

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
1	公告文	P1	4(2)	競争入札参加資格	神戸市入札登録をしている受任者と代表者が異なる場合、どちらで応札すればよろしいでしょうか。	代表者としてください。
2	公告文	P1	4(2)	競争入札参加資格	「令和6・7年度神戸市入札参加資格（工事請負、または物品等）を有すること」と記載がありますが役務の資格でも参加可能でしょうか。	令和6・7年度神戸市入札参加資格（工事請負、または物品等）を有していれば種別は問いません。
3	公告文	P1	4(6)	競争入札参加資格	「本業務の業務責任者は建物管理・修繕等の業務責任者として通算3年以上の実務経験を有し・・・」とあるが自社での経験だけではなく、他社での責任者経験も年数に含むという認識でよろしいでしょうか。 他社での経験を含めても良いという場合、他社から契約書等を取り寄せることは困難と考えられるため、経歴書の提出および、その記載事項は事実と相違がないという弊社の証明書を提出することでお認めいただくことは可能でしょうか。	他社での経験も含みますが、他社での経験期間に関して、自社の証明書は認められません。業務責任者届・組織図・業務計画書・打合せ簿等の実務時の氏名・肩書の記載があり、業務責任者として3年以上実務を行ったことが客観的に証明できる書類を提出してください。
4	公告文	P1	4(6)	競争入札参加資格	業務責任者配置予定調書には「実務経験を証明できる書類（業務責任者届や契約書の写し等）を添付すること」とございますが、業務責任者届は作成がなく、契約書の写しを提出しようと考えていますが、契約書には責任者名の記載がございません。 その場合でも、契約書の提出でお認めいただけるという認識でよろしいでしょうか。	責任者名の無い契約書だけでは、実務経験を証明する書類にはなりません。 契約書とともに、その契約中に作成した組織図・業務計画書・打合せ簿等の実務時の氏名・肩書の記載があり、業務責任者として3年以上実務を行ったことが客観的に証明できる書類を提出してください。
5	公告文	P1	4(6)	競争入札参加資格	業務責任者としての実務経験に記載されている『建物管理・修繕等』には、『建物の改修工事』も該当すると考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
6	公告文	P1	4(6)	競争入札参加資格	業務責任者として必要な技術力に関して、資格ではなく実績で示すことが可能と考えてよろしいでしょうか。	実績で示すことは可能ですが、期間など単なる実績だけではなく、具体的に技術力を有していることを示してください。
7	公告文	P2	8,9	入札参加表明書、提案書等の提出	「入札参加表明書」及び「入札時の確認書類・入札及び提案書等」について、電子データはCD等に格納し提出するという認識でよろしいでしょうか	ご認識のとおりです。
8	入札説明書	P2	第2 3	業務目的	指定管理者と乙は、施設管理における業務関係や分担はどのようになりますでしょうか。	乙は入札説明書第2 4「業務内容」に定める業務を行い、それ以外の施設に関する管理・運営を指定管理者が行います。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
9	入札説明書	P4	第3 2(1)②	入札参加者の 参加資格要件	令和6・7年度神戸市入札参加資格に関して、令和6年度に提出した代表者から変更している場合は、変更手続きに提出した変更申請書を添付する必要があるのでしょうか。あるいは登記簿謄本でご確認いただけるのでしょうか。ご教示ください。	登記簿謄本で確認します。
10	入札説明書	P4	第3 2(1)⑥	入札参加者の 参加資格要件	統括的な立場から、設計や工事監理の実務経験を積んだ者を業務責任者として選任してよろしいでしょうか。	選任することは構いません。 ただし、「建物管理・修繕等の業務責任者としての実務経験」には設計・工事監理の責任者としての経験は含まれません。
11	入札説明書	P4	第3 2 (1) ⑥	入札参加者の 参加資格要件	「本業務に必要な技術力（建物管理・修繕に関する資格等）」とありますが、主にどのような資格所持を想定されているのでしょうか。	具体的な資格は提示しません。本業務の円滑な執行に寄与する資格をご提案ください。
12	入札説明書	P8	第3 5(5)	応募手続等	現地見学会への参加人数の上限がある場合はご教示ください。	上限はありませんが、施設運用中の見学になることを考慮して参加者を選定してください。
13	入札説明書	P8	第3 5(5)	応募手続等	現地見学会について、全施設を見学させていただく想定でしょうか。また何日間の想定ですか。日程確保のための確認です。	保育所・児童館・地域福祉センターが合築している建物1か所を1日（1時間半程度）での見学を予定しています。
14	入札説明書	P9,10	第3 5(6) ①③	応募手続等	確認書等と提案書等の電子データは、一つのCD-Rにまとめて提出してもよろしいでしょうか。	構いません。
15	入札説明書	P10	第3 5(7)	応募手続等	「提案書等には、事業者名、住所、氏名、ロゴマーク等、入札参加者を特定できる表示は一切伏してはいけません。」とあるのは、事業者名等を明示する、ということでしょうか。	「伏してはいけません」は「付してはいけません」に訂正します。入札参加者を特定できる表示を記載しないでください。
16	入札説明書	P10	第3 5 (7)	応募手続等	「入札参加者を特定できる表示は一切付してはいけません」と承知しておりますが、特定とは「1者に断定されること」であって、「ある1者と推察される」、もしくは「ある1者の可能性がある」という状況ではないという理解で良いのでしょうか。（推察や可能性での失格は避けたいための確認）	ご認識のとおりです。 提案内容に影響の無い範囲で、極力ある1者と推察される表現は避けてください。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
17	入札説明書	P10	第35 (8)	応募手続等	ヒアリングについて、「対応者は、業務責任者とします。」とありますが、ヒアリング時に業務責任者以外の同席は可能でしょうか。	説明、質疑応答の主な対応は業務責任者が行ってください。ただし、営業担当者等が同席・補足することは可能です。
18	入札説明書	P10	第3 5(8)①	応募手続等	選定委員会の人数、委員の方について可能な限りご教示ください。	外部委員4名、内部委員2名です。
19	入札説明書	P10	第3 5(8)①	応募手続等	ヒアリングでの対応者は業務責任者とありますが、提案内容の説明、選定委員からの質疑に関してすべて業務責任者が対応するのでしょうか。営業担当者等がプレゼン、質疑回答の補足などをすることは可能でしょうか。	説明、質疑応答の主な対応は業務責任者が行ってください。ただし、営業担当者等が同席・補足することは可能です。
20	入札説明書	P10	第3 5(8)①	応募手続等	プレゼン（ヒアリング）への参加上限人数が決まっていればご教示ください。また、ヒアリング時に使用する資料は提出した提案書のみでしょうか。提案書の中から重要なポイントを抜粋したプレゼン資料を作成し、当日投影することは可能でしょうか。モニター使用可である場合、どれくらいの大きさで、ケーブルなどはお借りすることは可能でしょうか。	ヒアリングへの参加上限人数はありませんが、参加者は業務責任者や補助者等ヒアリング対応を行う者としてください。ヒアリングで使用する資料は提出した提案書等のみです。当日のその他資料提出、モニターの使用等は認めません。
21	入札説明書	P10	第3 5(8)①	応募手続等	ヒアリングの参加上限人数をご教示ください。	ヒアリングへの参加上限人数はありませんが、参加者は業務責任者や補助者等ヒアリング対応を行う者としてください。
22	入札説明書	P10	第3 5(8)①	応募手続等	両区域に参加する場合、プレゼンテーションは東西分けて実施されるのでしょうか。	両区域に参加する場合は、東西合わせて一度にヒアリングを行います。
23	入札説明書	P10	第35 (8)② ウ	応募手続等	「入札説明書は、上記の日時・場所において開札し、入札金額内訳書は入札書の開札後に全ての入札参加者について確認を行うものとします。」との記載がありますが、入札金額内訳書は入札書の開札後に神戸市へ提出するとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書P9 第35(6)②の記載のとおり、入札書と同時に提出してください。
24	入札説明書	P12	第36 (3)	入札にあたっての留意事項	「予定価格は次のとおりです。（東部）金270,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）（西部）金263,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）」との記載がありますが、期間額（2026年4月1日～2029年3月31日）との理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
25	入札説明書	P14	第5 2(2)	市の支払いに関する事項	修繕の年間合計件数が開示内容を大きく上回る場合、マネジメント業務などを変更しなければ提案書通りの実施が困難となることが想定されます。これに対して、件数が開示内容水準となるような制限は設けられるのでしょうか。 また制限がない場合は、コストの上昇分に対する協議・補償はあるのでしょうか。	修繕件数が大幅に増減した場合、協議によるものとします。
26	入札説明書	P14	第5 2 (2)	市の支払いに関する事項	選定された事業者（代表企業、構成企業）が修繕業務の発注を受けることは可能でしょうか。	修繕業務は再委託することが原則です。乙において実施できるのは仕様書第3 4(5)と5(8)の場合の修繕になります。 この場合、落札者決定基準のNo.5の修繕業務の件数にカウントされます。
27	入札説明書	P14	第5 2(2)	市の支払いに関する事項	本業務の修繕について、受託事業者は建設業法上の元請業者として実施するものではなく、産業廃棄物の処理については、実際に修繕を行う事業者適切に処理させるという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
28	入札説明書	P14	第5 2(2)①	市の支払いに関する事項	修繕業務については発注収納代行となる旨の記載がございますが、包括管理受託者は元請責任（瑕疵、損害賠償等）は負わない理解でよろしいでしょうか。	本委託契約上の受託者としての責任はあります。
29	入札説明書	P14	第5 2(2)①	市の支払いに関する事項	「なお、修繕費は修繕に関する費用（略）のみであり、発注収納代行にかかる費用は含みません。」と記載がありますが、本案件における修繕業務は、受託事業者を元請とするのではなく、貴市を元請として受託事業者は発注代行を担うという理解で良いでしょうか。	本委託契約上の受託者としての責任はあります。
30	入札説明書	P14	第5 2(2)①	市の支払いに関する事項	「なお、修繕は修繕に関する費用（実際に修繕を行う事業者にかかる材料や作業等の費用）のみであり、発注収納代行にかかる費用は含む。」との記載がありますが、発注収納代行にかかる費用は「入札説明書 P2 第2 4(1) 修繕にかかるマネジメント業務」に含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
31	入札説明書	P14	第5 2(2)①	市の支払いに関する事項	「当該契約は概算払い（4月、7月、10月）とし、実績が確認できる書類とともに、受託者から請求に基づき、単年度ごとに精算する予定です。」との記載がありますが、単年度ごとに修繕費に不足が生じた際は神戸市が補填し、余剰が生じた際は神戸市に返還するとの理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 ただし、不足の場合の補填は予算が確保されている場合に限るため、不足が見込まれる場合は、執行判断等を甲乙で協議することとします。
32	入札説明書	P14	第5 2(2)①	市の支払いに関する事項	修繕費は金額の制限がなく、修繕費〔約130,000,000円（東部区域 約70,000,000円、西部区域 約60,000,000円、消費税及び地方消費税相当額を含む。）/年〕から支出するとの理解でよろしいでしょうか。	修繕費から支出することについて、ご認識のとおりです。 修繕費は金額の制限がないわけではなく、不足が見込まれる場合は、執行判断等を甲乙で協議することとします。
