

舞鶴市公共施設包括管理業務委託に係る公募型プロポーザルの実施に関する質問回答書				
No.	文書	頁	質問事項	回答
1	実施要領	2	5-サ 市内事業者の定義について（舞鶴市内に本店又は営業所を有する事業者）との記載の通り、左記の条件に当てはまっていれば、舞鶴市様に指名登録の申請をしていない事業者でも、再委託事業者としての選定対象になりうるという理解でよいでしょうか。	条件に当てはまっており、舞鶴市に指名登録の申請をしている業者を優先してください。ただし、指名登録業者に該当する事業者がない場合等については、指名登録外の市内事業者も選定対象になります。
2	実施要領	2	5-サ 現行水準と同等かそれ以上の水準による市内事業者の発注率について ●現行水準の範囲とは、過去何年間が対象なのでしょう。 ●対象期間の発注率を①保守点検・②修繕をそれぞれご教示願います。	①令和5年度の実績を基準とします。 ②基準年度の市内事業者活用率は以下のとおりです。 【保守点検等業務】 (件数) 全体760件中、市内事業者実施分483件、市内事業者活用率63.6% (金額) 市内事業者活用率69.1% 【修繕工事】 (件数) 全体653件中、市内事業者実施分610件、市内事業者活用率93.4% (金額) 市内事業者活用率77.2%
3	実施要領	2	5-サ 現行水準と同等かそれ以上の水準による市内事業者の発注率について ●市外事業者にて発注している業務については、包括管理受託者の直接請負が可能でしょうか。 ●市外事業者の再委託先の変更について、契約開始から委託先を変更することは可能でしょうか。	①本業務の趣旨においては、包括管理受託者の直接請負は想定しておりません。ただし、現時点で受託候補者が実施している業務については市内外問わず直接請負を可とします。 ②変更する理由等協議によります。
4	実施要領	2	5-サ 各業務を再委託により実施するときの、入札と見積照合の選定基準について、受託者が仕様条件・状況を見て裁量で選択し判断するという理解でよいでしょうか。	原則として地方自治法施行令第167条の2（随意契約）及び舞鶴市契約規則第24条に準拠してください。
5	実施要領	2	5-サ 再委託の契約期間について、長期継続契約中の事業者は市との契約終了後の契約締結とし、各事業者に対しての契約期間の変更（短期・長期）は、受託者の裁量で可能との理解でよいでしょうか。	その認識で結構です。
6	実施要領	2	5-ケ 総括責任者の要件で、「ビルメンテナンス等の統括又は業務責任者として通算5年以上の実務経験を有し」と記載がありますが、総括責任者以外の規定はないため、必要に応じて提案書に記載すると認識すればよいでしょうか。	その認識で結構です。
7	実施要領	2	業務責任者と総括責任者は同一人物でなく、それぞれ配置しても良いという認識でよろしいでしょうか。また、総括責任者を除く業務従事者については特段、経験や実務経験を求めないという認識でよろしいでしょうか。	業務責任者と総括責任者は同一人物である必要はありません。総括責任者を除く業務従事者は特段経験や実務経験を求めておりませんが、企画提案書②業務実施体制において『業務責任者及び業務担当者に求められると考える資質・資格について』の記載を求めていますので、そちらに、どのような体制を考えておられるか御記載ください。
8	実施要領	2	5-ケ マネジメント業務（総括責任者が行うものと同等の全般業務）の内、総括又は業務責任者を除く、業務従事者（総括責任者と同等でない業務）の再委託は貴市の承諾を得れば可能と認識してよいでしょうか。	原則、マネジメント業務の再委託は出来ません。（JVは可です。）
9	実施要領	2	5-リ 舞鶴市様に再委託の承諾を求める場合、提出する書類の必要事項について記載されていますが、この内容はマネジメント業務の統括又は業務責任者以外が行う業務（業務従事者）を再委託する場合に必要と認識すればよいでしょうか。また、保守点検業務、修繕業務の再委託では必要ないと認識すればよいでしょうか。	保守点検業務、修繕業務の再委託についても同様に承諾が必要です。提出する書類等については協議の上決定することとします。
10	実施要領	2	5-リ 再委託の承諾を求める際に市へ提出する書面等について、提出する情報・内容の範囲については協議させていただくことが可能と考えてよろしいでしょうか。	協議可能です。
11	実施要領	5	参加申込書の提出書類である様式第6号総括責任者の経歴及び実績等調書において、「在籍する事業者との3年以上の雇用契約がわかる書類」は、会社が発行する在籍証明書（入社年月日と現在在籍していることが記載）でもよいでしょうか。	在籍証明書でも可能です。
12	実施要領	5	参加申込書の提出書類である様式第6号総括責任者の経歴及び実績等調書において、同類又は類似業務経歴を記載しますが、記載した内容がわかる契約書の写しは必要でしょうか。	記載する内容について事実が確認できる書類（契約書等）を添付してください。
13	実施要領	5	企画提案書の提出書類である様式第10号同種又は類似業務実績調査書に記載した内容がわかる契約書の写しは必要でしょうか。	記載する内容について事実が確認できる書類（契約書等）を添付してください。
14	実施要領	5	参加申込書の提出後の辞退については辞退届（様式第8号）を遅滞なく提出となっておりますが、企画提案書の提出後及び受託候補者となり契約締結に向け協議をしていたが協議が整わず辞退した場合、指名停止などのペナルティは発生するのかご教示ください。	本市プロポーザル実施要領に、辞退に関する直接的な罰則規定はありません。しかし、受託候補者選定後に契約締結に至らなかった場合、その理由が社会通念上「正当な理由」によるものを市が個別に判断します。正当な理由なく契約締結を拒むなど、不誠実な行為と判断した場合は、「舞鶴市入札参加停止に関する要綱」に基づき指名停止となる可能性があります。
