

宜野湾市教育施設等包括管理業務委託に関する質問及び回答

令和6年5月24日

No.	質問項目	質問	回答
1	実施要領 3 参加資格について (1) 参加資格 ②	※事務局からの補足	本市の指名競争入札参加資格者名簿について、本事業に参加するためだけの受付などは行っていないため、現時点（令和6年度）において登録されている事業者のみ本事業に参加可能です。
2	別紙5 各業務仕様書	別紙5 -12がHPの配布資料の中に見当たりません。掲載ページのご教示をお願いいたします。	「実施要領 4 実施要領等の取得について」に記載のとおり、希望する事業者へメールにて配布を行いました。
3	様式第7号	見積書の内訳金額は、税抜又は税込どちらで記載でしょうか。ご教示をお願いいたします。	税込の金額をご記入願います。
4	様式第7号	見積書の総額金額は、税抜又は税込どちらで記載でしょうか。ご教示をお願いいたします。	税込の金額をご記入願います。
5	実施要領 8 審査項目 (1) 評価項目等 ① 2)	入札参加資格が準市内の事業者は、審査内容の市内事業者として判定されるのでしょうか。	市内に本店を有する事業者のみ市内事業者として判定するため、準市内事業者は「市外事業者」としております。
6	仕様書 第1章 6. 業務体制 (3) ア	業務推進計画書とは、第2章 1. 一般事項 (2) の業務実施計画書とどういった違いがあるのでしょうか。	特に違いはございません。
7	仕様書 第1章 1 2. その他 (6)	「決算統計に反映するデータ」とありますが、具体的にどういった情報なのでしょうか。	年度毎の予算額に対する支出金額（保守点検等業務、マネジメント業務、修繕等業務）を、施設毎に分けて算出したデータを想定しております。
8	仕様書 第2章 4. 保守点検等業務 (5)	本業務の設備等の製造者及び納入者の情報（連絡先等）はありますか。	優先交渉権者との引継ぎ協議において提供したいと考えております。

9	別紙5-3 電気工作物等保安点検	デマンド監視業務対象施設は、はごろも小学校、宜野湾小学校、嘉数中学校、宜野湾中学校の4施設以外はないという認識でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
10	業務毎個別仕様書 1 保守点検業務(3) 電気工作物等保安業務	デマンド監視業務対象施設にデマンド監視装置は設置されていないという認識でよろしいでしょうか。	現行受託事業者の所有物として設置されております。
11	業務毎個別仕様書 1 保守点検業務(4) 警備業務・防犯カメラ賃貸借	警備業務用機械装置が設置されていない施設はどの施設でしょうか。また、定期的な点検とはどのような点検でしょうか。点検回数などは定められているのでしょうか。	全ての施設において現行受託事業者の所有物として設置されています。 また、定期的な点検について、現時点では具体的な内容・回数などは定めておらず、優先交渉権者との協議の中で決定する予定です。
12	実施要領 3 参加資格について (4) 配置統括責任者の要件等①	①に「ビルメンテナンス等の業務責任者として通算5年以上の実務経験を有し」とありますが、調べてみたら業務責任者という免許は特に無いため、今まで業務委託で宜野湾市・県の公共機関並びに主任技術者の実績で対応できると考えて宜しいですか。	貴見のとおりです。
13	実施要領 8 審査項目 (1) 評価項目等①②	ア 市内事業者単独 = 10点 エ 市外事業者単独 = 0点 準市内事業者単独の配点は、どちらに該当するのでしょうか。ご教示をお願いいたします。	本審査項目において、準市内事業者単独の場合は「市外事業者単独」として採点いたします。(市内に本店を有する事業者のみ市内事業者として判定します。)
14	実施要領 1 業務の概要 (5) 委託料①	様式第7号の内訳令和7年度から令和11年度の総合計金額が5年間固定なのでしょうか。 それとも、毎年協議をして変更契約を締結するのでしょうか。 ご教示をお願いいたします。	委託料における5年間の総合計金額については、固定する予定です。 しかし、対象施設・対象業務の変更や、やむを得ない事由による変更契約については、優先交渉権者と事前に協議を行いたいと考えております。