33	入札説明書	P14	第5 2 (2)②	市の支払いに関する事項	児童館等における1件あたり50万円（税込）以上の修繕費は、約130,000,000円（東部区域 約70,000,000円、西部区域 約60,000,000円、消費税及び地方消費税相当額を含む。）/年に含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
34	入札説明書	P14	第5 2 (2)②	市の支払いに関する事項	「児童館等における1件当たり50万円以下の修繕費に関する費用は、各施設の指定管理者に請求してください。修繕費は約70,000,000円（東部区域 約37,000,000円、西部区域 約33,000,000円、消費税及び地方消費税相当額を含む。）/年を予定しています。」との記載がありますが、別途契約せずに、その都度請求するとの理解でよろしいでしょうか。	別途契約等の上、都度払いを想定していますが、詳細は協議によります。
35	入札説明書	P14	第5 2 (2)②	市の支払いに関する事項	「児童館等における1件当たり50万円以下の修繕費に関する費用は、各施設の指定管理者に請求してください。修繕費は約70,000,000円（東部区域 約37,000,000円、西部区域 約33,000,000円、消費税及び地方消費税相当額を含む。）/年を予定しています。」との記載がありますが、単年度ごとに修繕費に不足が生じた際は神戸市が予算を上積みされるとの理解でよろしいでしょうか。	児童館等における1件当たり50万円以下の修繕は各指定管理者が予算の範囲内で依頼・実施可否を判断するため、修繕費に不足が生じた際に市による上積みはありません。
36	入札説明書	P16	第5 5(3)	市と受託者のリスク分担	リスク分担表ナンバー12「受託者が行う調査、点検に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望」とは受託者の責に帰すべき理由による訴訟、苦情、要望であるという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
37	入札説明書	P16	第5 5(3)	市と受託者の リスク分担	経済リスクの物価変動リスクについて、協議によるとありますが、昨今の物価上昇等を考慮して、毎年度マネジメントにかかる費用や保守点検業務の費用は協議できるという認識でよろしいでしょうか。	マネジメント費、保守点検費を見直すことは想定しておりませんので、物価上昇等を適切に見込んで入札に参加してください。 ただし、急激なインフレ・デフレが起こった場合は協議によります。
38	入札説明書	P16	第5 5(3)	市と受託者の リスク分担	経済リスクの物価変動リスクにおいて、急激なインフレ・デフレの判断基準について参考とする指標をご教示いただけますでしょうか。	明確な指標はありませんが、急激なインフレ・デフレが起こった場合は協議によります。
39	入札説明書	P16	第5 5(3)	市と受託者の リスク分担	リスク分担表No.2、No.3、No.6、No.10、No.15、No.16のリスク分担は市と受託者の「協議による」との記載がありますが、受託者が事前に想定できないリスクは免責と考えます。神戸市様のお考えをご教示ください。	協議によるものとします。
40	入札説明書	P16	第5 5(3)	市と受託者の リスク分担	修繕について【別添3】修繕実績に記載されている件数から問合せや実施件数等が大幅に増加した場合、修繕にかかるマネジメント業務費について協議は可能でしょうか。	修繕件数が大幅に増減した場合、協議によるものとします。
41	入札説明書	P17	第6 1	市による本業 務の実施状況 の確認	どのくらいの頻度で、実施状況の確認をする予定でしょうか。	仕様書P13第5 モニタリングの記載事項を中心に確認する予定です。
42	様式集①	P2		提出書類一覧 表	提出する業務提案書について、様式は公募資料通りWordで提出する形式でしょうか。様式を活用し、パワーポイントで業務提案書を提出しても受付していただけますでしょうか。	提出様式のファイル形式は【提出書類一覧表】記載のとおりとしてください。パワーポイントは認められません。
43	様式集①	P2,3		提出書類一覧	様式別にA4、A3とサイズ指定されておりますが、A4サイズ2頁をA3サイズ1枚に変更することは可能でしょうか。	書式サイズに記載のとおりとしてください。
44	様式集①	P2,12		提出書類一覧 表	提出書類一覧表の「業務責任者配置予定調書」について、提案書提出時の変更は認められますでしょうか。	認めます。 ただし、その際は入札参加表明時と同様に実績証明書類及び資格証の写し等の提出が必要です。また、書類の不備を含め、入札参加資格を満たしていないと判断した場合は失格となる場合があります。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
45	様式集①	P2,13		提出書類一覧表	添付資料提出確認書の「商業登記簿謄本」について、6月11日以降に交付されたものに限りますとございますが、役員に関する登記変更手続きにより、6/5発行のものしか提出できないため、7/23以降に最新のものと差し替えという形でご承認を頂けないでしょうか。	構いません。 ただし、差し替えた資料により、入札参加資格を満たさないこと、また記載事項が事実と相違することが明らかになった場合等には失格となる場合があります。
46	様式集①	P3		記入要領	紙媒体の提出方法についてご教授願います。 入札説明書P10 (6) ③に、提案書全てをA4パイプファイルに綴りとありますが、共通留意事項には、区分に従って分冊として別綴じと記載されております。分冊別に袋とじした上で、ファイリングするのでしょうか。最終的な提出姿をご教授願います。	入札説明書に記載のとおりとしてください。
47	様式集①	P8		2-3	委任状については、単独で参加する場合は不要という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
48	様式集①	P8		2-3	納税証明書に関しては、現在申告準備中となっており、令和6年度分は提出期日までに準備が間に合わない可能性があります。その場合は令和5年度分の提出でもよろしいでしょうか。	令和5年度分の納税証明書と令和6年度分は申告書の写し又は申告日（予定）が分かるものを提出してください。また令和6年度分の納税証明書が取得可能になり次第、速やかに提出してください。
49	様式集①	P8,10		2-3 2-5	以下の提出書類について、単独企業で入札参加する場合は提出不要という認識でよろしいでしょうか。 ・様式2-3 ・様式2-5	単独企業で入札参加する場合、様式2-3は不要ですが、様式2-5は必要です。
50	様式集①	P9		2-4	単独企業で入札参加する場合、様式2-4について、代表企業に丸印を入れ、その下部については記載なしの形でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
51	様式集①	P9,10		2-4 2-5	様式2-4の「入札参加資格確認申請書兼製誓約書」の記載についてご教示ください。代表企業1社で応募する際は代表企業の項目に○印をつけるとの理解でよろしいでしょうか。また、役割の項目には「入札説明書 P2 第2 4 業務内容(1)修繕にかかるマネジメント業務(2)施設巡回業務(3)施設カルテ作成等マネジメント業務(4)保守点検業務(5)修繕業務」の5項目を記載すればよろしいでしょうか。	代表企業1社による場合は、代表企業の項目に○印をつけ、役割の項目は記載不要です。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
52	様式集①	P11		2-6	様式2-6「資本関係・人的関係調書」人的関係（自社従業員の兼任状況）自社役員等の役職及び氏名と役員等を兼任している会社の商号または名称、及び兼任している会社の役職を記入するとの理解でよろしいでしょうか。	役員等を兼任している会社が無い自社役員等の記載は不要です。
53	様式集①	P11		2-6	親会社等の他の子会社を全て記入するにあたり、記載は「別紙のとおり」とし、該当書類を添付する方法で良いでしょうか。	構いません。
54	様式集①	P13		2-8	当社は、子会社（C）を有しておりますが、貸借対照表、損益計算書は連結して作成しておりません。子会社（C）の貸借対照表、損益計算書の提出でご了承いただけるのでしょうか。 （補足） 各社の関係性は以下の通りとなります。 A→B→当社→(C) （BはAの子会社、当社は Bの子会社、(C)は当社の子会社）	子会社の貸借対照表、損益計算書を提出してください。
55	様式集①	P20		3-3	(2) 入札価格に関する提出書類について、表紙、入札書、入札金額内訳書等については、ファイルにとじず手渡しするという認識でよろしいでしょうか。	入札説明書P9第3 5(6)②入札書等の提出方法のとおり、提出してください。
56	様式集①	P22		3-5	委任状により代理人を定め、受任者印を届け出ますが、入札書（様式4 - 2）以外に捺印箇所はあるでしょうか。また受任者印を持参すべき場合があればご教示ください。	代理人の受任者印は様式3-5、4-2のみになります。受任者印を持参してもらう予定はありません。
57	様式集①	P29		5-2②	「同種業務実績を証明できる契約書の写し等」について、記載内容が証明できる箇所を抜粋し、両面印刷での添付でよろしいでしょうか。	構いません。
58	様式集①	P29		5-2②	「（様式5-2 ②）提案1：業務計画の妥当性、企業の実績等」乙の同種業務実績とは総合管理業務（設備、警備、清掃等）の実績との理解でよろしいでしょうか。	本業務内容と同種の総合管理業務です。警備、清掃のみの場合は含みません。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
59	様式集①	P29		5-2②	様式5-2②について、提案書等には「入札参加者を特定できる表示は一切付してはいけません」と理解していますが、官公庁案件などでは事業名・発注者を記載することで事業者を容易に特定することができます。このような場合、特定されないよう記入すべきか、特定される前提で事業名・発注者を正確に記入すべきかどちらでしょうか。	事業名・発注者欄に官公庁名は記入せず「A省、B県、C市」等の表現としてください。ただし、契約書等の写しは官公庁名を表示したまま提出してください。
60	様式集①	P33		5-6	公共施設包括管理業務を遂行する構成企業が、保守点検業務や修繕業務を実施した場合地元事業者であれば、地域の活性化に貢献した、として本業務の該当割合に加えることになるでしょうか。または、保守点検業務や修繕業務の再委託の割合を計るものとして数に加えない措置とすべきでしょうか。	ご認識のとおり、該当割合に加えます。
61	様式集①	P33		5-6	「保守点検業務件数」の数え方をご教示ください。 例えば、施設A・施設Bそれぞれで消防用設備点検を年2回実施した場合、保守点検業務件数は施設Aで1件、施設Bで1件の計2件という理解で良いでしょうか。 また、割合算出時の分母・分子ともに、契約期間である3年間の総件数という理解で良いでしょうか。	保守点検種別毎の施設（合築施設は合わせて1）毎に1件とカウントします。 割合算出の期間をご認識のとおりですが、計画的な発注に努めてください。
62	様式集①	P33		5-6	「修繕業務件数」について、割合算出時の分母・分子は、ともに契約期間である3年間の総件数という理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりですが、計画的な発注に努めてください。
63	様式集①	P33		5-6	「(2)(3)の業務について、法令や契約等の制約により1者特命随意契約で再委託を実施せざるを得ない業務は除く。」の記載がありますが、具体的にどの業務が該当するかをご教示ください。	【別添4】を修正して提供します。
64	様式集②			4-3	単位が「人」の項目について、数量に記載する値は、業務の兼務を反映した小数点以下の数値で記載するという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
65	落札者決定基準	P4	第2	第一次審査	「書類審査により、参加資格要件並びに業務実績及び経験等の確認審査を行い、本業務への入札参加要件の審査を行います。」との記載がありますが、第一次審査の具体的な項目についてご教示ください。	落札者決定基準P4第2 1に記載のとおりです。