15	実施要領	6	13企画提案書作成要領 ク「企画提案書には、商号など応募者を特定できるような記載は避けること」と記載がありますが、プレゼンテーションの際、事業者名は非公開にて実施となるのでしょうか。	プレゼンテーションの際、事業者名は非公開にて実施します。
16	実施要領	8	事業期間中の人件費及び物価上昇を一定程度見込んだ設定とありますが、一定程度とはどの位の上昇値を見込んでいますでしょうか。	直近の京都府の最低賃金引上率を参考にしています。
17	実施要領	8	提案上限額において修繕費はそのまま記載とありますが、保守点検等業務費ならびにマネジメント費については記載の提案上限額を超えても5か年の提案上限額（2,128,000,000円）を超えなければ問題ないでしょうか。	5か年の提案上限額を超えなければ問題ないと判断します。
18	実施要領	12	2026年3月上旬に締結予定の契約書について様式（案）があるようであれば事前にご開示をお願いできないでしょうか。また、年度契約書など締結予定の様式（案）があればそちらもご開示をお願い出来ますでしょうか。	両書類とも現段階では開示いたしかねます。
19	実施要領	12	契約金額に関して、受託候補者選定後に5年総額を確定させて、その後の年度契約にて毎年の金額を確定させると認識してもよいでしょうか。	5年総額を確定させ、5か年複数年契約を締結予定です。その中で、年度ごとの金額設定を協議のうえで決定し記載します。
20	仕様書	1	既に長期継続契約中の業務については、現契約の満了日まで対象外とありますが、現在開示されている施設・業務一覧内のどこ項目が対象となるのでしょうか。対象外としている施設、業務をご開示いただけないでしょうか。	添付の長期継続契約一覧を参照ください。
21	仕様書	1	市内事業者等への説明会実施の案内等は市から事業者へご連絡をさせていただけるのでしょうか。	市と契約候補事業者の連名を想定しています。

22	仕様書	3	「本業務の実施に必要な事務所、物置き場、車両並びに専用駐車場及びこれらで使用する什器・設備機器類を自らの負担で用意するものとする。」は再委託先にも適応されるのでしょうか。	適用されます。
23	仕様書	5	「次の各号に掲げる軽微な補修を行うことにより、当面の間の施設・設備の機能が維持できる場合は、受託者の負担で補修するものとする。」は部品代を含めたものでしょうか。 ④潤滑油、グリス、充填油等 ⑦塗装（タッチアップペイント程度） ⑧給排水設備に関連するパッキンの交換	部品代は含まれません。部品代は修繕費から支出するものとします。
24	仕様書	5	⑨給排水設備に関連するパッキンの交換」などは公営住宅の住居部分に適用されるのでしょうか。	公営住宅の住居部分は対象外です。
25	仕様書	5	塗装対象は何か対象でしょうか。 ・設備・遊具・外壁・内壁・床・フェンス・手すり等	対象施設の全ての部材（備品等除く）です。受託者負担はあくまでタッチアップ程度を想定しています。
26	仕様書	5	・修繕費には、受託者の社内経費を加算しないものとする。（年間の修繕金額枠に対する定額の経費としてマネジメント費に計上すること。） 78,000,000円／年 何件程度になるのでしょうか。	過去5年の実績から600～700件を想定しています。
27	仕様書	6	「修繕費の精算に必要な「第1章18修繕業務」の実施状況一覧」は作業完了報告書提出済のもののみで良いでしょうか。	実施状況一覧としては、作業完了分のみで結構です。月例定例会では、現在発覚している不具合について共有をいただきたいと考えており、その内容を活用して翌月実施の修繕についても調整したいと考えています。
28	仕様書	7	「市職員向けの公共施設の保全・維持管理に関する研修会を企画し、毎年度1回以上実施するものとする。なお、実施に当たっては、本市の費用負担は原則ないものとする。」 開催箇所の施設利用については「12施設の利用」の(1)に記載の「本業務の実施に必要な範囲」に含まれるのでしょうか。	研修会を本市保有施設で実施する場合は含みますが、それ以外で実施する場合の会議室の使用料等については受託者の負担とします。
29	仕様書	7	市内事業者等を最大限に活用し、現行と同等かそれ以上の水準で活用することとありますが、現行の水準はどれ位の業務を市内事業者等へ活用していますでしょうか。 現行活用金額もしくは業務をご開示いただけないでしょうか。	質問No.2の回答を参照ください。
30	仕様書	7	適正な業種又は価格での履行が困難な場合を除き、発注先の優先順位は、「市内事業者（受託者以外）＞市内事業者（受託者）＞市外事業者」と認識してよいでしょうか。	市内事業者（受託者以外）＞市外事業者です。受託者は内製化は行いますが、修繕や業務委託を実施する想定ではありません。
31	仕様書	8	自家用電気工作物保安管理業務において許可証が無い場合は業務の受託が出来ないため支払代行契約となります。 本件はみなし設置者ではなく、市が設置者として保安管理会社と契約するのでしょうか。	本件は、市が設置者として保安管理会社と契約し、支払い代行契約をするものと想定しております。
