の適正な業務の実施、業務の効果・効率の向上につながるかと本市が判断したものであれば、知的財産等の侵害に関わる部分を除き公開の対象とします。
101	(資料1)仕様書	13頁	第4章	3 モニタリング結果に対する措置等 (1) 業務要求水準の未達成の基準	水準未達成の例に合理的な指導、指示に従わない場合とありますが、具体的にどのような内容となるでしょうか。具体例をいくつかご教示お願いします。	仕様書に沿う内容の指導、指示に対して従わない場合や、利用者が施設・設備を利用する上で必要な緊急対応の指示に対して正当な理由なく従わなかった場合等です。
102	(資料1)仕様書	13頁	第4章	3 モニタリング結果に対する措置等 (1) 業務要求水準の未達成の基準	災害等発生時の自動火災報知設備や消防設備等の未稼働について、現状、すべての施設の設備が問題なく稼働することが確認できているという認識でよろしいでしょうか。また、受託者から機器の更新・交換を市へ依頼した場合は、即座に対応いただけるのでしょうか。	すべての施設の設備で未稼働がないことは確認できています。点検等により未稼働が発見された場合は、早急に対応するよう本市及び受託者が努めることとします。
103	(資料1)仕様書	14頁	第4章	3 モニタリング結果に対する措置等 (2) 改善要求 ① 業務改善計画書の作成	「改善勧告を行い、受託者に業務改善計画書の提出を求める」とあるため、改善勧告で受けた減点ポイントは業務改善計画書に基づく業務改善で相殺されるという理解でよろしいでしょうか。	改善勧告による減点は項目ごとに行います。業務改善計画書に基づき直ちに業務改善がなされた場合は、項目ごとに加算を行います。加算ポイントは、減点ポイントと相殺することができます。
104	(資料1)仕様書	15頁	第4章	3 モニタリング結果に対する措置等 (5) 減点ポイント及び加算ポイント	「履行水準において、項目単位で「不可」がある場合(年次)」について、カウント方法をご教示ください。項目ごととは、「(4)履行水準の「評価項目」でしょうか、「チェック項目」でしょうか。また例えば、1年間に提出書類の遅れが複数回あり、書類に誤りがあった場合、何ポイントのマイナスになるのでしょうか。	項目ごととは、「(4)履行水準の「チェック項目」です。お示しいただいた例で言えば【提出書類の遅れ】が2回あり、【書類の不備】が2回あった場合は4ポイントの減点となります。
105	(資料1)仕様書	15頁	第4章	3 モニタリング結果に対する措置等 (5) 減点ポイント及び加算ポイント	「重大な事象以外の事象が発生した場合」とは、「改善勧告」が出た場合という理解でよろしいでしょうか。「改善要求」の段階では減点ポイントは課され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。

宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託に係る質疑回答書

No.	資料名	頁数	章名	項目名	質問内容	回答
106	(資料1)仕様書	15頁	第4章	3 モニタリング結果に対する措置等 (5) 減点ポイント及び加算ポイント	「不測の事態に対してその影響を最小限に食い止めた場合」について、どのようにカウントされるのでしょうか。ポイントが加算される事例の具体例をご教示お願いします。	ガス漏れや漏電、漏水等の発生による事故等の二次被害を未然に防ぎ、利用者の安全や施設運営への影響を最小限にとどめたと本市が判断した場合等を想定しています。
107	(資料1)仕様書	16頁	第4章	3 モニタリング結果に対する措置等 (6) 減額の計算方法	加算ポイントも次年度へ引き継いでいただけるのでしょうか。	加算ポイントのみを有する場合は、同ポイントは次年度へ引き継ぎません。
108	(資料1)仕様書	17頁	第5章		業務開始前までに現行仕様書の内容が変更となる場合があるとのことですが、業務量が増加した場合は見積り額に金額を追加してもよろしいでしょうか。	受託者と協議のうえ、必要に応じて変更契約での対応を想定しています。
109	(資料1)仕様書	17頁	第5章		各個別業務の業務報告書について、現行仕様書を参考に作成とありますが、再委託した場合は再委託業者の書式にて作成した報告書で問題ないでしょうか。	問題ありません。