66	落札者決定基準	P7	第3 2 表1 No5	技術評価（加 点審査）	保守点検業務の件数・修繕業務の件数のカウント方法を具体的にご教示ください。例えば消防設備点検の場合、機器点検2回、総合点検1回ですので、1施設3件と考えるのでしょうか。機器点検の2回のうち1回は総合点検と同時期に行うので2件と考えるのでしょうか。また対象機器ごとに小分けにされるのでしょうか。あるいは弊社で独自に想定してよいのでしょうか。等々、不明点があるための確認です。	保守点検業務：保守点検種別毎の施設（合築施設は合わせて1）毎に1件とカウントします。 修繕業務：1契約を1件としてカウントします。
67	落札者決定基準	P7	第3 2 表1 No. 5	技術評価（加 点審査）	直近の保守点検業務・修繕業務における地元業者件数・金額割合をご教示ください。 また、エレベーター保守点検や小荷物専用昇降機点検などメーカーしかできない点検は分母から除くという理解でよろしいでしょうか。	保守点検業務の件数※985件のうち、地元業者件数は973件になります。金額割合は約94%です。 本市で把握している令和5年度の保育所における修繕業務の件数344件のうち、地元業者件数は337件になります。金額割合は約97%です。 ※除外業務はエレベーター保守点検業務、小荷物専用昇降機点検業務、自動ドア保守点検業務、ガスヒートポンプエアコン保守点検業務、いす式昇降機点検業務です。
68	落札者決定基準	P7	第3 2 表1 No5	技術評価（加 点審査）	「・保守点検業務を遂行するにあたり地元業者を積極的に活用しているか」について、「地元事業者件数割合(%)=地元事業者数が保守点検を行った件数/保守点検業務の件数×100」と記載ですが、保守点検を行った件数とは、モニタリングを想定した表現と理解してよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
69	落札者決定基準	P7	第3 2 表1 No. 5	技術評価（加 点審査）	No.5 地域の活性化等への貢献「・構成企業における地元事業者（市内に本店を置く事業者）と準地元事業者（支店や営業所が市内にある）の割合」との記載がありますが、入札参加形態が単独企業の場合の配点をご教示ください。	落札者決定基準P7第3 2(1)表1 No5に記載のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
70	落札者決定基準	P7	第3 2 表2	技術評価（加点審査）	第二次審査の技術評価（加点審査）において、加点点評価として定量化された結果が小数点以下になる場合があります。この場合の得点について、有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位を四捨五入するのか、小数点第1位で四捨五入するのか、ご教示ください。 （配点45点に対し、評価Bで×0.7する場合、31.5点となりますが、これは31.5点として扱うのか、それとも32点と扱うのかご教示ください（8ページ第3 3（1）表と同様な考えで良いでしょうか））	有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位を四捨五入します。
71	契約書	P1	1		各年度毎の検査は、仕様書に記載されている履行確認とは別であると考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
72	契約書	P1	2	契約保証金（第3条関係）	「契約金額（消費税及び地方消費税相当額を含む）の100分の3」と記載がありますが、履行保証保険の締結を行った場合は、文言が修正されるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
73	仕様書	P1	第3 2(1)	受託者	貴市における他包括管理の従事者の兼務を行うことで、業務の効率化を図る提案は可能でしょうか。	可能です。
74	仕様書	P1	第1 3(4)	一般事項	所管課、施設管理者、事業者間の現状の情報共有の方法についてご提示いただけますでしょうか。	電話、メールによります。
75	仕様書	P2	第1 3(11)	一般事項	仕様書に記載の内容と現況に相違がある場合、現況を優先するとありますが、甲への報告とともに変更協議ができますでしょうか。	協議によるものとします。
76	仕様書	P2	第1 3 (1)	一般事項	「本業務の対象設備等の種別・数量について本仕様書に記載の内容と現況に相違がある場合は、現況を優先してください。」とありますが、現況の内容に応じて、予定価格の増減は発生するのでしょうか。（例：現況の台数が仕様よりも増えていた⇒予定価格増）	ご認識のとおりです。
77	仕様書	P2	第1 7	軽微な補修等	「軽微な補修等」の記載例の他、どのような消耗品が発生すると考えられるのでしょうか。	仕様書のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
78	仕様書	P2	第1 7(1)	軽微な補修等	「汚れ、詰まり、付着等がある部品の清掃」にエアコンフィ ルターの清掃は含まれていないと考えてよろしいでしょ うか。	フィルター清掃により症状が改善されると見込まれる場合 は、対象となります。
79	仕様書	P2	第1 7(7)	軽微な補修等	軽微な補修等の中に、「塗装(タッチペイント程度)」と記 載がありますが、軽微な塗装の基準が解りにくく感じます。 例えば5cm以内などの基準を示していただく事は可能でしょ うか。	軽微な補修等とは、仕様書に記載のほか、点検結果に基づ き、建築物等の機能回復又は危険の防止のために行う消耗部 品の取替え、注油、塗装これらに類する軽微な作業を指しま す。
80	仕様書	P2	第1 7(8)	軽微な補修等	軽微な補修等の、「自らの負担で補修するもの」(8) です が、パッキンの種類も多数有り、劣化により交換する物もあ れば、基本的に交換しないパッキンもございます。水栓のコ マパッキン、水栓配管の袋ナットのパッキンの交換程度が軽 微な作業のイメージですが、自らの負担で交換するパッキン の基準を示していただく事は可能でしょうか。 若しくはパッキンの種類により施設側と協議する。などの 一文を追加していただく事は可能でしょうか。	点検結果に基づき、建築物等の機能回復又は危険の防止のた めに行う消耗部品の取替え、注油、塗装これらに類する軽微 な程度を指します。
81	仕様書	P2	第1 7(9)	軽微な補修等	「その他前8号に類する軽微な作業」の基準が解りにくく感 じます。 例：部品交換を伴わない作業。などの基準を示していただ く事は可能でしょうか。	点検結果に基づき、建築物等の機能回復又は危険の防止のた めに行う消耗部品の取替え、注油、塗装これらに類する軽微 な程度を指します。
82	仕様書	P3	第1 9	費用負担	9 費用負担「修繕に関する費用については、実績を基に過不 足金額を清算します。」とあります。これは、入札説明書の P14 (2) 修繕業務のサービス対価①にて記載されている金額 との過不足の清算という理解でよろしいでしょうか？	ご認識のとおりです。
83	仕様書	P3	第1 12	物品の帰属等	乙が購入する物品は、様式4-3入札金額内訳書のどの項目に該 当しますか。また、購入実績をご教示いただけますでしょ うか。	「7. その他費用」になりますが、購入実績はありません。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
84	仕様書	P3	16	協議等	規模が比較的大きい管理対象施設において、管理諸室等の一部を報告書作成などの事務用途として、受託者が一時的に間借りすることは可能でしょうか。 可能な施設があればその施設名称と条件等をご教示ください。	一時的な間借りは想定しておりません。
85	仕様書	P5	第2 2	作業の周知	「所管課又は施設管理者からの要望により、施設関係者への周知が必要な場合は、別途周知を行うこととします。」とありますが、現状において該当する施設や点検があれば、ご教示ください。 またその周知方法は所管課又は施設管理者より、これまでの対応方法を引継ぎいただけるという理解で良いでしょうか。	現状において該当する施設、点検はありません。 周知方法は所管課又は施設管理者との協議によります。
86	仕様書	P6	第3 1(1)	修繕にかかるマネジメント業務	「窓口の受付時間は、日曜日・・・」とありますが、土曜日も神戸市内の拠点(※各社の本部ではなく現地拠点)に人員を配置し窓口対応することが必須という認識でしょうか。または、土曜日は現地拠点に人員を配置せず、コールセンターにて不具合を受け付け、翌営業日(平日)に現地確認～修繕等を実施する、といった対応でもよろしいでしょうか。	ヘルプデスクの受付日・時間は仕様書P6第3 1(1)記載のとおり、また現地拠点の営業日は月～金までの平日午前8時45分から午後5時30分までを想定しています。そのため、土曜日に受けた通報は翌営業日での対応で問題ありません。緊急時を含めた、仕様書以上の対応については提案を期待していません。
87	仕様書	P6	第3 1(1)	修繕にかかるマネジメント業務	ヘルプデスク設置とありますが、現在の業務上で顧客向けに開示している電話番号で良いでしょうか？(専用回線の設置が必要かどうかの確認です)	電話による場合の窓口は専用回線である必要はありません。ただし、受付時間中は本業務に関わる電話中の場合を除き、通報を受けることができる体制としてください。
88	仕様書	P6	第3 1(1)(5)	修繕にかかるマネジメント業務	修繕にかかるマネジメント業務は再委託を認めません。と記載がありますが、不具合通報窓口(ヘルプデスク)のみ外部委託することも求められないという認識で宜しいでしょうか。	仕様書に記載のとおり、不具合通報窓口(ヘルプデスク)の再委託は認めません。
89	仕様書	P6	第3 1(3)	修繕にかかるマネジメント業務	契約後に、当該設備等の製造者又は納入者のリストをご提供いただけますでしょうか。	落札者に、図面や工事履歴を提供します。
90	仕様書	P6	第3 1(3)	修繕にかかるマネジメント業務	休日夜間におきましては、製造者又は納入者に連絡がつかない場合が想定されますが、その際は、24時間以内ではなく、速やかに対応することでよろしいでしょうか。	土曜日や休日直前等に通報を受け、製造業者又は納入者に連絡がつかない場合は、翌営業日中での対応とします。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
91	仕様書	P6	第3 1(3)	修繕にかかる マネジメント 業務	修繕にかかるマネジメントに関して「乙が不具合の原因を特定できない場合は、原則として24時間以内に、当該設備等の製造者又は納入者に、不具合原因の特定にあたるものとする」とありますが、休日直前に連絡を受けた場合には、製造業者又は納入者の手配ができないことも起こりうると考えますが、このような場合は、例外として配慮していただけるのでしょうか？	土曜日や休日直前等に通報を受け、製造業者又は納入者に連絡がつかない場合は、翌営業日中での対応とします。
92	仕様書	P6	第3 1(3)	修繕にかかる マネジメント 業務	(3) 前記(2)の場合において、乙が不具合の原因を特定できない場合は、原則として不具合を把握したときから24時間以内に、当該設備等の製造者又は納入者に、不具合原因の特定にあたるものとしします。 上記についてですが、事前に当該設備等の製造者又は納入者の情報は頂けるのでしょうか。 特に納入者になると把握しておかなければ、調べるだけで時間を要します。 また、金曜日の午後に通報を受けた場合、必ず土・日に原因の特定に当たらせることは厳しいと想定されます。 エレベータなど24時間監視であれば対応は可能と思われませんが、この辺りは、状況により考慮されるのでしょうか。	不具合の状況を確認する必要があるため、現地調査を行うなど、当該設備等の情報を把握してください。 土曜日や休日直前等に通報を受け、製造業者又は納入者に連絡がつかない場合は、翌営業日中での対応とします。
93	仕様書	P6	第3 1(3)	修繕にかかる マネジメント 業務	「前記(2)の場合において、乙が不具合の原因を特定できない場合は、原則として不具合を把握したときから24時間以内に、当該設備等の製造者又は納入者に、不具合原因の特定にあたるものとしします。」となっていますが、実際24時間以内に対応が難しいケースは発生すると思われ、24時間以内に対応出来ない場合は神戸市様担当者様へその旨連絡報告させていただき指示を仰ぐ対応となると思いますが、宜しいでしょうか。	土曜日や休日直前等に通報を受け、製造業者又は納入者に連絡がつかない場合は、翌営業日中での対応とします。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
