

質 問 回 答 書

令和7年7月22日

事業名 北名古屋市公共施設包括管理業務

質問に対し下記のとおり回答します。

番号	該当箇所	質問内容	回答
1	実施要領 P.4 3. 全体スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・質問に対する回答の公表が7/22（火） ・参加申込書及び企画提案書の受付が8/1（金） となっておりますが、参画の判断に直接影響する質問の回答内容を踏まえて、提案書提出の判断を早々に行う必要がありますので、質問に対する回答公表日の極力の前倒しをお願いできませんでしょうか。	スケジュールの変更はできません。
2	実施要領 P.7 4. 募集に関する手続き等 (5) ③提出書類	総括責任者実務実績表（様式第8）の添付書類として「過去業務の契約関係書類の写し等」との記載がありますが、契約書には該当の総括責任者名が載っておりませんが、問題無いという理解でよろしいでしょうか。	契約関係書類のうち、該当する総括責任者の名前が掲載され、実務実績等が分かるものを提出してください。
3	仕様書（案） P.3 1.1 事務所等の設置	「受託者で必要となる事務所、駐車場、倉庫等については、受託者にて準備するもの」とありますが、マネジメント費が比較的少額であるため受託者にて事務所を用意するのは困難な状況であり、北名古屋市保有施設の一部無償貸出を再考いただけないでしょうか。 または、市外近隣拠点からの管理を認めていただけませんかでしょうか。	本仕様書（案）は全ての参加者が企画提案書を作成するための原案（市からの提案事項）であり、現段階において、仕様書（案）の内容の変更はできません。そのため、仕様書に記載した内容を含めた企画提案書とし、それにより提案上限額を超える費用が発生する場合は、応募は無効となります。
4	仕様書（案） P.5 1.6 修繕業務	修繕業務における契約は、市内事業者等⇄貴市であり、包括管理事業者が担うのは、発注代行業務という理解でよろしいでしょうか。 また、修繕業務における業務上の不具合が発生した場合は、原則市内事業者等及び貴市にて責任が発生するという理解でよろしいでしょうか。	修繕業務における契約は、受託者と協力業者での契約として考えてください。また、責任分担については、実施要領P.21「10. 予想されるリスクと責任分担」とおりました。
5	実施要領 P.12 6. 企画提案書作成要領	A4版の紙ファイルで綴じて提出してよろしいでしょうか。	構いません。
6	実施要領 P.14 7. 企画提案審査方法及び審査基準	プレゼンテーションにて、企画提案書の内容を抜粋した資料の配布は可能でしょうか。	実施要領 P.15 「7. 企画提案審査方法及び審査基準」(2)②ウに記載のとおり、新たな資料の配布は認めません。
7	様式7 「共同企業体等構成表」	「業務責任者」「業務担当責任者」はプロポーザルに係る責任者を想定しておりますでしょうか？	お見込みのとおりです。（包括管理業務の総括責任者・業務責任者・業務担当者ではありません。）
8	業務仕様書（案） 概要 「建物警備業務」	各箇所建物規模が違うこともあり、センサー個数も違います。 全物件の警備図面をいただきたい。	機械警備等の位置や方法については警備会社で考え方が異なるため、現状の図面の配布はしません。別紙1 対象施設・対象業務一覧、別紙3-1 建物警備業務、別紙4-1 及び4-2 保守点検業務概要一覧を参考にしてください。
9	業務仕様書（案） 概要 「建物警備業務」	落札後の工期（セコム社からの切替工事）は何日ぐらいいただけますか。 既存の配線はそのまま流用できますか。	各施設により業務開始時期が異なりますが、既存契約期間が終了する翌日からの運用となります。既存業者との切替のタイミングや工事内容については、今後の詳細協議にて決定します。

