

	該当箇所	質問内容	回答の方向性
1	実施要領 2 事業費上限額	事業費上限額について、「人件費の上昇に係る経費（国土交通省公表の平成30年度及び平成31年度の建築保全業務労務単価を参考に約6,400万円と想定）」との記載がございますが、約6,400万円の算定根拠をご教示ください。	実施要領に記載のとおりです。
2	委託仕様書（案） 10施設、設備等の不具合への対応	対象施設について不具合発生時における貴市職員又は委託会社の緊急対応（駆けつけ）履歴を過去3年分ご開示ください。	集計が困難です。詳細協議の中で可能な範囲で開示します。
3	委託仕様書（案） 11 応急措置等	(2) ①～④に該当しない応急措置等を実施した場合、貴市の費用負担（今回提案する事業費とは別に、事業者側が金額を受領）となる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	参考資料 03_対象業務執行額等	物件No.34・51「小田原市保健センター及び小田原市生きがいふれあいセンターいそしぎ総合管理」について、対象となる業務内容及び、対象となる業務の現行支払い金額をご開示ください。	参考資料 01_現行仕様書の「小田原市保健センターおよび小田原市生きがいふれあいセンターいそしぎ総合管理業務仕様書」のうち、対象業務は②建築物衛生管理業務、③設備運転保守業務とします。費用については、現行仕様書を参考にお見積りください。
5	参考資料 03_対象業務執行額等	物件No.93「（仮称）おだわら子ども教育支援センター」に関し、集計シートを確認すると「529,200円」と記載がある一方、H30年度のシートには当該施設に関する記載がありません。当該金額にかかる保守内容（仕様）、支払い金額内訳をご開示ください。	「参考資料 03_対象業務執行額等」で、施設IDが「860001」のものが対象業務のうち実績のあるものです。
6	（企画提案書参考例）	対象施設について、貴市にて実施された「H25-26劣化調査」のデータをエクセルデータにてご開示ください。	参加申込書を提出した事業者に追加資料を送付します。
7	参考資料 参考資料について	建築基準法12条の点検はこれまで市職員で実施とありますが、今回の見積対象は「特定建築物の定期点検」、「建築設備の定期点検」及び、「防火設備の定期点検」の3点の認識でよろしいでしょうか。	「敷地及び構造」「昇降機を除く建築設備」がこれまで市職員で実施していたものです。「昇降機」「防火設備」については、エレベータ点検や消防設備点検の中で実施しています。
8	その他	建築基準法12条の点検について、報告対象物件の報告書全てのご開示と報告時の参考にさせていただきたく非対象物件の報告書1部をご開示ください。	参加申込書を提出した事業者に追加資料を送付します。
9	委託仕様書（案）	当該仕様書はあくまでも原案であり、提案においては業務フローや報告フォーマット、運用ルールについては弊社にて企画の上ご提案とさせて頂いてもよろしいでしょうか。仕様書案の中で明確に条件となる事項がございましたら教えてください。	業務フローや月次報告書等については、本業務において効果的な様式等のご提案を期待しています。個別の点検報告において、法定書式があるものはそれに従ってください。仕様については、仕様書（案）を基本として、詳細協議の中で整えます。
10	委託仕様書（案） 10施設、設備等の不具合への対応	(1) 受託者は、対象となる施設及び設備等の不具合について、市からの要請を受けたときは、速やかに業務従事者を現地に派遣するものとする。とありますが年間の発生件数は何件ほどを想定されていますか。	過去の対応実績同等程度と想定していますが、集計が困難です。詳細協議の中で可能な範囲で開示します。
11	委託仕様書（案） 10施設、設備等の不具合への対応	(3) 設備等の不具合が発生し、受託者及び協力会社において不具合原因が特定できない場合は、速やかに当該設備等の製造者又は納入者の作業員等の派遣を要請しなければならない。この場合において、当該設備等の製造者又は納入者の作業員等の派遣に伴う費用は、受託者の負担とする。とありますが、初回派遣時に作業を実施した場合は別途作業費をご請求できる認識でよろしいでしょうか。	11 応急処置に示す軽微な補修にあたらぬ作業を行う必要がある場合には、別途、市が費用を負担するものとします。ただし、事前に市の承諾を得るものとします。
12	委託仕様書（案） 10施設、設備等の不具合への対応	10施設、設備等の不具合への対応受託者にて対応が必要な不具合対応依頼件数は年間何件程度発生を想定されていますか。	過去の対応実績同等程度と想定していますが、集計が困難です。詳細協議の中で可能な範囲で開示します。
13	実施要領 12 詳細協議及び契約の締結	(5) 業務期間中における協議2年目（令和3年度）以降において、小規模な修繕工事等の業務を追加する可能性があるため、その場合には、本市との協議に依ること。とありますが、少額工事の定義と件数及び金額はどの程度想定されていますでしょうか。	今後の検討事項のため、現時点での想定はありません。