32	仕様書	8	「停電による定期点検及び臨時点検を休日、夜間に行う場合も、これに伴う経費は受託者の負担とする。」となっているが、電源仮設の必要な施設、設備はあるのでしょうか。 【仮設電源を必要とする場合で費用が受託者負担の場合は、事前確認する】	本庁舎は電源仮設が必要です。仮設電源を要する施設の点検には仮設電源設置費用を含んだ業務委託として契約してください。
33	仕様書	8	対象施設として「111田井原子力防災センター」は「別表2対象業務一覧」では対象になっていないが「別紙3-1」では対象となっている。どちらが正しいでしょうか	非常用発電機が設置されており、電気工作物保安管理業務で保守点検を実施しています。
34	仕様書	8	別表3-1にある予備電源装置とはなんのでしょうか。 ・非常用発電機・直中電源装置など	非常用発電機です。
35	仕様書	9	対象施設として「別表2対象業務一覧」では8施設が対象になっているが、「別紙3-2」では2施設のみ対象となっている。また、「別紙3-1」に記載される予備発電装置は10施設あるが、正しい対象施設はどれでしょうか	非常用発電機の保守点検については、単独で保守点検を行っているものと自家用電気工作物保守点検の中で行っているものと混在していますが、対象施設としては、6朝来小学校、51中総会館、53大浦会館、57加佐公民館、60文化公園体育館、64総合文化会館、84西市民プラザ、91西総会館、92舞鶴市役所本庁、110東消防署、111田井原子力防災センターの11施設です。
36	仕様書	9	対象施設として「別表2対象業務一覧」では82施設が対象になっているが、「別紙3-3」では46施設のみ対象となっている。正しい対象施設はどれでしょうか	対象施設は「別紙2 対象業務一覧」の82施設です。
37	仕様書	9	「学校においては点検時期を原則、夏休み及び冬休み期間中とする。」となっているが、対象施設は1～25のみか103～106も同様か、また、93～97除外されていると考えてよいでしょうか	1～25のみが対象となります。
38	仕様書	9	消火栓ホースの交換が必要な場合は修繕費からの対応でしょうか	その認識で結構です。
39	仕様書	9	消防設備点検において消防法に該当する非常用発電機模擬負荷試験については本業務から除外の認識でよろしいでしょうか。	現在も実施しておりますので、本業務の対象です。
40	仕様書	9	消防設備点検において連結送水管・消火器等の耐圧試験、消火器の噴射試験は含まれていないと認識してよいでしょうか。	含みません。
41	仕様書	10	官公法12条点検の対象施設はなしか、または業務範囲外でしょうか	官公法12条点検の対象施設はありません
42	仕様書	10	別紙3-5の49五老スカイタワー、106舞鶴こども園について法定点検の項目が「△」になっているがこれはどのような意味か また、点検回数が「1/6M」となっている為、準工作物と考えてよいでしょうか	別紙3-5の50南公民館と106舞鶴こども園の法定点検の「△」は記入間違いで、「○」が正です。 点検回数を『1/6M』としているのは利用頻度が少ないため回数を減じているものであり、準工作物との認識ではありません。
43	仕様書	10	別紙3-5の77商工観光センターの3号機は荷物用となっているが、人が乗り込まないものか 法定点検が「-」となっているため、垂直搬送機として考えてよいでしょうか。	3号機は荷物用であり、人のみが乗り込まないものです。 法定点検の「-」は記入間違いで、「○」が正です。
44	仕様書	10	別紙3-5の85西駅交流センターのエスカレーター2台について法定点検が「-」となっているが、これは対象となるのではないのでしょうか	法定点検の「-」は記入間違いで、「○」が正です。
45	仕様書	10	別紙3-6の111田井原子力防災センターの自動ドアは通常のものか、防護用の特別仕様などではないでしょうか	53大浦会館、111田井原子力防災センターの自動ドアは高気密型です。
46	仕様書	11	別紙3-7に記載の施設以外の空調設備は保守点検対象外と考えてよいでしょうか ※修繕等は対象と考える	保守点検対象外ですが、お見込みのとおり修繕については対象です。
47	仕様書	11	フロン排出抑制法に関する業務は「空調設備」のみと考えてよいでしょうか ※冷蔵冷凍設備は範囲外と考える	その認識で結構です。
48	仕様書	11	フロン排出抑制法に関する業務は「別紙3-7」に記載の施設に設置されている設備のみという認識でよいでしょうか	別紙3-7に記載の施設以外に、直営で実施している施設がありますので、フロン排出抑制法に基づく第一種特定製品の簡易点検等の取り扱いについて、契約候補者決定後の詳細協議の中で協議させていただきます。
49	仕様書	11	「修理、整備記録及び冷媒フロン記録（充填、回収）を機器ごとに作成し提出する。」とは既に作成されている整備記録（台帳）への追記と記録の保存のみでよいでしょうか	既設の台帳に追記でも結構ですが、協議の上決定することとします。

50	仕様書	11	「空調設備（自動制御装置等を含む。）」となっているが、対象とする自動制御装置は空調設備に関するもののみと考えてよいでしょうか ※受水槽などの水位監視などは含まないものとする	空調設備に関するもののみです。
51	仕様書	11	空調設備点検においてビル管対象物件の場合は加湿装置を含むと考えられるが、設置されている加湿装置は何式でしょうか ※電極式の場合にシンリンダー交換は修繕費でよい	気化式です。
52	仕様書	11	空調設備に含まれるのはどこまででしょうか ・空調設備（エアハン、FCU、エアコン） ・熱源設備（チラー、冷却塔） ・付帯設備（ポンプ） ・給排気設備	現行仕様書等データ（DVD）内の、現行仕様書＞92～97資産マネジメント推進課＞07.空調設備保守点検を参照ください。