番号	該当箇所	質問内容	回答
10	「AED貸借」	AED確認しましたが、日本光電製でなく他社製でもOKですか。(小児用パッドでの運用でなく成人用・小児用がスイッチで切り替わるものでOKですか)	今後の詳細協議にて決定します。
11	業務仕様書(案) 「事務所の設置」	市役所西庁舎付近に設置及び常駐1名は必須条件ですか。	上記3と同様。
12	実施要領 「参加資格要件」	現時点で北名古屋市の競争入札参加資格者ではありませんが、8/27までに資格者になる事は可能ですか。	実施要領 P.2 「2. プロポーザル参加に関する条件等」(2)①に記載のとおり、令和7年8月25日現在において要件を満たしている必要があります。なお、事務手続きが必要となりますので、詳細は財政課までお問い合わせください。
13	—	以前に頂いた資料(保守点検等業務に関する書類一式)ではなく、現業務全ての報告書をいただきたい。	既存業務全てについて詳細な仕様書や図面、報告書等の資料は配布しないため、別紙3及び別紙4を参考にしてください。
14	—	現在、実施している業者への連絡をしても宜しいでしょうか。	見積徴取等の問合せ等をする事は構いませんが、本業務の実施の妨げになりかねない行為は慎んでください。
15	別紙2 業務仕様書(案) P.3~P.4 11事務所等の設置	事務所について市役所西庁舎付近に設置と記載があるが具体的な距離はどのくらいでしょうか。例えば弊社本社(名古屋市内)でも可能でしょうか。	市役所西庁舎から1km以内とします。
16	別紙2 業務仕様書(案) P.3~P.4 11事務所等の設置	市役所及び対象施設の開庁時間に合わせて受託担当者を1名以上常駐とあるが具体的な日時を教えてください。(平日〇時~〇時、土日祝×時~×時)	市役所の開庁時間は、平日8時30分から17時15分までです。対象施設によっては、市役所の開庁時間と異なる施設(夜間や土曜日の運営)がありますが、市役所の開庁時間での駐在を基本とし、その他の時間は連絡窓口の設置により対応することも可能とします。
17	別紙2 業務仕様書(案) P.5 15不具合等への対応	(3)、(4)について、派遣に伴う費用は全て受託者負担ということですが、これは派遣費用(現調費用)のみが受託者負担で、その場ですぐに修繕した場合や、のちに小修繕作業として実施する場合の費用については別途修繕業務費として計上して良い認識でしょうか。	お見込みのとおりです。
18	別紙2 業務仕様書(案) P.5 15不具合等への対応	(3)について、例えば漏水が発生し原因が判明せず壁をはついたり、天井を開口した場合でも、その調査及び壁の復旧の費用は全て受託者負担ということでしょうか。その後の漏水原因箇所の修繕工事費については受託者負担ではないという認識で支障ないでしょうか。	調査等における作業費は協議によります。また、原因特定後の修繕にかかる費用については、上記17と同様。なお、仕様書(案) P.16 「2 修繕業務」「修繕の対応」のとおり、作業にあたっては監督職員の指示を仰ぐこと。
19	別紙2 業務仕様書(案) P.16 2 修繕業務	修繕業務費は、業務実施実績に基づく精算払いとする。とのことなので見積金額を超えた場合でも全額お支払いいただける認識で支障ないでしょうか。また、逆に見積金額を下回った場合も実際に支払った金額が支払われるということでしょうか。	修繕業務を実施するにあたり、全ての案件について事前に工事内容や見積額について提示し、監督職員にて承認することを想定しています。また、年間の修繕業務費は上限額とし、受託者による専門的な知見等から、優先順位等を踏まえ業務の実施可否を共に判断していくこととなりますので、基本的には年間の修繕業務費(契約金額)を超えることはないと考えています。

番号	該当箇所	質問内容	回答
20	別紙2 業務仕様書(案) P.9 保守点検業務等	保守点検業者は受託者によって自由に選定可能という認識で良いでしょうか。その場合、事前に積算していただいている金額から増減する可能性があると思いますが、お支払いいただけるのは算出している金額で固定という認識で良いでしょうか。	保守点検等業務の協力業者については、これまでの業務実績や見積金額、受託者の評価、市内業者の有無等により選定されることを想定しています。また、仕様書(案) P.3「8 再委託の承認」(1)に記載のとおり、再委託先には市の承諾が必要となります。 実施要領 P.20「8. 契約手続き等」(6)に記載のとおり、各年度の前年度末に協議による変更契約を行う予定であり、契約金額もそれに合わせて変更されるものと考えています。
21	別紙2 業務仕様書(案) P.9 保守点検業務等 (1)消防用設備等保守点検業務	施設で実施する防災訓練に立ち合いと記載がありますが立ち合いは点検業者の認識で良いでしょうか。今までは立ち合いしているということでしょうか。また、45施設全てで年1回実施との認識で良いでしょうか。	防災訓練の立会は、協力業者(点検業者)によるものとし、これまで学校教育課の所管施設において実施しているもので、施設毎に年1回の実施です。なお、本業務についても、学校教育課所管施設のみを防災訓練の対象施設とします。
22	別紙4 保守点検業務概要一覧 保育課・子育て支援課シート No.29	本件は今までは空調機のフロン法定点検を未実施だったという認識で支障ないでしょうか。R10の金額はR7の予算と同額ということですが、R7の予算額はどのように算出されましたでしょうか。業者により現調を実施しているのであれば、業者名も教えていただけますでしょうか。	これまでの実施状況については、お見込みのとおりです。予算の算出にあたっては、関連業者との打合せや現場確認等により算出していますが、今年度における業務発注が現時点で未発注であるため、業者名については今後の詳細協議にてお示しさせていただきます。
23	別紙4 保守点検業務概要一覧 学校教育課シート No.45	白木中の高木剪定ですが、R8年の費用をR1年実績から算出されていますがR5年だと400,000円以上金額が高くなっていると思います。仕様が予算の範囲内でとのことなので金額内で出来る範囲で作業実施すれば良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	プロポーザル実施要領 P.2	記載の修繕業務費は税抜きか税込み(消費税及び地方消費税)かどちらでしょうか。	消費税及び地方消費税を含む金額です。
25	別紙4 別紙5	記載のそれぞれの金額は税抜きか税込み(消費税及び地方消費税)かどちらでしょうか。	全て消費税及び地方消費税を含む金額です。
26	プロポーザル実施要領 P.22	災害時や事故発生時の施設の破損に関する対応が事業者責任とのことですが、どこまでの対応でしょうか。応急対応の認識でそこからの工事や部品交換等は別途費の対応の認識で良いでしょうか。	協議によります。
27	プロポーザル実施要領 P.15 ② 審査方法	審査は各社別々で実施の認識で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	別紙4 保育課・子育て支援課 15行目、16行目	市内業者かどうかは本市に本支店(営業所を含む)を有する事業者かどうかで良いでしょうか。別紙4の「保育課・子育て支援課」シートの15行目だと(株)ビルテクノスが市内業者となっているが、16行目だと市外業者になっていますが市内業者という認識で良いでしょうか。	市内業者かの判断は、お見込みのとおりです。なお、(株)ビルテクノスは「市内業者」を正とします。
29	別紙4 保育課・子育て支援課 No.1	各保育園の浄化槽点検が過去契約金額から大幅に下がった金額で包括管理の金額として積算されていますがなぜでしょうか。R7年度から仕様が変わったのでしょうか。	下水道接続等により、対象施設数が減少したためです。

