

福山市包括施設管理業務委託に関する質問書に対する回答

No	項目	回答日	質問	回答
1	保守点検実績	2023年5月9日	別添4及び5の実績金額に消費税及び地方消費税相当額は含まれますでしょうか。	消費税及び地方消費税相当額を含みます。
2	公告文	2023年5月25日	01_公告文P6 7プレゼンテーション(ヒアリング) 自己紹介は行わないこととなっていますが、会社名を伏せた会社概要の説明を冒頭に行うことは可能でしょうか。	不可とします。
3	公告文	2023年5月25日	01_公告文P1 1 業務概要(5)契約締結日 「事業者提案を基に協議し、2024年(令和6年)3月31日までのいずれかの日とする」とあるが、いつの契約を予定されているのか、事業者提案なのかご教示ください。	受託候補者との協議で決定します。
4	評価基準	2023年5月25日	03_別表2_評価基準P1 業務実施体制 「実施工程」について業務フローと同様の認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	評価基準	2023年5月25日	03_別表2_評価基準P1 業務実施体制 「ヘルプデスク機能」は、「仕様書P7 17不具合通報への対応」に記載の24時間365日受付可能な窓口を指しているという認識で問題ないでしょうか。ヘルプデスクへ連絡される方は、監督職員又は施設管理職員で、一般の利用者からの問合せはないと考えてよろしいでしょうか。	一般の利用者からの問合せはないものと考えますが、市の職員のほか、人的警備による警備員からの通報が想定されます。
6	評価基準	2023年5月25日	03_別表2_評価基準P1 業務の品質管理 「評価の視点」として、「適切な社内検査体制があるか」と「モニタリングによる業務の効果検証について、・・・」の記載がありますが、「社内検査」と「モニタリング」は同じ事を指しているのでしょうか。	「社内検査」は、受託者が行う検査を指します。「モニタリング」は、本市が本業務の実施状況を監視することを指します。
7	評価基準	2023年5月25日	03_別表2_評価基準P1 市内事業者の活用 「本市の認定業者」は、入札参加資格の認定を受けている者、「近接業者」はそれ以外の業者を指すのでしょうか。異なる場合はご教示ください。	「本市の認定業者」については、お見込みのとおりです。「近接業者」とは本市の認定業者のうち施設の近隣に所在する業者を指します。
8	募集要項	2023年5月25日	04_募集要項7P 10企画提案書の評価及び評価基準 選定会議の委員について構成(人数、外部委員・内部委員の割合等)を参考に教示下さい。	内部委員8名、外部委員(学識経験者)3名の計11名です。
9	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P5 7 一般事項(2) 本業務対象設備の付属品等の点検や、業務の性質上、受託者が当然行うべき軽微な事項について、具体的にはどのような事項を想定されていますでしょうか。また、参考実績をご開示ください。	施設を適切に使用するに当たって、社会通念上認められる範囲での事項を想定しています。
10	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P5 7 一般事項(6) 廃材、廃油等の処分に関して、費用の実績を参考に教示ください。	保守点検・修繕費に含まれているため、個別の実績は把握していません。
11	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P5 7 一般事項(9) 防災訓練、停電訓練等の実施頻度、時期を参考に教示ください。	概ね年1～3回実施しています。時期については各施設ごとに設定しています。受託者の参加については、受託候補者と協議のうえ決定します。
12	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P5 7 一般事項(11) 仕様書と現況に差異がある場合、追加で発生する費用は精算いただけるという認識でよろしいでしょうか。	受託者との協議で決定します。
13	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P6 12 施設の利用 庁内電話(内線使用)を使用させて頂く場合の通信費は貴市ご負担の認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P6 12 施設の利用 巡回や作業用の車両を駐車する駐車スペースを市庁舎敷地内にてご提供いただくことは可能でしょうか。また、ご提供いただける場合、車庫証明の発行に必要な保管場所使用承諾証明書はご開示いただけますでしょうか。	本庁舎付近の敷地の使用が可能です。車庫証明の発行に必要な保管場所使用承諾証明書については、業務期間内において提供可能です。なお、駐車可能スペースは11m×4.5m程度です。
15	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P6 12 施設の利用 本業務の管理センターを貴市の保有施設内に設置が可能ということでしょうか。また、その際の施設使用料は不要でしょうか。	お見込みのとおりです。
16	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P8 20 報告書等の提出(3) 報告書等の提出は電子データのみの提出でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P9 22 施設保全・マネジメントシステム運用業務 システムでは、施設利用者の個人情報扱いは扱わない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。