53	仕様書	11	吸収式冷温水機保守点検において別紙3-8に「冷却水系ブラシ洗浄をすること」と記載があるが、実施は年1回でよい また、冷水系、燃焼系の清掃は必要に応じ修繕費にて実施でよいでしょうか。	冷却水系ブラシ洗浄の実施は年1回で結構です。 点検業務の範囲を超えると判断した場合は、修繕費にて実施で結構です。
54	仕様書	11	吸収式冷温水機保守点検において対象となる設備は「ばい煙測定」の対象外の規模でしょうか	中総合会館の2台のみ対象です。
55	仕様書	11	空調設備保守点検において「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に基づく点検は簡易点検を年4回実施が定義されていますが、冷房イン点検、暖房イン点検時の年2回の点検をされているかと思いますが、残りの年2回の点検は本業務受託者が追加点検されているのでしょうか。	施設管理職員において実施しています。
56	仕様書	12	井戸水を飲料水として使用されているようですが、専用水道としての水質検査が追加が必要かと思いますがいかがでしょうか。 もしくは井戸水専用の供給プラントを市が所有している場合はこの限りではないかと思えます。 ご教授ください。	対象施設は専用水道には該当しません。
57	仕様書	12	浄化槽法定検査業務は水質検査のみの対応でよろしいでしょうか。浄化槽の点検ならびに清掃は業務対象外でよろしいでしょうか。	浄化槽の点検ならびに清掃は業務対象外です。
58	仕様書	12	受水槽清掃管理において「別紙3-9」に記載している施設以外の貯水槽については、本仕様には含まれないが、別途実施しているものと考えてよいでしょうか	受水槽清掃・点検業務は「別紙2 対象業務一覧」に記載の施設が対象です。
59	仕様書	12	受水槽清掃管理において「別紙3-9」に記載の受水槽は10m ³ を超えているものがあるが、「別紙3-10」に記載の施設のみが対象ということでしょうか	受水槽清掃・点検業務は「別紙2 対象業務一覧」に記載の施設が対象です。
60	仕様書	12	受水槽清掃管理において対象設備を小学校15校、中学校6校としているが「別紙2」では85駅西交流センターが対象となっている。これは含まれるのでしょうか	受水槽清掃・点検業務は「別紙2 対象業務一覧」に記載の施設が対象です。
61	仕様書	12	水質検査については、それぞれ適切に実施しているものとし、「給水栓における水質検査（味、臭気、色、色度、濁度、残留塩素）」とはそれらの記録を確認するものという認識でよいでしょうか	仕様書12頁（10）簡易専用水道法定検査業務では、「施設及びその管理状態に関する検査」、「書類の整理等に関する検査」と「給水栓から採取した飲料水の水質検査（味、臭気、色度、濁度、残留塩素）」を実施しています。
62	仕様書	12	・飲料水11項目（一般細菌類、大腸菌、亜硝酸態窒素、塩化物イオン、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、有機物（TOC）、PH、味、臭気、色度、濁度） ・鉄及びその化合物 上記のようにになっているが、計12項目でよいでしょうか	計12項目です。
63	仕様書	13	地下オイルタンク点検業務において地下タンクの様式など不明が全て年1回の実施でよいでしょうか	年1回の実施です。
64	仕様書	13	環境衛生管理技術者の選任において19白系中学校（8382.42m ² ）は対象としているが、1新舞鶴小学校（9359.59m ² ）等、業務範囲外の施設については、別に選任者がおり該当業務は別途なされていると理解してよいでしょうか	別紙1の各小中学校の延床面積には体育館も含まれており、19白系中学校以外はその面積を除くと8,000m ² 未満であることから選任対象外としています。
65	仕様書	13	52まなびあむ、64舞鶴市総合文化会館は環境衛生業務のみ対象となっているが、空気環境測定、防鼠防虫調査駆除は対象外となっている。当該業務は別途なされていると理解してよろしいでしょうか	両施設とも環境衛生管理業務の中で空気環境測定、防鼠防虫調査駆除を行っています。現行仕様書等データ（DVD）内の、現行仕様書を参照ください。
66	仕様書	13	「屋内空気環境測定業務（照度、騒音測定含む）」となっているが、カッコ内の測定は建築物衛生法の規定にはない、学校環境衛生管理基準に従うものであれば、対象施設のうち19白系中学校のみでよいでしょうか	「屋内空気環境測定業務（照度、騒音測定含む）」の記載は間違いで、照度、騒音測定は含みません。
67	仕様書	14	機械警備業務において「別紙2」では59施設が対象だが「別紙3-17」では31施設が対象となっている、どちらが正しいでしょうか	対象施設は「別紙2 対象業務一覧」の59施設です。
68	仕様書	15	建物清掃業務において対象範囲、頻度などは自由に提案してよいでしょうか	建物清掃業務に限らず、各種保守点検業務について、品質を担保し、各種法律等を遵守するという前提のもとであれば、対象範囲・頻度については自由にご提案いただいて結構です。
69	仕様書	15	除草業務において「別紙2」では49施設が対象だが「別紙3-19」では24施設が対象となっている、どちらが正しいでしょうか	対象施設は「別紙2 対象業務一覧」の49施設です。
70	仕様書	15	中央監視・自動制御設備保守点検業務において「別紙2」では4施設が対象だが「別紙3-20」では3施設が対象となっている、どちらが正しいでしょうか	対象施設は「別紙2 対象業務一覧」の4施設です。