番号	該当箇所	質問内容	回答
30	別紙4 保育課・子育て支援課 No.5	上記とは逆に過去の契約金額から大幅に包括管理の金額が高いのですが何故でしょうか。 その他の項目についても実績とR8～の予算に差があるものがありますが基本的には仕様変更している認識で良いでしょうか。	金額差の要因については、業務内容の変更、対象施設の変更、人件費等の高騰など、複数の要因によるものです。
31	別紙4 別紙5 包括管理の金額について	各案件について費用がR7予算かもしくは過去の実績から積算しておりますが、包括管理の3年間だけでも人件費は上昇していくものと思います。点検費の増大は受注者負担ということでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、人件費等の上昇率があまりにも高い場合は、実施要領 P.21 「10. 予想されるリスクと責任分担」の「物価の変動」とし、協議によるものとします。
32	実施要領1- (6) 別紙2 仕様書(案) 第1章12(3)	修繕業務費は貴市指定の金額を固定費として見積りに計上すること及び、業務実施実績に基づく精算払いとする旨の記載がございますが、対象施設の不具合の発生・施設からの要望が数多くあり、見積りに計上した金額を超過するような場合には、見積りに計上した金額で全てを許容する訳ではなく、実績に基づく追加費用を別途お支払いいただくと理解してよろしいでしょうか。	上記19と同様。
33	実施要領3	全体スケジュールについて、プレゼンテーション及びヒアリング審査の日時はいつ頃決まりますか。	令和7年7月8日付けで、市ホームページにて、プレゼンテーション等審査日を修正しています。詳細の日時については、令和7年8月6日頃までに参加者へ個別に連絡する予定です。
34	実施要領3	プレゼンテーション及びヒアリング審査について、会場のレイアウトを事前に開示していただくことは可能でしょうか。	会場レイアウトについてはお示しする予定はありません。
35	実施要領4- (5) ③	提出書類にある財務諸表等に関して、非上場企業では作成が義務付けられていないものも含まれております。提出については公式に作成しているものに限らせていただくとの認識でよろしいでしょうか。	申告義務等が発生しない等の理由により書類を提出できないものについては、提出不要とします。
36	実施要領8(4)	修繕業務の実施判断は貴市側において行われるため、修繕による不足額が生じても、受託者がその責を負うものでないと理解してよろしいでしょうか。また、予算内で納めることが必須条件との認識でよろしいでしょうか。	上記19と同様。なお、修繕業務費用の執行状況については、包括管理事業者と共に把握していく必要があると考えています。
37	別紙1 対象施設・対象業務一覧	本公募での対象施設は45施設ですが、契約期間中及び次期公募時に対象施設が増減する可能性はありますか。	可能性はあります。
38	別紙2 仕様書(案) 第1章6	報告書、計画書等提出物は全面的にデータでの報告、共有を考えていますが、書面報告は不要と考えてよろしいでしょうか。	場合によっては、書面での提出を依頼する可能性があります。
39	別紙2 仕様書(案) 第1章11	事務所等は受託者により市役所西庁舎付近に設置する条件となっておりますが、賃料・管理費・光熱水費・備品費等の必要コストを鑑みると、マネジメント費に占める割合が大きく、本業務の目的である「業務の効率化・迅速化、予防保全による効果的・効率的な維持管理」の部分への充当をしたいと考えます。つきましては、貴市との円滑なコミュニケーションを図ることができ、緊急対応体制を構築することを条件に事務所の設置要件を近隣市(名古屋市等)まで許容していただくことは可能でしょうか。	上記3及び15と同様。