18	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P9 23 追加サービスの実施(1)② 施設の有効活用に関して、対象施設のうち現在利用頻度の少ない施設がございましたら、参考に教示ください。	旧学校施設については、週2～3回グラウンド及び屋内運動場を利用しており、その他の用途についてサウンディング調査を行う等、活用方法を検討しています。中条小学校三谷分校は休校中です。
19	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P12 (1)増減の可能性がある主な対象施設② 新築の4交流館等について住所、建物規模を参考に教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・(新) 御野交流館 住所: 神辺町字下御領46番地2 延べ面積: 594.13㎡ ・(新) 常金丸交流館 住所: 新市町大字金丸414番地 延べ面積: 499.65㎡ ※延べ面積は常金丸交流館のみを示す。 <ul style="list-style-type: none"> ・(新) 高島交流館 住所: 田尻町2318番地 延べ面積: 553.01㎡ ・(新) 深津交流館 住所: 東深津町六丁目7番1号ほか 延べ面積: 534.40㎡ なお、仕様書第3章特記事項の(新)常金丸交流館は誤記です。(新)常金丸交流館に読み替えてください。 【別添1】仕様書を修正します。 また、(現)常金丸交流館は2024年度閉館予定です。(新)常金丸交流館は常金丸小学校との複合施設になります。 <ul style="list-style-type: none"> ・(新) 常金丸小学校 住所: 新市町大字金丸414番地 延べ面積2,662.47㎡ ※延べ面積は常金丸小学校及び共有部のみを示し、交流館部分を含まない。 (現)常金丸小学校は2025年度解体予定です。
20	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P12 (1)増減の可能性がある主な対象施設② 新築の4交流館等について対象となる保守点検は現在の交流館と同様という認識でよろしいでしょうか。同様でない場合は、それぞれ教示ください。また、御野交流館神辺東コミュニティセンターの対象となる保守点検をご教示ください。	新築される交流館については、現在の保守点検業務に加え、「自家用電気工作物保安管理業務」と「防火対象物定期点検業務」が必要になります。御野交流館神辺東コミュニティセンター閉館後の保守点検はありません。
21	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P12 (1)増減の可能性がある主な対象施設② 学校プール施設数や増減予定の時期をご教示下さい。	プール設置施設校数は小学校69校、中学校23校(広瀬学園中学校は広瀬学園小学校と共用利用です)義務教育学校2校ですが内使用している学校は小学校51校、中学校21校、義務教育学校2校です。公共及び民間プール施設の活用により、年間敷校程度減少する可能性はありますが、時期・校数とも未定です。
22	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P12 (1)増減の可能性がある主な対象施設② 民間プール施設の活用に関して、事業者が担う必要な業務がある場合はご教示ください。	現在のところ想定していません。
23	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P12 (1)増加の可能性がある主な業務 昇降機は何基増加する見込みでしょうか。また、対象となる施設、設備詳細をご教示ください。	建設中の西小学校、常金丸小学校については、各校1基、13人乗り、車いす仕様、フルメンテナンス、4停止となる予定です。その他増加の見込みは未定です。
24	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P12 (1)自家用電気工作物等保安管理業務 停電点検に伴う仮設電源は別途との理解で宜しいでしょうか。含む場合、各対象施設に必要な発電機の容量(kVA)をご教示ください。	停電に伴う施設への仮設電源は不要です。年次点検のための測定機器等に電源が必要な場合、業務委託内で準備してください。各施設に了承をもらってから停電点検を実施してください。
25	仕様書	2023年5月25日	別紙2-1 自家用電気工作物保安管理業務一覧 伊勢丘小学校の変更予定の容量をご開示ください。	伊勢丘小学校は250kVAで変更ありません。なお、仕様書別紙2-1「自家用電気工作物保安管理業務一覧」に一部誤りがあったため、修正します。【追加資料5】仕様書別紙2-1 修正版を確認してください。
26	仕様書	2023年5月25日	別紙2-1 自家用電気工作物保安管理業務一覧 福山市御野交流館の予定容量をご開示ください。	高圧受電電圧6kV 単相50kVA 三相50kVAです。