110	(資料1)仕様書	17頁	第5章		本章に記載している各個別業務以外にも、施設管理上、急遽実施する必要性が生じた場合について本業務で対応する場合、経費については実績額に応じた支払いとするとしておりますが、年度協定に定めた金額とは別に支払いを受ける理解でよろしいでしょうか。	受託者と協議のうえ、必要に応じて変更契約での対応を想定しています。
111	(資料1)仕様書	17頁	第5章		本仕様書に記載のない業務は対象外との認識でよろしいでしょうか。(例:環境衛生管理技術者の選任、空気環境測定業務など)	本仕様書及び各業務の現行仕様書に記載のない業務であっても、適切な施設の維持保全において実施すべきものと判断される業務についてはご提案ください。
112	(資料1)仕様書	18頁	第5章	1 保守点検業務 (1) 特定建築物定期点検業務	外壁定期点検について、想定している点検方法をご教示お願いします。(全面打診・赤外線)。過去3年間の実績には含まれていなかったと思いますが、予算はどのようにみているのでしょうか。別紙3-1を確認したところ、H28-R2に実施され前回点検から10年を超える施設が多数あります。	点検方法については現行仕様書を参考に、より効率的・効果的な方法をご提案ください。予算は令和7年度当初予算に物価上昇を加味した金額を見込んでいます。点検が必要な施設と点検サイクルを踏まえて、提案者のノウハウを生かした提案をしてください。
113	(資料1)仕様書	19頁	第5章	1 保守点検業務 (4) 昇降機保守点検業務	昇降機保守点検業務について、各メーカーの標準的なメンテナンス契約を適用する扱いを原則とする記載がありますが、フルメンテナンス契約またはPOG契約かは現行を踏襲する認識でよろしいでしょうか。	現行を踏襲してください。
114	(資料1)仕様書	19頁	第5章	1 保守点検業務 (6) 非常用発電機 保守点検業務	非常用発電機保守点検業務について、メーカー実施ではなくてもいいとの認識でいいでしょうか。	本市からの指定はありません。より効率的・効果的な方法をご提案ください。
115	(資料1)仕様書	20頁	第5章	1 保守点検業務 (7) 空調・換気設備保守点検業務	空調・換気設備保守点検は、メーカー以外の空調専門業者で実施してもよろしいでしょうか。	一部の施設を除いて、本市からの指定はありません。より効率的・効果的な方法をご提案ください。指定のある一部の施設については、「(差替え)(資料3)対象業務一覧」及び「(追加資料1)再委託先一覧(R4～R6年度)」ご参照ください。
116	(資料1)仕様書	20頁	第5章	1 保守点検業務 (8) 自動ドア保守点検業務	自動ドア保守点検業務について、現行の点検を踏襲する認識でよろしいでしょうか。	点検の内容については、本市からの指定はありません。適切な点検方法をご提案ください。
117	(資料1)仕様書	21頁	第5章	1 保守点検業務 (10) 機械警備業務	機械警備業務について、自動通報機能のための専用通信回線は受託者の負担とありますが、新たに設置する必要があるのでしょうか。また、毎月の通信料の実績をご教示ください。	現行契約先に再委託する場合は、現時点で新たに設置するものではありません。また、受託者の負担としている経費は通報機能を有する機器を指し、通信料は本市が負担します。
118	(資料1)仕様書	21頁	第5章	1 保守点検業務 (10) 機械警備業務	④費用負担等について、警備対象物件に受託者負担で新たに設置しなければならない対象物件はあるのでしょうか。	現行契約先に再委託する場合は、現時点で新たに設置するものではありません。受託者の判断により、現行契約先とは異なる警備会社等に再委託する場合は、新たに設置する必要が生じると考えます。
119	(資料1)仕様書	22頁	第5章	1 保守点検業務 (3) 水道施設及び浄水装置 保守点検業務	水道施設及び浄水装置保守点検業務について、点検頻度③に水質検査年2回と記載がありますが、検査項目についてもご教示ください。	②と③の水質検査は長尾山霊園～火葬場までの配水設備一式にかかる水質検査としてまとめて実施しています。検査項目は現行仕様書記載のとおり「飲料水検査一般項目11項目並びに鉛、亜鉛、鉄、銅及び蒸発残留物」です。また、これとは別に長尾山霊園、火葬場及びすみれ墓苑では水道水質検査を実施していますが、その記載が「(資料1)宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託仕様書」及び「(別紙3-11)受水槽等保守点検及び水質検査業務一覧」から漏れていました。こちらの検査項目は「一般細菌」「大腸菌」「塩化物イオン」「pH値」「味」「臭気」「色度」「濁度」「全有機炭素(TOC)の量」の9項目です。修正した回資料を市HPで公表しますので差替えをお願いします。
