

「麻生区内学校施設包括管理業務 実施方針(案)」の質問及び意見への回答

質問 番号	箇所		項目	質問・意見内容	回答
	頁	章			
1	2	第1章	(4)イ 契約期間	(案)では令和9年3月31日で3年契約となっておりますが、事業遂行の為の体制づくりや事業の習熟度、マネジメント費用等考慮すると最低でも5年契約が妥当と思われるので5年契約をお願いしたい。	事業者へのヒアリングを参考に契約期間を検討したほか、包括管理委託の効果等を検証する試行実施の位置づけでもあるため、契約期間3年間としています。
2	2	第1章	(4)イ 契約期間	包括管理期間が3年とありますが、慣性化し安定で健全な管理状態になって間もなく次期公募公告のタイミングとなります。全国的の例から通常5年という期間と思いますが期間3年という結論になった経緯と選定された民間事業者の考えられるメリットをお聞かせください。	事業者へのヒアリングを参考に契約期間を検討したほか、包括管理委託の効果等を検証する試行実施の位置づけでもあるため、契約期間3年間としています。 また、本事業を検証した上で、本事業終了後の包括管理委託の契約期間を検討する予定です。
3	2	(4)ウ	(4)ウ 業務範囲	修繕業務について、包括管理事業者により(市内本社事業者を条件として)見積もり合わせ事業者3者を選定しても良いですか？それとも市による見積り合わせ依頼となりますか？	修繕業務の見積り合わせを含む契約手続についても、対象業務となります。 ただし、一定の金額以上の案件については、市による実施可否の判断に基づき対応してもらうことを検討しています。
4	2	1	(4)ウ 業務範囲	本スキームで修繕工事を行う場合、元請工事扱いになると想定されます。工事を行うに当り元請として必要な各種免許・条件が多岐に渡るため応募企業が限られると想定されます。元請でないマネジメント契約の場合、応募可能な企業が増えると推察されるため今回はマネジメント方式を推奨致します。従来のビルメンテナンス手法だけではなく、ファシリティマネジメント手法に長けた企業の参加を促進することにより、本委託業務のさらなる効果も見込まれます。その際の発注・監理・支払いに関する事務等諸業務は受託者の業務範囲に含む事が可能です。市の入札・発注・支払いに関する申請権限のみを委託者に付与し、市は承認及び最終支払い業務のみの業務運用となります。	修繕業務は、上限額を定めるものとし、その範囲内で受注者が発注・監理・支払を行うため、市から受注者に対する発注工事とは異なるものとなります。

5	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	お示し頂いている業務以外で床・高所等の定期清掃、特別清掃は事業者の業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、はるひ野小・中学校においては用務員の配置をしていないため、「受付・校務業務」の中に一部の床清掃、特別清掃を含むことを予定しています。
6	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	修繕業務に関しては、契約期間3年間の修繕計画立案は、事業者の業務範囲と考えてよろしいでしょうか。	原則、対象外となります。 修繕業務については不具合箇所が発生した際に対応をするものとなるため、事前の計画は不要です。 ただし、一度に複数の不具合が判明した際、予算範囲内での対応の優先順位付けは業務範囲となります。
7	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	プール槽の清掃は、事業者の業務範囲と考えてよろしいでしょうか。	想定業務の「プール設備清掃業務」に含まれます。(2ページ 第1章 (4)ウ 参照)
8	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	有害鳥類捕獲等業務に含まれる有害鳥類及び業務範囲を明示頂けますでしょうか。また、カラスの巣撤去などを想定されている場合、変動要素があることから、高所作業の有無・年間の撤去回数をお示し頂き、設定した回数を超える場合は、別途清算等のご検討をお願いいたします。	詳細な業務内容及び業務手順については、実施要領と併せて公表をする仕様書(案)等に記載します。

