

人吉市告示第57号

人吉市公共施設包括管理業務委託公募型プロポーザルに係る質問への回答書

人吉市長 松岡隼人

番号	資料名	頁	質問事項	左記に対する回答
33	実施要領 2 業務概要	P1	「保守点検等業務費及び修繕業務費については、一定の物価上昇を加味している」とあり、別紙2 保守・点検契約一覧および別紙4 修繕業務一覧において、10%の物価上昇率を見込んでいただいておりますが、10%としている根拠をご教示ください。	現在の社会経済情勢を鑑みたとき今後も引き続き物価上昇の可能性があると判断しました。本業務を滞りなく遂行するための予算を確保する観点から、過去の実績額に10%上乘せしたもので、先行自治体の事例を参考にしています。
34	実施要領 2 業務概要	P1	別紙2 保守・点検契約一覧において、予算額（計画）の基準となっている予算額実績、契約額実績は何年度の実績でしょうか。	令和7年度の予算額実績を基準としています。
35	実施要領 2 業務概要	P1	「保守点検等業務費及び修繕業務費については、一定の物価上昇を加味している」とありますが、想定を超えた場合は協議いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	回答7・11のとおり
36	実施要領 2 業務概要	P1	「最低賃金の改正による人件費の上昇分については考慮していない」とのことですので、保守点検等業務費及び修繕業務費における人件費上昇分は見積には含めなくてよいという認識でよろしいでしょうか。	本市の予算額算定において考慮していないということであり、提案額の算定については各社の判断によります。
37	実施要領 2 業務概要	P1	保守点検等業務費及び修繕業務費における人件費上昇があった場合は、協議いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	回答7・11に記載している「経済情勢に大きな変化があった場合」に該当すると判断した場合には協議の対象になり得ると考えております。

38	実施要領 2 業務概要	P1	「最低賃金の改正による人件費の上昇分については考慮していない」とのことですので、マネジメント業務費における人件費上昇分は見積には含めなくてよいという認識でよろしいでしょうか。	回答36のとおり。
39	実施要領 2 業務概要	P1	質問38について、人件費上昇があった場合の予算の追加について、スライド条項等、貴市にて想定されている運用・基準があればご教示ください。	回答11のとおり。
40	実施要領 2 業務概要	P1	質問38について、人件費上昇分をマネジメント業務費用に見込む場合、年何%の上昇を見込んでおけばよろしいでしょうか。	各社のご判断によりますが、原則として本業務(5年間)の委託料は、提案上限額内とします。
41	実施要領 2 業務概要	P1	質問40について、想定を上回る人件費上昇があった場合、協議いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	回答37のとおり。
42	実施要領 5 参加要件(1)コ	P3	その他、法令等に違反していないこと、ありますが、具体的に想定されている事例をご教示ください。	独占禁止法、下請代金支払遅延等防止法、公正取引委員会の指針等、に関する違反の有無を想定しています。
43	実施要領 5 参加要件(2) 共同企業体の結成にあたっての要件	P3	共同事業体（SPCを組成しない）での参加を想定する場合、本要件は該当しないという認識で良いでしょうか。 ・共同事業体での参加の場合、「様式第10号共同企業体協定書」に代わり、「共同事業体協定書」の提出が必要でしょうか。必要となる場合、指定様式の有無若しくは現様式での読み替え対応となるかご教示ください。 ・「様式第9号 共同企業体資格審査申請書」についても、提出必要性の有無若しくは現様式での	本業務は、SPC(特別目的会社)の設立を条件付けているものではありません。 共同事業体での参加の場合は、様式第9号及び第10号の様式をそれぞれ、「共同企業体→共同事業体」に読み替えて作成し、ご提出ください。