27	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P13 (2)消防用設備保守点検業務 消火器の放射試験・交換、屋内消火栓ホース・連結送水管の耐圧試験等は対象外という理解で宜しいでしょうか。対象の場合、該当の施設・消火設備の詳細(設置年数、詳細図面)、点検実施年度をご教示下さい。	消火器については、消防法令の基準に基づく内部点検等を行ってください。点検費は保守点検業務費となります。点検により必要となった交換及び10年経過後の交換費用は修繕業務費となります。 消火栓ホースは、目視等で問題ない物で、設置後10年を経過している場合は耐圧試験を見込んでください。耐圧試験の対象本数は約1400本、設置時期は2005年度～2023年度です。2024年度以降の耐圧試験については、2024年度を起点とし、消防法令の基準に基づく耐圧試験の実施を想定しています。詳細図については受託候補者に提供します。 連結送水管は該当ありません。 点検の具体については、受託候補者との協議で決定します。
28	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P13 (3)建築物環境衛生管理業務 建築物環境衛生管理技術者の選任が必要な施設は対象施設等に記載の4施設という認識でよろしいでしょうか。	対象施設は3施設です。対象施設等に記載の沼隈支所別館は誤記です。 【別添1】仕様書を修正します。
29	仕様書	2023年5月25日	別紙2-4 特定建築物点検業務一覧 建替中の常金丸小学校は履行期間中は対象外という認識でよろしいでしょうか。	建替中の常金丸小学校は2026年度実施予定です。(屋内運動場・別棟のみ対象)
30	仕様書	2023年5月25日	別紙2-5 建築設備・防火設備点検業務一覧 建替中の常金丸小学校は履行期間中は対象外という認識でよろしいでしょうか。	施設完成後、1回目の点検は不要ですが、2回目からの点検は必要となります。
31	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P17 (12)飲料水(井戸水使用校)水質検査業務・水質分析業務 参考に過去の水質検査報告書をご開示下さい。 検体数に関して、学校施設の水質分析業務は2検体になっていますが、1検体の間違いではございませんでしょうか。	【追加資料4】水質検査報告書のとおりです。 学校施設の水質分析業務については1検体の誤りです。読み替えてください。【別添1】仕様書を修正します。
32	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P18 (13)雨水貯留槽雑用水管理業務 清掃に伴う汚泥等の産業廃棄物の処理は対象外との理解で宜しいでしょうか。対象の場合、年間の処分量(m)を参考にご教示下さい。	清掃に伴う汚泥等の産業廃棄物の処理も対象です。処分量は530kgです。 (2022年度実績)
33	仕様書	2023年5月25日	06_別添1_仕様書別紙 別紙1_対象施設・業務一覧 旧学校施設の主用途、利用頻度をご教示ください。	主な用途はスポーツの団体利用、消防団のポンプ操作練習などへの貸出しであり、週2～3回程度の使用頻度です。
34	リスクと責任分担	2023年5月25日	07_別添2_予想されるリスクと責任分担 「災害時や事故発生時に伴う施設の破損に関する対応」は事業者の負担となっていますが、想定されている対応範囲をご教示ください。	破損状況の現地確認や安全措置などの緊急対応を想定しています。
35	保守点検実績	2023年5月25日	09_別添4_過去3年の保守点検実績 10_別添5_過去3年の修繕実績 2022年度の予算額、実績額をそれぞれ参考にご開示ください。	現時点では開示できませんが、受託候補者には開示します。
36	保守点検実績	2023年5月25日	09_別添4_保守点検実績 2019年度～2021年度における各業務の施設別の実績額一覧をご開示ください。	【追加資料1】保守点検実績明細書のとおりです。
37	保守点検実績	2023年5月25日	09_別添4_保守点検実績 自家用電気工作物保安管理 実績一覧に記載の年度ごとの件数と対象施設一覧の施設数が一致しないですが、ここでの「件数」はどのようにカウントされているのかご教示ください。	実績一覧の件数は複数施設をまとめて発注した場合にも1とカウントしています。
38	保守点検実績	2023年5月25日	09_別添4_保守点検実績 建築物環境衛生管理 実績件数2に対して今回対象となる施設数は3ですが、実績額は各年度3施設分含まれているという認識でよろしいでしょうか。	2022年度から対象施設が1件増加したため、実績額には2施設分のみ含まれています。増加した施設は施設No. 103想青学園です。
39	修繕実績	2023年5月25日	10_別添5_修繕実績 2021年度の「図書館」の1件あたりの金額が'19,'20年度と比較して高額となっていますが、修繕内容を参考にご開示ください。	【追加資料2】修繕実績明細書のとおりです。
40	修繕実績	2023年5月25日	10_別添5_修繕実績 2020年度の「庁舎(市民交流センター・市民センター)」の1件あたりの金額が'19,'21年度と比較して高額となっていますが、修繕内容を参考にご開示ください。	【追加資料2】修繕実績明細書のとおりです。
41	様式集	2023年5月25日	11_様式集 様式F 保育は何時まで行う必要があるのか、参考にご教示ください。また、近隣の休日保育用施設は調理代替施設としての利用で、保育施設としての利用はできないという認識でよろしいでしょうか。	保育所の開所時間は、7時から19時までとなります。なお、18時以降(おやつが必要となる時間)の児童数は、30人程度とします。 近隣の休日保育施設は保育施設としての利用は可能ですが、保育室の面積等から、各年齢の定数の半数程度の保育の実施が限度となるという前提で対応を検討してください。