120	(資料1)仕様書	22頁	第5章	1 保守点検業務 (4) 遊具点検業務	遊具点検業務について、点検実施には資格者は必要のない認識でよろしいでしょうか。	本市からの指定はありません。現行仕様書及び法令等を参考に、適切な実施方法をご提案ください。
121	(資料1)仕様書	26頁	第5章	2 清掃等業務 (1) 日常・定期清掃業務	清掃等業務について、用具及び洗剤等各種衛生消耗品については受託者の責任と負担で調達とありますが、トイレトペーパーや石鹸、便座クリーナー、アルコール消毒液、消臭剤等消耗品は貴市にてご準備いただける認識でよろしいでしょうか。	施設の利用者が使用するトイレトペーパーや石鹸等は市で用意しますが、受託者が清掃業務で使用する清掃道具等の物品については、受託者の負担とします。ただし、教育総合センター、同センター第1分室及び第2分室については、現行仕様書に記載のとおり、清掃業務に必要な器具及び消耗品は、トイレトペーパー、カサ袋、手洗い用石鹸を含め、すべて受託者の負担とします。
122	(資料1)仕様書	28頁	第5章	3 修繕等業務	参考として貴市の見積合わせの手法が記載されておりますが、あくまで参考とし、業務の効率化・市内業者の業務負担軽減等の観点から見直す提案をすることは可能でしょうか。最低遵守すべき基準がございましたらご教示をお願いします。	本市では、予算が効率的に執行されていることを示すため、一定の競争性が確保され、費用の低減につながる方策が必要と考えています。これを踏まえた上で、ご提案いただいで差し支えありません。
123	(資料1)仕様書	28頁	第5章	3 修繕等業務	修繕業務の対象が200万円未満となる場合、対象の修繕が増加すると思われれます。その場合、予算は増額される認識でよろしいでしょうか。	No.22の回答のとおりです。
124	(資料4)企画提案書等評価要領				総括責任者から適宜説明及び質疑応答を行うとありますが、説明の一部を総括責任者で行う認識でよろしいでしょうか。質疑応答のみでも問題ないでしょうか。	総括責任者には説明の一部及び質疑応答を行っていただきます。
125	(資料4)企画提案書等評価要領				プレゼンテーションでの投影内容は提出した企画提案書の内容のみとありますが、企画提案書はA4縦となるため、横画面用企画提案書の内容を要約、デザインの変更を行っても問題ないでしょうか。	ご提出いただいたA4縦の企画提案書をそのまま投影してください。

宝塚市公共施設(建築物)包括管理業務委託に係る質疑回答書

No.	資料名	頁数	章名	項目名	質問内容	回答
126	(資料4)企画提案書等評価要領				評価項目及び審査基準について、「見積り金額の経済性」で精算業務の予算を事業者で決定できる場合、予算の妥当性を評価する項目はあるのでしょうか。	評価内容の「見積り金額の経済性」において予算の妥当性を評価する項目はありませんが、精算業務の見積額を下げることで業務品質が低下につながる恐れがあるといった提案内容であった場合は、実施方針や実施内容の評価項目において相応の評価を行います。
127	(資料4)企画提案書等評価要領				「業務品質の向上」において、「施設運営への影響を最小限にする」とありますが、具体例などわかりやすいご説明ご教示いただけませんか。	計画的に予算を執行しつつ、修繕や点検において、できるだけ運営を停止することなく実施するための工夫等を想定しています。
128	(資料5)予想されるリスクと責任分担				物価等の変動と金利の変動は受託者の責任となっていますが、想定を超える場合は市との協議事項とさせていただけませんか。	No.66の回答のとおりです。
129	(資料6)公共施設(建築物)の施設保全にかかる現状・課題			2 職員の不足	「国の紹介や議会の要求等による施設に関する調査・集計・報告の事務負担」に関して、頻度や業務内容、業務量をご教示ください。また、どのようなサポートが必要か具体的にご教示をお願いします。	頻度や業務内容、業務量はその都度により異なるため、一概にはお答えできません。サポートの具体例については国や議会からの照会・要求内容により異なりますが、本委託業務を通じて蓄積されたデータ等の情報を、必要に応じて加工するなどし、本市が求める形式で作成いただく等を想定しています。