			読み替え対応となるかをご教示ください。	
4 4	実施要領 7 参加申込書等の提出	P3	提出書類エ「様式第4号 業務体制表」について、所属は現所属部署などを記載すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4 5	実施要領 7 参加申込書等の提出	P3	提出書類エ「様式第4号 業務体制表」について、提出時点で個人名が確定していない場合、予定している役割、実務経験、資格、担当する業務内容を記載する形でよろしいでしょうか。	配置予定者が確定しておらず、貴社又は構成員等の職員を配置する場合は、氏名欄に「(所属先)の職員」と記載してください。 回答14のとおり、配置予定者を今後、雇用する場合には、氏名欄に「地元雇用予定」「契約締結後採用予定」等、記載することは差し支えませんが、参加申込時点で雇用関係にない者の実務経験年数、資格等の記載事項については、不確実なものと判断せざるを得ませんので、ご理解いただきますよう、申し添えます。
4 6	実施要領 7 参加申込書等の提出 (3) 提出書類コ	P4	7 参加申込書等の提出」の「(3) 提出書類 コ 商業登記事項証明書又はその写し」について、参加申込時点の証明書（又は写し）を提出し、変更手続完了後に最新の証明書と差替えをする対応で良いでしょうか。（現在役員変更に伴う登記事項の変更手続中であるため）	現時点の証明書（又は写し）の提出で差し支えありませんが、手続き完了後、速やかに差し替えをお願いします。
4 7	実施要領 7 参加申込書等の提出 (3) 提出書類ク	P4	提出書類ク「都道府県及び市区町村税の滞納がない証明書」について、どこの滞納がない証明書を提出したら宜しいか。（都道府県・・・熊本県/事業者の本社本店が所在する都道府県等。市区町村税・・・人吉市/事業者の本社本店が所在する市区町村等。）	本社本店が所在する自治体から発行されるもので、賦課されるもの全てご提出ください。（最新の納税証明書1年分）

4 8	実施要領 8 提案書 等の提出 オ提案概 要書	P5	A3 版で作成した場合は 1 ページ 以内ということによいか。	A4 判、A3 判どちらで作成して も 2 ページ (2 枚) とします。また、 A4 判と A3 判を組み合わせた場 合も 2 ページ (2 枚) とします。
4 9	実施要領 8 提案書 等の提出 オ提案概 要書	P5	文字サイズ指定はなしで良いか。	文字サイズは指定しません。

5 0	実施要領 8 提案書 等の提出 オ提案概 要書	P5	「ウェブサイト等で公表するこ とを前提に」とのことだが、企業 のノウハウ等に関わる記載は、協 議の上、黒塗り等の対応をしてい ただけるとの認識によいか。(応 募者に不利益となるノウハウ等 の開示をされる場合、応募ができ ない可能性があります。)	優先交渉権者決定後にウェブサ イトでの公表や市議会、その他本業 務の説明資料としての使用を想定 しています。 公表前に協議を実施し、優先交渉 権者に不利益となる情報について は修正又は削除します。また、優先 交渉権者以外の提案概要書につい ては、公表しませんが、開示請求の 対象となりますので、開示請求があ った場合には、公募参加者と協議の 上、全部開示・一部非開示など、開 示内容を決定します。
5 1	実施要領 8 提案書 等の提出 オ提案概 要書	P5	提案概要書は本プロポーザルに おける評価の対象となるのでし ょうか。	提案概要書は、「提案書別紙」の 集約・概要版であり、評価の対象と はしません。
5 2	実施要領 8 提案書 等の提出 オ提案概 要書	P5	質問 51 について、黒塗り等対応 いただけない場合、ノウハウに関 わる記載ができないため、提案概 要書は評価の対象外としていた だけますでしょうか。	回答 51 のとおり。
5 3	実施要領 8 提案書 等の提出 オ提案概	P5	PDF データの提出方法について、 指定はあるか。(メール、記録媒体 等)	メール又は記録媒体 (CD、DVD 等) による提出とします。

