

番号	該当書類名・箇所	質問内容	回答
1	実施要領 P.1 (3)業務内容 イ	「既に所管課で長期継続契約中のものは、原契約満了時までは対象外とする」との記載がありますが、本件契約期間中に該当する業務・施設・契約満了日をご教示ください。	環境事業所の清掃業務がR9年4月から包括施設管理への移行で調整予定です。その他、自家用電気工作物保守点検など数件想定しています。
2	実施要領 P.1 (4)契約関係 ア	建物修繕料予算(修繕料・手数料含む)との記載がありますが、この手数料は協力事業者に振り込む際の振込手数料の事を示しているのでしょうか。	記載の手数料とは、純粋に人的なサービスの提供に対して支払われる経費のうち、特定の個人等からサービスの提供を受けたことに対して支払う経費を指しています。協力事業者への振込手数料を指してはいません。
3	実施要領 P.2 1 業務概要、 (4)契約関係	1) 「対象施設及び対象業務が増減する場合は受託者と協議の上、変更契約及び追加契約にて対応する」と記載がごさいますが、追加契約は事業費限度額に含まない認識で宜しいでしょうか。 2) また、対象施設及び対象業務が追加された場合、事業費限度額(マネジメント費・保守費・修繕費)も増額いただけるという理解でよろしいでしょうか。	1) お見込みのとおりです。 2) 保守費、修繕費については、お見込みのとおりです。マネジメント費については、原則として増額を想定しておりません。
4	実施要領 P.2 年度別提案限度額	各年度の費用が5年間一定となっています。各費用については全て人件費に係る業務と思われるので、最低賃金引き上げや物価上昇などがあつた際は、その分の価格改定が行われると考えるとよろしいでしょうか。	保守費は受託事業者との協議事項となります。修繕費については、お見込みのとおりです。マネジメント費については、原則として増額を想定しておりません。
5	実施要領 P.2 年度別提案限度額 保守費	契約金額以下の履行となった場合の差額は、受託者の運営費に補填及び利益等の換算とする提案で問題ないでしょうか。 貴市の考えを教授下さい。	保守費、修繕費については、実績金額となります。
6	実施要領 P.2 (4)契約関係 ウ 年度別提案限度額	マネジメント費・保守費・修繕費ともに5年間同額の提案限度額ですが、毎年の最低賃金の上昇に伴い、管理センター人件費、保守点検業務において委託費の上昇が想定されます。最低賃金上昇及び急激な物価上昇が発生した場合毎年度協議させて頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	保守費、修繕費については、お見込みのとおりです。マネジメント費については、原則として増額を想定しておりません。
7	実施要領 P.2 (4)契約関係 ウ 年度別提案限度額	マネジメント費・保守費・修繕費ともに5年間同額の提案限度額ですが、毎年の最低賃金の上昇に伴い、管理センター人件費、保守点検業務において委託費の上昇を想定した提案限度額ではないかと考えてよろしいでしょうか。上昇を想定した提案限度額である場合、想定している上昇率・算定根拠をご教示ください。	保守費、修繕費については、お見込みのとおりです。マネジメント費については、原則として増額を想定しておりません。
8	実施要領 P2	修繕費は、その限度額まで市が実行指示を出す可能性がある、ということではよろしいでしょうか。	実際の修繕費は実績金額となります。なお、災害などで想定以上の修繕が発生した場合には協議となります。
9	実施要領 P5 (6)企画提案書類の提出	企画提案書に応募者の会社名を記載してもよろしいでしょうか。	記載していただいて結構です。
10	実施要領 P.6	評価項目ごとに3ページ以内で記載する事」とありますが、当該企画提案内容を補足説明する「付属資料」を3ページの枚数制限とは別途に添付することは可能でしょうか。	付属資料も含めて評価項目ごとに3ページ以内とさせていただきます。
11	実施要領 P7 6 企画提案書類の作成要領	【業務品質】において、電気主任技術者、消防設備士、危険物取扱者の記載がありますが、それぞれマネジメント業務で配置する者の必須資格という認識でしょうか。また、電気主任技術者は第三種で外部選任可能という理解でよろしいでしょうか。	必須ではありません。本業務を行う事務所にかかる業務体制になります。
12	実施要領 P7 6 企画提案書類の作成要領	見積書の提出様式について、企画提案書はA4判(両面印刷可)との指定がありますが、見積書は任意様式との記載あるため、A3判などでもよろしいでしょうか。	A4判にて任意様式でご提出ください。
13	実施要領 P7 6 企画提案書類の作成要領【業務品質】	一級建築士、電気主任技術者、消防設備士(甲1類及び甲4類)、危険物取扱者などの有資格者の配置について、有資格者の配置を、第2期公募が必要とされた背景と、マネジメント業務の中で、それぞれの資格者配置が必要な業務と必須人数をご教示ください。	一級建築士以外の配置は必須ではありません。公共施設の管理に必要とされる資格者をご提案いただくために記載しております。人数等はご提案内容になります。
14	実施要領 P.8	【情報共有・効率性】の項目内で記載のある所管課、設計工部門、施設配置部門について、包括管理業務における各部署の役割と業務内容を具体的にご教示ください。また、包括管理事業者側における役割と業務内容についても合わせてご教示ください。	所管課(資産管理課)は、受託事業者との契約を行い市の窓口となります。設計工部門(施設課)は、130万円以上の工事を実施する部署です。施設配置計画部門は、市の計画部門になります。 ご質問は、「2. 企画提案書(提案内容)」になりますので、これらの部署との連携についてのご提案をお願いします。