15	別紙5-12 建築基準法第12条点検	特定建築物定期調査は、1回/3年の実施ですが、仕様書に基づいて該当年度に点検するでしょうか。 ご教示をお願いいたします。	別紙5-12では、建築基準法で定められた回数（1回/3年）を満たすように、各施設における点検年度の事務局案を記載しています。 実際の点検年度については、優先交渉権者との協議の中で決定する予定です。
16	別紙5-12 建築基準法第12条点検	外壁全面打診等調査は、たとえば「足場を組む、高所作業車」を使っでの調査を想定しています。 ご教示をお願いいたします。	仮設足場や高所作業車等を利用したテストハンマーによる打診の他、赤外線装置による調査を想定しています。
17	実施要領 5 企画提案の参加申込みについて (1) 提出書類⑥	法人税、法人事業税はその1又はその3のどちらをご提出でしょうか。 ご教示をお願いいたします。	法人税については、納税証明書「その3の3」をご提出ください。 法人事業税については、法人県民税の納税証明書と同様に県の様式でご提出ください。
18	実施要領 3 参加資格について (1) 参加資格②	参加資格名簿とは「建設工事等」「測量等建設コンサルタント業務に係る」「役務・物品の製造及び購入に係る」のいずれかに登録されていればよろしいですか。	貴見のとおりです。
19	実施要領 3 参加資格について (2) 共同企業体による参加について⑥	本事業のみでの事で考えてよろしいですか。	貴見のとおりです。
20	実施要領 3 参加資格について (4) 配置統括責任者の要件等①	統括責任者において必要資格名等は記載されていませんが「建築物環境衛生管理技術者」「第二種電気工事士」「2級ボイラー技士」「危険物取扱者乙種4類」「第3種冷凍機械責任者」のうち1つ以上の資格を有していれば要件を満たすでしょうか。 若しくは無資格でも要件を満たすのでしょうか。	統括責任者の要件について、特定の資格などは想定しておりません。 また、資格の有無にかかわらず実施要領及び仕様書に記載されている要件を満たす者を配置するものとします。

21	実施要領 5 企画提案の参加申込みについて (1) 提出書類 ※5	「市内・現行事業者等への参考見積協力等は制限する」について具体的にはどのような事を制限するのでしょうか。 例えば、現行事業者名や参考合計金額（内訳なし）はお伺いできますか。	現時点において、本プロポーザル参加事業者が市内・現行事業者へ直接見積依頼をかけることなどを制限しております。
22	仕様書 第1章 8. 本委託の実施上の留意事項 (4)	本件包括管理業務委託について3次委託まで可能でしょうか。	現時点において、3次委託を禁止する予定はございませんが、業務体制の管理や市内事業者の適正な価格水準での受注機会確保の観点から、基本的に2次委託までが望ましいと考えます。
23	実施要領 1 業務の概要 (5) 委託料 ①	修繕等業務の金額について、1件名当たりの上限の目安はありますでしょうか。	優先交渉権者との事前協議によりますが、上限の目安として130万円未満を想定しております。
24	実施要領 1 業務の概要 (5) 委託料 ① 及び 5 企画提案の参加申込みについて (1) 提出書類 ※5	実施要領1 (5) 委託料 ①に「保守点検等業務とマネジメント業務の金額については、個別に超過しても、総額として提案上限額の範囲内であればよい」との記載がありますが、実施要領5 (1) 提出書類 ※5には「ただし、内訳は各年度の保守点検業務及び修繕等業務の委託上限額を超えてはならない。」との記載があるため、保守点検業務は上限を超過してもいいのか、超過してはいけないのかわかりません。どちらが正しいのでしょうか。	「保守点検等業務とマネジメント業務の金額については、個別に超過しても、総額として提案上限額の範囲内であればよい」が正しい記載となります。
25	実施要領 5 企画提案の参加申込みについて (1) 提出書類 ※1	※1の意味合いとして、正本1部・副本11部を作り、正本に①～⑦の順序で書類をすべてA4縦ファイルに綴り、業者名を記載し、副本には企画提案書のみをそれぞれA4縦ファイル11部に綴り提出するという認識でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