42	様式集	2023年5月25日	11_様式集 様式F 予備の石油ストーブは十分な数を保有しているという認識でよろしいでしょうか。	安全柵を含め、必要な数を保有しています。ただし、通常の保育では安全上の配慮等から石油ストーブは使用しません。
43	様式集	2023年5月25日	11_様式集 様式F 「給食搬入による対応も可」の記載について、市側にて搬入対応し、事業者は連絡・報告するという認識でよろしいでしょうか。	保育所では、本来自園調理での給食提供を行っていますが、緊急時には、休日保育施設を調理代替施設として利用しての給食調理や、外部業者からの給食搬入(離乳食、アレルギー対応等は必要)等にて対応しています。休日保育施設を調理代替施設として利用して停電中の保育所に搬入する場合は、受託者で運搬が必要です。受託者による運搬ができない場合は外部業者からの給食搬入を本市で手配しますので、その旨を本市に指示してください。
44	評価基準	2023年5月25日	03_別表2_評価基準P1 統括責任者の業務経験 実績証明書は様式5の実績報告書を利用する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。
45	募集要項	2023年5月25日	04_募集要項P7 10企画提案書の評価及び評価基準 プレゼンテーションに必要な機器(PC、プロジェクタ、スクリーン等)はご用意頂けるという理解でよろしいでしょうか。	プロジェクタ、スクリーン若しくはモニターを用意します。接続可能な入力端子はHDMIのみとなります。PCは提案者でご用意ください。その他必要な機器についても提案者でご用意ください。
46	仕様書	2023年5月25日	05_別添1_仕様書P5 7一般事項 (3) 「受託者は、複数施設、複数業務を管理するメリットを活かし、業務品質の向上及び業務の効率化のための工夫を積極的に行うものとする。」とありますが、「保守点検業務において仕様書はあくまで参考資料とし、性能発注の考え方で、より効果的・効率的な内容に変更することは可能である」との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	募集要項	2023年5月25日	プレゼンテーションの実施に関し、募集要項 P7 10 企画提案書の評価及び評価基準(エ)d「説明に使用する資料は企画提案書のみとする。」との記載があります。企画提案書に則った動画を使用することは可能でしょうか。	説明の一部について動画を使用することは可能ですが、プロジェクタ、スクリーン若しくはモニター以外の動作環境については、提案者でご用意ください。また、プレゼンテーションの途中で動画を使用する場合、再生準備・動画読み込み等に要する時間もプレゼンテーションの制限時間内に含むこととなります。
48	募集要項	2023年5月25日	プレゼンテーションの際には、募集要項 P7 10 企画提案書の評価及び評価基準(エ)d「説明の際には、企画提案書の記述を読み上げるのではなく、要点を絞って説明すること。」と記載されておりますので、要点を抜き出したA4横資料を用意してプレゼンテーションに使用してもよろしいでしょうか。	問題ありません。
49	募集要項	2023年5月25日	プレゼンテーションの実施に関し、募集要項 P7 10 企画提案書の評価及び評価基準(エ)c「企画提案書の項目は統括責任者として配置予定の者が説明すること」と記載があります。統括責任者は各項目について説明いたしますが、内容の一部の説明に関し、プレゼン参加者が説明してもよろしいでしょうか。その後の質疑応答の際に、同様に内容の一部の説明に関し、プレゼン参加者が説明してもよろしいでしょうか。	問題ありません。 ただし、質疑応答の際に質問者が回答者を指定した場合は指示に従ってください。
50	募集要項	2023年5月25日	募集要項 P7 10 企画提案書の評価及び評価基準のプレゼンテーションに関し、冒頭の挨拶は、統括責任者以外でも可能でしょうか。	問題ありません。
51	募集要項	2023年5月25日	募集要項 P7 9 企画提案書の作成等(6)(エ)「参加者を特定できる表示」とは参加者が包括管理を受託した自治体名を記載することは問題ないでしょうか。	自治体名の記載は不可とします。ただし、自治体の人口規模や対象事業の規模などについての記載は可とします。
52	募集要項	2023年5月25日	募集要項 P7 9 企画提案書の作成等 (6)(ウ)「フォントはMS明朝体10.5ポイント以上」という記載がありますが、図表の文字は、明朝体でないものや10.5 ポイント以下となってもよろしいでしょうか。	問題ありません。
53	仕様書	2023年5月25日	仕様書(案)P12 第3章 (1) ②学校プール施設「公共及び民間プール施設を活用した水泳事業の実施に伴うもの」とありますが、増減内容・業務内容をご教示ください。	プール授業を自校で行わなくなるため、当該校では、プール稼働に係る点検、検査等が不要となります。
54	仕様書	2023年5月25日	別表2 評価基準【市内事業者の活用再委託業務の発注に関する考え方 地域経済への貢献】「市内事業者」と「本市の認定業者・これまでのメンテ業者・近接業者」の違いをご教示ください。また、「近接業者」の定義についてご教示ください。	市内事業者：市内に本店を有し、本市の入札参加資格の認定を受けている業者 本市の認定業者：市内事業者と同義 これまでのメンテ業者：現在修繕業務を請け負っている業者 近接業者：市内事業者のうち施設の近隣に所在する業者