94	仕様書	P6	第3 1(4)	修繕にかかる マネジメント 業務	緊急対応により施設運営を可能な状態にするため、緊急対応を再委託することは可能と考えてよろしいでしょうか。	修繕作業のみを再委託することは可能です。再委託内容については契約後協議し、甲の認める内容のみとします。 仕様書記載内容を超える事業者独自の提案については、再委託も含めて提案によります。
95	仕様書	P6	第3 1(5)、 第3 3(3)	施設カルテ作 成等マネジメ ント業務	修繕にかかるマネジメント業務ならびに施設カルテ作成等マネジメント業務に関し、「本業務は、再委託を認めません」の記載があります。これについては、受託事業者の指示・管理の下、作業の一部を他の事業者を実施させ、その内容を踏まえての判断・貴市への報告は受託事業者が行う、といった内容までは制限しないものと理解して良いでしょうか。 (例：夜間受付対応コールセンター→受託事業者の事前の指示に基づきすべて対応する)	軽微な作業のみを再委託することは可能です。再委託内容については契約後協議し、甲の認める内容のみとします。 仕様書記載内容を超える事業者独自の提案については、再委託も含めて提案によります。
96	仕様書	P6	第3 3	施設カルテ作 成等マネジメ ント業務	3 施設カルテ作成等マネジメント業務 現在施設カルテに類する物はありますか。 また、カルテの完成時期は、いつくらいでイメージされておりますでしょうか。	施設カルテはありません。 概ね令和8年度中に作成してください。
97	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作 成等マネジメ ント業務	①②については、具体的な内容・成果物、対象施設、提出時期等は受託者の提案によるものという認識でよろしいでしょうか。	①台帳の項目は甲により案を提示し、協議の上決定とします。対象施設は本業務対象の全施設です。 ②参考例を追加資料として提供します。最終的なフォーマットは協議の上、決定とします。 ①②共、概ね令和8年度中に作成してください。
98	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作 成等マネジメ ント業務	①について、対象施設全ての設備機器等の台帳が既に作成されているという認識でよろしいでしょうか。作成されている場合はエクセル等のデータにてご提供ください。	対象施設の設備機器台帳はありません。甲が提示する台帳項目・提供する図面及び現地確認により作成してください。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
99	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	①について、設備機器等の台帳が未作成の場合、受託者が1から台帳を作成するという認識でしょうか。設備機器は本業務対象の保守点検に係る設備という認識でよろしいでしょうか。	台帳の項目は甲により案を提示し、協議の上決定とします。対象施設は本業務対象の全施設です。想定している対象部位は外壁、屋上・屋根、受変電設備（キュービクル・高圧引込）、非常用発電設備、昇降機設備、空調、給水設備（ポンプ・タンク）です。なお、受変電設備（キュービクル・高圧引込）の機器リスト、単線結線図は追加資料として提供します。
100	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	①について、設備機器等の台帳が未作成の場合、作成フォーマットは貴市より提供いただけるという認識でよろしいでしょうか。参考に現在想定されているフォーマットをご教示ください。	台帳の項目は甲により案を提示し、協議の上決定とします。対象施設は本業務対象の全施設です。想定している対象部位は外壁、屋上・屋根、受変電設備（キュービクル・高圧引込）、非常用発電設備、昇降機設備、空調、給水設備（ポンプ・タンク）です。なお、受変電設備（キュービクル・高圧引込）の機器リスト、単線結線図は追加資料として提供します。
101	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	①について、設備機器等の台帳は設備機器などの新設・入れ替えごとに更新するという認識でしょうか。具体的にどの程度の頻度で更新するかご教示ください。新設等のタイミングは貴市から情報提供いただけるという認識でしょうか。	ご認識のとおりです。更新時期については、甲より標準的な案を提示し、新設等の計画は情報提供いたします。
102	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	②について、20年間の改修計画表をすでに作成済みの施設はありますか。すでに作成している場合は、エクセル等のデータでご提供ください。	作成済の施設はありません。
103	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	②について、20年間の改修計画表が未作成の場合、作成フォーマットは貴市より提供いただけるという認識でよろしいでしょうか。参考にフォーマットをご教示ください。	②参考例を追加資料として提供します。最終的なフォーマットは協議の上、決定とします。
104	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	①、②について、1,2年目で作成・更新し、成果物は3年目の3月に提出するという認識で良いでしょうか。	作成は概ね令和8年度中に作成してください。
105	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	改修計画表で機器等の工事における1件当たりの概算額の上限はございますでしょうか。	上限はありません。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
106	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	③で優先ランク付けを行いますとありますが、貴市における優先ランクの判断基準はありますでしょうか。ある場合は判断基準一覧をご教示ください。ない場合は、受託者の基準で優先ランク付けをするという認識でよろしいでしょうか。	優先ランクの判断基準はありません。 協議の上、決定とします。
107	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	20年間改修計画表のコスト算出方法を具体的にご教示ください。	乙において台帳項目毎の更新概算額を算出してください。
108	仕様書	P6	第3 3(1)	施設カルテ作成等マネジメント業務	台帳や改修計画書等につきましては、業務期間内にすべての施設について作成すればよろしいでしょうか。	概ね令和8年度中に作成してください。
109	仕様書	P6	第3 3(1)①	施設カルテ作成等マネジメント業務	「各施設の主な外部仕上げや設備機器等の台帳を作成・更新する」とありますが、現時点での設備台帳の有無や基礎データの保有状況についてご教示ください。また図面については紙図面のみかCADデータ等のデータ提供の可否について、併せてご教示ください。	建設当初の図面、配管等の更新履歴、各施設の機器の経過年数、改修実績、更改周期等についての資料は落札者に開示します。資料がない場合の対応については協議によることとします。 原則としてTIFFデータ、PDFデータでの提供です。
110	仕様書	P6	第3 3(1)①	施設カルテ作成等マネジメント業務	施設カルテ等作成業務において、現在神戸市で運用されている施設カルテ（台帳・改修計画）があればご教示ください。また東西の包括事業者が単一のシステムで管理する想定か、東西それぞれ別のシステムでの管理とし、最終的な出力データのみ同じ書式で貴市に提出するという想定かどちらでしょうか。 （貴市の導入したシステムを東西の受託事業者2者で使用する、または東西どちらかの受託事業者が導入しているシステムをもう一方の受託事業者も使用するのか、それとも東西それぞれの事業者が使用しているシステムから出力したデータを貴市と協議し決定した書式に変換して提出するのか、いずれの想定でしょうか）	台帳・改修計画表はありません。 施設カルテの運用は、可能であれば東西いずれかの事業者の提案による単一のシステム等で管理することで協議しますが、難しい場合は統一の出力データ等を編集可能な形式で市に提出する形で管理することを想定しています。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
111	仕様書	P6	第3 3(1) ①、②	施設カルテ作成等マネジメント業務	施設カルテ作成等マネジメント業務について、 ①各施設の機器等の台帳作成は、いつまでに完了すればよいのでしょうか？ ②20年間の改修計画表は、いつまでに完了すればよいのでしょうか？	①②共に、概ね令和8年度中に作成してください。
112	仕様書	P6	第3 3(1) ①、②	施設カルテ作成等マネジメント業務	3①「各施設の主な外部仕上げや設備機器等の台帳を作成、更新します」とありますが、外部仕上げの状況は、目視で行えばよいのでしょうか？ 3② 建設当初の図面、配管等の更新履歴、各施設の機器の経過年数、改修実績、更改周期等についての資料は、開示していただけるのでしょうか？	外部仕上げの状況確認は目視によります。 落札者に、建設当初の図面、改修実績については、既存のデータを提供します。更新周期については甲より標準的な案を提示し、協議の上、決定予定です。
113	仕様書	P6	第3 3(1)②	施設カルテ作成等マネジメント業務	「各施設の機器等の経過年数、改修実績、更改周期を踏まえ、20年間の改修計画表（各年・機器等毎の工事概算額）を作成します。」とありますが、これまでの各施設の機器等の経過年数、改修実績は判明しており、そのデータをもとに作成すると考えてよろしいでしょうか。また、その資料は計画表としてまとめられているのでしょうか。なお「各施設の機器等」とは本業務の対象業務にかかる機器等で、①の「台帳を作成・更新」する機器等ということではよろしいでしょうか。	建設当初の図面、配管等の更新履歴、各施設の機器の経過年数、改修実績、更改周期等についての資料は落札者に提供します。資料がない場合の対応については協議によることとします。 作成した台帳について、20年間の改修計画表を作成します。
114	仕様書	P6	第3 3(1)②	施設カルテ作成等マネジメント業務	「各施設の機器等の経過年数、改修実績、更改周期を踏まえ、20年間の改修計画表を作成します。」との記載がありますが、現在改修計画表は作成されていますか。ご教示下さい。	改修計画表はありません。
115	仕様書	P6	第3 3(3)	施設カルテ作成等マネジメント業務	再委託を認めませんとの記載ありますが、全部の委託ではなく、台帳のフォーマット作成だけのように部分的に再委託をすることは可能でしょうか。	軽微な作業のみを再委託することは可能です。再委託内容については契約後協議し、甲の認める内容のみとします。
116	仕様書	P6	第3 3(3)	施設カルテ作成等マネジメント業務	「再委託を認めません。」とありますが、業務管理を行った場合、巡回業務、台帳の作成、改修計画表の作成等は再委託可能と考えてよろしいでしょうか。	軽微な作業のみを再委託することは可能です。再委託内容については契約後協議し、甲の認める内容のみとします。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
117	仕様書	P6-11	第3 4,5	保守点検業務、修繕業務	「保守点検業務」や「修繕業務」などの再委託が想定される業務に関して、乙の現地立会いは任意と考えてよろしいでしょうか。	ご認識の通り、必要に応じて立ち合いをお願いします。
118	仕様書	P7	第3 4(1)	保守点検業務	対象点検業務におきまして、フロン排出抑制法による簡易点検（3か月に1回）は含まれていないと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
119	仕様書	P7	第3 4(6)	保守点検業務	現場合わせとした場合、業務の変更協議を行うと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
120	仕様書	P7	第3 5(1)	修繕業務	包括管理導入に際して、現在は各施設で取得している修繕見積りを今後誰が何者分取得するかについては、受託事業者の提案に合わせるという理解で良いでしょうか。 (受託事業者が「見積書は施設で1件、受託事業者で1件取得する」と提案すれば、そうなるということでしょうか。)	再委託先への見積もり取得は受託事業者が実施してください。