9	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	漏水調査について、業務範囲を明示頂けますでしょうか。また、漏水調査業務は1回で原因特定できるとは限らないことから、受託事業者に過度なリスクとならない仕様のご検討をお願いいたします。	詳細な業務内容及び業務手順については、実施要領と併せて公表をする仕様書（案）等に記載します。
10	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	発注に関して、「3者による見積り合わせ等により施工事業者を決定する。」とあるが、「等」とはどのような決定プロセスを想定されているか明示頂くようお願いいたします。	緊急案件については、見積り合わせを行わずに施工事業者を決定する場合もあると想定しているため「等」としています。
11	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	本事業に機械警備業務を加えることで、巡回業務の効率化や、緊急時の異常の早期発見・早期対処等の相乗効果が発揮できると考えています。既存契約の残存等で全ての対象は難しいですが、一部対象に限定しての効果検証は可能だと考えます。本事業へ機械警備業務の追加を検討して頂けないでしょうか。	現行の機械警備業務は5年の複数年契約において執行していることから、履行期間が3年間である本業務の対象とするのは困難と判断し、今回は対象外としています。
12	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	修理の定義を明確してほしい(更新、大規模改修、部品交換等)	大規模改修等の設計を要する工事、新設・撤去に関する工事を除いたものとなります。

13	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	従来の仕様発注から性能発注への移行、修理業務とリンクしLCC削減を主眼として維持管理業務の提案は可能でしょうか？	本業務の契約手続は、公募型プロポーザル方式によるものため、事業者の独自提案として提案いただくことは可能です。 ただし、優先交渉権者となった場合でも、提案内容について、確実に仕様書に反映できるものではありません。
14	2	第1章	(4)ウ 業務範囲	修繕業務は修繕の発注・監理・支払を行う。とありますが、修繕業務を実施した施工業者に起因する事故、トラブルの責任者は発注した受託事業者のリスクと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 リスク分担表（案）において、事業者の責めに帰すべき事由によるリスク分担は受注者が負うものとしています。
15	4	第1章	(4)オ 事業者の収入等	委託料の改訂に用いる物価変動や金利変動の指標は、経済市場の変動に極力対応したものを適用頂けますでしょうか。 特に、委託料の大半を占める人件費については、昨今の賃金上昇、物価上昇を踏まえ3年間の期間でも反映される即効性のある指標のご検討をお願いいたします。	リスク分担表（案）において、物価変動リスクの基本的な考え方は、あらかじめ双方が合意した一定水準を超える場合の委託料の増減に関するリスク分担を市が負うものとしています。
16	4	第1章	(4)カ 契約期間中の業務内容の変更への対応	大規模改修工事について、工事を実施することとなった場合に一部の業務が実施できず、減額されることが想定されることから公募時または、事業期間中でも検討中の工事を事前にお示し頂けないでしょうか。	公募時点での工事予定について情報提供を予定しています。 詳細は、実施要領に記載します。

17	4	第1章	(5) 市内業者の積極的活用	再委託先等の市内事業者の活用について、公募時及び事業開始後の評価基準をお示しください。	詳細は、実施要領に記載します。
18	4	第1章	(5) 市内業者の積極的活用	市内業者の積極的活用において、市内事業者への業務発注金額などの割合や比率を定める事は可能でしょうか？ ※他市町村における包括委託事業において、大手企業が受託し、地元中小企業が下請け化をしている事例があるため	実施要領に定める「評価項目及び審査基準」において、市内事業者の参画割合や発注率を加点評価することのほか、市内事業者の受注機会を確保できるよう検討しています。 詳細は、実施要領に記載します。
19	4	第1章	(5) 市内業者の積極的活用	市の中小企業活性化条例に則り市内本店事業者の積極的活用は理解しているが、包括管理事業者が市内本店の場合と市外本店の場合の評価点の違いを教示頂きたい。	詳細は、実施要領に記載します。
20	4	第1章	(5) 市内業者の積極的活用	「本市に本店を置く事業者を優先」とありますが、川崎市の地域経済の発展を目指していくため平成27年12月に制定された「中小企業活性化条例」に基づき、「本市に本店を置く代表事業者及び構成事業者」として必須条件としていただきたい。	当該条例については、拘束力を生ずるものではありません。そのため、本業務については、技術的に最適な提案を行った提案者を選定する公募型プロポーザルであることを考慮して、本市に本店を置く事業者を優先するために、構成事業者が市内事業者であることを加点対象とします。 詳細は、実施要領に記載します。