番号	該当箇所	質問内容	回答
40	別紙2 仕様書(案) 第1章11	施設の開庁時間に合わせ受託担当者1名以上の常駐と記載がありますが、常時連絡がつく体制であれば、必ずしも常駐に拘束されないと理解してもよろしいでしょうか。	事務所での常駐は必須条件であり、本業務における市内対応時には常時連絡がつく体制であるという前提で、常駐の条件を緩和するものです。
41	別紙2 仕様書(案) 第1章15-(3) (4)	不具合等への対応について、作業員等の派遣に伴う費用を受託者が負担すると記載がありますが、不具合発生の調査費用は修繕業務の一部にあたるものであり、費用が発生した場合は修繕費用に含めるべきと理解しますがいかがでしょうか。	上記17と同様。
42	別紙2 仕様書(案) 第1章16	修繕業務における受託者の立ち位置は、元請け若しくは発注代行者のどちらを想定されていますか。 ※元請けの場合は、受託者が各修繕業務を本業務の一部として貴市から受託し、協力会社(修繕実施会社)への安全管理や品質管理を行った上で委託するスキームとなります。一方で発注代行の場合、受託者は発注と支払い等の事務代行をする立場となります。	受託者の立場としては、元請けの形を想定しています。
43	別紙2 仕様書(案) 第1章16	内製化によらない修繕業務の場合、発注元は全て受託者となると理解してよろしいでしょうか。この場合、発注者にかかる工事保険、印紙等の費用を修繕費に付加すると考えてよろしいでしょうか。	上記4と同様。なお、修繕業務費における市への請求は協力業者見積額とし、万が一その他の費用が発生する場合はマネジメント経費に含むものとしてください。
44	別紙2 仕様書(案) 第1章21	市内事業者の活用に配慮するものの、見積合せの結果、価格の合理性から市外事業者に発注せざるを得ないこととなった場合、現行水準以下の市内事業者活用となっても問題ないでしょうか。	特段の事情があれば問題ありません。
45	別紙2 仕様書(案) 第3章1	保守点検業務について、仕様書に記載された内容では業務の詳細が判断できません。点検結果報告書の開示をお願いします。	上記13と同様。
46	別紙2 仕様書(案) 第3章1	長期継続契約中の業務については本業務の対象外と記載がありますが、長期継続契約中の業務においては受託者が契約者でないことから、業務の調整、指示、命令、報告等マネジメントに関わる業務も対象外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	別紙2 仕様書(案) 第3章2	受託者が業務を行う施設で、100万円を超える修繕工事が発生した場合、受託者も一業者として入札に参加することは可能でしょうか。	参加は可能です。
48	別紙2 仕様書(案) 第3章2	随意契約を行う場合、見積徴収業者の選定、限度額の設定などは、受託者の裁量権にゆだねられると理解してよろしいでしょうか。	修繕業務の見積業者については、これまでの業務実績や受注金額、受託者の評価等により受託者にて選定されることを想定しております。また、業務フローから、最終的には市監督職員において工事内容や金額について承認が必要となりますので、適切な業者選定等を期待します。
49	別紙2 仕様書(案) 第3章3(2) (3)	修繕業務ならびに緊急対応の業務フロー(案)について、政策調整課・施設所管課・各施設で実施要否の判断・優先順位が異なることも想定されますが、修繕業務、緊急対応の実施要否の決定者は政策調整課(総括監督職員)であり、受託者はこの決定に基づいて実施するものとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