	要書			
5 4	実施要領 9 提案書 別紙の作 成要領	P5	A 3 版を除き、基本は両面印刷で 問題ないか。	A 4 は、両面印刷でお願いしま す。A 3 は片面印刷としてくださ い。
5 5	実施要領 9 提案書 別紙の作 成要領	P5	他自治体での実績記載について、 自治体名を明記しても問題ない か。(参加事業者を特定すること ができる情報にはあたらないと いう認識でよいか)	提案書別紙内に他自治体での実 績を記載する場合には、自治体名を 記載しても構いません。
5 6	実施要領 10 提案 上限額	P6	年度ごとの提案上限額はないと いう認識で良いか。また、保守点 検等業務及び修繕業務の上限額 は別紙 2 及び 4 に記載の年度額 が上限額と考えてよいか。	回答 7 のとおり。 5 年間の提案上限額を超えなけ れば差し支えありません。年度毎の 各業務の金額については、優先交渉 権者決定後の協議により設定しま す。
5 7	実施要領 10 提案 上限額	P6	仕様書(案) p. 4 に「保守点検業 務費及び修繕業務費については、 業務実績に基づく精算払い」とあ り、また、見積を作成する上で必 要な情報(各業務の仕様書・現実 実施事業者名など)開示がないた め、①保守点検等業務と②修繕業 務については、指定上限額を様式 第 8 号参考見積書に記載すると 理解してよいか。	見積額につきましては、現在公表 している情報及び資格審査後に提 供する資料(回答 5 8)を基に各社 のご判断により記載していただき ますようお願いいたします。
5 8	実施要領 10 提案 上限額	P6	各社提案額を見込む必要がある 場合は、精査が必要なため本公募 における保守点検等業務の全業 務仕様書と現実実施事業者名、修 繕業務については、過去 3 年間の修 繕実績一覧(契約ごとの修繕概 要・金額・実施事業者名)をご開示 ください。	保守点検等業務の全業務仕様書 と現実実施事業者名及び修繕業務の 契約ごとの修繕概要、契約金額、実 施事業者名につきましては、参加資 格審査の実施後、参加資格があると 認めたものに対して、提供します。

5 9	実施要領 11 提案 の審査及 び優先交 渉権者の 決定	P6	選定委員の人数（内部外部構成比 含む）・専門分野を教示願う。	人吉市公共施設包括管理業務委 託事業者選定委員会要項第 3 条第 1 項「選定員会は、委員 9 人以内を もって組織する。」同条第 2 項「委 員は、次に掲げる者のうちから市長 が任命する。」(1)副市長(2)総務部長 (3) その他市長が必要と認める職 員としております。 その他の情報は公表しておりま せん。
6 0	実施要領 11 提案 の審査及 び優先交 渉権者の 決定	P7	プレゼンテーションにおいて、 「提案書別紙」とは別に、「提案書 別紙」に沿った内容のパワーポイ ント資料を作成し、投影できる認 識でよいか。	お見込みのとおりです。 「提案書別紙」とスクリーンに投 影する資料に乖離が無いように十 分注意してください。
6 1	実施要領 13 契約 に関する 事項	P8	貴市との随意契約に向けた詳細 協議において削減された提案内 容に相当する費用について、弊社 の裁量としていただけるのか（物 価上昇分留保等）。	削減された提案内容に相当する 費用を受託者の裁量としてお支払 いすることはありません。 業務開始後に著しい物価高騰な ど経済情勢の大きな変化等があっ た場合に協議するものとします。
6 2	実施要領 13 契約 に関する 事項	P8	原則として提案時に提出した参 考見積書の見積額（総額）を上回 ることは出来ない。とありますが、保守点検等業務費について、 適正な事業者選定を行った結果、 見積額（上限額）を超える価格と なった場合、参考見積書を上回る 見積書を提出または、修繕業務費 から保守点検等業務費に補填し、 参考見積書以下の見積書を提出 することが認められると考えて よろしいでしょうか。	実施要領に記載のとおり、優先交 渉権者は改めて見積書を提出す る際は「原則として提案時に提出した 参考見積書の見積額（総額）を上回 ることは出来ない。」とします。 保守点検等業務につきましては、 施設利用者の安全・品質の確保、ま た、各法令等を遵守し実施するも のであるため、業務を縮小して実施 することは出来ないとのことによ る質問であると存じますが、修繕業 務費からの充当などの対応につ きましては、本市との詳細協議の際 に検討するものとします。