15	実施要領 P8 6 企画提案書類の作成要領 【提案見積金額】	見積総額及び内訳並びに積算根拠を示すとともに、業務区分ごとの直営・委託の見積額及びその考え方について説明する必要があります。しかしながら、点検業務に関しては個別仕様書の開示がないため、コストの妥当性や改善案などを根拠に基づいて提案することが困難であると考えます。また、現行事業者のみが情報を把握している状況において、本項目の評価に対する公平性をどのように担保するかについてご教示願います。	保守業務の個別のコストの妥当性は、市で確認しております。本業務提案では、提案業者の規模や実績が異なることを考慮し、外部委員による審査委員会及び市により、提案いただく内容、評価項目及び審査基準を決定しています。また、審査委員会が審査を行います。
16	実施要領 P8 6 企画提案書類の作成要領 【提案見積金額】	保守費の中で見込むことが可能な費用は、保守実施事業者との保守に係る契約額のみとし、包括事業者の経費、保守事業者への振込手数料はマネジメント費とすることを考えてよろしいでしょうか。	保守事業者との契約額の中の諸経費等の内訳に振込手数料も含まれているものと理解しています。
17	実施要領 P8 6 企画提案書類の作成要領 【提案見積金額】	修繕費の中で見込むことが可能な費用は、修繕実施事業者との修繕に係る契約額と内製化修繕の見積額(材料費・経費)のみとし、包括事業者の経費、修繕事業者への振込手数料はマネジメント費とすることを考えてよろしいでしょうか。	修繕費については、協力業者への実績金額になります。ただし、振込手数料は協力業者の見積・請求額の内訳に包含されているものと理解しています。
18	実施要領 P8	「所管課(資産管理課)、設計工部門(施設課)、施設配置計画部門との連携」とありますが、それぞれの部門の本業務における役割についてご教示ください。	所管課(資産管理課)は、受託事業者との契約をおこない市の窓口となります。設計工部門(施設課)は130万円以上の工事を実施する部署です。施設配置計画部門は、市の計画部門になります。 ご質問は「2. 企画提案書(提案内容)」になりますので、これらの部署との連携についてのご提案をお願いします。
19	実施要領 P9	添付書類として「直近3年分の貸借対照表、損益計算表、キャッシュフロー計算書(任意様式)、勘定科目内訳書」とありますが、参加意向申出書とともに提出したものであります。特に勘定科目内訳書の3年分は、数百枚という量になります。企画提案書においては割愛、または正本のみ、とすることはできないでしょうか。	参加意向申出書に添付したものは別に必要部数をご提出ください。
20	実施要領 P9	企画提案書の添付書類として、直近3年分の貸借対照表、損益計算表、キャッシュフロー計算書(任意様式)、勘定科目内訳書と記載されています。これらの書類は参加意向申出書の添付書類として既に提出済ですが、企画提案書提出時に改めて提出する必要があるということでしょうか。	参加意向申出書に添付したものは別に必要部数をご提出ください。
21	実施要領 P10 7 審査方法・審査基準	「プレゼンテーションの場においては提案資料のみを使用することとして、新たな資料の提示は認めない。(ディスプレイでの表示も同様)」と記載がありますが、提案書の各ページそのままではなく、提案書の抜粋箇所や要約をディスプレイ表示することは可能との理解でよろしかったでしょうか。	提案書の抜粋をしてディスプレイ表示することは可能です。ただし、提案書に記載のない新たな表記は認めません。
22	実施要領 P10 7 (1)	実施要領に記載の「統括責任者」と基本仕様書に記載の「総括責任者」及び「統括責任者」はいずれも同一者を指す認識でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり、正しくは「総括責任者」です。
23	実施要領 P11 (4)評価項目及び審査基準	評価項目の提案見積金額に関して、評価方式の詳細(計算式など)をご教示ください。	実施要領に記載以上の詳細はお示しできません。
24	実施要領 P11 (4)評価項目及び審査基準	金額に記載されている「提案による効果額」というのは、具体的にどのような事例が挙げられるのでしょうか。	ご提案によるものになります。
25	実施要領 P12 8 契約に関する基本的事項(4)	貴市と包括事業者間で締結する契約書について、電子契約は可能でしょうか。(貴市側から電子契約の発行が可能な場合に限られますが、印紙代節約に繋がると考えます)	本件につきましては、書面にて契約書締結することを想定しています。
26	実施要領 P12 (4)評価項目及び審査基準	雇用する障害者数が法定雇用率以上は、雇用義務がある場合は会社全体の法定雇用率という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	実施要領 P12 8 (6)	「豊中市財務規則に基づき」とは、豊中市財務規則に基づき、契約保証金の免除もありということでしょうか。	契約保証金の納付または履行保証契約の締結を求めるものであり、履行保証契約締結した場合を除き、契約保証金の免除は想定しません。