番号	該当箇所	質問内容	回答
50	別紙2 仕様書(案) 第3章3(2) (3)	修繕業務、緊急対応のフロー(案)において受託者に連絡受領が一本化されております。実績にない各所管課で受付していた修繕依頼、および市職員様が内製で対応されたもの等があれば、修繕・緊急対応別に件数をご教授願います。	これまで市の内製化で行った事例について記録はしていませんが、建具等の増し締め、配管のつまり解消、各部塗装等を施設担当職員において対応した事例はあります。
51	別紙4-2 保守点検業務概要 一覧	小中学校の樹木管理について、指名競争入札にて市内事業者へ委託する施設と随意契約によりシルバー人材センターに委託する施設がありますが、発注区分けに対する根拠についてご教授願います。	シルバー人材センターでは高木の剪定ができないため、業務内容に高木が含まれている場合は、市内事業者への発注としています。ただし、令和7年度からは、樹木の大小に関わらず、シルバー人材センターへの樹木管理の発注ができなくなっています。
52	別紙4-2 保守点検業務概要 一覧	保守点検業務委託費について、過去の予算から参考業務費が計上されておりますが、近年の物価上昇から発注者が包括管理者に変わるタイミングで、業務費の値上がりが見込まれます。この場合、業務委託費の改定を協議いただけますでしょうか。	包括管理業務に変わることでの保守点検業務費の増額は、市としては考えておりません。仮に増額の提案があった場合は、協議によります。
53	実施要領2. (2) 参加資格要件	単独の民間企業から投資型マンション40件の建物管理を受託し総合的に維持管理を進めています。また、名古屋市の一事務所で350件の分譲マンションの管理を行っています。いずれも広い意味での包括管理であると認識していますが、要件を満たしていると考えて構わないでしょうか。	参加資格要件において、必ずしも包括管理業務の実績は必要ではありません。様式第10について、記載間違いのないようにしてください。 ※「複数施設の包括的施設管理」には、1契約における複数施設の受注実績について記載してください。
54	別紙2 仕様書 (案) 11 事務所等の設置	事務所の設置ならびに担当者1名の常駐はコスト高の要因になると考えられます。ネット活用など他の手法で連携強化を図ることで補えますか。	上記3と同様。
55	別紙2 仕様書 (案) 25 保険の加入	保険の付保内容について、基準がございましたらお示してください。	現時点において特に基準はありません。
56	実施要領 1 ページ 1-(6)	提案上限額について、修繕費は指定された金額がありますが、保守点検等業務費とマネジメント経費には提案上限額を超えなければ、任意の金額を設定しても良いと認識して良いでしょうか。	業務毎の上限額は設定していないため、各資料を参考に任意の金額を設定することで構いません。ただし、参考見積額として提示していただく業務毎・年度毎の金額での契約を原則とし、その後の詳細協議においては、提案いただきました各業務費が増額することは基本的にはないと考えております。(仕様書(案)に記載のない業務を追加する等の場合は除く。)
57	実施要領 1 ページ 1-(6)	「見積額を踏まえて、本市と優先交渉権者との詳細協議により、本市の予算の範囲内で契約金額を決定するもの」とありますが、提案金額の範囲内ではなく、予算の範囲内で契約金額を決定すると認識して良いでしょうか。	上記56と同様。
58	実施要領 1 ページ 1-(6)	提案上限額273,403,000円(3年間の総額)には、修繕費が含まれていると認識して良いでしょうか。含まれていない場合は、保守点検等業務費とマネジメント経費の合計が提案上限額と認識して良いでしょうか。	修繕業務費は含まれています。
59	実施要領 1 ページ 1-(6)	提案時、提案上限額の金額内で保守点検等業務費、マネジメント経費を設定し参考見積書を提出しますが、詳細協議の中で市内事業者から見積を取得した結果、提案時の保守点検等業務費の金額を超えていた場合は、マネジメント経費を削って提案上限額内で収める必要があるのでしょうか。または、保守点検等業務の法定業務以外で業務量を調整して提案上限額内に収めても良いのでしょうか。	上記52及び56と同様。なお、包括管理業務を導入したことにより、各業務の内容・金額が現状より劣ることは想定していません。