121	仕様書	P7	第3 5(2)	修繕業務	400万円超の修繕が必要となった場合はどのように対応すればよろしいでしょうか。	甲において対応します。
122	仕様書	P7	第3 5(2)	修繕業務	「乙は不具合通報への対応や施設巡回業務及び保守点検業務の実施等により把握した破損又は故障等の不具合箇所について、修繕業務（1件当たり400万円（税込）以下の甲が定める小修繕業務）を実施することとします。」との記載がありますが、1件当たり400万円（税込）以下の甲が定める小修繕業務についてご教示ください。	【別添3】に例示してある、備品を除く不動産を対象とした対象物の価値・効用を増加させない修繕業務であり、詳細は協議によります。
123	仕様書	P8	第3 5(3)	修繕業務	修繕の見積取得について、相見積り社数をご提案することは可能でしょうか。	仕様書の条件を逸脱しなければ、可能です。
124	仕様書	P8	第3 5(3)	修繕業務	修繕時にアスベスト事前調査が必要な場合、その費用は見積り金額に含むという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
125	仕様書	P8	第3 5(3)③	修繕業務	10万円は税込みと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
126	仕様書	P8	第3 5(3)③	修繕業務	見積徴収先の選定基準は提案によるという理解で良いでしょうか。	仕様書の条件を逸脱しなければ、可能です。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
127	仕様書	P8	第3 5(4)	修繕業務	1件あたり50万円以下の修繕となる場合は、乙の判断により施工していただきたいとの記載ありますが、神戸市の所管課に見積書も提示せず、受託者で見積取得し50万円以下であれば、修繕実施し、完了報告をすれば良いという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりですが、判断の基準については、甲と乙の協議により定めることとします。 ただし、修繕関係書類は全ての修繕について作成が必要です。
128	仕様書	P8	第3 5(4)	修繕業務	「1件あたり50万円（税込）以下の修繕となる場合は、乙の判断により施工していただき。」とありますが、修繕業務は発注代行という認識ですので、受託事業者としては貴市（所管課又は施設管理者）に案件を報告の上、協議で決定した判断基準に基づく判断（回答）を頂き、それを受けて施工する、という流れになると理解していますが、それで良いでしょうか。	50万円以下の修繕は事前に協議した判断基準に基づき、乙の判断により施行して下さい。
129	仕様書	P8	第3 5(7)	修繕業務	包括管理導入に際して、複数取得した見積書からどの業者を選定するかは「提案書等記載内容に合わせて行うことになり、必ずしも最安の業者を選ぶことはない」という理解で良いでしょうか。	見積を実施した場合は、最安の業者を選定してください。
130	仕様書	P8	第3 5(7)	修繕業務	(3) ③では10万円以上の修繕の場合2者以上の見積もりを徴収することとなっています。 また、(7)では特定の見積先・発注先に偏ることがないように実施することとなっています。 蓋然性は低いですが、2者以上の見積を徴収したとき、絶えず同じ業者が安価な見積を出した場合、安価な業者を選択して良いでしょうか。	構いません。 ただし、そのような状況が確認された場合は、見積先を幅広く選定し直すなど、偏ることがないように工夫してください。
131	仕様書	P8	第3 5(8)	修繕業務	内製化修繕できる場合について、人件費及び部材費を請求できるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 ただし、修繕業務として取り扱いますので、落札者決定基準のNo.5の修繕業務の件数にカウントされます。
132	仕様書	P8	第3 5(8)	修繕業務	「修繕発生先に限定されず、部品の手配等（作業費を含む1件当たり5万円（税込）未満）によって改善される場合は、乙において実施しても構いません。」との記載がありますが、事業者（代表企業、構成企業）が神戸市様から発注をうけることは可能ですか。	修繕業務は再委託することが原則です。乙において実施できるのは仕様書第3 4(5)と5(8)の場合の修繕になります。 この場合、落札者決定基準のNo.5の修繕業務の件数にカウントされます。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
133	仕様書	P12	第4		各点検業務に関して、丙から乙に提出される書類の形式（ファイル形式など）は乙が指定するという理解で良いでしょうか。	落札後の協議とします。
134	仕様書	P13	第5 3	維持管理マニュアルの作成等	「各業務の実施手順等をまとめた維持管理マニュアルを作成、業務開始前に甲に提出」とありますが、現在運用しておられる維持管理マニュアルはある、と考えてよろしいでしょうか。	現在運用している維持管理マニュアルはありません。乙にて作成して提出してください。
135	仕様書	P13	第5 4	連絡調整会議の開催	「甲と乙とで連絡調整会議を定期に開催」とのことですが、所管課はまとめて同日に対応頂けると考えてよろしいでしょうか。また、本入札の担当部局は、行財政局資産活用課ですが、業務開始後もとりまとめ役を担われる予定でしょうか、またはとりまとめ役は別の課か、とりまとめ役はなしになるでしょうか。	会議開催に対する所管課対応はご認識のとおりです。資産活用課が契約後もとりまとめ役を担う予定です。
136	仕様書	P13	第5 2(1)	報告書等の提出	「（略）業務報告書を作成し、作業完了報告書を添付の上、月ごとにまとめて実施した月の翌月10日までに甲に提出してください。」と記載がありますが、「実施した月」とは点検業務が完了し完了報告書を提出可能になった月という理解で良いでしょうか。 （月を跨いで点検が行われた、再点検を命じて月を跨いだ場合などを想定）	点検業務の完了・未完了によらず、前月に実施した実績を当月にまとめて報告してください。
137	仕様書	P15,1 6	第5 3 (1)		維持管理マニュアルに関して、P14：【適宜】各業務の実施前提出、P15：各業務の実施手順等をまとめた維持管理マニュアルを作成し、業務開始前に甲に提出とあるが、毎月点検実施項目の場合、毎月業務開始前に提出なのか、各年度業務開始前の提出なのか確認です。	仕様書のとおりです。点検頻度によって提出するタイミングが変わるものではありません。
138	仕様書				消火ホースの取替は見込まれていますでしょうか。見込まれているのであれば、該当施設の時期及び本数等の詳細についてご教示ください。	見込んでいません。
139	仕様書				連結送水管圧試験については対象外との認識でよろしいでしょうか。対象の場合は該当施設の実施年をご教示ください。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
140	(別紙1～12) 点検業務仕様書				各種点検で、見積依頼しているなかで、公募の仕様書と現在の仕様書で差異がある場合は、現在の仕様書をもとに積算するという理解でよろしいでしょうか。 但し、上記は現在の点検業者に確認できた場合で、現在の点検業者に確認できない場合は、受託後に仕様書や金額等について協議するという理解でよろしいでしょうか。	公募の仕様で費用算定をしてください。
141	(別紙1) 公共建築物定期点検業務仕様書				各施設にある設備等が不明のため、直近の各施設の報告書をご教示ください。	落札者に提供します。 公共建築物定期点検の対象設備は、建築物にある「換気設備」「排煙設備」「非常用の照明装置」「給水設備及び排水設備」の全てになります。
142	(別紙1) 公共建築物定期点検業務仕様書		2		点検対象となる数量について、各施設の情報をご提供いただけますでしょうか。	【別添2】のとおりです。
143	(別紙3) エレベーター保守点検業務仕様書				エレベーター保守点検業務を現行の保守点検会社（メーカー系）から他の保守点検会社（独立系）へ変更することは可能ですか。ご教示ください。	変更は認められません。
144	(別紙3) エレベーター保守点検業務仕様書、 (別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書		4 (3)		「(略) については原則として毎月1回以上、定期的に作業員を派遣し、全装置について、点検・給油・および調整を行うものとします。」となっています。 一方、(別紙3-1) エレベーター一覧表には点検周期が1ヶ月に1回の施設と3ヶ月に1回の施設があり、当該施設においては(別紙3-1) に準じて点検するという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
145	(別紙3) エレベーター保守点検業務仕様書、 (別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書		4 (4)		「定期的に各(略)全機能について検査を行うほか、毎年1回以上法定点検を実施し、機能検査を行うものとします。」となっていますが、「(略)全機能について点検を行うほか、毎年1回以上(略)」という理解で良いでしょうか。	法定点検の実施とは、建築基準法第12条のことを示します。
146	(別紙3) エレベーター保守点検業務仕様書、 (別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書		4 (5)		「次の事項に関する取替修理は本業務から除外します。ただし、必要に応じて乙に報告してください。」となっていますが、令和8年度の引継ぎ時に未交換・未修理・未対策等で不具合が残っていた場合、取替修理範囲①②③以外は、機能面での不具合と察せられる為、受託後すぐに修理修繕を実施するという理解でよいでしょうか。 (もしくは受託までの期間に貴市側が必要な修繕を実施したうえで引き継がれるということになるのでしょうか)	仕様書第3 5 修繕業務の対象となります。
147	(別紙3) エレベーター保守点検業務仕様書、 (別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書		5		提出書類において、書類番号6 書類名「作業(点検)報告書」の提出時期が業務中となっていますが、作業終了後遅滞なくという理解で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
148	(別紙3) エレベーター保守点検業務仕様書、 (別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書、 (別紙12) 自動ドア保守点検業務仕様書		6 (4) (別紙3) (別紙4)) 6(5) (別紙12))		「定期保守以外で装置に不時の障害及び異常が発生した場合は、速やかに必要な処理を行い、機能を確認してください。」となっていますが、部品交換に必要な部品が廃盤部品の場合は修理不可の報告で良いでしょうか。	修理不可の報告とともに、その後の対応は協議とします。
149	(別紙3) エレベーター保守点検業務仕様書、 (別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書、 (別紙12) 自動ドア保守点検業務仕様書		6 (5) (別紙3) (別紙4)) 6 (6) (別紙12))		「機器の損傷および不良箇所を事前に発見すると共に、故障発生防止に努め、必要に応じて速やかに取替修理を行ってください。」となっていますが 部品交換に必要な部品が廃盤部品の場合は修理不可の報告で良いでしょうか。	修理不可の報告とともに、その後の対応は協議とします。
150	(別紙3-1) エレベーター一覧表				日立ビルシステムの点検で、1ヶ月に1回との記載ありますが、業者に現仕様書を確認したところ3ヶ月に1回と確認取れています。点検周期は、3ヶ月に1回でよろしいでしょうか。	点検周期は、3ヶ月に1回とします。(別紙3-1)を修正して提供します。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
151	(別紙3-1) エレベーター一覧表				高羽地域福祉センターで、FMとなっていますが、現行業者に確認したところPOG契約と言われています。POG契約という理解でよろしいでしょうか。	POG契約で構いません。（別紙3-1）を修正して提供します。