55	募集要項	2023年5月25日	募集要項 P7 10 企画提案書の評価及び評価基準の選定会議の委員には、第三者(福山市職員以外)を含む予定でしょうか。	内部委員8名、外部委員(学識経験者)3名の計11名です。
56	様式集	2023年5月25日	提案書作成時には、様式集(様式B～J)の上部に記載されている評価の視点を削除してもよろしいでしょうか。	問題ありません。
57	様式集	2023年5月25日	企画提案書の様式集(様式B～J)にある四角の枠は、必ず必要でしょうか。	削除可とします。
58	保守点検実績	2023年5月25日	【別添4】過去3年間の保守点検実績(2019年～2021年度)にご開示頂いている各業務、各年度の件数ですが、今回対象施設(311施設)の業務を含んでいるという認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。	お見込みのとおりです。 ただし、各年度ごとに施設の新設、閉鎖による増減があります。 また、施設名称の変更等に伴い、【追加資料1】及び【追加資料2】の実績明細書に記載の施設名称と現在の名称が一致しないことがあります。
59	仕様書	2023年5月25日	今後履行期間に物件数が増え、増加する業務、また物件数が減り、減少する業務はありますか。ご教示ください。	仕様書第3章特記事項のとおりです。
60	仕様書	2023年5月25日	各保守点検業務を実施されている業者様をご教示ください。	受託候補者との協議で明らかにします。

61	仕様書	2023年5月25日	(5)特定建築物定期点検業務一覧にある大谷台小学校、西幼稚園はいつが実施になりますか？また常金丸小学校は建て替え中とのことですが、今回の履行期間には含まれないのでしょうか？ご教示ください。	大谷台小学校は2025年度、西幼稚園は2024年度、建替中の常金丸小学校は2026年度（屋内運動場・別棟のみ対象）それぞれ実施予定です。
62	修繕実績	2023年5月25日	修繕業務について、各修繕の内容と金額の詳細をご教示ください。	【追加資料2】修繕実績明細書のとおりです。
63	仕様書	2023年5月25日	修繕業務について、小学校・中学校・保育所において、修繕する時期は緊急を要する以外は、生徒がいない時間帯、曜日で実施するのでしょうか？ご教示ください。	業務時間については、学校運営、保育に支障のないように施設管理者と協議のうえ実施してください。
64	募集要項	2023年5月25日	3参加資格要件 統括責任者の配置予定者を必ず専任で配置することと記載されていますが、諸般の事情（本人退職、不慮の事故等）によって配置できない状況になった場合は、契約取り消しとなるのでしょうか？協議の余地はあるのでしょうか？また、履行期間5年間は異動等できないということでしょうか？ご教示ください。	仕様書第1章6(2)のとおりです。 変更する場合は、提案時の統括責任者と同等程度の能力（実務経験、コミュニケーション・マネジメント能力、保有資格等）を有する者を配置してください。
65	募集要項	2023年5月25日	7プレゼンテーション（ヒアリング） プレゼンテーションは他の参加者は傍聴することができないと記載されていますが、参加していない者は傍聴できる公開プレゼンテーションとなるのでしょうか？ご教示ください。	プレゼンテーション（ヒアリング）は非公開です。
66	募集要項	2023年5月25日	10委託料の支払い 保守点検業務費の請求書は“修繕を行う事業者”から市役所宛になるのでしょうか？“修繕を行う事業者”から受託者宛になるのでしょうか？ご教示ください。	保守点検業務を行う事業者から受託者宛です。
67	募集要項	2023年5月25日	10委託料の支払い 修繕業務費の請求書は“修繕を行う事業者”から市役所宛になるのでしょうか？“修繕を行う事業者”から受託者宛になるのでしょうか？ご教示ください。	修繕業務を行う事業者から受託者宛です。
68	募集要項	2023年5月25日	その他 今後5年間で施設の増減が生じた際には、保守点検業務費・修繕業務費・マネジメント業務費は見直しの協議が生じるという認識でよいのでしょうか？ご教示ください。	受託者との協議で決定します。
69	仕様書	2023年5月25日	学校関係の対象施設が104校もありますが、自家用電気工作物の年次点検（停電を伴う）や、消防点検は平日日中に実施可能でしょうか？全て土日や長期休暇（夏休み等）での実施になりますか？ご教示ください。	原則として停電を伴う点検は、施設休業日に行ってください。ただし、平日日中に可能な施設や、土曜日及び長期休暇中も休業しない施設もありますので、都度協議してください。
70	仕様書	2023年5月25日	製造年から5年経過した消火器は、取替えていく方針でしょうか？それとも内部点検を実施するのでしょうか？取替の場合、費用は修繕業務費になりますか？内部点検の場合、費用は保守点検業務費になりますか？ご教示ください。	消火器については、消防法令の基準に基づく内部点検等を行ってください。点検費は保守点検業務費となります。点検により必要となった交換及び10年経過後の交換費用は修繕業務費となります。点検の具体については、受託候補者との協議で決定します。
71	仕様書	2023年5月25日	製造年から10年経過した消火器の取替費用は、保守点検業務費になりますか？ご教示ください。	10年経過した消火器の交換費用は修繕業務費に含みます。