26	業務毎個別仕様書 1 保守点検等業務 (5) 貯水槽その他～ 作業内容 3 ア	除害施設定期点検には除外施設の清掃や廃棄物の収集運搬までは含まれていないという認識でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
27	業務毎個別仕様書 1 保守点検等業務 (19) 施設管理支援業務	業務毎個別仕様書 1 (19) 施設管理支援業務 2. 施設管理員の補助に記載されている「施設管理員」とは宜野湾市民会館・中央公民館に常駐配置する施設管理員 2 名のことを指すのでしょうか。	「2. 施設管理員の補助」における施設管理員とは、小中学校に約 1 名ずつ配置されている、学校施設・設備における軽微な修繕、整備、植栽の軽微な手入れ等に従事している職員を指します。 宜野湾市民会館・中央公民館に常駐配置する 2 名への補助ではありません。
28	別紙 1 対象施設・対象業務一覧	備品修繕等の備品とは、具体的にこういったものが該当しますでしょうか。	市財務規則による備品を想定しています。
29	実施要領 2 プロポーザルのスケジュール	5 施設見学について 通常、施設見学を行った後にそれを反映させた企画提案となると思いますが、企画提案書の提出期限の後に施設見学を予定している理由は何ですか。	対象施設が多く、全ての施設を見学するためのスケジュール確保が困難であったため、参考としての施設見学としております。
30	実施要領 1 業務の概要 (5) 委託料 ① 及び 5 企画提案の参加申込みについて (1) 提出書類 ※ 5	保守点検等業務実について 実施要領 3 P 「保守点検等業務とマネジメント業務の金額については、個別に超過しても、総額として提案上限額の範囲内であればよい」と記載がありますが、 実施要領 6 P 「内訳は各年度の保守点検等業務及び修繕業務の委託料上限額を超えてはならない。」と記載があります。 保守点検等業務はどちらの適用となりますか。	質問24の回答のとおりです。

31	実施要領 5. 企画提案の参加申込み について (1) 提出書類 ※5	実施要領6 P※5 「見積書の作成に当たり、市内・現行事業者等への参考の見積協力等は制限する。」とありますが、どのような意図がありますか。	複数の応募事業者からの見積依頼が、市内・現行事業者等へ集中することによる負担を軽減するためです。
32	実施要領 7 審査方法及び審査結果の 発表 (2) 選定方法 ① ②	実施要領8 P 企画提案書に応募事業者名を記載せず、整理番号にて審査を行うとありますが、「任意様式による提案」の内容に会社名が記載された提案は問題ないでしょうか。	整理番号による審査を行う目的は、公平性の確保のため、応募事業者が判別できないようにするためであり、「任意様式による提案」においても応募事業者名の記載はしないようにお願いします。
33	実施要領 8. 審査項目 ①第一次審査 8) 情報共有・育成	市内事業者及び市職員のスキル等の向上のための具体的な提案とあるが、各業務においてどのようなスキルを求めていますか。 また各分野においてどのようなスキルを求めているか分かる資料はありますか。	各施設や設備において、起きやすい不具合のパターンやそれに対する対応策・予防策・優先度を把握するなど、市職員や市内事業者がより効率的かつ長期的な視点で施設の維持管理を行うための知識の向上等を想定しています。 また、スキルについての具体的な資料などはございません。
34	仕様書 第2章 5. 修繕等業務	修繕費について 修繕内容によっては年度毎の修繕等業務委託料を圧迫もしくは委託料を超える修繕費用になる可能性が生じると考えます。 その際は次年度への持ち越し、もしくは別途（上記内容の修繕に関しては別発注等）の措置が取られるのでしょうか。 また、貴市と都度協議を行えるとの認識でよろしいでしょうか。	委託料上限内で年度内に行うことができなかった修繕等については、次年度への持ち越しを想定しています。 また、必要に応じて協議を行います。
35	仕様書 第2章 5. 修繕等業務	修繕費について 緊急修繕が重なり修繕等業務委託料を超えた場合、委託料を超える金額について、ご請求は可能との認識でよろしいでしょうか。	委託料を超えるような緊急修繕については、別途で契約を交わす可能性があります、詳細については優先交渉権者と協議する予定です。