21	4	第1章	(5) 市内業者の積極的活用	<p>本公募の参加資格要件についてお尋ねします。麻生区と人口数がほぼ同じ18万都市の小田原市の包括公募において、小田原市:行政改革マネジメント課の見解もあり市内本社企業が代表者を努めることが参加要件となっています。小田原市と同様に市内本社企業代表による参画が市民・市内本店事業者への理解を深められると思いますが、市としての考え方を示してください。</p>	<p>実施要領に定める「評価項目及び審査基準」において、市内事業者の参画割合や発注率を加点評価することのほか、市内事業者の受注機会を確保できるよう検討しています。詳細は、実施要領に記載します。</p>
22	4	第1章	(5) 市内業者の積極的活用	<p>平成27年12月17日に発布の川崎市中小企業活性化のための成長戦略に関する条例に、中小企業の活力を最大限に発揮するための環境づくり・好循環の創出・持続的な発展とあります。本公募においては市内本店の中小企業が代表企業になることで中小企業の大きな成長に繋がるとは思いますが、実施方針案にそれが記されておらず、市民・市内本店事業者の理解を得るためにも条件に必要な項目と思いますが市の考え方を示されたい。また、第7条に記載文言について大企業者は中小企業の活性化に協力するよう努めるものとする。という理解で宜しいでしょうか？ 条例：第7条・第10条・19条・20条</p>	<p>本業務については、技術的に最適な提案を行った提案者を選定する公募型プロポーザルであることを考慮して、構成事業者が市内事業者であることを加対象とし、また、市内事業者の活用についても別途評価対象とします。詳細は、実施要領に記載します。 当該条例の第7条については、大企業者が市の施策に協力するよう努める、中小企業に関する団体との連携するよう努める、となります。例として、受注者が大企業者であった場合に、市側が市内中小企業を優先活用するよう求める等が想定されます。</p>
23	5	第2章	1 (1) 応募者の構成等	<p>イ)の構成事業者の部分において、川崎市の地域経済の発展を目指していくため平成27年12月に制定された「中小企業活性化条例」に基づき、「本市に店を置く代表事業者及び構成事業者」として必須条件としていただき、本市に本店を置くとしていただきたい</p>	<p>当該条例については、拘束力を生ずるものではありません。そのため、本業務については、技術的に最適な提案を行った提案者を選定する公募型プロポーザルであることを考慮して、本市に本店を置く事業者を優先するために、構成事業者が市内事業者であることを加対象とします。詳細は、実施要領に記載します。</p>
24	5	第2章	1 (2) 応募者の参加資格要件	<p>応募者の参加資格要件ア〜ケまでありますが、川崎市の地域経済の発展を目指していくため平成27年12月に制定された「中小企業活性化条例」に基づき、参加資格要件として単独事業者の代表事業者には「本市に本店を置く事業者を優先」として頂きたい。</p>	<p>本業務については、技術的に最適な提案を行った提案者を選定する公募型プロポーザルであることを考慮して、本市に本店を置く事業者を優先するために、構成事業者が市内事業者であることを加対象とすることで対応します。詳細は、実施要領に記載します。</p>