28	【別紙2①】対象業務一覧(保守)	契約金額は、①現受託者と豊中市との金額、②現受託者と再委託業者の金額のどちらの認識が正しいでしょうか。	①と②は同額となります。
29	【別紙2③】対象業務一覧(保守)	令和8年度追加分の遊具点検保守業務の契約書・仕様書をお示しください。難しい場合、年間7,500千円(税込)が毎年度発生する金額かどうかご教示ください。	契約書・仕様書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
30	【別紙2】対象業務一覧(保守)	総合管理について、以下施設の現行の配置人数、設備員・警備員・清掃員のシフトが判る表、及び現行の管理会社を開示願います。 ・ルシオーレ ・人権平和センター豊中 ・東豊中図書館 ゆたかこども園 ・障害福祉センターひまわり 児童発達支援センター ・岡町図書館 ・(旧)庄内文化センター ・千里文化センター ・野畑図書館 ・服部図書館 服部介護予防センター ・高川複合施設 ・人権平和センター池池 ・医療保険センター南部診療所 ・庄本複合施設 ・生活情報センターくらしかん ・消防局 北消防署合同庁舎 ・豊中市役所別館 ・福祉事務所分室 庄内市民センター ・本庁舎 ・庄内駅前庁舎 ・青少年交流文化館いぶき ・庄内コラボセンター ・郷土資料館 ・地域共生センター ・中央公民館	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
31	【別紙2】対象業務一覧(保守)	児童福祉関連複合施設の空調設備保守業務の現行会社と仕様書を開示願います。	仕様書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
32	【別紙2】対象業務一覧(保守)	消防局・北消防署合同庁舎の「空調設備フロン定期点検業務」の現行保守会社及び仕様書を開示願います。	4月25日送付資料R5年度を参考にしてください。 仕様書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
33	【別紙2】対象業務一覧(保守)	南消防署の「空調設備フロン定期点検業務」の現行保守会社及び仕様書を開示願います。	4月25日送付資料R5年度を参考にしてください。 仕様書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
34	【別紙2】対象業務一覧(保守)	現行の市内業者から「追加仕様があるが新しい仕様書はもっていない」と聞きました。別の質問事項で「現行の仕様書」の開示を依頼していますが、追加仕様を含めた仕様書になっており、それをもとに見積額を提示するものと考えてよろしいでしょうか。(空調調設備保守点検業務における部材費負担 他)	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。

番号	該当書類名・箇所	質問内容	回答
35	【別紙2】対象業務一覧（保守）	消防用設備保守点検について、以下施設の直近の総合点検報告書を開示願えますでしょうか。 ・東豊中図書館・ゆたかこども園 ・障害福祉センターひまわり・児童発達支援センター ・岡町図書館 ・（旧）庄内文化センター ・千里文化センター ・野畑図書館 ・服部図書館・服部介護予防センター ・高川複合施設 ・庄内幸町図書館 ・中央公民館 ・保健所 ・小曾根校区南郷の家 ・豊島北老人憩の家 ・豊南老人憩の家 ・堀田老人憩の家 ・庄本複合施設 ・豊中市役所別館 ・本庁舎（第一庁舎） ・本庁舎（第二庁舎） ・郷土資料館 ・庄内さくら学園	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
36	【別紙2】対象業務一覧（保守）	建築物定期点検について、以下施設の報告書を開示願います。 ・豊中市役所別館 ・本庁舎 第二庁舎 ・本庁舎 ・庄内駅前庁舎 ・豊中市公園管理事務所 ・青少年交流文化館いぶき	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
37	【別紙2】対象業務一覧（保守）	非常用発電設備保守点検について、開示頂いた資料を確認しましたところ、令和5年度の実績と令和7年度の予算に大きな乖離が見受けられました。令和7年度より追加（変更）となった点検内容をご教示ください。また、各施設の非常用発電機の製造メーカー、点検対象台数、発電電圧、容量、燃料等の情報、或いは直近実施の報告書を開示願います。	非常用発電機につきまして、法令及び設置年数によるメーカー推奨点検項目が年ごとに異なります。機器仕様・報告書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
38	【別紙2】対象業務一覧（保守）	雨水槽・汚水槽清掃点検の対象施設（第十八中学校、本庁舎）の直近の報告書を開示願います。また、各施設の現行清掃会社、ろ過装置のメーカー、作業範囲図面を開示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
39	【別紙2】対象業務一覧（保守）	給湯設備保守について、人権平和センター豊中の給湯設備設置メーカー、型式、台数、機器仕様を開示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