6 3	実施要項 15 その他 (1)	P8	本業務の受託者は、保守点検等業務や修繕業務を受託出来ないという認識で宜しかったでしょうか。また、本業務の受託者が共同企業体を構成する1社の場合でも同様の認識で宜しかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
6 4	実施要領 15 その他 (4)	P8	貴市が応募書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする、「市が必要と判断した場合」とは具体的な事例を教示願う。	市議会への説明資料や行政視察などの説明資料としての使用を想定しています。 「提案概要書」につきましては、優先交渉権者決定後に市ホームページで公表予定です。
6 5	実施要領 15 その他 (9)	P9	双方で別途協議を行うものとして、「運営状況の大幅な変更など、参加事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合」とあるが運営状況の大幅な変更事例を具体的に教示願う。	対象の施設が地震・風水害等で被災し、復旧が見込めない場合や施設の統合等により施設利用が中止となった場合などを想定しています。
6 6	実施要領 【別紙】 審査基準等	P10	各評価基準が、どの提出書類にて審査されるのか、ご教示ください。	お示しできません。 【別紙】審査基準等の「評価基準」欄に記載している内容が評価基準及び着眼点となっています。
6 7	実施要領 【別紙】 審査基準等	P10	【実績】の評価基準について、包括管理実績何件以上は何点など、配点基準をご教示ください。 様式第3号の上限が最大5件となっているので、5件で満点との認識でよろしいでしょうか。	お示しできません。 実績件数と受託した業務内容により評価します。
6 8	実施要領 【別紙】 審査基準等	P10	【実績】の評価基準について、様式第3号の同種又は類似業務受託実績書による評価と考えられますが、実績評価につき、5年以内に契約期間が満了している実績でなければ記載できないと考えてよろしいでしょうか。	実績の記載について、受託年や契約満了した業務などの制限は、設けていません。 また、契約期間中の業務であっても記載して構いません。

6 9	実施要領 【別紙】 審査基準 等	P10	【実施体制】の評価基準について、配点基準をご教示ください。	お示しできません。
7 0	実施要領 【別紙】 審査基準 等	P10	提案内容の内訳として5項目を挙げているが、その配点の内訳をご教示いただきたい。もしくは特に強く提案を求める項目はあるか。	お示しできません。 本業務の目的、評価基準をご理解いただき提案してください。
7 1	実施要領 【別紙】 審査基準 等	P10	見積金額について、評価点算出の計算式をご教示いただきたい。	配点×(全事業者のうち最低となる提案マネジメント業務費／提案マネジメント業務費) (小数点第3位を四捨五入)
7 2	実施要領 【別紙】 審査基準 等	P10	1. 業務実施体制 1) 人員及び実績 ウ【バックアップ体制】については、様式第4号の業務体制表及び添付資料の業務体制図で評価するという認識でよいか。	お見込みのとおりです。 業務体制図によるご提案になると想定しております。
7 3	実施要領 【別紙】 審査基準 等	P10	提案書別紙の構成「6. 不具合等の通報窓口及び緊急時の対応」は、審査基準等のどの項目で評価されるのかご教示ください。	【別紙】評価基準等 2. 業務実施方針 1) 提案内容オ及び 2) 業務内容の総合的理解度(二次審査)において評価されます。
7 4	実施要領 【別紙】 審査基準 等	P10	提案書別紙の構成「3. 業務の品質及び効率性」は、審査基準等のどの項目で評価されるのかご教示ください。	【別紙】評価基準等 2. 業務実施方針 1) 提案内容オ及び 2) 業務内容の総合的理解度(二次審査)において評価されます。
7 5	実施要領 【別紙】 審査基準 等	P10	提案書別紙の構成「1. 業務実施の基本的考え方」は、二次審査での評価となり、1次審査での配点はないのでしょうか。	【別紙】評価基準等 2. 業務実施方針 1) 提案内容オ及び 2) 業務内容の総合的理解度(二次審査)において評価されます。
7 6	実施要領 【別紙】 審査基準 等	P10	仕様書(案) p. 4に「保守点検業務費及び修繕業務費については、業務実績に基づく精算払い」とあるため、「マネジメント業務費」のみが見積金額での評価対象となるということによいか。	回答 7 1 のとおり