14	実施要領 12 詳細協議及び契約の締結	(4) 契約保証金小田原市契約規則による。とありますが契約保証金が多額になることで、借入金利負担等を考慮し提案価格に影響を与えます。免除いただけないでしょうか。	小田原市契約規則第28条～第29条の2のとおりです。契約額については、年度毎に設定します。
15	参考資料 03_対象業務執行額等	当該一覧表内の備考欄に「対象外業務を含む執行額（人的警備・受付業務は対象外）、長期継続契約（H29.6～R2.5）」と記載のある項目は本事業費に含まれないという認識でよろしいでしょうか。	No.4のとおりです。
16	実施要領 12(5)業務期間中における協議	「小規模な修繕工事等の業務を追加する可能性があるため、その場合には、本市との協議に依ること。」との記載がありますが、追加する小規模修繕工事にかかる人件費や諸経費などは別途契約との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	委託仕様書（案） 10施設、設備等の不具合への対応	設備等の不具合が発生し、不具合原因が特定できない場合、製造者又は納入者の作業員等の派遣を要請しなければならないとのことですが、対象設備と対応件数について過去3年分の実績をご開示ください。	対象設備については、詳細協議で決定します。過去の対応件数については、集計困難です。詳細協議の中で可能な範囲で開示します。
18	委託仕様書（案） 11 応急措置等	軽微な補修について、実施内容や対応件数について過去3年分の実績をご開示ください。	集計が困難です。詳細協議の中で可能な範囲で開示します。
19	委託仕様書（案） 14施設の利用	「事務所設置に係る経費（事務所、駐車場等の賃借料に限る。）は提案額に含めない」との記載がありますが、「内装工事費、什器備品、水光熱費、電話・NET回線費」などは提案額に含めるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	参考資料 03_対象業務執行額等	H28～H30の記載金額については、8%税込みの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。
21	参考資料 01_現行仕様書	建築基準法12条点検のうち、防火設備定期検査は実施されておりますでしょうか。	実施しています。
22	参考資料 01_現行仕様書	フロン排出抑制法に関する簡易点検は実施されておりますでしょうか。	実施しています。
23	参考資料 01_現行仕様書	フロン排出抑制法に関する定期点検は実施されておりますでしょうか。実施されている場合は次回の実施予定年度をご教示ください。	参加申込書を提出した事業者に追加資料を送付します。
24	参考資料 01_現行仕様書	非常用発電機において負荷試験は実施されておりますでしょうか。	実施しています。
25	参考資料 01_現行仕様書	浄化槽点検、汚水槽清掃、グリストラップ清掃等における汚泥処分費用について、廃棄物処理法では排出事業者が処理業者と直接契約することとされております。よって、包括管理事業者は、支払代行という立場に係るという認識でよろしいでしょうか。	詳細協議の中で決定します。

26	参考資料 01_現行仕様書	建築基準法12条点検のうち、特定建築物定期調査の次回の実施予定年度をご教示ください。	参加申込書を提出した事業者に追加資料を送付します。
27	参考資料 01_現行仕様書	設備点検のうち、メーカーによる点検でなければならない設備はございますでしょうか。	現在メーカー点検を実施している設備については、参加申込書を提出した事業者に追加資料を送付します。仕様は詳細協議の中で決定します。
28	参考資料 01_現行仕様書	設備点検のうち、点検契約の種類に指定のある設備はございますでしょうか。（例：フルメンテナンス契約もしくはPOG契約等）	参加申込書を提出した事業者に追加資料を送付します。
29	様式1 参加申込書	代表者印を押印することとありますが、この場合小田原市競争入札参加資格者名簿に登録している印という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	実施要領 9 企画提案書作成方法	副本に提案者が特定できるような内容は一切記載しないこととありますが、企業名等を黒塗りとする形で宜しいでしょうか。	構いません。
31	参考資料 01_現行仕様書	業務期間は平成30年からの1年間と記載がありますが、この仕様書に基づき5年間管理するという認識でよろしいですか。年度ごとに異なる作業等がある場合は、ご提示ください。	現行仕様書は、H30年度版のため業務期間が1年間となっています。現行仕様書をベースに詳細協議の中で5年間の仕様を決定します。年度ごとの異なる作業が見込まれるものは、現時点では、建築基準法12条の点検です。
32	参考資料 01_現行仕様書	エレベーターはメーカーによる点検という認識でよろしいですか。また、独立系点検業者にて実施している施設はございますか。	保育園の昇降機以外は、全てメーカーによる点検を実施しています。仕様は詳細協議の中で決定します。