72	仕様書	2023年5月25日	履行期間中に屋内消火栓ホースの耐圧試験が必要となる施設が頂いた資料では読み取れないのですが、何件でどこの施設になりますか？ご教示ください。	消火栓ホースは、目視等で問題ない物で、設置後10年を経過している場合は耐圧試験を見込んでください。耐圧試験の対象本数は約1400本、設置時期は2005年度～2023年度です。2024年度以降の耐圧試験については、2024年度を起点とし、消防法令の基準に基づく耐圧試験の実施を想定しています。点検の具体については、受託候補者との協議で決定します。
73	仕様書	2023年5月25日	防火対象物点検の対象施設が頂いた資料では読み取れないのですが、何件でどこの施設になりますか？ご教示ください。	【追加資料3】防火対象物点検対象施設一覧のとおりです。
74	仕様書	2023年5月25日	修繕業務に除草や伐採業務は含まれますか？ご教示ください。	含まれません。
75	仕様書	2023年5月25日	事務所の設置要件について条件はありますか？ご教示ください。	仕様書第1章8のとおり、本市保有施設を利用していただくことを想定していますが、敷地外に事務所を設置する場合、本市本庁舎の近隣としてください。詳細は受託候補者との協議で決定します。
76	仕様書	2023年5月25日	本業務を実施する際の最低人員配置要件など条件はありますか？ご教示ください。	最低人員配置要件はありません。 必要に応じて適切な配置をご提案ください。
77	募集要項	2023年5月25日	統括責任者以外に資格者要件など条件はありますか？ご教示ください。	募集要項の内容以外に条件はありません。 各業務従事者については、各種法令に従い適切に配置してください。
78	仕様書	2023年5月25日	福山市包括施設管理業務委託仕様書（案） 2.2 施設保全・マネジメントシステム運用業務 「施設保全・マネジメントシステム」について、現在運用しているものはありますか？ご教示ください。	㈱パソコ製のLGWANクラウドサービスを利用した福山市公共施設マネジメントシステムを運用しており、今後も継続運用予定です。本業務におけるマネジメントシステムとの連携は必須ではありません。
79	仕様書	2023年5月25日	福山市包括施設管理業務委託仕様書（案） 2.2 施設保全・マネジメントシステム運用業務 「施設利用情報（利用人数、稼働率等）」を入力するとありますが、現在はどのような方法で把握されていますか？またその方法は引継ぎますか？ご教示ください。	各施設所管課が独自に管理しています。全対象施設を統一的に管理するシステムの導入を提案してください。
80	仕様書	2023年5月25日	福山市包括施設管理業務委託仕様書（案） 2.5 物品の帰属等 本市が受託者に対して委託料により物品を購入させるときは、購入後の物品は、市の所有に帰属するものとするとありますが、金額の制限（●万円以上のものについては）などの指定はありますか？全て市の所属となるという認識でよろしいでしょうか？ご教示ください。	本市の指示により購入した物品は原則市に帰属します。ただし、事務用品等の軽微なものはその限りではありません。
81	募集要項	2023年5月25日	提案見積上限額の設定について 算定根拠をご教示ください。物価上昇や 人件費の高騰（最低賃金）など 特に修繕費用に影響してくる場合が多いのではないかと思います。その場合は協議可能と考えてよろしいでしょうか。	提案見積上限額（保守点検業務、修繕業務）は、対象業務の2019年度から2021年度の3年間の実績を基に、提案見積上限額（マネジメント業務）については、本業務と同様の業務の受託実績のある事業者からの見積を基に、物価上昇を考慮して算定しています。業務開始後の物価変動等による費用の増減については、受託者との協議により決定します。
82	保守点検実績	2023年5月25日	施設保守点検について 過去1年度分の実施一覧があれば開示していただけないでしょうか。特に 1、自家用電気工作物保安管理 2、消防用設備等保守点検、 3、昇降機保守点検 4、防火設備点検について開示していただけないでしょうか。	【追加資料1】保守点検実績明細書のとおりです。
83	仕様書	2023年5月25日	特殊機器となる 舞台機構設備保守点検については 保守メーカー指定と考えますので現在 従事されている保守メーカーを ご教示ください。	北部支所：三精工サービス株式会社 東部支所：株式会社プロテック 松永支所：株式会社サンケン・エンジニアリング 鞆支所：株式会社サンケン・エンジニアリング 内海支所：三精工サービス株式会社 新市支所：平田産業株式会社
84	仕様書	2023年5月25日	福山市本庁のゴンドラ設備保守業務について すでに築30年を超えた経緯の中で大きな部品取替えとなったような過去の事例があるか 教えてください。	部品替えの実績は次のとおりです。 2008年 ワイヤロープ取替（2台） 2013年 ワイヤロープ取替（2台） 2017年 給電ケーブル（40m）取替 2019年 電磁ブレーキ（固定コア・可動コア・ブレーキユニット）取替
85	仕様書	2023年5月25日	業者による修繕実施時に 修繕担当者が、立ち会う必要は、あるでしょうか。従来のように 修繕箇所 着工前、途中、修繕後の写真提出と考えてよろしいでしょうか。	受託者と協力事業者の業務フロー及び役割分担については、【別添3】福山市包括施設管理業務委託フロー（案）及び提案に基づき、受託候補者との協議で決定します。
86	その他	2023年5月25日	委託者と 業者間（複数）とで 年間を通した保守点検、修繕必要時の対応についての契約といったものが 必要でしょうか。業者とは 5年間というのは 無理と思うのですが、毎年の取り決めとなると考えます。所定の 契約内容といったものがあるでしょうか。	受託者と協力事業者間の契約形態については、受託候補者との協議で決定します。