7 7	仕 様 書 (案) 第 1 章 7 一般事 項 (6)	P3	廃材、廃油等の処分は受託者の負担」とあるが、保守・点検業務もしくは修繕業務の受託者が負担するという理解でよいか。	お見込みのとおりです。 保守・点検業務委託及び修繕業務委託において、廃材・廃油等の発生が見込まれる際には、契約に処分費を含めるという意味です。
7 8	仕 様 書 (案) 第 1 章 8 関係 法令に基 づく手続 き (3)	P3	立入検査等が実施される場合、施設所管課からの要請があれば当該検査に立ち会うものとあるが、立会いが必要な日数(年間)をご教示ください。	立入検査の事例として、消防用設備の修繕や取替を実施した際に立入検査等が実施される可能性があります。実施した業務に応じて検査の有無が決定するので、具体的な日数はお示しできません。
7 9	仕 様 書 (案) 第 1 章 9 再委託 の承認	P3	「原則として、複数者による見積合せ」の複数者について、貴市の基準をご教示ください。	回答 1 0 のとおり
8 0	仕 様 書 (案) 第 1 章 9 再委託 の承認	P3	「原則として、複数者による見積合せ」について、初年度において業務履行に問題なく、同一条件にて契約が継続できる業務については同条件で契約を更新することは可能でしょうか。	優先交渉権者決定後、協議により決定します。
8 1	仕 様 書 (案) 第 1 章 12 施設 の 利 用 (1)	P4	「本業務の実施に必要な範囲については、本市が保有する施設を利用できる」とあるが、使用料を支払って、管理事務所、駐車場として利用させていただくことは可能か。可能な場合、使用料と施設の概要(場所・面積・セキュリティ有無・空調等設備の設置状況)をご教示ください。	回答 2 7 のとおり
8 2	仕 様 書 (案) 第 1 章 12 施設 の 利 用 (2)	P4	「事務所は本市内に設け」とあるが、平日日中の事務所開設時間について、市役所開庁時間(8時30分～17時15分)と合わせる認識で宜しいか。	お見込みのとおりです。

8 3	仕 様 書 (案) 第 1 章 13 委 託 料の支払 い	P4	「保守点検業務費及び修繕業務 費については、業務実績に基づく 精算払い」とあるが、均等払いに よる差異は年度末に調整との認 識でよいか。	優先交渉権者決定後、協議により 決定します。
8 4	仕 様 書 (案) 第 1 章 15 不具 合等への 対 応 (4)	P5	「当該設備等のメーカー又は納 入者の作業員等の派遣に伴う費 用の負担は、協議の上決定する」 とあるが、保守・点検業務費もし くは修繕業務費の中から負担す るという理解でよいか。	お見込みのとおりです。
8 5	仕 様 書 (案) 第 1 章 15 不具 合等への 対 応 (5)	P5	「緊急を要する場合は、夜間、休 日等においても速やかに業務従 事者を現地に派遣しなければならない」とあるが、必要に応じ業 務従事者に代わり協力事業者の 派遣としても宜しいか。	状況に応じて、協力業者の派遣も 可能です。
8 6	仕 様 書 (案) 第 1 章 15 不具 合等への 対 応 (5)	P5	住宅の平日夜間及び休日の対応 業務を委託していると聞いてお りますが、保守・点検業務一覧の 対象業務に含まれておりません。 貴市から継続して委託をされる という認識でよろしいでしょう か。本業務に含む必要がある場 合、保守点検業務または修繕業務 として委託(精算)するものと考え てよろしいでしょうか。委託費 実績と予算をご教示ください。	市営住宅の夜間、休日の対応業務 は、「市営住宅機械設備維持修繕業 務委託」(別紙 2 保守・点検契約 一覧 P2～)において実施していま す。仕様書、契約相手等の情報は、 資格審査後に提供します。
8 7	仕 様 書 (案) 第 1 章 25 契約 終了後の 業務の引 継ぎ(2)	P7	「本市が認めた場合を除き、すべ て応じるものとする」とあるが、 受託者の権利、競争上の地位その 他正当な利益を害するかどうか は、受託者との協議のうえ、判断 するという認識でよいか。	お見込みのとおりです。