33	参考資料 03_対象業務執行額等	参考として業務執行額が3年分示されていますが、項目によっては年度により金額が異なります。異なる理由もしくは、業務仕様が異なるのならそれをご提示願います。	金額が大きく異なるもの主な理由は、人件費の上昇や、工事期間中に業務を実施しなかった場合などです。
34	参考資料 03_対象業務執行額等	『小田原市保健センター』及び『生きがいふれあいセンターいそぎ』の項目で人的警備、受付業務は対象外と記載がありますが、今回も対象外でよろしいか。また、対象とする場合は業務仕様（ポスト数、業務時間など）をご提示願います。	対象外とします。
35	参考資料 03_対象業務執行額等	『小田原市保健センター』及び『生きがいふれあいセンターいそぎ』の金額について、対象外業務を含む執行額と記載がありますが、対象業務のみの執行額をご提示願います。	No.4のとおりです。
36	参考資料 03_対象業務執行額等	対象業務執行額の金額は『税込み』の金額という認識でよろしいですか。	お見込みのとおりです。
37	その他	【少額の業務については仕様書の添付なし】と記載がございましたが、この仕様書のない少額業務分に関して、平成30年度の執行額と実際の発注額に大きな差異があった場合は、ご相談が可能であるという認識でよろしいですか。ご相談が出来ないのであれば、正確に見積るためにも仕様書をご提示願います。	詳細協議の中で決定します。
38	その他	役所内に管理室の常設をご検討頂けるとのことですが、併せて無償で市役所内の駐車場を貸していただくことは可能ですか。	本庁舎内への管理室の設置、駐車場の確保については調整中です。詳細協議の中で決定します。
39	その他	人員配置について、ご提示いただいた仕様書の内容を満たせば人員（ポスト数等）を減らすなどの仕様変更を提案させて頂いてもよろしいですか。	仕様の変更については、詳細協議の中で決定します。
40	実施要領 4.参加資格	参加要件「工. 小田原市公共施設包括管理業務事業者選定委員会の委員、委員の配偶者又は委員の3親等以内の親族が経営又は運営に関与していない者」と規定されています。その事実関係を確認するために委員の氏名及び職名を開示願います。関与の有無の条件が、3親等と広域なため、本人同士の日常的な会話で確認することは難しいと料します。	委員長：建築保全センター 保全技術研究所 第三研究部 次長 池澤龍三 職務代理者：小田原市 企画部 副部長 武井好博 委員：東村山市 経営政策部次長（経営担当） 原田俊哉 小田原市 総務部 副部長 志澤 晃 小田原市 都市部 副部長 狩野雅幸 小田原市 建設部 副部長 府川良則
41	様式1 参加申込書	共同企業体で応募する場合、様式1は構成員の全てが作成するものでしょうか？	共同企業体構成員の作成は不要です。共同企業体名を記載の上、代表企業名で作成してください。
42	様式5 誓約書	共同企業体で応募する場合、様式5は構成員の全てが作成するものでしょうか？	お見込みのとおりです。
43	実施要領 9 企画提案書作成方法	企画提案書は「30ページ以内」とありますが、表紙と目次を除いて30ページと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	実施要領 10 審査方法	審査機関である「小田原市公共施設包括管理業務事業者選定委員会」の構成員は市職員のみでしょうか。外部有識者を含みますでしょうか。	No.40のとおりです。
45	実施要領 10 審査方法	上記の選定委員会の構成員の所属組織について可能な範囲でご教示ください。	No.40のとおりです。
46	別紙1 対象施設一覧	対象施設一覧に示された施設の中に、本業務履行期間中、或いはその後の将来において統廃合や移転、転用、廃止等が計画されている施設はあるでしょうか。	下記URLから小田原市公共施設再編基本計画を参照ください。 http://www.city.odawara.kanagawa.jp/municipality/administra/sisetsu/p26909.html
47	実施要領 10 審査方法(2) 審査基準	見積金額の審査の視点に「総額及び内訳」とありますが、『提案内容に照らして総額及び内訳が妥当であることを評価する』と理解してよろしいでしょうか。	見積金額の審査においては総額を評価しますが、内訳が他の審査項目の参考となる場合があります。
48	その他	今年度小田原市様で予定している修繕の一覧をお示し下さい。	今年度実施予定の工事については、下記URLから工事発注予定表を参照ください。 http://www.city.odawara.kanagawa.jp/municipality/jigyuu/contract/contract/hacchu2019.html
49	その他	過去3年以内の施設トラブル(事件・事故)可能な範囲でご教示下さい。	個別のトラブルについては、集計が困難です。過去3年以内に重大な事件・事故の発生はありません。
50	委託仕様書(案) 16 新規サービスの実施	新規サービスを有料とした場合、利用料金を受託者の収入にする事は可能でしょうか。	一般的に委託業務の中で料金を徴収することは想定していませんが、ご提案いただく場合は、スキームも含めてご提案ください。