152	(別紙3-1) エレベーター一覧表				「須磨の浦地域福祉センター」の点検周期は「3ヵ月に1回」と記載されていますが、お間違いないでしょうか。 「須磨保育所」の点検周期は「1ヵ月に1回」と記載されていますが、お間違いないでしょうか。 「高羽地域福祉センター」の契約種別は、「FM」と記載されていますが、「POG」ではないでしょうか。	以下のとおり修正します。 須磨の浦地域福祉センター：1ヵ月に1回 高羽地域福祉センターの契約種別：POG （別紙3-1）を修正して提供します。
153	(別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書				「小荷物専用昇降機保守点検業務」の実施設は「施設及び業務一覧」で小荷物昇降機の項目に○印がついた施設でしょうか。また、神戸市様からの発注業者、発注金額は「過去3年の保守点検実績」に記載された通りでしょうか。ご教示ください。	ご認識のとおりです。
154	(別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書				現行、神戸市様が発注されている小荷物専用昇降機保守点検の各施設毎の年間点検回数、点検内容（フルメンテナンス、POG）をご教示ください。	現在、点検業務を外部委託していません。
155	(別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書				各施設別、各点検業務別に発注業者と発注金額をご教示ください。	【別添4】のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
156	(別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書				【別添2】施設及び業務一覧の50石屋川保育所・55倉石保育所・217松原保育所・290たかとり児童館・292高倉台保育所・337星陵台保育所には④小荷物昇降機には●が記載しているが(別紙4-1)小荷物専用昇降機一覧には50石屋川保育所・55倉石保育所・217松原保育所・290たかとり児童館・292高倉台保育所・337星陵台保育所は記載されていません。小荷物専用昇降機がある場合はご教示ください。	【別添2】を修正して提供します。
157	(別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書 (別紙4-1) 小荷物専用昇降機一覧表				10_【別添2】施設及び業務一覧②の④小荷物昇降機に●が入っていますが、(別紙4-1)小荷物専用昇降機一覧表では、下記7施設が見当たりません。どちらが正でしょうか。また、実施対象である場合、現行保守会社・機器メーカー・仕様(FMorPOG)・数量・停止階をご開示願います。 魚崎保育所(分署)・石屋川保育所・やはた桜保育所鶴甲分室・松原保育所・たかとり保育所・高倉台保育所・星陵台保育所	(別紙4-1)が正しいです。【別添2】を修正して提供します。
158	(別紙4) 小荷物専用昇降機保守点検業務仕様書 (別紙4-1) 小荷物専用昇降機一覧表				各施設の仕様(FMorPOG)及び、現行保守会社をご開示願います。	現在、点検業務を外部委託していません。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
159	(別紙4-1) 小荷物専用 昇降機一覧 表				「須磨保育所」の台数は「2」と記載されていますが、お間違いではないでしょうか。	(別紙4-1)を修正して提供します。
160	(別紙4-1) 小荷物専用 昇降機一覧 表				御影北児童館設置機器について、メーカーである広洋産業(株)様より、小荷物専用昇降機では無く、1階から2階に上がる車いす用の昇降機であるため、仕様書の内容に該当しておりませんとの返答がございました。当該昇降機の仕様をご教示ください。	(別紙4-1)を修正して提供します。
161	(別紙5)自 家用電気工 作物保安管 理業務仕様 書	2			(別紙5-1)対象事業場リスト一覧の資料がないためご教示ください。各施設の電気容量をご教示ください。	(別紙5-1)を追加資料として提供します。
162	(別紙5)自 家用電気工 作物保安管 理業務仕様 書	2			2.対象設備において、「(別紙5-1)対象事業場リスト一覧」が見当たりません。ご開示願います。	(別紙5-1)を追加資料として提供します。
163	(別紙5)自 家用電気工 作物保安管 理業務仕様 書	2			別紙5-1をご提供のほど、宜しくお願いいたします。	(別紙5-1)を追加資料として提供します。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
164	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書	2			2. 対象設備 (別紙5-1) 対象事業場リスト一覧と記載がございますが、資料が見当たりませんでした。追加でいただくことが可能なのか等教えていただけますと幸いです。	(別紙5-1) を追加資料として提供します。
165	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書	3			「業務期間 令和8年4月1日から令和11年3月31日まで」と記載があります。一方、自家用電気工作物保安管理業務の現行の契約仕様書を確認したところ、契約期間が令和6年4月1日から令和9年3月31日までとなっています。令和8年4月1日から令和9年3月31日までの1年間は契約が重複することになりますが、この1年間について本業務は包括管理業務の対象となるのでしょうか。 包括管理業務の対象となるのであれば、重複の1年間は当該業者で、残り2年間は再委託業者を新たに選定することとなるのでしょうか。ご教示ください。 (それとも、包括管理業務としては令和9年4月1日からの2年間ということになるのでしょうか)	現在の契約は、令和8年3月31日までで終了することとなるため、業務期間は「令和8年4月1日から令和11年3月31日まで」となります。
166	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書	2			記載されている「(別紙5-1) 対象事業場リスト一覧」をご提供ください。	(別紙5-1) を追加資料として提供します。
167	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書	2			「(別紙5-1) 対象事業場リスト一覧」が添付されていなかったのですが公開願えませんでしょうか。	(別紙5-1) を追加資料として提供します。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
168	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書		4.(6)④(ウ)		「丙は絶縁監視装置が正常に稼動するよう、丙の責任で保守を行ってください。乙は設置場所の提供、電灯配線など設備等の利用については無償にて提供しますが、通信環境に要する費用は本業務に含んでください。」と記載がありますが、文中の「乙」は「甲」と解釈して良いでしょうか。	訂正します。「丙は絶縁監視装置が正常に稼動するよう、丙の責任で保守を行ってください。甲は設置場所の提供、電灯配線など設備等の利用については無償にて提供しますが、通信環境に要する費用は本業務に含んでください。」
169	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書		6 (1)②		6.その他 (1)において、「②本業務の実施に伴う仮設電源に必要な仮設発電機の準備、指定機器への切り替え作業、給電作業。」とありますが、この対応が必要な施設と仮設配置計画書をご開示願います。	(別紙5-1)を追加資料として提供します。
170	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書				12_【別添4】点検実績のとおり、自家用電気工作物保安管理業務の対象施設における保守会社は関西電気保安協会とありますが、令和6年度においても同様でしょうか。また、令和7年度はいかがでしょうか。	令和6・7年度の保守会社は、次のとおりです。 ①諏訪興産株式会社 やはた桜保育所、鈴蘭台西町保育所、高羽児童館、八多地域福祉センター・八多児童館、魚崎児童館・魚崎地域福祉センター、倉石保育所・稗田地域福祉センター ②株式会社丹新ビルサービス ふたば保育所、須磨保育所
171	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書				点検対象施設における直近の各点検報告書（月次点検・年次点検）をご開示願います。または、点検対象施設における停電周期（回/年）及び直近の実施年度、現行点検日時(昼間or夜間・平日or土日祝)をご開示願います。	(別紙5-1)を追加資料として提供します。報告書については、落札者に提供します。
172	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書				例えばキュービクルの場合、現状の関西電気保安協会様での契約を継続できないものか、点検業者を変更する場合の契約変更届の手数料の発生は別途発生してもよいのか。	令和7年度現在の保守会社は、次のとおりです。 ①諏訪興産株式会社 やはた桜保育所、鈴蘭台西町保育所、高羽児童館、八多地域福祉センター・八多児童館、魚崎児童館・魚崎地域福祉センター、倉石保育所・稗田地域福祉センター ②株式会社丹新ビルサービス ふたば保育所、須磨保育所 現契約は令和7年度末までとなる予定です。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
173	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書				自家用電気工作物保安管理業務において、設置から一定の年数が経過した機器に対しては、契約条件が非常に厳しくなることが想定されます。対象設備の設備容量がわかる単線結線図、製造年数がわかる設備台帳、前回の年次点検の記録等の追加資料ご提供いただくことは可能でしょうか。	(別紙5-1) を追加資料として提供します。機器リスト、単線結線図を追加資料として提供します。
174	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書				「自家用電気工作物保安管理業務」の実施施設は「施設及び業務一覧」で自家用電気工作物の項目に○印がついた施設でしょうか。また、神戸市様からの発注業者、発注金額は「過去3年の保守点検実績」に記載された通りでしょうか。ご教示ください。	ご認識のとおりです。
175	(別紙5) 自家用電気工作物保安管理業務仕様書				電気工作物令和6年度の点検報告書及び単線結線図ならびに受変電設備仕様書の配布をお願いできますでしょうか。	単線結線図は追加資料として提供します。令和6年度の点検報告書は、落札者に提供します。
176	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書		2		児童館の対象設備の記載は別紙6-1にありますが、保育所及び地域福祉センターにおける消防設備の数量不明のため、数量記載された資料または現在の報告書をご教示ください。	(別紙6-1) を修正して提供します。
177	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書		2		「(別紙6-1) 消防設備一覧表」について、地域福祉センター（合築）として30施設分の表がありますが、それ以外の施設の消防設備一覧表を公開願えませんでしょうか。	(別紙6-1) を修正して提供します。
178	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書		6(3)		「業務の実施に先立ち、前回の「消防用設備点検結果報告書及び点検票」を貸与します。なお、業務終了時に速やかに返却してください。」の部分ですが、貸与していただく資料は紙ベースでしょうか。またその場合、紙ベースでなくデータベースで提供していただく事は可能でしょうか。	紙もしくはPDFデータとなります。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