25	5	第2章	1 (2) 応募者の参加資格要件	上記に付随して、同じく「中小企業活性化条例」に基づき、JVや複数事業者との応募においても、構成事業者に「本市に本店を置く事業者」を必須として頂きたい。	当該条例については、拘束力を生ずるものではありません。そのため、本業務については、技術的に最適な提案を行った提案者を選定する公募型プロポーザルであることを考慮して、本市に本店を置く事業者を優先するために、構成事業者が市内事業者であることを加点对象とします。詳細は、実施要領に記載します。
26	5	第2章	1 (2) 応募者の参加資格要件 ア	ア) 業種「その他業務」種目「その他」とは具体的に何の業務を示すのでしょうか	「川崎市業務委託有資格業者名簿」における業種・種目であり、本件は複数の維持管理業務、修繕業務及びマネジメント業務と幅広い業務内容となるため、「その他業務」と位置付けています。
27	6	第2章	1 (2) 応募者の参加資格要件 キ	業務責任者として自社で5年以上の実務経験者とありますが、該当の統括者が有する国家資格については特に定めはありませんか？	国家資格については必須条件としていません。
28	6	第2章	1 (2) 応募者の参加資格要件 ク	貴市が無償で提供予定の拠点に事業者が常時使用できるスペースを貸与頂けると考えてよろしいでしょうか。また、貸与頂ける場合、常時使用できるスペースを教えてください。使用目的は、事務処理、書類・資機材の保管等を想定しています。	お見込みのとおりです。詳細は、実施要領に記載します。

29	6	第2章	1 (2) 応募者の参加資格要件 ク	拠点について既に市内に拠点がある場合においては市が無償で提供する必要が回避されると思いますが、その場合市内拠点を有する場合は加点評価となりますか？	加点評価とすることは検討していません。
30	6	第2章	1 (2) 応募者の参加資格要件 ク	「川崎市内に拠点を設けること（なお、拠点設置に要するスペースについては、必要に応じ、本市が無償で提供する予定）」とあるが、業務遂行に使用する車両の駐車場等も含まれるのか。	駐車場1台分についても含まれます。
31	8	第3章	1 選定の手順及び予定スケジュール	施設の現状を見たうえで要員体制や独自提案等を行うことが考えられるため、施設見学会から提案書の提出期限までは少なくとも1ヶ月～1.5ヶ月程度の期間を設定頂きたい。	事業全体のスケジュールを踏まえて、可能な限り期間を延ばすことを検討します。
32	8	第3章	1 選定の手順及び予定スケジュール 令和5年6～7月	実施順として、参加表明の後に施設見学を実施するのではなく、施設見学を実施した後に参加表明をするか判断できた方が望ましい。	事業全体のスケジュール及び学校行事等を踏まえた結果の行程となります。



33	8	第3章	1 選定の手順及び予定スケジュール 令和5年8月	提案書の提出期限は、すべての資料が出そろってから、最短でも2カ月（←記載期間は要検討）ほどあると望ましい。（同時に23施設の御提案書・御見積書の作成を行うため、各協力会社とのやり取りにも時間を要する）	事業全体のスケジュールを踏まえて、可能な限り期間を延ばすことを検討します。
34	8	第3章	2（1）公募要領等の公表	維持管理業務契約実績及び修繕実績については件数、各契約の金額、実施会社を開示頂きたい。	情報提供を予定しています。 詳細は、実施要領に記載します。
35	8	第3章	2（1）公募要領等の公表	正確な事業費算出のため、学校配置図以外の竣工図面(建築・電気・空調・給排水等)について、現存する範囲内で開示願います。	竣工図を各学校で保管していること、1校当たりの竣工図面（完成図書）の冊数が30～40冊程度となるため、契約手続き前の情報提供は予定していません。
36	8	第3章	2（1）公募要領等の公表	修繕実績だけでなく、各施設のまだ修繕を行っていない不具合事項についても、開示願いたい。例えば、設備の異音や外壁の破損など。	把握している範囲での情報提供を予定しています。 詳細は、実施要領に記載します。