40	【別紙2】対象業務一覧（保守）	非常用発電機保守点検について、令和5年度と令和7年度に大きな乖離が見受けられました。令和7年度より追加（変更）となった点検内容をご教示ください。また、各施設の非常用発電機の製造メーカー、点検対象台数、発電電圧、容量、燃料等の情報、或いは直近実施の報告書を開示願います。	非常用発電機につきまして、法令及び設置年数によるメーカー推奨点検項目が年ごとに異なります。機器仕様・報告書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
41	【別紙2】対象業務一覧（保守）	プール浄化装置保守点検について、令和6年度実施の全対象施設報告書を開示願います。また、本年実施する点検会社を開示願います。	機器仕様・報告書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。点検業者については、4月25日送付資料R5年度を参考にしてください。
42	【別紙2】対象業務一覧（保守）	プール可動床装置保守点検について、●●施設が対象ですが装置が壊れていると確認できました。保守点検の対象にならない状況ですが、保守費についてどのように扱えばよいでしょうか。	4月25日送付資料R7年度を参考にしてください。
43	【別紙2】対象業務一覧（保守）	ろ水機保守点検について、以下施設のメーカーや型式、機器仕様、点検頻度、及び直近の作業報告書を開示願います。 ・障害福祉センターひまわり 児童発達支援センター ・環境事業所 ・庄内さくら学園	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
44	【別紙2】対象業務一覧（保守）	建築物定期点検（3年に1回）について、以下施設の直近の報告書を開示願います。 ・豊中市役所別館 ・本庁舎 第二庁舎 ・本庁舎 第一庁舎 ・庄内駅前庁舎	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
45	【別紙2】対象業務一覧（保守）	建築物定期点検（3年に1回）について、各対象施設の実施年度をご教示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
46	【別紙2】対象業務一覧（保守）	防火設備定期点検について、下記施設の対象設備、台数を開示願います。 ・庄本複合施設 ・生活情報センターくらしかん ・庄内駅前庁舎 ・青少年交流文化館いぶき	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
47	【別紙2】対象業務一覧（保守）	ポンプ設備保守点検について、以下施設の設置されているポンプのメーカー、型番、台数、機器仕様を開示願います。 ・岡町図書館 ・野畑図書館 冷温水ポンプ 給水給湯設備 ・福祉事務所分室 庄内市民センター	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
48	【別紙2】対象業務一覧（保守）	ばい煙濃度測定について、以下施設の直近の報告書を開示願います。 ・庄内西小学校 ・本庁舎 ・青少年交流文化館いぶき	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
49	【別紙2】対象業務一覧（保守）	施設清掃について、以下業務の仕様を開示願います。 ・トイレ清掃防臭管理委託業務 ・空調室内機保守点検業務 ・小・中学校給食配膳室清掃業務 ・夜間開放事業に伴う夜間照明施設清掃保守業務	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
50	【別紙2】対象業務一覧（保守）	施設清掃について、空調のフィルター清掃を実施する施設の対象枚数を開示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
51	【別紙2】対象業務一覧（保守）	機械整備業務について、令和5年度と令和7年度の金額に大きな乖離が見受けられました。現行において追加（変更）となった業務内容をご教示ください。また小中学校機械整備業務の仕様書も開示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
52	【別紙2】対象業務一覧（保守）	機械整備業務について、ルンソーレ、児童福祉関連複合施設の機器メーカー、機器取付工事会社、発報受信会社を開示願います。	ルンソーレは4月25日送付R5年度を参考にしてください。機器仕様・報告書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
53	【別紙2】対象業務一覧（保守）	夜間開放事業管理の業務内容をご教示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
54	【別紙2】対象業務一覧（保守）	環境衛生管理（総合管理）について、以下の施設の詳細な業務内容を開示願います。 ・人権平和センター豊中 ・東豊中図書館 ゆたかこども園 ・児童福祉関連複合施設 ・障害福祉センターひまわり 児童発達支援センター ・岡町図書館 ・千里文化センター ・野畑図書館 ・服部図書館 服部介護予防センター ・高川複合施設 ・庄本複合施設 ・生活情報センターくらしかん ・消防局 北消防署合同庁舎 ・豊中市役所別館 ・本庁舎 ・青少年交流文化館いぶき ・庄内さくら学園	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