番号	該当箇所	質問内容	回答
60	実施要領 1 ページ 1-(6)	契約期間内で物価上昇、人件費上昇により契約金額内で業務の履行が困難となった場合は、契約金額変更は協議により可能と認識しても良いでしょうか。また、協議の結果、金額が変更されず、業務の履行が困難である場合、契約解除が可能でしょうか。	上記31と同様。ただし、契約解除については、双方合意の上、契約約款等に基づき実施されるものと考えます。
61	実施要領 9 ページ 4-(5)	辞退届の提出期限については記載されていませんが、優先交渉権者となり詳細協議の結果、整わず辞退をする場合も辞退が可能と認識して良いでしょうか。その場合も、ペナルティなど不利益な扱いは受けないと認識して良いでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、企画提案書の内容と詳細協議の内容に大きな乖離等がある場合は、協議によります。
62	実施要領 20 ページ 9	業務の再委託について記載している内容は、保守点検等業務費、修繕費で委託する業務も該当すると認識して良いか。若しくは、マネジメント経費で実施する業務のみが適用されると認識して良いでしょうか。	本業務に関する全てについてです。
63	別紙2 仕様書 (案) 2 ページ 第1章5-(2)	総括責任者、業務責任者及び業務担当者は、必ずしも本包括管理業務を専属で業務に取り組む必要はないと認識して良いでしょうか。	仕様書(案) P.2「5 受託者担当者」(3)に記載のとおりです。ただし、本業務を実施する上で適正な人員配置としてください。
64	別紙2 仕様書 (案) 3 ページ 第1章11	事務所等の設置において「事務所は市役所西庁舎付近に設置する事」と記載がありますが、西庁舎付近に事務所を設置できる建物がない場合又は受託者の事情により設置できない場合は、その限りではないと認識すればよいでしょうか。または、西庁舎付近には設置できる建物があるので、入居せよということでしょうか。	上記3と同様。
65	別紙2 仕様書 (案) 4 ページ 第1章12-(1)	保守点検等業務費が各年度で予定していた金額より少なくなった場合、差額については返還する必要があるのでしょうか。それとも契約を見直して、翌年度へ持ち越すことは可能でしょうか。または、受託者の企業努力として、マネジメント費への加算とすることは可能でしょうか。	実施要領 P.20「8. 契約手続き等」(6)に記載のとおり、各年度の前年度末に協議による変更契約を行う予定であり、契約金額も変更となるため、持ち越しや他業務費への加算は行いません。
66	別紙2 仕様書 (案) 4 ページ 第1章12-(5)	保守点検等業務費が協議により増減した場合、保守点検等業務の管理監督費が含まれているマネジメント経費も増減すると認識すればよいでしょうか。	マネジメントに係る業務量にもよるため、協議によります。
67	別紙2 仕様書 (案) 4 ページ 第1章13	保守点検等業務で、作業実施時に受託者が必ず立ち会う必要がなく、履行確認は実施事業者からの作業完了報告書の確認で良いと認識して良いでしょうか。また、鍵の貸し出しも委託先の事業者が直接市施設から借りても良いと認識して良いでしょうか。	現地の状況も踏まえ、適切に完了確認を行うこととしてください。また、鍵の貸与については再委託先が施設側と直接行うことで構いません。
68	別紙2 仕様書 (案) 5 ページ 第1章15-(2)	連絡を受けた場合速やかに業務担当者を派遣する必要があると記載がありますが、必ず当日若しくは翌日には担当者を派遣する必要があるのでしょうか。緊急度を判断して1週間後等、間をあけての派遣も可能でしょうか。	常駐することを前提としているため、速やかに対応できない場合を想定しておりません。仕様書(案)に記載のとおりです。
69	別紙2 仕様書 (案) 5 ページ 第1章15-(3)	過去3年間で不具合原因が特定できず、当該設備等の製造者又は納入者に作業員等の派遣を要請した回数と費用についてご教示ください。	詳細な記録がないため提示できませんが、学校教育課所管施設において、校舎の雨漏りや給排水管の漏水調査を、年間に10件程依頼しています。

番号	該当箇所	質問内容	回答
70	別紙2 仕様書 (案) 6ページ 第1章16-(3)	業務担当者等で修繕等の対応を行う場合、使用材料費のみについて受託者に支払うとありますが、その費用は修繕費から払われるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
71	別紙2 仕様書 (案) 6ページ 第1章16-(5)	本事業での修繕は、製品の取替、製品の新規設置も対応する必要があると認識すればよいでしょうか。	仕様書(案) P.6 「16 修繕業務」(5)に記載のとおりです。
72	別紙2 仕様書 (案) 6ページ 第1章16	修繕業務時、受託者の現地立ち合いは必須ではなく、履行確認は作業報告書の確認で良いと認識しても良いでしょうか。	現地の状況も踏まえ、適切に作業状況確認や完了確認を行うこととしてください。
73	別紙2 仕様書 (案) 7ページ 第1章20	追加サービスに係る業務費用については、受託者負担とし、契約金額には含まないこと、と記載がありますが、マネジメント経費にも含んではならないと認識すればよいでしょうか。	提示されたマネジメント経費内で追加サービスを実施することは構いません。
74	別紙2 仕様書 (案) 7ページ 第1章21	市内事業者の活用に努める必要がありますが、受託者が市内事業者である場合、受託者が保守点検等業務費を賈い保守点検等業務を実施、または修繕費を賈い受託者の受託担当者以外が修繕を実施しても良いと認識して良いでしょうか。	質問の意図を保守点検等業務及び修繕業務における内製化の提案かと受け取りますが、市内事業者の活用や市へのメリットがある提案であれば実施可能です。
75	別紙2 仕様書 (案) 7ページ 第3章2	修繕の対象範囲について、保守点検等業務で保守を請け負っている機器だけでなく、対象施設の敷地全体の不具合に対して対応する必要があると認識すればよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
76	実施要領 P1 1(6)	提案上限額について3年総額をお示しいただいておりますが、年度ごとの上限金額はないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
77	実施要領 P3 2(2)①カ	本プロポーザルに参加する資格を有する者について、「本業務に精通した者」の具体的な内容をご教示ください。また、「必要とされる業務実績」とは包括管理業務実績の認識で宜しいでしょうか。	仕様書(案) P.2 「5 受託者担当者」(2)及び(3)に記載のとおりです。また、「必要とされる業務実績」については、包括管理業務実績をはじめ、複数施設における指定管理業務やビルマネジメント業務も含まれます。
78	実施要領 P7 (5)③	同種業務実績表について同一施設数での継続契約について施設数をカウントするのでしょうか。	過去5年間で受託している件数とし、同一施設は重複してカウントしないでください。
79	実施要領 P14 6(3)項目 5	100万以上の工事案件について市として実施に至るまでどのように対応されているか(仕様書作成・入札有無など)ご教示ください。また、過去3年間の実績をご教示ください。	各施設からの不具合連絡を受け、施設担当職員及び営繕担当職員、工事業者とともに現地確認や不具合対策の検討、見積徴取をしています。その後、市側で仕様書や設計書の作成を行い、入札若しくは見積合わせを行います。なお、工事規模が大きい場合は設計委託を行い、その成果品をもって工事入札を行っています。なお、過去の実績を提示する予定はありません。