179	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書		6(4)		「業務責任者は、原則として全ての点検現場に立会をしてください」との記載ありますが、児童館の施設の特性上、休館日(日曜日・祝日)に実施すると思われ、休館日の場合は責任者が拠点にいないため、立会不要という認識でよろしいでしょうか。また、平日の点検立会について、業務責任者が不在または別件対応中の場合は、他の担当者が立ち会ってもよろしいでしょうか。	保守点検業務記載の業務責任者は、当該保守点検業務にかかる業務責任者となります。そのため、原則立ち合いとなりますが、やむを得ない場合は、業務責任者に準ずる者の立ち合いについて協議する事は可能です。
180	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書		6(4)		「業務責任者は、原則として全ての点検現場に立会をしてください。現場を離れる場合は乙と協議をしてください。」の部分ですが、原則としてなので急遽の体調不良等であれば、代理者を立てての対応と認識しておりますがで宜しいでしょうか？またその際の神戸市様への連絡は、乙（受託事業者）より事後連絡でも構わないでしょうか？	急遽の事情が発生した場合は、事後連絡でも構いません。ただし、代理者は業務責任者に準ずる者として下さい。
181	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書				防火対象物点検は、本業務においては対象外という認識でよろしいでしょうか。	対象施設があります。（別紙6-1）を追加資料として提供します。
182	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書				点検対象施設における直近の点検報告書をご開示願います。	落札者に提供します。
183	(別紙5) 家用電気工作物保安管理業務仕様書				「公共施設包括管理業務を実施する事業者（以下、「乙」といいます。）は本来設置者である甲と、「みなし設置者」の確認書を締結」との記載がございますが、契約について設置者である貴市と保安協会にてご契約いただき、乙は支払代行とする契約でも可能でしょうか。 また、他の事例でみなし設置者が認められない事例がありましたが、中部近畿産業保安監督部へ、みなし設置者の許可確認はされていますでしょうか。	中部近畿産業保安監督部には確認済みです。支払代行契約は不可とします。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
184	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書				「消防用設備等点検業務」の実施施設は「施設及び業務一覧」で消防設備の項目に○印がついた施設でしょうか。また、神戸市様からの発注業者、発注金額は「過去3年の保守点検実績」に記載された通りでしょうか。ご教示ください。	ご認識のとおりです。
185	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書				消防用設備等点検業務において、別紙6-1に記載の地域福祉センター以外の施設の消防設備一覧が明記されておりません。積算・工程等に必要ですので種類・数量等が明記されている資料のご提示をお願いいたします。 また、発電機の記載がありませんが、発電機の負荷試験は不要と考えてよいでしょうか。	(別紙6-1)を修正して提供します。
186	(別紙6) 消防用設備等点検業務仕様書				耐圧試験が必要な消火器や消火栓ホースに関して、貴市のお考えをご教示ください。例えば保守点検として耐圧試験を実施している。または機器を交換して修繕費として処理している。など	費用比較を行い、機器を交換して修繕費として処理することがあります。
187	(別紙6-1) 消防設備一覧表、【別添2】施設及び業務一覧②				【別添2】施設及び業務一覧②の⑥消防設備の304箇所は消火器の取替のみという認識でよろしいでしょうか。 また、08_ (別紙1～12) 点検業務仕様書P23の(別紙6-1)消防設備一覧表 -地域福祉センター (合築) の30箇所は消防設備点検が対象の施設という認識でよろしいでしょうか。	【別添2】⑥消防設備は、消防用設備等点検の対象箇所を示しています。 (別紙6-1)は修正して提供します。
188	(別紙7) 空調設備フロン漏洩点検業務仕様書		4		空調設備フロン漏洩点検業務について、点検頻度を3年に1回と考える場合、前回の点検実施時期をご教示いただけますでしょうか。	(別紙7-1)を修正して提供します。
189	(別紙7) 空調設備フロン漏洩点検業務仕様書		4(1)①		「点検表 (室外機、室内機) に沿って、下記の項目を点検してください。 ・ 室外機、室内機の外観点検 (以上振動、異音、油のにじみ、配管及び機器の損傷、腐食及び着霜等) ・ 直接法による室外機、室内機のフロン漏れ点検」 と記載がありますが、点検表および室内機の台数が明記されておりません。開示をお願いいたします。	受託者の作成する点検表に基づいた点検となります。室内機の台数は、(別紙7-1)を修正して提供します。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
190	(別紙7) 空調設備フロン漏洩点検業務仕様書				空調設備フロン漏洩点検業務について、定期点検および簡易点検が業務対象との解釈でよろしいでしょうか。	定期点検のみ対象とします。
191	(別紙7-1) 空調設備フロン漏洩点検対象空調設備一覧表	P1			各施設1台との記載ありますが、室内機・室外機1台ずつという認識でよろしいでしょうか。また、フロン定期点検(3年に1回)で各施設の点検対象年度をご教示ください。	(別紙7-1)を修正して提供します。
192	(別紙8) ガスヒートポンプエアコン保守点検業務仕様書	4			3年に1回のフロン漏洩点検の定期点検が必要だと考えますが、この点検が本業務に含まれているかどうか、また前回の点検実施時期をご教示いただけますでしょうか。	フロン漏洩点検の定期点検を含みます。前回の点検実施時期は次のとおりです。 魚崎児童館・魚崎地域福祉センター：令和5年度 宮川地域福祉センター：3年に1回のフロン漏洩点検の対象外です。
193	(別紙8) ガスヒートポンプエアコン保守点検業務仕様書	4			故障等の場合に臨時点検の実施を行うとの記載がありますが、臨時点検費用は修繕実施時に請求するような認識でよろしいでしょうか。	保守点検業務に臨時点検費用も含みます。
194	(別紙8) ガスヒートポンプエアコン保守点検業務仕様書				ガスヒートポンプエアコン保守点検業務について、現行の保守点検業者をご教示ください。	大阪瓦斯株式会社です。
195	(別紙9) 浄化槽設備維持管理業務仕様書				本件で浄化槽の清掃業務がありますが、汚泥にかかる処分費用は別途という理解でよろしいでしょうか。処分費用も含む場合は、おおよその処分量をご教示ください。	処分費用を含みます。契約スキームについて、詳細は受注後の協議により決定します。 六甲山地域福祉センター：1 m ³ 藍那小河地域福祉センター：4 m ³
196	(別紙9-1) 浄化槽一覧表				藍那小河地域福祉センターの保守点検は年1回、清掃は年3回と記載されていますが、お間違いないでしょうか。	間違いありません。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
197	(別紙9-1) 浄化槽一覧表				六甲山地域福祉センターの保守点検は年1回、清掃は年3回と記載されていますが、お間違いないでしょうか。	(別紙9-1) を修正して提供します。
198	(別紙9-1) 浄化槽一覧表				浄化槽一覧表にて、六甲山地域福祉センター、藍那小河地域福祉センターともに「保守点検年1回、清掃年3回、水質検査年1回」と記載されていますが、この回数は最小回数ということでしょうか。 もし、そうならば現況は各検査何回実施されているのでしょうか。	(別紙9-1) を修正して提供します。現況の回数を示していません。
199	(別紙10) 施設保全パトロール業務委託仕様書				施設保全パトロール業務について、点検内容が不明瞭であるため、点検内容等がわかる点検結果報告書等の開示をお願いいたします。	(別紙10) の補足資料として昨年度の点検結果報告書を提供します。
200	(別紙10) 施設保全パトロール業務委託仕様書				施設保全パトロール業務仕様書中に別紙10-1、別紙10-2および別紙10-3との記載がありますが、添付されておりません。資料の開示をお願いいたします。	(別紙10-1、10-2、10-3) を追加資料として提供します。
201	(別紙10) 施設保全パトロール業務委託仕様書				施設保全パトロール業務仕様書(3) 点検を総括するものは一級建築士の資格を保有する者で、その他の点検者に関しては、特に所有資格の条件はないとの解釈でよろしいでしょうか。	一級建築士が点検内容について責任をもっていただければ、その他の点検者に関しては所有資格の条件はありません。
202	(別紙10) 施設保全パトロール業務委託仕様書		4.5.6.		「(別紙10-1) 12条点検確認事項」「(別紙10-2) 施設保全パトロールマニュアル」「(別紙10-3令和7年度施設保全パトロール判定事例集(R7.3.改定))」の添付がありませんが公開いただけませんか。	(別紙10-1、10-2、10-3) を追加資料として提供します。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
203	(別紙10) 施設保全パ トロール業 務委託仕様 書		4.5.6.		「実施年度は（中略）定期点検（建築物）を実施する年度と異なる年度とし、各年度の実施件数が平準化するように行うこととします。」と記載がありますが、3年間の業務期間中で何回行うかについては提案によるものという理解で良いでしょうか。	3年に1回の実施を想定しています。 3年間に複数回実施することは、提案によるものとします。
204	(別紙11) 保育所遊具 安全点検業 務仕様書				保育所遊具について、各遊具のメーカーをご教示ください。	不明です。
205	(別紙11) 保育所遊具 安全点検業 務仕様書				保育所遊具安全点検業務を実施している業者名と発注金額をご教示ください。	現行はなく、過去の発注実績は(株)ハマダ商店です。
206	【別添2】施 設及び業務 一覧②				施設及び業務一覧で何も見えない(保守点検業務項目がない) 施設があります。緊急や修繕の業務はありますか。 また、今後3年間で保守点検業務を追加で行う事はあります	緊急や修繕の業務は対象となります。 現在のところ、保守点検業務の追加予定はありません。
207	【別添2】施 設及び業務 一覧②				契約期間中に保守点検業務が増えた場合は、都度追加見積となりますか。	仕様書P7 第3 4(7)に記載のとおりです。
208	【別添2】施 設及び業務 一覧②				複合施設での不具合・故障等の問い合わせがあった際、問い合わせがあった部局と実際の修繕箇所を管理している部局が異なる場合、どの部局の案件として取り扱えば良いでしょうか。 また、小学校の空き教室を活用した学童保育コーナーなどの場合、教育委員会が所管する包括管理業務との連携についての指針等がございますでしょうか。	実際に修繕等が発生した施設の案件とします。 小学校の空き教室を活用した学童保育コーナーについては、保守点検が教育委員会所管の包括管理に含まれていますが、修繕業務は本業務の対象です。
209	【別添2】施 設及び業務 一覧②			対象床面積 ①公共建築物	延べ床面積の欄に※が入っている施設については併設施設との理解で、延べ床面積はもう一方の施設に含まれているとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
210	【別添2】施設及び業務一覧②			対象床面積 ①公共建築物 ①公共建築物（外壁） ⑥消防設備	対象床面積と① 公共建築物（※）、① 公共建築物（外壁）、① 公共建築物（防火）、⑥ 消防設備において、「※」印が記載されている施設は上記に含むとの認識でよろしいでしょうか。	棟単位で点検・報告書の作成を行うため、合築施設は2施設目以降に「※」印を記載しています。
211	【別添2】施設及び業務一覧②			対象床面積 ①公共建築物 ①公共建築物（外壁） ⑥消防設備	表中の「対象床面積」「①公共建築物（※）」「①公共建築物（外壁）」「①公共建築物（防火）」「⑥消防設備」の各列に「※」が付されていますが、表下部に記載されている「※外壁全面点検対象：68施設（69棟）」「※防火設備点検対象：25施設（23棟）」との整合性が取れないように見受けられます。それぞれの「※」の意味をご教示ください。	表中の「※」は、併設施設を表しています。点検は棟単位で行い、点検報告書も棟単位で提出いただく予定です。表下部の「※外壁全面点検対象：68施設（69棟）」「※防火設備点検対象：25施設（23棟）」は取り消しします。