36	業務毎個別仕様書 (3) 電気工作物等保安点検	<p>下記点検・業務報告書の提供をお願いいたします。</p> <p>点検内容 2. ア</p> <p>①屋外照明設備年次点検 ②校舎内照明器具年次点検 ③デマンド監視業務</p>	<p>希望する事業者にのみ提供するものとします。配布を希望する事業者は、令和6年6月7日(金)午後5時までに下記のとおり事務局まで電子メールを送信してください。</p> <p>なお、質問43に係る資料も併せて提供するものとします。</p> <p>メールアドレス：kyoiku09@city.ginowan.okinawa.jp 送付件名：【追加資料希望】教育施設等包括管理業務委託のプロポーザルに係る資料</p>
37	別紙5-2 消防設備保守点検	<p>現在、各施設で実施している「機器点検・総合点検」の実施月をご教授お願いいたします。</p>	<p>現在の実施月は、概ね以下のとおりです。(※本事業開始後の実施月については、各施設との調整によります。)</p> <p>【機器点検】</p> <p>幼稚園9園：2～3月 小学校9校：2～3月 中学校9校：2月 宜野湾市民会館・中央公民館：9月 宜野湾市立博物館：1月 宜野湾市民図書館：2～3月 はごろも学習センター：3月 はごろも・宜野湾学校給食センター：8月</p> <p>【総合点検】</p> <p>幼稚園9園：8月 小学校9校：8月 中学校9校：8～9月 宜野湾市民会館・中央公民館：1月 宜野湾市立博物館：7月 宜野湾市民図書館：8～9月 はごろも学習センター：9月 はごろも・宜野湾学校給食センター：3月</p>

38	別紙 5 - 3 電気工作物等保安点検	現在、各施設で実施している「停電年次点検、清掃」の実施月をご教授お願いいたします。	概ね以下のとおりです。（※本事業開始後の実施月については、各施設との調整によります。） 小学校 9 校・中学校 9 校：8 月 宜野湾市民会館・中央公民館：1 月 宜野湾市立博物館：不明 宜野湾市民図書館：8 月 はごろも学習センター：6 月 はごろも・宜野湾学校給食センター：12 月
39	別紙 5 - 4 警備業務・防犯カメラ賃貸借 No.5 巡回警備	暴風警報中の出勤は危険が伴うため、災害リスク回避として暴風警報発令前の事前待機を実施したいと考えておりますが可能でしょうか。 また、暴風警報発令を年何回で想定していますか。	警報発令前の事前待機は可能ですので、適宜、巡回を行うことを想定しています。 暴風警報発令回数については、特に定めておりませんが、適宜、対応することを想定しております。
40	別紙 5 - 6 貯水槽その他給排水設備保守点検及び清掃洗浄消毒	現在、各施設で実施している「清掃消毒・水質検査・簡易専用水道検査」の実施月をご教授お願いいたします。	概ね以下のとおりです。（※本事業開始後の実施月については、各施設との調整によります。） 【清掃消毒・水質検査】 幼稚園 4 校・小学校 9 校・中学校 9 校：8 月 宜野湾市民会館・中央公民館：7 月 宜野湾市立博物館：9 月 宜野湾市民図書館：10 月 はごろも学習センター：5 月 はごろも・宜野湾学校給食センター：8 月 【簡易専用水道検査】 幼稚園 4 校・小学校 9 校・中学校 9 校：1 月 宜野湾市民会館・中央公民館：6 月 宜野湾市立博物館：実施なし（※別紙 5 の記載内容に誤りがありました。当施設においては対象外の業務です。） 宜野湾市民図書館：10 月 はごろも・宜野湾学校給食センター：4 月