番号	該当箇所	質問内容	回答
80	実施要領 P14 7(1)	審査委員会の委員構成(人数、外部委員・内部委員の割合など)を参考にご教示ください。	提示する予定はありません。
81	実施要領 P20 9(2)	「再委託に提供する情報」について、具体的な内容をご教示ください。	市及び受託者で保有する情報(施設の図面、過去の修繕履歴、過去の点検結果等)と考えています。
82	実施要領 P8(5)③	財務諸表等について、キャッシュフロー計算書等、3事業年度にてホールディングス化をしておりますが単体での提出ができない場合についてご教示ください。	上記35と同様。
83	実施要領 P7(5)③、P12 6(2) P14(3)7	提出書類について、封筒の大きさ、様式の指定はございますでしょうか。	ありません。
84	仕様書(案) P4 11	事務所は市役所西庁舎付近に設置すること、とありますが「付近」の指標(距離等)をご教示ください。また、協力会社・業務提携先の事務所は含まれないという認識で合っていますでしょうか。	上記15と同様。受託者が常駐する事務所であれば可能です。
85	仕様書(案) P4 11	市内巡回時には不在でも構わない、とございますが、常時連絡のとれる体制構築は必要との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
86	仕様書(案) P6 16(5)	機能を維持・向上させる簡易的な整備工事は、今回開示いただいた別紙5の修繕実績にふくまれていますでしょうか。含まれていない場合は過去3年間の実績の開示をお願い致します。	全てではありませんが、含まれているものと考えてください。なお、過去の修繕履歴は法改正前のため、50万円以下の修繕費の内容一覧となっております。
87	仕様書(案) P9 1	保守点検各業務の現在の仕様書を参考までに開示ください。	上記13と同様。
88	仕様書(案) P13 1(13)	植栽管理業務の「予算の範囲内」の「予算」は契約額の該当業務の金額の認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
89	仕様書(案) P14 1(15)	空調点検の部品交換を伴わない簡易点検の報告書を参考にご開示ください。	上記13と同様。

番号	該当箇所	質問内容	回答
90	仕様書(案) P15 1(21)	プールろ過装置保守点検について「次年度に向けて」はいつ頃実施されているのか参考にご教示ください。	毎年1月に、次年度工事に向けた点検を行っています。
91	仕様書(案) P15 1(22)	フロンの簡易点検は市職員様で対応されている(今後も対応いただける)ということでしょうか。	お見込みのとおりです。本業務における追加サービスとしてご提案いただくことも可能と考えます。
92	仕様書(案) P16 2	修繕業務において、参考として記載されている「北名古屋市契約規則」の第20条には、予定価格が30万円を超えないものは2社以上の見積り不要となっておりますが、仕様書のとおり10万円以上の場合は2社以上の見積り取得が必要でしょうか。記載内容はあくまで参考で、修繕の手法は各社提案でよろしいでしょうか。	「北名古屋市契約規則」第27条に基づき、協力業者の選定方法は、仕様書のとおりです。
93	仕様書(案) P16 2	指定管理導入の児童館において、指定管理者の修繕と包括事業者との修繕のすみ分け(金額や備品・設備等の修繕対象の区分)はどのように考えたらよろしいでしょうか。	児童館では、10万円以下の修繕については指定管理者により予算をもっています。ただし、現行の業務においても、問い合わせや現場対応は施設担当職員により行っているため、包括管理事業者についても同様に現場対応までは本業務に含むものとし、協力業者でしか行えない10万円以下の修繕については、見積り提出までを本業務の対象とします。(10万円を超える修繕は本業務の対象とします。)なお、備品については、市で購入していますが、本業務の対象ではありません。
94	仕様書(案) P16 2	指定管理施設計9施設の修繕業務は対象外の認識でよろしいでしょうか。	上記93と同様。
95	仕様書(案) P16 2	指定管理者の修繕業務の範囲は50万円以下という認識でよろしいでしょうか。	上記93と同様。
96	別紙1	建築物環境衛生管理技術者の選任が必要な施設において、選任は貴市にて対応いただける認識でよろしいでしょうか。受託者にて選任が必要な場合、対象施設をご教示ください。	本業務の対象施設には選任が必要な施設は無いと認識していますが、万が一選任が必要な場合は協議によります。
97	別紙3-1	非常用発電機の負荷試験が必要な施設があれば、対象機器のメーカー、容量をご教示ください。	別紙1No.3久地野ほほえみ広場に対象機器が存在しますが、現状、消防用設備等保守点検業務の中で負荷試験の実施はありません。本業務における対応については詳細協議の中で決定するものとします。メーカーは三菱重工業株、容量は38kVAとなります。
98	別紙3-1	防災訓練の立会いや支援について、対象施設、実施頻度及び時期を参考にご教示ください。	上記21と同様。
99	別紙3-4	ガラス清掃は両面実施が必要でしょうか。また記載の面積は片面でしょうか、両面でしょうか。	ガラス清掃は両面での実施であり、記載面積は両面です。