71	仕様書	15	中央監視・自動制御設備保守点検業務において82舞鶴引上記念館が対象になる場合、対象機器の仕様確認が必要かと思いますが、ご開示いただけないでしょうか	中央監視装置はアズビル社のスマートスクリーンBCY2210です。
72	仕様書	16	プール浄化装置点検業務においてプール水の水質検査（30日以内に1回実施）は業務内に含んでいるのでしょうか。ご教示下さい	プール浄化装置点検業務にプール水の水質検査は含んでおりません。
73	仕様書	18	消毒業務においてO-157対策となっているが、対象は施設全体でしょうか	施設番号50～54,57は料理室、給湯室、トイレで施設番号104～106は給食室、トイレ、洗濯室、砂場です。
74	仕様書	18	害虫駆除において対象となる害虫はなにか、対象施設は「4与保呂小学校」のみで同施設は「防鼠防虫調査駆除」の対象にもなっているはなぜでしょうか	害虫駆除の実績はハチの巣除去とアリ駆除です。小中学校の「防鼠防虫調査駆除」は「害虫駆除」と考えてください。
75	仕様書	18	グリストラップ清掃業務、樹・配管清掃業務、堅樋清掃業務、屋上清掃業務にて発生する一般廃棄物処理、産業廃棄物処理については許可証が無い場合は業務の受託が出来ないため支払代行契約となります。 そのため事前に業務受託される事業者様の選定を貴市側で行う必要があると思慮します。 委託先が決定次第、事業者様をご紹介いただきたいのですがいかがでしょうか。	支払代行契約を想定しています。事業者は市が選定し契約を締結します。スムーズな業務開始に向けてできるだけ早く事業者が決定できるよう検討します。

76	仕様書	19	一般廃棄物処理、産業廃棄物処理、水銀使用製品処分、廃液処分については許可証が無い場合は業務の受託が出来ないため支払代行契約となります。そのため事前に業務受託される事業者様の選定を貴市側で行う必要があると考慮します。委託先が決定次第、事業者様をご紹介いただきたいのですがいかがでしょうか。	支払代行契約を想定しています。事業者は市が選定し契約を締結します。スムーズな業務開始に向けてできるだけ早く事業者が決定できるように検討します。
77	仕様書	19	量水器取替業務においては設置施設、設置数、設置年数の詳細がわかる資料のご開示をお願いできないでしょうか。	添付の公営住宅量水器取替計画を参照ください。
78	仕様書	19	量水器取替業務において対象施設は28宅団地のみだが、他の公営住宅は対象外で良いでしょうか	他の公営住宅も対象です。
79	仕様書	19	●対象施設一覧に記載の施設No.26～No.46について公営住宅が管理対象に含まれておりますが、保守点検・修繕共に居住区（各居室内）を除く、共用部が管理範囲となりますでしょうか。 ●専有部（居住者）からの連絡対応については、包括管理事業者と直接の契約を介さないため、指揮命令権は非該当となります。そのため、保守点検・修繕について連絡対応及び日時調整が発生する場合は、市が居住者と調整いただく想定で問題ないでしょうか。	①業務の対象は共用部のみです。 ②保守点検・修繕の連絡対応及び日時調整は市が行います。
80	仕様書	19	内製化で作業を受託者が実施する場合、その作業費、部品及び消耗品費等は、修繕費に計上しても良いと認識すればよいでしょうか。	部品及び消耗品費は修繕費に計上となりますが、作業費については、受託者の人件費であり、マネジメント経費に含まれているものと考えますので修繕費への計上の対象外です。
81			本件対象になる指定管理事業者ならびに指定管理施設の一覧のご開示をお願いします。	舞鶴市HPをご参照ください。 https://www.city.maizuru.kyoto.jp/shisei/0000012339.html 指定管理施設の修繕業務は指定管理者による修繕を引き取り、本業務に含みます。ただし、指定管理者が自主事業により設置したものであることは本業務対象外としています。
82			指定管理施設の包括管理業務は保守点検業務のみでよろしいでしょうか。	保守点検及び修繕を含みます。 原則、指定管理者による修繕は無いものとし、包括管理業務による修繕を想定しています。ただし、自主事業により指定管理者が設置したもののについての管理、修繕は指定管理者で実施いただくものとして考えています。
83	仕様書	2	「本業務の実施により生じた廃材、廃油等の処分は受託者の負担で適正に処分」とあるが、建築物清掃業務、除草業務、屋上清掃業務で発生した廃棄物処理（一般廃棄物）も該当するのでしょうか。	該当します。処分までを含めて再委託してください。
84	仕様書	4	「人命に関わる事態」とは具体的にどのような事態でしょうか。	以下に参考例を示します。 ○地震や老朽化により、天井、壁、大型の照明器具などが落下し、人が下敷きになっている、またはその危険がある場合。 ○施設内での交通事故、機械への挟まれ、感電などが発生した場合。 ○エレベーター内に人が閉じ込められ、体調不良を訴えている場合。
85	仕様書	4	「地震等大規模災害発生時」とあるが、震度などの基準はあるのでしょうか（震度5弱など）	具体的な基準はありません。家屋倒壊や浸水等による大規模な被害が発生した場合に、対象施設の健全状況の確認等を依頼する場合があると考えています。
86	仕様書	10	建築設備定期検査等について、国土交通省が定める検査及び点検項目は全数ではなく規定されている回数でよいのか	建築基準法に基づいて実施してください。
87	仕様書	10	特定建築物定期調査に対象設備の場合以下も該当か ・吹付けアスベストが施工され、かつ飛散防止対策がされていない場合の、アスベストの劣化損傷状況の調査を必要とする場合の検査	調査については修繕枠で対応をお願いしたいと考えています。