212	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物 ①公共建築物（外壁） ①公共建築物（防火）	①公共建築物（※）、①公共建築物（外壁）、①公共建築物（防火）において、建築設備定期検査は対象外との認識でよろしいでしょうか。含まれている場合、対象施設名、点検実施年度をご教示お願いします。また、報告書のご開示をお願いします。	公共建築物点検が必要となる施設は、建築設備の点検も毎年点検対象となります。10_【別添2】施設及び業務一覧に建築設備定期点検の対象施設を追加します。報告書は落札者に提供します。
213	【別添2】施設及び業務一覧②				表中に公共建築物定期点検の建築設備に関する欄がないのですが、対象施設をご教示ください。	【別添2】施設及び業務一覧R列に公共建築物定期点検の建築設備に関する欄を追加しました。309棟が対象となります。
214	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物	「公共施設」に実施年と※が入っているものがありますが、どのように理解すればよろしいでしょうか。	①公共建築物（※）は、点検は棟単位で行い、点検報告書も棟単位で提出いただく予定です。そのため、併設施設に※を入れています。点検対象棟は年度が記入している数になります。なお、No.8本山保育所、No.9本山地域福祉センターには合築施設として「プラザ本山（2階部分）」が含まれます。当該部分も点検対象に含みます。
215	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物	①公共建築物の欄に、建築設備定期検査の記載はないですが、法定で必要となる施設分を見込めばよろしいでしょうか。また、建築設備定期検査分の費用は予算に含まれているという認識でよろしいでしょうか。	公共建築物定期点検の建築設備は全施設が対象です。対象設備は、建築物にある「換気設備」「排煙設備」「非常用の照明装置」「給水設備及び排水設備」の全てになります。なお、予算に含まれています。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
216	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物	公共建築物※は特殊建築物等定期点検という理解でよろしいでしょうか。	公共建築物は建築基準法第12条第2項第4項に基づく定期点検になります。民間施設を対象とした「特殊建築物等定期報告」は建築基準法第12条第1項第3項に基づくため、異なります。
217	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物	① 公共建築物において、対象施設における直近の点検報告書をご開示願います。	落札者に提供します。
218	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物	① 公共建築物において、137 鈴蘭台西町保育所、400舞多門第三学童保育コーナー の2施設の年度は2029年と記載、379 高丸学童保育コーナー、392 霞ヶ第二学童保育コーナーの2施設の年度は2030年と記載、109 旗塚児童館 の1施設の年度は2031年と記載がありますが、業務期間中の実施はなしとの認識でよろしいでしょうか。 実施が必要であれば実施年度をご教示願います。	業務期間中の実施はなしです。
219	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（外壁）	①公共建築物（外壁）に記載されている年度で業務期間内で対象となっている施設のみを見込めばよろしいでしょうか。 2029と記載している施設は2029年1月～3月中に実施し本見積に含むという認識でしょうか。含む場合は予算に見込まれているでしょうか。 公共建築物※は特殊建築物等定期点検という理解でよろしいでしょうか。	①公共建築物（外壁）に記載している年度のうち、業務期間内に対象となるのは「2026」「2027」「2028」になります。「2029」は対象外です。 公共建築物は建築基準法第12条第2項および第4項に基づく定期点検になります。民間施設を対象とした「特殊建築物等定期報告」は建築基準法第12条第1項および第3項に基づくため、異なります。
220	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（外壁）	① 公共建築物（外壁）において、「空白」及び「-」が記載されていますが、記載内容の違いについてご教示ください。	「空白」及び「-」はいずれも対象外を意味しています。
221	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（外壁）	① 公共建築物（外壁）において、外壁打診の年度を示しているという認識でよろしいでしょうか。	認識のとおりです。外壁の全面打診もしくは赤外線を使用した全面点検を実施してください。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
222	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（外壁）	一覧表の欄外（下部）において、「※外壁全面点検対象：68施設（69棟）」とあるが、①公共建築物（外壁）の「○」数と相違がある為、対象物件を教えてください。	①公共建築物（外壁）に「2026～2028」の記載がある施設が対象となります。欄外（下部）にあるのは誤りですので消去します。
223	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（外壁）	① 公共建築物（外壁）において、地域福祉センター（摩耶・藤原台・本多間・美賀多台地）、児童館（横尾・東垂水・玉津）計7施設の直近の点検報告書をご開示願います。	落札者に提供します。
224	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（外壁）	表中の「①公共建築物（外壁）」の列に関して「－」は対象外とみなして良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
225	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（防火）	一覧表の欄外（下部）において、「※防火設備点検対象：25施設（23棟）」とあるが、①公共建築物（防火）の「○」数と相違がある為、対象物件を教えてください。	①公共建築物（防火）の「○」がある棟が対象となります。
226	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（防火）	① 公共建築物（防火）において、対象施設の直近の点検報告書をご開示願います。	落札者に提供します。
227	【別添2】施設及び業務一覧②			①公共建築物（防火）	【別添2】施設及び業務一覧の①公共建築物（防火）対象25施設の防火扉の枚数とシャッターの台数をご教示ください。	【別添2】施設及び業務一覧の①公共建築物（防火）対象23棟の防火扉73枚（東部60枚、西部13枚）、シャッター11枚（東部8枚、西部3枚）です。
228	【別添2】施設及び業務一覧②			⑩施設保全パト	⑩施設保全パトロール業務において、点検対象施設における現行点検日時(平日or土日祝)をご開示願います。	平日及び土曜日に点検を実施しています。
229	【別添2】施設及び業務一覧②			⑪遊具点検	現行の保守点検会社があればご開示願います。	現行はなく、過去の発注実績は(株)ハマダ商店です。
230	【別添3】修繕実績				修繕実績の金額は税込みとの理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
231	【別添3】修繕実績				記載金額は消費税及び地方消費税相当額を含む額との認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
232	【別添3】修繕実績				修繕実績は東西エリアの合計件数・合計金額かと思慮しますが、東西に分けて件数・金額をご教示ください。	修繕実績は一部想定を含むため、正確に把握できていません。東西エリアの想定修繕実績は入札説明書P.14第5 2(2)に記載のとおりです。 東西エリアの想定修繕件数は、東部区域 680件・西部区域 567件です。
233	【別添3】修繕実績				東部地区、西部地区に分けた実績額・件数をご提示いただけますでしょうか。	修繕実績は一部想定を含むため、正確に把握できていません。東西エリアの想定修繕実績は入札説明書P.14第5 2(2)に記載のとおりです。 東西エリアの想定修繕件数は、東部区域 680件・西部区域 567件です。
234	【別添3】修繕実績				各施設からの月間における問合せ受付件数（修繕未実施含む）をおおよそでも構いませんのでご教示ください。	正確に把握していませんが、凡そ月100～150件程度です。
235	【別添3】修繕実績				各施設でどのような種類の修繕が過去3年で起こったか、東西でどのような修繕が発生したか、詳細内容を知りたいため、本件の元データとなる資料をご教示ください。	本市で把握している令和5年度の保育所における修繕業務の「件名、金額」を【別添3】の補足資料として提供します。
236	【別添3】修繕実績				過去3年の修繕実績に関して、業務内容・施設ごとの修繕業者名および金額内訳をご提示いただくことは可能でしょうか。 修繕業者名は地元事業者の積極的な活用のため、金額内訳は維持管理費の縮減提案のために利用します。	本市で把握している令和5年度の保育所における修繕業務の「件名、金額」を【別添3】の補足資料として提供します。 修繕業者名は落札者に提供します。
237	【別添3】修繕実績				修繕の年間合計件数と金額が示されていますが、内訳（内容、金額、施工業者）の開示は可能ですか。	本市で把握している令和5年度の保育所における修繕業務の「件名、金額」を【別添3】の補足資料として提供します。 修繕業者名は落札者に提供します。
238	【別添3】修繕実績				本件で公表されている修繕費・修繕件数が大幅に増加した場合は、人員体制及び体制変更に伴う費用は協議できますでしょうか。	修繕件数が大幅に増減した場合、協議によることとします。
239	【別添4】点検実績				費用について税込みに認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
240	【別添4】点検実績				記載金額は消費税及び地方消費税相当額を含む額との認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

入札説明書等に関する質問・回答（神戸市公共施設包括管理業務）

番号	資料名	頁	番号	項目	質問内容	回答
241	【別添4】点 検実績				東西それぞれの保守点検の実績(過去3年分)を業務毎でご教示ください。	【別添4】を修正して提供します。
242	【別添4】点 検実績				東部地区、西部地区に分けた実績額をご提示いただけますでしょうか。	市内一括での契約が含まれるため、分割での提示はできません。
243	【別添4】点 検実績				本点検実績のデータを東西に分けてご提示いただけませんか。	市内一括での契約が含まれるため、分割での提示はできません。
244	【別添4】点 検実績				各保守点検における令和3年度、令和4年度の受託者名をご教示ください。	【別添4】を修正して提供します。
245	【別添4】点 検実績				本実績表に記載されている施設及び実績金額は、今回の業務対象(東部244施設、西部221施設)すべての実績でしょうか？また金額は税込額でしょうか？	すべての実績（税込）です。
246	【別添4】点 検実績				当該資料の「公共建築物定期点検」に外壁全面点検費は含まれていますでしょうか。	含まれます。
247	【別添4】点 検実績				施設保全パトロールの現在の実施業者2社(人見幸造建築設計事務所・青柳設計一級建築士事務所)の連絡先不明のためご教示ください。	人見幸造建築設計事務所 TEL:078-351-3836/090-3924-4665 青柳設計一級建築士事務所 TEL:078-766-1920/080-4245-2090
248	【別添4】点 検実績				現在の遊具保守点検を実施している業者をご教示ください。	現行はなく、過去の発注実績は(株)ハマダ商店です。
249	その他				落札後、各施設の過去の実施報告書や図面等は開示してもらえるのか？	提供可能なものは、落札者に提供します。