37	10	第4章	2 選定に関する考え方 (2)	資金計画等の考え方とありますが、具体的にどのような項目を指しますか？	事業者評価において、資金調達先等、事業を安定的に継続できる能力などを含む「財政基盤・決算状況」に関する項目を設けることを検討しています。 詳細は、実施要領に記載します。
38	11	第5章	1 (1) 責任分担の考え方	『受託事業者が担当する業務については、受託事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として受託事業者が負うものとする。』とありますが、修繕業務についても受託事業者がリスクを負うという考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、施工事業者の責に帰すべき事由による場合は、施工事業者からの求償対象となります。
39	14		リスク分担表(案)	4. 税制度リスク 税制度リスクに、社会保障制度の変更リスクも加えてほしい。 例えば社会保険料が増額になれば、給与支給額は変わらなくても社会保険料の半分を負担する企業の法定福利費が増額し、利益を引き下げます。	社会保障制度の変更リスクは、リスク分担表(案)3(税制度以外)の対象となることから、リスク分担は受注者が負うものとしています。
40	14	添付資料	リスク分担表(案)	災害・事故等のリスクについて、学校運営に支障が出るような緊急対応を要し、かつ専門性の高い緊急対応については事前に貴市に報告のうえ、緊急対応にかかる費用確定前に対応を行うことについて、合理的な範囲内で貴市の費用負担として頂けますでしょうか。	リスク分担表(案)7(3)において、不可抗力によるものは協議の上リスク分担を負うものとしているため、事前協議によるものとします。

41	14	リスク分担表（案）	<p>6. 事業の中断・中止・遅延リスク</p> <p>事業者が破綻した場合等に事業者にリスク分担を求められておりますが、破綻した事業者にリスク負担能力はありません。そのような事態にならないように、どのような仕組みをお考えですか？</p>	<p>関係事業者の債務保証やバックアップ事業者の確保等の受注者の破綻等の事態に対応する仕組みが該当します。</p>
42		その他	<p>本事業は、川崎市に本店を構える中小企業に大きな影響がある事業だと認識しています。一方で本事業での大手企業の協力は不可欠であるとも考えますが、「川崎市中小企業活性化のための成長戦略に関する条例」7条(大手企業の役割)には、「大企業は、市が実施する中小企業の活性化に関する施策に協力するよう努めるものとする」とあります。本条例の趣旨から考えると、本事業の主体は市内の中小企業であるべきでとも理解できます（大企業はそのサポート）。本事業の仕様書や評価基準に本条例内容を反映して頂けないでしょうか。</p>	<p>本業務の実施要領をはじめとする仕様書及び評価項目・選定基準については、当該条例を含め、川崎市契約条例などを総合的に勘案して策定しています。</p>
43			<p>参加資格要件にPFI事業や指定管理者の受託実績のある事や入札制度の主観評価項目にある障がい者雇用率やかわさきSDGsなどを加えることを検討していただきたい。</p>	<p>実施要領に定める「評価項目及び審査基準」において、事業者評価に関する複数の項目を設けるできるよう検討しています。 詳細は、実施要領に記載します。</p>
44			<p>委託費の支払内訳については、毎月支払でしょうかまた毎月の均等払いになるのでしょうか</p>	<p>詳細については、実施要領と併せて公表をする仕様書（案）等に記載します。</p>

45			用務員の方が修繕対応出来ないもの全てが、軽易工事となり見積合わせ、入札となるのでしょうか	金額に応じて、軽微な補修については、見積り合わせは不要となります。詳細については、実施要領と併せて公表をする仕様書（案）等に記載します。
46			修繕予算費が期間内の予算よりオーバーした場合の取扱いはどのようになるのでしょうか	年度ごとの修繕分の予算の範囲内での対応を原則としますが、風水害等による対応、その他緊急案件などにより予算を超過した場合は、追加での支払いとします。
47			現在のはるひ野小中における用務員の具体的業務内容をすべて教えてください	はるひ野小・中学校に用務員の配置はありません。他校の用務業務に当たる「受付・校務業務」の詳細は、実施要領と併せて公表をする仕様書（案）等に記載します。
48			夜間・休日における緊急対応は現行通り機械警備会社が一時対応するとの理解でよろしいでしょうか、更には現行の一時対応はどの範囲となりますか	お見込みのとおりです。現行の一時対応については、現場への急行、関係機関への通報及び施設管理者(学校長等)への引継ぎ(状況報告)となります。