55	【別紙2】対象業務一覧（保守）	植木等管理（総合管理）の対象植栽の数量、保守内容及びその頻度をご教示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
56	【別紙2】対象業務一覧（保守）	交通整理及び自動車駐車場管理（総合管理）について、現在の配置人数や資格要件、シフト表を開示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
57	【別紙2】対象業務一覧（保守）	総合案内（総合管理）について、本庁舎の現在の配置人数や資格要件、シフト表を開示願います。	各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
58	【別紙2③】対象業務一覧（保守令和8年度追加業務）	54_遊具保守について、現在実施している保守会社があれば開示願います。	遊具保守については今回から新規で対象業務としています。
59	【別紙2③】対象業務一覧（保守令和8年度追加業務）	54_遊具保守について、対象の小学校、中学校、こども園の遊具の名称や種類と数量を開示願います。	機器仕様・報告書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
60	【別紙2】対象業務一覧（保守） 【別紙3】対象業務一覧（修繕）	本件、業務分類・施設毎に詳細の資料の開示がありません。左記理由より、保守費・修繕費ともに提案額を年度上限額とし、契約実績に応じて精算することとし、業務仕様は受託者の裁量等で法令を遵守した上で提案できるとの認識でよろしいでしょうか。	保守費、修繕費については、実績金額になります。仕様書の変更は協議のうえ可能ですが、「本業務の目的」を踏まえていただくことが前提になります。
61	【別紙2①】対象業務一覧（保守） 【別紙3】対象業務一覧（修繕）	市内業者の定義についてご教示ください。資料を確認したところ、豊中市に本社ではなく、営業所・事業所がある場合においても、市内業者という認識でよろしいでしょうか。	原則として豊中市の業者登録（有資格者名簿）による分類になります。ただし、一部ではありますが、現受託事業者との協議や市の内部の経緯があるもので市内業者としているものがあります。詳細は契約後、協議させていただきます。
62	【別紙3】対象業務一覧（修繕）	直近3年間（2022年度～2024年度）の各年度の修繕依頼件数（実施件数ではありません）をご教示ください。	修繕依頼件数については、把握していません。
63	【別紙3】対象業務一覧（修繕）	現修繕業務に追加する業務において、③市が直接発注していたものという記載がありますが、現在1期目の現受託者が修繕業務を行っているにも関わらず、市が直接発注していたというのはどのような理由・背景等がありますでしょうか。ご参考までに教示ください。	実施要領別紙3③につきましては、主に「修繕料」（備品、物品の修繕）、「手数料」（材料を含まない修繕含む）に分類されていたもので、第一期では建物修繕として明確に仕様での対象ではありませんでした。特に設備機器について、備品のものと建物物のものが混在している状況でしたので、ルールを見直し、包括施設管理業務の対象としています。
64	【別紙3①】対象業務一覧（修繕）	記載している金額は、修繕協力事業者との契約金額（支払手数料を除く）という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですが、振込手数料は協力業者の見積・請求額の内訳に振込手数料も含まれているものと理解しています。
65	【別紙3】対象業務一覧（修繕）	⑤130万円以上500万円未満（税込）の緊急修繕業務（令和2年度から令和5年度まで実績）について、発注金額が未記載のため、修繕毎の金額をご教示ください。	追加資料を送付します。
66	【別紙3】対象業務一覧（修繕）	③市が直接発注していたものに植栽帯修繕の記載がありますが、対象業務に植栽の伐採や剪定は含まれますでしょうか。 例）329番 旧庄内保健センター駐車場植栽帯修繕	植栽の伐採や剪定は含みません。
67	基本仕様書P.2 4 対象施設	「*若干の増減の予定あり」とありますが、「若干」の数について、具体的な数字（2～3等）で表現可能でしょうか。また、増減となる時期について、業務期間開始時に増減されるのか、業務期間中に増減されるのか、想定はありますでしょうか。	詳細については、現時点で明確に記載できるものではありません。
68	基本仕様書P2 7 一般事項(1)	本業務の性質上、当然行うべき業務について、貴市のお考えを具体的にご教示いただけますか。また、明らかに仕様書の範囲を超える業務となる場合は、追加費用について協議は可能でしょうか。	包括施設管理業務として、実施要領記載の内容をもとにご検討ください。追加費用について、保守費、修繕費については、ご認識のとおりです。マネジメント費については、原則として増額を想定しておりません。
69	基本仕様書 P2 第1章総則 7 一般事項（4）	「受託者は本業務の目的を踏まえ、業務品質の向上及び業務の効率化のための工夫を積極的に行うものとする。」とありますが、「保守点検業務において仕様書はあくまで参考資料とし、性能発注の考え方で、より効果的・効率的な内容に変更することは可能である」との理解でよろしいでしょうか。	仕様書の変更は協議のうえ可能ですが、「本業務の目的」を踏まえていただくことが前提になります。