87	修繕実績	2023年5月25日	過去1年間の 修繕実績の内容、特に件数の多い小学校、中学校について開示していただけないでしょうか。	【追加資料2】修繕実績明細書のとおりです。
88	その他	2023年5月25日	基本的に 各施設の図面、特に機械設備、電気設備の図面は、本庁始め各支所などに常備されていると考えてよろしいでしょうか。	各施設所管課で管理しており、受託候補者の決定以降は必要に応じて提供します。
89	修繕実績	2023年5月25日	3.1.1施設において 過去3年平均 1176件の修繕件数が、あったと記載されていますが、年間においての 緊急修繕件数など分かれればご教示ください。	緊急修繕件数の管理はしていないため回答できません。
90	仕様書	2023年5月25日	築40年を超える建物については 今後降雨時（大雨）雨漏りなど十分予想されますが、簡易な防水補修では十分とは言えず 根本的な大掛りな補修を必要とする場合、金額的に多大となるため 協議対象と考えてよろしいでしょうか。	見積金額が130万円超の修繕については本業務の対象外です。
91	仕様書	2023年5月25日	90と同様に 外壁面クラックによる 降雨時の部屋内への 雨漏りも今後十分考えられます。各所の併合による原因ならば やはり多大な修理費用となりますので 協議対象と考えてよろしいでしょうか。	見積金額が130万円超の修繕については本業務の対象外です。
92	仕様書	2023年5月25日	基本 委託者と業者間での修繕業務遂行となりますが、明らかに衛生器具等（TOTO、LIXIL）の器具不具合であったと判断した場合、業者から直接 TOTO、LIXILなどのメンテナンスへ依頼する方法も 可能でしょうか。写真などは、撮影していただくのは前提として考えます。	受託者と協力事業者の業務フロー及び役割分担については、【別添3】福山市包括施設管理業務委託フロー（案）及び提案に基づき、受託候補者との協議で決定します。

93	仕様書	2023年5月25日	92の作業が 可能であれば今後、携帯、スマートフォンなど利用しての連絡調整を考えていきたいと思います。 プライバシー保護などについては留意していくことは 前提と考えます。	受託候補者との協議で決定します。
94	仕様書	2023年5月25日	年間を通じて 凍結注意といった冬日が 来ることは予想されます。あらかじめ凍結注意予想が、出た段階で委託者より 311 施設に対して事前凍結予防注意（内容については 検討）の要綱を 電話、メール、FAXなどを利用して 各施設の担当者には知らせ予防したいと考えていますが、今後官庁からもそういった連絡網を 協議考えていただけるようお願いできますか。	受託者と各施設担当者間の連絡方法や連絡内容については、受託候補者との協議で決定します。
95	仕様書	2023年5月25日	委託業務業務実施 5年後 再度包括施設管理業務委託に 応札、入札参加した場合5年間の 実績等が 加点対象となる要素が、あると考えてよろしいでしょうか	次回業務委託の検討時に判断します。
96	仕様書	2023年5月25日	委託者は、公共施設マネジメントの推進に資する提案を 積極的に実施することという内容が、明記されていますが この提案書については 必至と考えるのかどうか ご教示ください。（計画的な保全に対する提案、点検結果のデータベース化等）	評価基準13【独自提案】によるものを想定しています。
97	仕様書	2023年5月25日	修繕業務 要領については、監督職員との協議にて決定、仕様書に定めのないものは「建築保全業務共通仕様書」「公共建築工事標準仕様書」「公共建築改修工事標準仕様書」を 参考とする（協議の上）でいいでしょうか。	お見込みのとおりです。
98	仕様書	2023年5月25日	2024年度 新規 交流館4カ所 閉館 交流館4カ所の増減の可能性ありと記載されていましたが、+4カ所、 -4カ所なので 増減なしと考えますがよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、対象施設の増減についてはあくまで現時点での見通しです。
99	仕様書	2023年5月25日	今後 学校（特に小学校）プールが閉鎖されていくと 聞いていますが閉鎖されていく中で プール保守点検は 並行して減となると考えていいでしょうか。	プールが閉鎖された場合は「学校施設・保育施設プール浄化装置点検調整業務」及び「プール水質検査業務」は対象外となります。
100	仕様書	2023年5月25日	学校関係の昇降機保守点検業務の増加可能性が、あると記載されていましたが今後5年間で 何カ所増築されるということは わかるでしょうか。この昇降機は いわゆる人が乗る エレベーターと考えていいでしょうか。	建設中の西小学校、常金丸小学校については、各校1基、13人乗り、車いす仕様、フルメンテナンス、4停止となる予定です。その他増加の見込みは未定です。
101	仕様書	2023年5月25日	飲料水の水質点検を 行いますが、井戸水を利用している施設があれば開示していただけないでしょうか。	【別紙1】「対象施設・対象業務一覧」のとおりです。
102	仕様書	2023年5月25日	うつみ市民交流センター（内海支所）の温浴プール循環浄化装置を構成する濾過、滅菌機、ボイラーを現在維持管理されている 維持管理業者を開示していただけないでしょうか。	受託候補者との協議で明らかにします。