88	仕様書 (案) 第1章 25 契約 終了後の 業務の引 継ぎ(3)	P7	「操作端末研修」とあるが具体的にどのようなものを想定しているのかご教示いただきたい。	業務の引継ぎの際に必要な資料、データ、管理用ソフトウェア、管理用機器等に関しては、本市と受託者の協議により決定することを前提とします。 「操作端末研修」の具体例として、管理用ソフトウェア等の操作方法や業務委託期間(5ヵ年)内に修繕等により、設備機器等の更新がなされた場合の機器類操作の指導等を想定しています。
89	仕様書 (案) 第2章 2 作業の 周知	P8	「施設関係者への周知が必要な場合は、別途、周知を行う」とあるが、市営住宅の入居者への周知は、対象外との認識でよいのか。対象となる場合、周知が必要な業務ごとに周知方法をご教示ください。	共用部分の修繕や受水槽清掃等により、断水、停電又は通行止め等が発生する場合などは、周知が必要です。周知方法は、案内文を全戸配布する場合や掲示板への掲示などがございいますが、状況に応じて協議・判断します。
90	仕様書 (案) 第4章 1 保守 点検等業 務	P9	業務の合理化によるコスト低減・市内活用率向上などのために、複数業務をまとめて委託、または業務の一部を別業務に包含、もしくは分離しての委託を提案することは可能でしょうか。	提案することは可能です。
91	仕様書 (案) 第4章 2 修繕 業務	P16	住宅の修繕業務において、対象は共用部の修繕のみという理解でよいのか。居室内修繕や空家修繕が含まれる場合は各修繕(共用部修繕・居室内修繕・空家修繕)の実施件数内訳をご教示いただきたい。	回答16のとおり
92	仕様書 (案) 第4章 3 マネジ メント業 務 (1) 巡回 点検業務	P16	実施回数及び具体的な実施内容については各社の提案によるとの認識でよいのか。	お見込みのとおりです。

9 3	仕 様 書 (案) 第 4 章 2 修 繕 業務	P16	住宅の修繕業務において、居室内修繕も対象の場合、修繕費負担区分が貴市であることを貴市職員様にて確認の後依頼があるという認識でよいか。	本市職員による現地確認を実施し、業務対象内外を判断します。
9 4	仕 様 書 (案) 第 4 章 2 修 繕 業務	P16	住宅の修繕業務において、個人情報取扱の観点や入居者からの包括管理外の相談・クレームなどへの対応による業務停滞の可能性なども踏まえ、居室内修繕も対象の場合、入居者との日程調整は貴市にて行うという認識でよいか。	入居者からの包括管理業務外の相談等については、全て本市職員が対応するものとしますが、修繕に係る入居者との日程調整は基本的には受託者が行うものとします。ただし、調整が困難な場合は、協議によります。
9 5	仕 様 書 (案) 第 4 章 2 修 繕 業務	P16	住宅の修繕業務において、空家修繕も対象の場合、その仕様については貴市より指定のあるものという理解でよいか。異なる場合は空家修繕実施までに想定されている具体的な役割分担・フローをお示しいただきたい。	空家修繕の仕様に関しては、本市が提示します。
9 6	別紙 2 保守・点 検契約一 覧		市内事業者の活用を検討するため、事業者名をご教示ください。	参加資格審査後に関係する資料をご提供します。
9 7	別紙 2 保守・点 検契約一 覧		「市営住宅機械設備維持修繕業務委託」の詳細の業務内容をご教示ください。	市営住宅の機械設備（給排水設備・ガス設備）における休日及び時間外の緊急事態（故障等）発生時に修繕及び電話・現地対応等の業務を委託しています。 対応件数は、R4：8 件、R5：16 件、R6：12 件です。 参加資格審査後に仕様書等の資料をご提供します。
9 8	別紙 4 修繕業務 一覧		提案に向けた参考情報として、個々の修繕業務の実績明細についてご開示いただきたい。（対象施設、修繕内容/修繕業務名、実績額、実施事業者（具体名もしくは市内/市外区分）	回答 5 8 のとおり

99	別紙4 修繕業務 一覧		修繕依頼の受付件数実績及び現在保留となっている修繕の件数・内容をご教示ください。	回答58のとおり
100	別紙2 保守・点 検契約一 覧		提案に向けた参考情報として、各契約の仕様書を開示いただきたい。	回答58のとおり
101	その他		取りまとめ課に技術職員の方を配置される予定はありますでしょうか。	未定です。
102	その他		修繕実施の判断は取りまとめ課にて実施される予定でしょうか。各施設所管課にて判断でしょうか。	関係課及び施設管理担当で協議の上判断します。