番号	該当書類名・箇所	質問内容	回答
70	基本仕様書 P2 年度別提案限度額	提案金額を毎月お支払い頂けると考えてよろしいでしょうか。修繕費についても同様に、提案金額を毎月お支払い頂く形でしょうか。	選定事業者との協議となりますが、実績に応じて毎月支払うことも可能です。
71	基本仕様書 P2 第1章 6	「受託者は、本業務を円滑に実施できる場所を豊中市内に自ら定めるものとし、必要な備品等はすべて受託者の負担とする」について、貴市庁舎内などの貴市施設のいずれかを貸し付けや使用許可などにより、提供いただくことはできないでしょうか。提供可能な場合は、候補となる場所をご教示ください。	本件では、本市施設を提供することは想定していません。選定事業者にてご準備いただくこととなります。
72	仕様書 P2 7-一般事項(3) 仕様書 P5 15使用機材等(4)(5) 仕様書 P9 1マナジメント業務(1)(6) 仕様書 P11 (18)	「総合的な管理の責任をもって」「搬去品、廃材、廃油等の処分は受託者負担」「修繕業務、保守点検業務の処理」「協力業者への見積徴収」「特別管理産業廃棄物」等の記載について、本業務は受託者が元請けであるが貴市の発注代行であるか、責任の所在を明確に教示していただけますか。特に元請けである場合は、貴市の建設業法における考え方、修繕時の諸経費や受託者立会費の計上等の考え方を教示願います。	「基本仕様書第3章2.修繕業務」については、記載のとおり、受託事業者から協力業者への再委託ではなく、市のルールに準じて協力業者へ修繕発注をしていただきます。ただし、内製化の提案については協力業者への発注は問いません。「基本仕様書第3章3.保守業務」については、協力業者への再委託になると考えております。責任の所在については、包括施設管理業務の受託者として、受託事業者にあります。
73	基本仕様書 P.3 9 業務体制(6)	「統括責任者」とありますが、「総括責任者」との記載が正しく、誤植でしょうか。	ご指摘のとおり、正しくは「総括責任者」です。
74	基本仕様書 P3 9 業務体制(4)	対象施設全体の管理の統括について、貴市の考える管理の統括とは具体的に何を示しているか教示していただけますか。	包括施設管理業務を行う上で、実施要領の記載内容を基に必要な内容をご提案ください。
75	基本仕様書 P.3	本業務に関連する法令等の改正があった場合、遅滞なく当該業務の見直しを行うものとなりますが、当該見直しにかかる経費の増減については貴市と協議させていただけるかと認識してよろしいでしょうか。(法令改正が新しい法定点検の設定や現場要員の配置義務化等であった場合、その経費については多額になることが想定されます。)	増額に関しては、保守費、修繕費については、ご認識のとおりです。マネジメント費について、原則として増額を想定していません。
76	基本仕様書 P.3	「一級建築士の配置は必須とする。」とございますが、包括管理業務を行う事務所への常駐は必要なく、「選任」という意味でよろしいでしょうか。常駐を必須とされると、資格者選任費用の負担がマネジメント費用に上乗せされるため、本社事務所からの選任を可としていただけますと幸いです。	本業務を行う事務所にかかる業務体制になります。
77	基本仕様書 P3 第1章 9	協力業者でなく、現受託者の従業員が選任されている施設と対象資格をご教示ください。	現受託事業者で選任されているものは事務所(豊中市包括施設管理センター:豊中市中桜塚)に配属されています。対象資格については、現受託事業者の提案内容になりますので、お答えできません。
78	基本仕様書 P3 第1章総則 8 関係法令の遵守及び諸手続(2)	法令等の改正があった場合は、遅滞なく当該業務の見直しを行い、とありますが、法定点検の内容に変更があった場合、保守費も見直すことができると考えてよろしいでしょうか。	法令等の改正に伴う保守費については協議とさせていただきます。
79	基本仕様書 P3 第1章総則 9 業務体制(2)	一級建築士の配置は必須とするという記載がありますが、本件業務以外に他案件業務も兼任でき、業務実施場所に常に配置しなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。	本業務を行う事務所にかかる業務体制になります。
80	基本仕様書 P3 第1章総則 9 業務体制(5)	今回のプロポーザルコンペに参加する団体・企業について、公平性及び適正発注の観点より、落れできなかった団体・企業は再委託先として請負うことができないとの認識で宜しいでしょうか。	プロポーザルに参加した事業者を再委託先として請け負うことができないという制限はありません。
81	基本仕様書 P.4 12 施設、設備等の不具合への対応(1)	貴市からの要請件数実績を教示していただけますか。また、本契約期間の1年当たりの想定要請数を目安で教示していただけますか。	募集要領や提案事業者の実績をもとにご提案ください。
82	基本仕様書 P5 16施設の利用	駐車スペース・自転車駐輪スペース及びバイクスペースについて、記載台数以上に貴市にてご準備頂くことは可能でしょうか。	記載台数以上必要な場合は、受託事業者の負担にて別途確保してください。
83	基本仕様書 P.5 15 使用機材等	(5) 廃材、廃油等の処分は、受託者の負担として適正に処分を行うもの、と記載がありますが、過去3年間の処分量や費用に関する実績を開示願います。	受託事業者での範疇になります。