103	仕様書	2023年5月25日	102の項で 浴槽水の月1回のレジオネラ菌検査において フィルターなどの定期交換時期というのが あればご教示ください。レジオネラ検査において 数値によっては フィルター時期を変更して その推移が毎月顕著ならば（悪い方へ）至急協議事項と考え対応とします。	6月、12月に交換しています。（2022年度実績）
104	仕様書	2023年5月25日	学校遊具点検において 近年事故等耳にすることが 多いですが 年一回の劣化検査されている 現在の状況、内容など ご教示ください。最悪 協議の上 撤去工事ということと考えてよろしいでしょうか。	国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）（平成26年6月 国土交通省）」及び一般社団法人日本公園施設業協会「遊具の安全点検に関する規程J P F A - S P - S : 2 0 1 4」の規準により点検を行っています。点検の結果は、A～Dの4段階で示され、D判定の遊具は使用禁止の対応をしています。お見込みのとおり、点検の結果により遊具撤去の対応は考えられます。
105	仕様書	2023年5月25日	例えば 給水漏水突発事故で 見積金額30万円～130万の間であれば見積1社 統括監督職員の判断で 修繕工事実施ということも 可能と考えてよろしいでしょうか。（特に休みの土、日曜日など 本市と連絡がつきにくい時など）	【別添3】福山市包括施設管理業務委託フロー（案）及び提案に基づき、受託候補者との協議で決定します。
106	仕様書	2023年5月25日	311施設の保守、修繕管理について その内容により建築、電気、水道、空調消防施設、昇降設備、その他などありますが、本市より委託者に対して地区別ゾーン分け、業種別ゾーン分け、など すでに実施されている自治体の様子など踏まえ 推奨されるまた望まれるビジョンなどあれば ご教示ください。	現時点では想定していませんが、提案いただくことは差し支えありません。
107	仕様書	2023年5月25日	かなべ市民交流センターの自動制御機器保守点検業務において 中央監視装置の総合点検は、装置のオーバーホールと明記されていますが、目視ではなくオーバーホールとは どの程度までの点検と考えればよいでしょうか。	点検系統（中央監視装置・室内外気温湿度計測・ファン発停制御・受水槽廻り制御） 点検内容（中央監視装置にて、各種データファイルセーブ及び機能チェック・各調節計の設定確認及び動作確認・各温湿度検出器の実測による指示誤差確認・各検出器からの信号による警報等の確認）
108	その他	2023年5月25日	災害時 311施設のうち 小学校、中学校、交流館は、市民の避難所として活用されますが、多数の避難される緊急時のマニュアルといったものは現在 本市においてあるのでしょうか。そしてその情報は、共有させてもらえるのでしょうか。	「福山市避難所運営（長期間）マニュアル」等を作成しています。避難所等に係る情報については、受託者と随時共有します。
109	対象施設一覧	2023年5月25日	対象施設一覧 307～311の 旧学校施設という物件は 現在どのような活用されている建物なのでしょうか。	主な用途はスポーツの団体利用、消防団のポンプ操作練習などへの貸出しであり、週2～3回程度の使用頻度です。
110	その他	2023年5月25日	修繕工事における 工事中の対物、第三者保険、工事完了後の瑕疵保険など今回のように 多種、多業者が、広域にわたって作業される形のなか本市より 委託者に対してのご要望があれば教えてください。	現時点では想定していませんが、提案いただくことは差し支えありません。
111	その他	2023年5月25日	国交省が、推進するウェアラブルカメラ等を活用した現場遠隔管理体制を進めて行く中で次年度より 次々年度といったように 業務管理者の人数の変更といった提案は、協議の中で進めていけると考えてよろしいでしょうか。（5年間の 業務計画の中で 管理体制の変更を考えます。）	受託候補者との協議で決定します。
112	その他	2023年5月25日	委託者より 365日 24時間の体制で 修繕業務を受けている 実働の業者に対しては 今後 経審などで加点などの制度を 考えておられるのでしょうか。（もちろん 短期でなく長期にわたり 修繕業務にあたっている業者に対して）	本市では、経審点数をもとにした工種別・等級別による発注標準を設けていますが、現時点では同制度にいわゆる主観点の導入は考えておりません。
113	修繕実績	2023年5月25日	過去3年間の 修繕実績において（2019、20、21）2020年度は 前年より修繕実績の金額が、342,701,000から518,259,000へと 増大しているが その要因は何かご教示ください。（特に小学校、中学校の増大が見受けられる）	【追加資料2】修繕実績明細書のとおりです。
114	修繕実績	2023年5月25日	113において コロナに起因するものであれば、予期せぬ災害時や事故発生に伴うリスクと考え 委託事業者も 責任分担の一部であると考えているのでしょうか。	【別添2】予想されるリスクと責任分担に基づき、受託候補者との協議で決定します。
115	募集要項	2023年5月25日	【募集要項】共同事業者で参加する場合、市内業者を含まない、例えば市外業者2者のみの共同事業者であっても参加可能としていただくことをご検討いただけますでしょうか。また、上記が不可の場合、市外業者2者を含む共同事業者の場合は、市内業者が3者の含まれていれば参加は可能、との理解でよろしいでしょうか。	公告のとおりとし、変更はありません。共同事業者で参加する場合、構成事業者数は2又は3です。