41	別紙5-9 植栽等維持管理	「エアレーションは5月と11月に行う。」と記載があるが、その他の「樹木等管理・除草等・ビオトープ清掃」の実施月に指定はありますか。 また、現在の各施設の実施計画表等の資料はありますか。	【幼稚園・小学校・中学校】 特に指定なし 【宜野湾市民会館・中央公民館】 樹木等管理・除草等：9～11月 ビオトープ清掃：特に指定なし 【宜野湾市立博物館】 樹木等管理：特に指定なし 除草等：特に指定なし（※現在、清掃業務従事者における日常業務の範疇で、軽易な除草を行っています。）
42	別紙5-10 冷凍保安施設法定点検	各施設の各機器のメーカーをご教授お願いいたします。	普天間第二小学校：ダイキン工業（UWD120G6CR） ダイキン工業（UWD80G6CR） 大謝名小学校：東芝キャリア（RUW-J20001KBR） 長田小学校：三菱電機（CR-J3350A） 宜野湾小学校：東洋キャリア工業（30HK120） 普天間中学校：三菱電機（MCR-SP120KE） 宜野湾中学校：三菱電機（MCR-SP100KE） 三菱電機（MCR-SP80KE）
43	別紙5-15 清掃業務	清掃業務対象施設の「平面図・立面図」の提供をお願いいたします。	希望する事業者にのみ提供するものとします。詳細については、質問36の回答のとおりです。
44	別紙5-15 清掃業務	定期ガラス作業について 清掃対象施設において「高所作業車・ロープ作業」が必要な箇所はありますでしょうか。	宜野湾市民会館・中央公民館の「2階及び3階フロアのガラス」み、高所作業が必要な箇所があります。

45	別紙5-15 清掃業務 2. 宜野湾市民会館・中央公民館 6. 宜野湾市第二庁舎（教育棟）	「・業務従事者への駐車場提供：なし」とありますが、なぜでしょうか。 市民広場駐車場の利用は可能でしょうか。または、近隣の月極駐車場等についてご教授お願いいたします。	市民会館専用駐車場等については利用者専用であるため、業務従事者への駐車場提供を行うことはできません。ただし、清掃用具運搬等については、協議の上で利用が可能です。市民広場駐車場の利用については、協議によるものとします。また、月極駐車場については、各事業者にてご確認願います。
46	別紙5-15 清掃業務 2. 宜野湾市民会館・中央公民館	イ 定期清掃（2）（3）について 対象箇所の㎡をご教授お願いいたします。 ・ホワイエ近辺（磁器タイル） ・視聴覚室（カーペット） ・研究室1（カーペット）	ホワイエ近辺（磁器タイル）：約325㎡ 視聴覚室（カーペット）：約75㎡（映写室、前室含む。） 研究室1（カーペット）：約59㎡
47	別紙5-15 清掃業務 2. 宜野湾市民会館・中央公民館	（7）ブラインドについて ブラインドの大きさ・数量をご教授お願いいたします。	大きさ：約3.91㎡ 数量：26箇所
48	別紙5-15 清掃業務 2. 宜野湾市民会館・中央公民館	（9）高所壁面除塵について 対象箇所をご教授お願いいたします。	ホワイエから2階までの壁面 （高さ：約7m、幅：約18m）
49	別紙5-15 清掃業務 2. 宜野湾市民会館・中央公民館	ウ 緊急清掃について 催事について年何回を想定していますか。 また、最長何時までの対応となりますでしょうか。	想定回数は、年6回程度を想定しております。 最長22時までの対応となります。 （※過去5年間において、緊急清掃の実績はありません。）
50	別紙5-15 清掃業務 4. 宜野湾市民図書館	イ 定期清掃について 下記対象箇所の㎡をご教授お願いいたします。 （1）窓ガラス （2）床面洗浄ワックス塗布 （3）カーペット洗浄 （4）ベランダ、花壇	窓ガラス：不明 床面洗浄ワックス塗布：約323㎡ カーペット：約1798㎡ 玄関ピロティ及び屋外床面：不明

51	別紙 5 - 15 清掃業務 5. はごろも学習センター	イ 定期清掃について 下記対象箇所の㎡をご教授お願いいたします。 (1) 窓ガラス (2) 床面洗浄ワックス塗布 (3) カーペット (4) 玄関ピロティ及び屋外床面	窓ガラス：不明 床面洗浄ワックス塗布：約680㎡ カーペット：約96㎡ 玄関ピロティ及び屋外床面：約40㎡
52	別紙 5 - 16 電話設備保守点検	各施設の機器、設備等のメーカーをご教授お願いいたします。	幼稚園・小学校・中学校：不明 宜野湾市民会館・中央公民館：令和6年度において電話設備取替工事を予定しています。導入機種は未定です。 宜野湾市立博物館：パナソニック はごろも学習センター：NTT