88	仕様書	12	現地検査の内容となっているが、建築物衛生法の特定建築物に該当の場合（まなびあむ、舞鶴市総合文化会館）は書面検査で対応可であるが本対応でよいでしょうか。	契約候補者との詳細協議の中で決定することとします。
89	仕様書	12	「水道法第20条の規定」に基づきとあるが、本規定は「水道事業者は、厚生労働省令の定めるところにより、定期及び臨時の水質検査を行わなければならない」となっており、別紙3-11の農業公園は水道事業者に該当が間違いなのか。また該当の場合、本法令で定める水質検査の内容と項目や回数が相違しているが、記載されている項目や回数のみ対応でよいのか	農業公園は水道事業者に該当しません。実施する水質検査は、仕様書12頁（11）公共井戸水質検査業務に記載の項目を行います。
90	仕様書	13	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律の規定に基づいて」の業務には、空調調設備に関する衛生上必要な措置があるが、未該当でよいでしょうか（以下例）。 1 保守点検等業務(7)空調設備保守点検業務）の内容では基準以下となっている（もしくは該当が無い） ・冷却塔及び加湿装置に供給する水/水道法第4条に規定する水質基準に適合させるための措置 ・冷却塔、冷却水/汚れの状況の点検/1ヶ月以内ごとに1回 ・冷却塔、冷却水/冷却塔、冷却水の水管の清掃/1年以内ごとに1回 ・加湿装置/汚れの状況の点検/1ヶ月以内ごとに1回 ・加湿装置/冷却塔、冷却水の水管の清掃/1年以内ごとに1回 ・空調調設備内に設けられた排水受け/汚れ及び閉塞の状況の点検/1ヶ月以内ごとに1回	該当します。
91	仕様書	13	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律の規定に基づいて」とあり、また「建築物環境衛生管理技術者の選任及び管理業務」の中に「建築物内の巡回点検」があるが、建築物における衛生的環境の確保に関する法律の建築物環境衛生管理技術者の業務に建築物内の巡回点検は含まれないが、建築物環境衛生管理技術者以外で対応は不可か。また実施の場合、回数の規定はあるのでしょうか	巡回点検は、建築物環境衛生管理技術者の監督・指示下であれば、技術者以外の方が実施しても問題ありません。ただし、最終的な管理責任は技術者が負います。 また、巡回点検の回数に法的な規定はありませんので、複数の法定点検を確実に管理し、不具合を早期に発見するために必要な頻度を設定してください。
92	仕様書	18	都市公園における遊具の安全確保に関する指針に基づく点検か	（一社）日本公園施設業協会「遊具の安全に関する基準」に基づく点検です。
93	実施要領	2	「5参加資格(1)サ」について、「市内事業者を現行水準と同等かそれ以上の水準で活用」とありますが、現行水準の市内活用率を件数比・金額比の両パターンご開示いただけますでしょうか。（全体○件中、市内事業者実施分が△件で、市内活用率は％というイメージです。＊金額比も同様）	質問No.2の回答を参照ください。
94	実施要領	4	「8現行仕様書等の提供(4)ア」について、「参考に提供するものであり、この仕様書に従った業務の履行を求めるものではない」との記載がありますが、各種保守点検業務について、品質を担保し、各種法律等を遵守するという前提のもと、仕様等の変更を提案し、品質・コスト双方の最適化を図ることは可能という認識でよろしいでしょうか。（仕様変更については、協議のうえご了承いただいた場合のみ、実施する想定です）	質問No.68の回答を参照ください。
95	実施要領	5	「11参加申込書の提出(1)エ」について、「総括責任者の経歴及び実績等調査(様式第6号)」の内容は、本件の評価点等に影響されますでしょうか。また、影響する場合は、実施要領9P-の「16評価基準」のどの項目で採点される等も可能な範囲でご教示いただけますでしょうか。	本件の評価点に影響します。 16評価基準の②業務実施体制の『平常時の本業務の遂行に必要な人員が確保されているか』の項目で採点されます。

96	実施要領	5	「12企画提案書の提出(4) イ」について、「同種又は類似業務実績調書(様式第10号)」の内容は、本件の評価点等に影響されますでしょうか。また、影響する場合は、実施要領9P~の「16評価基準のどの項目で採点される等も可能な範囲でご教示いただけますでしょうか。	本件の評価点に影響します。 16評価基準の⑩経営状況・業務実績の『本業務の内容と同種又は類似の業務を行った実績はあるか』の項目で採点されます。
97	実施要領	6	「13企画提案書作成要領(1) ク」について、「商号など応募者を特定できるような記載は避けることとの記載がありますが、自治体名など含めた管理実績の掲載は問題ないでしょうか。	自治体名も不記載としてください。 「〇〇(例：人口規模や地域特性) 規模の自治体における公共施設の管理実績」 「年間利用者数〇〇人以上の複合施設における運営管理経験」といった表現で記載をお願いします。
98	実施要領	7	「13企画提案書作成要領(2)」について、⑤にて「巡回点検の頻度等を記載すること」とございますが、頻度が多ければ多いほど高い評価を受けるわけではなく、その実現性や有効性なども踏まえた総合的な評価をご実施いただけるという認識でよろしいでしょうか。	その認識で結構です。