番号	該当箇所	質問内容	回答
100	別紙3-13	高木、中木、低木、藤棚せん定の数量・頻度は適宜の認識で宜しいでしょうか。	仕様書（案）P.13「1 保守点検等業務」(13)に記載のとおりです。なお、監督員と協議の上、適切な時期に行うこととします。
101	別紙3-21	対象施設のカーテンのサイズおよびクリーニング方法をご教示ください。	カーテンのサイズについては、現時点で対象施設全てで把握できていないため、今後の詳細協議の中で示していきます。また、クリーニング方法は水洗い及びアイロン掛けとなります。
102	別紙4	保育課・子育て支援課の複合施設清掃業務の契約金額に対して参考業務費が大幅に上がっていますが、仕様変更などあるのでしょうか。要因をご教示ください。	大きな仕様の変更はありません。資料で示している過去の金額は契約金額であり、参考業務費は予算額になります。
103	別紙4	児童センターきらりの清掃業務の契約金額が年度によって大幅に異なるのは対象範囲などが変更などの要因があるのでしょうか。	特に大きな仕様の変更等はなく、落札価格によるものです。
104	別紙4	ガス暖房機器点検の保育課・子育て支援課の実績は「ストーブ点検」を指す認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
105	別紙4	別紙3-10浄化槽保守点検では小中学校は計11校が対象であるのに対し、浄化槽法定検査の実績は全小中学校(16校)となっています。本業務対象外となる5校は引き続き市で対応される認識で宜しいでしょうか。	別紙3-10の「11校」を正としてください。
106	別紙4	小中学校のNo.23～38の樹木管理についてシルバー人材センターのみ過去年度の契約金額の記載がありません。ご開示をお願いします。	西春小学校外7校での契約実績は、下記のとおりです。 令和4年度 合計4,022,794円 令和5年度 合計4,060,041円 令和6年度 合計3,707,550円 ※全て税込み
107	別紙4	「中学校体育館ガス空調機保守業務」は「空調設備保守点検業務」に該当する認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
108	別紙3-15	「中学校体育館ガス空調機保守業務」の対象機器をご教示ください。	全6校の中学校について、それぞれ下記仕様の室外機を導入予定です。 停電時自立発電式GHP（ABGP560F2ND）×3台
109	別紙3-15	空調設備保守点検のフロン点検の該当年度をそれぞれご教示ください。	学校教育課所管施設については、現行仕様により毎年行っています。

番号	該当箇所	質問内容	回答
110	別紙4	プールろ過装置保守点検について、仕様書の年3回実施に対し、実績では年2回となっています。年3回に合わせた参考業務費を再度ご開示ください。	「年3回」を正としてください。なお、それによる参考業務費の修正はありません。
111	別紙4	フロン点検は参考業務費のとおり対象施設すべてR10年度のみ実施の認識で宜しいでしょうか。異なる場合はそれぞれの対象年度をご教示ください。	保育課・子育て支援課所管施設については、令和10年度のみの実施です。
112	別紙5	本資料に計上されていない、執行に至らずに発生した不具合発生件数を過去3年分ご教示ください。実績開示が不可の場合は、おおよその件数・割合でも結構です。	所管課により不具合発生件数の把握の仕方が異なるため、令和6年度時点の各施設からの修繕要望件数として提示させていただきます。