84	基本仕様書 P6 19	「市内業者を保守、修繕ともに件数、金額において現行水準と同等以上」とありますが、実施要領P7には、「件数、金額、市内業者の活用社数」とあります。どちらが正でしょうか。	基本仕様書「件数、金額」は必須で、「市内業者の活用社数」は新たな市内業者の育成に関係しますので、提案してください。
85	基本仕様書 P.8 9 仮設・養生	停電作業で用意する仮設電源用の発電機等は、「仮設・養生」に該当しないという認識でよろしいでしょうか。	修繕業務、保守点検業務以外に必要な仮設・養生を指します。
86	基本仕様書 P9 1マナジメント業務	産業廃棄物については、廃棄物処理法上、排出事業者と処分業者との間の直接契約が必要となります。修繕で発生する廃棄物については、包括事業者は発注代行の立場として、委託する施工業者にて廃棄いただくという認識でよろしいでしょうか。	法令に基づき、適正に処分してください。なお、受託事業者から協力業者への修繕発注は再委託とは考えておりません。
87	基本仕様書 P.9 1 マナジメント業務	「見積金額が130万円以上の場合は、市の工事発注のための提案、見積書作成を行う。ただし、緊急の対応が必要など資産管理課から指示があるものは500万円未満まで(年間10件見込)修繕を行う。」とありますが、130万円以上500万円未満(税込)の修繕費用は包括管理業務の年度別限度額及び提案見積金額に含まれず、別途費用となる理解でよろしいでしょうか。(1件当たりの修繕費用が高額な場合、他の緊急修繕が行えなくなる可能性があります。さらに当初130万円未満見込みだった修繕が130万円以上となった場合は年間10件に見込まないとなると、結果的に130万円以上の工事を年間10件以上行う可能性があると受け取れますので、制限がありません。別途費用とする旨についてご検討願います。)	130万円以上500万円未満の修繕につきましては、年度別限度額及び提案見積額に含まれます。
88	基本仕様書 P9 第3章業務の詳細 1 マナジメント業務(2)	明らかに見積金額が130万円を超えるもの対応については、市が対応いただけるという認識でよろしいでしょうか。	基本仕様書に記載のとおり「見積金額が130万円以上の場合は、市の工事発注のための提案、見積書作成を行う。ただし、緊急の対応が必要など資産管理課から指示があるものは500万円未満まで(年間10件見込)修繕を行う。」になります。
89	基本仕様書 P9 (6)	「毎年、施設所管課への仕様変更有無の調査への協力と協力業者への見積もり徴収を行うこと」とありますが、すべての業務において見積もりが必要でしょうか。また、同仕様でも見積もり徴収により増額提示になるケースが多いですが、この場合は貴市にて増額して頂けると考えてよろしいでしょうか。	保守点検業務の見積りに関しては、原則として、毎年すべて必要です。増額に関しては、保守費、修繕費については、ご認識のとおりです。マネジメント費については、原則として増額を想定していません。
90	基本仕様書 P10 (12)	「国などへの補助金申請等のため必要な書類を作成」は、修繕業務については、500万円未満までが対象ということでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
91	基本仕様書 P10 第3章業務の詳細 1 マナジメント業務(11)	本件、現受託者から引継ぎを行うに際し、引継ぎ期間等は本仕様と同様の内容(抜い)という認識でよろしいでしょうか。	R7年度中の引継ぎについては、契約後に協議とさせていただきます。
92	基本仕様書 P10 (12)	「国などへの補助金申請等のため必要な書類を作成」とありますが、補助金申請の事例を教えてください。また、豊中市包括管理業務委託第1期で実施したものがあれば教えてください。	新規になります。想定例:放課後こどもクラブ(学童保育)に係る有人警備
93	基本仕様書 P11	「(17) フロン排出抑制法(フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律)に基づく、以下の空調機器等のフロン管理を行えるシステムを導入運用する」とありますが、現状の点検結果報告書及び改修工事等による新設の機器をシステムに導入していくという理解でよろしいでしょうか。あわせて、想定導入台数についてもご教示ください。	基本仕様書に記載のとおりになります。想定台数は、募集要領を基にご提案ください。
94	基本仕様書 P11	契約書:50万円以上(税込)の修繕については、包括事業者と協力業者との間で契約書を作成することになりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
95	基本仕様書 P11	2修繕業務(1)修繕仕様書の見本をご提示いただくことは可能でしょうか。	追加資料を送付します。
96	基本仕様書 P11(1)	「修繕仕様書、見積書」について、最も簡易な修繕について現行の事例を開示頂けないでしょうか。	追加資料を送付します。
97	基本仕様書 P11(16)	「毎年更新をおこなっている施設状況確認シート」がどのようなものか記載内容等を確認したく、事例となる施設状況確認シートを開示頂けないでしょうか。	追加資料を送付します。
98	基本仕様書 P11 第3章業務の詳細 1 マナジメント業務(16)	「施設状況確認シート」を参考に教えてください。	追加資料を送付します。