99	実施要領	7	「13企画提案書作成要領(2)」について、⑥にて「200万円を超える工事等に関する支援」に関する記載がありますが、直近3か年の200万円超の工事実績をご開示いただけますでしょうか。各発注業務毎に、業務内容・金額・実施事業者・市内外等がわかる形でご開示いただけますと幸いです。	200万円を超える工事等は基本的に入札になります。舞鶴市のホームページにて入札結果が公開されておりますので、そちらをご参照ください。 https://www.city.maizuru.kyoto.jp/jigyosya/category/14-2-0-0-0-0-0-0-0-0.html
100	実施要領	7	「13企画提案書作成要領(2)」について、⑨に関しまして、貴市が現在既に活用済みの公共施設マネジメントシステム等がございましたら、ご教示ください。	公共施設マネジメントシステムは導入されていません。
101	実施要領	8	「14参考見積書作成要領(2)」について、ア・ウ(イの修繕費は除く)に関しまして、各年度ごとの上限額は無いという認識でよろしいでしょうか。また、全体の提案上限額を上回らないという前提のもと、保守点検等業務費やマネジメント経費における各上限額を上回る金額を提示することは可能でしょうか。(例えば、マネジメント経費が上限額を上回るが、その分保守点検等業務費を上限額よりも安価に設定し、調整するなど)	質問No.17の回答を参照ください。
102	実施要領	8	「14参考見積書作成要領(2)」について、ア・ウに関しまして、「事業期間中の人件費及び物価上昇を一定程度見込んだ設定」との記載がありますが、人件費・物価上昇それぞれ何%程度の上昇を見込まれているか、参考にご教示いただけますでしょうか。	質問No.16の回答を参照ください。
103	実施要領	8	「14参考見積書作成要領(2)」について、イ修繕費に関しまして、「実績に基づく精算払い」との記載がありますが、上限額範囲内で修繕を実施するという認識でよろしいでしょうか。	その認識で結構です。
104	実施要領	8	「15評価概要(1)」について、評価委員会の構成者について、所属(庁内外含む)・役職・人数等を可能な範囲でご教示いただけますでしょうか。(もちろん接触を意図してのものではございません)	評価委員会の構成者については開示いたしかねます
105	実施要領	9	「15評価概要(3)」について、プレゼンテーション及びヒアリング用に、企画提案書内容を抜粋したスライド資料を作成し、当日配布・投影などを行うことは可能でしょうか。	企画提案書の内容を抜粋・要約したスライド資料は、プレゼンテーション時に投影可能です。 ただし、スライド資料はあくまで、事前に提出した企画提案書の要約、補足とし、企画提案書にない新たな情報を追加することはできません。新規の情報は評価対象外となります。 資料の印刷物の配布については、不可とします。
106	実施要領	9	「15評価概要(3)」について、プレゼンテーション及びヒアリング時に会社名や各参加者の氏名・役職・所属等、会社の実績などをご紹介することは可能でしょうか。	提案者を特定できるような説明は避けていただき、会社の実績については97回答のような表現であれば実績をお話いただいても結構です。
107	実施要領	9	主たる説明、質疑応答は配置予定の統括責任者が行う事とありますが、場合によっては参加者が補足・回答してもよろしいでしょうか。	その認識で結構です。
108	仕様書	1	「3対象施設及び対象業務」について、「既に長期継続契約中の業務については、現契約の満了日まで対象外」との記載がありますが、本業務の対象外となりうる、現在長期継続契約中の業務一覧を対象施設や契約年度などをご教示いただけますでしょうか。(本業務の対象となるのがそれぞれ令和何年度からかも、合わせてご教示ください。)	質問No.20の回答を参照ください。
109	仕様書	2	「6受託者担当者(1) ②」について、業務責任者の配置が必要な各業務に関しまして、具体的にご教示いただけますでしょうか。※例えば、保守点検等業務・巡回点検業務・修繕業務(不具合等への対応・軽微な補修等含む)の業務に必要ななど	保守点検等業務です。
110	仕様書	3	「12施設の利用(2)」について、事務所・駐車場等に関して、もし市有施設等のスペースをご提供いただける可能性がある場合は、そちらの場所の住所・間取り・延べ床面積・賃料等をご開示いただけますでしょうか。	提供できる市有施設のスペースはございません。
111	仕様書	9	「(2)非常用自家発電設備保守点検業務」について、各機器ごとのメーカーをご開示いただけますでしょうか。	6朝来小学校(デンヨー、LEG-54UST)、51中総会館(東京電機、TKGP625LT)、57加佐公民館(デンヨー、DA-6000LS)、60文化公園体育館(ヤンマー、YAP55CW-6)、91西総会館(ヤンマー、YAP80C)、92舞鶴市役所本庁(カワサキ、PU500B-ER)、110東消防署(GENERAC、SG130)、111田井原子力防災センター(デンヨー、LEG-54UST)です。
112	仕様書	9~10	「(3)消防用設備等保守点検業務」について、個別仕様書の開示がない施設に関しまして、各消防設の内容・数量等が把握できる資料をご開示いただけますでしょうか。(小中学校の仕様書と同等の資料もしくは直近点検報告書など)	現行仕様書等データ(DVD)内の、現行仕様書>92~97資産マネジメント推進課>03.消防用設備等保守点検を参照ください。
113	仕様書	9~10	「(3)消防用設備等保守点検業務」について、消防法に基づく自家発電設備の負荷試験は本業務の対象外という認識でよろしいでしょうか。	質問No.39の回答を参照ください。