130	(資料6)公共施設(建築物)の施設保全にかかる現状・課題			2 職員の不足	施設所管課や保全・営繕の担当課の事務負担軽減につながるサポート体制を構築とありますが、現在負担になっている事務作業を具体的にご教示をお願いします。	一例として、不具合が発生した場合に、不具合箇所の設備情報や過去の修繕履歴を調べたり、メーカーへの問い合わせや、工事業者からの見積り及び修繕内容が妥当であるかの判断が負担であり、その件数が増加していることが挙げられます。
131	(資料7)提出書類様式集			(様式8)実施方針 (様式9)実施内容 (様式10)追加提案	注2に1項目あたりA4用紙片面2枚とありますが、様式の各1ページを1項目との理解でよろしいでしょうかその場合、様式8～10で20ページとなりますので、様式7で10ページの枠があるとの理解でよろしいでしょうか。	No.9の回答のとおりです。
132	(資料7)提出書類様式集			(様式9)実施内容	資料1の「第4章 特記事項」とありますが、「第5章 特記事項」でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
133	(資料7)提出書類様式集				様式11の業務別内訳表については、実施要領2頁の2(2)業務内容に関連していると思いますが、実施要領の①②⑥は様式11の5、実施要領の③は様式11の1、実施要領の④は様式11の2、実施要領の⑤は様式11の4に相当すると思いますが、様式11の3不定期実施業務は、どのような業務となるのか、ご教示ください。	仕様書26ページに記載の「(5)有害虫駆除業務(不定期)」及び「(6)植栽管理業務(不定期)」です。
134	(別添)業務一覧			別紙3-7 空調・換気設備保守点検業務一覧	(別紙3-7)空調・換気設備保守点検の表について、簡易点検と記載がありますがフロン排出抑制法に基づく簡易点検との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
135	(別添)業務一覧			別紙3-8 自動ドア設備保守点検業務一覧	(別紙3-8)自動ドア設備保守点検業務一覧について、65手塚治虫記念館の自動ドアメーカーをご教示をお願いします。	ナフコドア製です。
136	(別添)業務一覧			別紙3-10 機械警備業務一覧	業務開始がR9.10またはそれ以降からになっているものがほとんどですが、業務開始までは費用を見積もる必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
137	(別添)業務一覧			別紙3-12 浄化槽等保守点検及び水質検査業務一覧	(別紙3-12)浄化槽保守点検及び水質検査業務一覧表について、水質検査の実施月をご教示をお願いします。	各施設の水質検査の実施月についてまとめた「(追加資料5)浄化槽保守点検及び水質検査業務補足資料」を市HPで公表します。
138	(別添)業務一覧			別紙3-17 プール設備点検一覧	(別紙3-17)プール循環濾過装置保守点検業務一覧について、備考に別途プールの組み立て(設置)・解体を行うこととありますが別途費用をいただける認識でよろしいでしょうか。	プールの組み立て(設置)・解体の金額は提案限度額に見込んでいます。同業務を含めた業務としてお見積りください。
139	(別添)業務一覧			別紙3-22 グリストラップ清掃業務一覧	(別紙3-22)グリストラップ清掃業務一覧表について、各施設に汚泥等処理数量(kg)の記載がありますが、学校35カ所の合計で約5,000kg、保育所7カ所の合計で約3,000kgの認識で相違ないでしょうか。	令和6年度の実績としてはお見込みのとおりです。
140					修繕業務の過去3年間の依頼件数(実施件数ではありません)をご教示をお願いします。	No.69の回答のとおりです。
141					貴市で予定されている「シビックゾーンの魅力向上に向けた取組」の対象施設と包括管理業務の対象施設は重複はないと考えてよろしいでしょうか。	「スポーツセンター(全体)」「末広体育館」「教育総合センター」「教育総合センター分室」が重複しています。「シビックゾーンの魅力向上に向けた取組」の中で同施設が対象となった場合、同施設を包括管理業務に含めるかどうかについては協議のうえ決定します。