99	基本仕様書 P11 第3章業務の詳細 2 修繕業務(1)	修繕仕様書の作成については、受託後に対応要領(仕様書作成する金額範囲等)は協議できる認識でよろしいでしょうか。	基本仕様書に記載のとおりになります。
100	基本仕様書 P11 第3章業務の詳細 2 修繕業務(1)	「修繕仕様書を作成する」という文言がありますが、どの程度の仕様書を求めているか不明のため、過去に作成された修繕仕様書のサンプルをご教示ください。(金額が5~30万程度の案件と130万程度の案件、各1件ずつ)	追加資料を送付します。
101	基本仕様書 P11 第3章業務の詳細 2 修繕業務(1)	契約書:50万円以上の修繕については、協力業者との間で契約書を作成することの記載ありますが、注文書・請書等で契約するという認識でよろしいでしょうか。	市の標準契約書をベースに協議させていただきます。
102	基本仕様書 P11 第3章業務の詳細 2 修繕業務(1)	130万円以上の修繕を行った場合、完成図書等の作成がありますが、どれくらいまでの資料を求めているか不明のため、参考に過去実施したサンプルをご教示ください。	追加資料を送付します。
103	基本仕様書 P.11 (17)	RaMSの導入に必要な費用(利用料)の現在の実績金額を開示願います。	新規になりますので、費用については、RaMSメーカーにご確認ください。
104	基本仕様書 P12 第3章 3	「立ち合いを予定する保守点検は、市と協議の上、決定する」とありますが、貴市の想定する対象業務や年間の見込件数を教示ください。	対象保守業務、件数については、受託事業者及び協力業者の業務実施状況により協議させていただきます。
105	基本仕様書 P12 第3章業務の詳細 3 保守点検業務	本件、【別紙2①】対象業務一覧(保守)の令和5年度の実施金額のみしか、保守点検に関する資料が開示されていませんが、受託後現在の仕様内容と見積内容に乖離がある場合は貴市と金額及び仕様内容含め協議できるとの認識でよろしいでしょうか。	保守費は実績金額になるため、R8年度以降の保守費については協議となります。
106	基本仕様書 P13 第4章業務の詳細	モニタリングの結果に運動した契約金額を支払うとの記載ありますが、具体的にどのような支払い方法か不明のため、詳細の内容についてご教示ください。	選定された事業者と協議をさせていただきます。
107	基本仕様書 P15 第5章 特記事項	貴市財務規則改正後に「130万円」を「200万円」の金額に読み替えるとの記載ありますが、読み替えた場合の直近3年間(2022年度~2024年度)修繕実施件数・金額を一覧でご教示ください。	130万円以上のもは修繕ではありません。追加資料で200万円未満のものに年2~3件加えたものが工事での実績件数となります。
108	基本仕様書 P15 第5章 特記事項	貴市財務規則改正後に「130万円」を「200万円」の金額に読み替えるとの記載ありますが、130万円~500万円未満の件数10件は、「200万円」に読み替えた場合も10件という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
109	基本仕様書 P15 第5章 特記事項	貴市財務規則改正後に「130万円」を「200万円」の金額に読み替えるとの記載ありますが、読み替えた場合の修繕業者の相見積取得基準は変更されるのでしょうか。変更となる場合は、具体的な基準をご教示ください。	読み替える部分は130万円の部分だけになりますので、それ以外は変更となりません。
110	基本仕様書 P15 第5章	「現行の仕様書の内容と現況について十分に精査し、適正な水準で行うものとする」とありますが、保守業務すべての現行の仕様書を開示ください。また、令和8年度に追加予定の業務の仕様書についても開示願います。	機器仕様・報告書については、各施設を適正に管理するうえで、必要と考えられる項目を見込んで提案してください。
111	基本仕様書 P15 第5章	「現行の仕様書」は、何年何月にアップデートされたものか記載があるでしょうか。または包括管理業務委託第1期の期間中での変更があったものか分かる記載があるでしょうか。	アップデートされた時点の記載は必ずしもありませんが、令和7年時点で使用している仕様書となります。
112	基本仕様書 P15 第5章	「200万円未満」に豊中市財務規則が改正された場合も、修繕費の限度額は変わらないと考えてよろしいでしょうか。修繕費の限度額が上昇する場合は、マネジメント費の改定は協議可能でしょうか。	基本仕様書の記載どおり「130万円については(財務規則)改正後の金額に読み替える」としてください。マネジメント費の改定は協議対象とはなりません。
113	—	本案件について入札保証金は不要という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
114	—	業務期間中、社会情勢の変化等による物価高騰等が発生した場合に契約金額の変更は協議可能でしょうか。	保守費は受託事業者との協議事項となります。修繕費については、お見込みのとおりです。マネジメント費については、原則として増額を想定していません。
115	—	施設見学での質問です。東豊台小学校の屋上の室外機はフロン簡易点検の実施対象でしょうか。また室外機の点検のため、室外機置場へは屋上設置フェンスを乗り越えて行く形でしょうか。	学校については、3か月に一度のフロン簡易点検の対象外になります。