114	仕様書	9~10	「(3)消防用設備等保守点検業務」について、防火対象物点検の対象施設をご教示ください。また、防火対象物点検報告の特例制度(点検の結果が、3年間連続して点検基準に適合していると認められると、以後の3年間の点検と報告義務の免除を受けるための特例申請ができるもの)に該当する施設がございましたら、合わせてご教示ください。	防火対象物点検の対象施設は、現行仕様書等データ(DVD)内の、現行仕様書>92~97資産マネジメント推進課>03.消防用設備等保守点検を参照ください。また、防火対象物点検報告の特例制度に該当する施設はありません。
115	仕様書	9~10	「(3)消防用設備等保守点検業務」について、連結送水管・屋内消火栓ホース等の耐圧試験、消火器の交換などは本業務の対象外という認識でよろしいでしょうか。	質問No.40の回答を参照ください。
116	仕様書	10	「(4)建築基準法第12条点検業務」について、個別仕様書や直近報告書を可能な範囲でご開示いただけますでしょうか。	点検業務については、個別仕様書ではなく、総合的な仕様書に対象施設・項目を一覧表で示しています。令和7年度の仕様書を開示します。

117	仕様書	10	「(4)建築基準法第12条点検業務」について、外壁全面調査の実施が必要な施設が一部ございますが、過去実施時の報告書・実施事業者・実施金額等を可能な範囲でご開示いただけますでしょうか。	対象施設・年度・実施事業者・実施金額について開示します。 ①舞鶴市総合文化会館・平成29年度・吉田工業㈱・106,542,000 円 ②西駅交流センター・令和元年度・㈱丹生建築事務所・2,618,000 円 ③西市民プラザ・令和元年度・㈱丹生建築事務所・②に含む ④舞鶴文化公園体育館・令和3年度・㈱国原技術・3,300,000 円 ⑤舞鶴市商工観光センター・令和3年度・㈱国原技術・④に含む ⑥舞鶴市西総合会館・令和3年度・㈱国原技術・④に含む ⑦舞鶴市中総合会館・令和3年度・北近畿防水工業㈱・1,837,000 円 ①⑦は外壁改修工事を実施しています。 ②③及び、④⑤⑥については、外壁全面調査及び、当該年度の定期報告費用が含まれています。
118	仕様書	10	「(4)建築基準法第12条点検業務」について、防火設備定期点検の対象設備(防火扉 防火シャッター等)の数量を各施設毎にご開示いただけますでしょうか。 ※個別仕様書で開示済のものを除く	現行仕様書等データ (DVD) 内の仕様書が全てです。
119	仕様書	10	「(9)受水槽等清掃管理業務」について、「青葉山ろく公園」に設置されている受水槽の容量が公募資料にて読み取れませんでしたので、ご教示いただけますでしょうか。	青葉山ろく公園に受水槽は3基あり、①11.7㎡、②46.0㎡、③10.0㎡です。
120	仕様書	15	「(18)建物清掃業務」について、個別仕様書の開示のない施設に関して、清掃範囲・頻度 作業内容等がわかる資料をご開示いただけますでしょうか。	現行仕様書等データ (DVD) 内の仕様書が全てです。
121	仕様書	15	「(21)中央監視・自動制御設備保守点検業務」について、各機器のメーカーをご開示いただけますでしょうか。	51中総合会館 (アズビル)、64総合文化会館 (パナソニック)、82舞鶴引揚記念館 (アズビル)、92舞鶴市役所 (パナソニック) です。
122	仕様書	19	「(47)量水器取替業務」について、年度毎に取替件数がかなり変動するかと考えておりますが、取替頻度や各年度ごとの取替数量 (どの施設でいくつ取替なども含め) 等を直近3か年ほど頂戴できますでしょうか。	質問No.77の回答を参照ください。
123	仕様書	8~20	保守点検等業務及び修繕業務について、直近3か年分の発注実績をそれぞれご開示いただけますでしょうか。各発注業務毎に、業務内容・金額・実施事業者・市内外等が可能な範囲でわかる形でご開示いただけますと幸いです。(特に複数年に1度の業務を含む 「(4)建築基準法第12条点検業務/(7)空調設備保守点検業務/(32) フィルター交換業務」や、年度によって大きな変動が予想される 「(19) (20) 除草・剪定、伐採業務/(40)ハチの巣除去- (47)量水器取替業務」は優先的にご開示いただきたいです。) ※令和5年度の保守点検業務における発注実績は施設見学の際に受領済み	発注実績の開示については令和5年度の保守点検等業務のみとしますのでご確認ください。修繕業務については発注件数と発注金額の合計を開示しますのでご確認ください。 令和3年度 537件、54,296,424円 令和4年度 582件、65,905,530円 令和5年度 655件、78,275,918円
124	仕様書	15~19	保守点検等業務に関しまして、「(19)~(20)/(40)~(47)」の各種業務については、年度毎に変動要素がかなり高く、複数年での精緻な見積額の算定が困難だと考えております。ついては、「当該業務は精算制とする」などの対応を検討いただくことは可能でしょうか。	修繕枠での対応を予定しています。
125	別紙1	1	本業務の対象施設内に、指定管理施設が含まれておりましたら、その施設をご教示ください。また、指定管理施設において、修繕業務など一部本業務の対象となる内容がありましたら、合わせてご教示ください。	質問No.81の回答を参照ください。
126	別紙1	1	用務員など、設備の維持管理・修繕対応に一部携わられている方が常駐されている施設をご教示ください。	1~25小中学校、51中総合会館、77商工観光センター、92舞鶴市役所本庁です。