

質問書に対する回答書

熊本市都市建設局公共建築部
建築保全課

委託業務名 熊本市市有建築物包括管理業務委託
上記に関する質問について、以下のとおり回答します。

番号	質問事項	質問回答	回答日
1	<p>本業務の公募において、参加表明書提出時点における入札参加資格の取扱いについて確認させていただきます。</p> <p>貴市業務委託契約等に係る競争入札等参加資格審査申請における随時申請について、資格取得日が参加表明書提出期限後となる場合、契約締結時点までに当該資格を満たしていれば参加可能と整理されるのか、当該取扱いについてご教示ください。</p>	<p>参加資格については、参加表明書提出期限時点において当該資格を有していることを要件としています。</p> <p>したがいまして、随時申請により資格取得予定であっても、参加表明書提出期限後に資格取得日が到来する場合には、当該資格を満たしているとは認められません。</p>	令和8年5月21日
2	<p>・参加表明書書類について</p> <p>①様式1、様式2、様式3、様式4、様式5について、 会社の実印の捺印は必要になりますか。</p> <p>②様式3の共同企業体名称という文言が、代表構成員・構成員それぞれの欄に記載項目がございますが、 構成員ごとに記載が必要となりますでしょうか。</p> <p>③様式5配置予定技術者調書にある保有資格欄は3項目になりますが、A4縦長に収まる範囲で欄を追加し記載してもよろしいでしょうか。</p>	<p>①実印は省略可となります。</p> <p>②構成員ごとに記載の必要はありません。様式3を修正します。なお、訂正前の様式3で提出されたものも有効とします。</p> <p>③保有資格欄が足りない場合は、欄を追加して記入ください。</p>	令和8年5月21日
3	<p>・参加表明書書類について</p> <p>①（様式5）配置予定技術者調書に記載のある業務実績が確認できる書類として、業務責任者届、契約書又は担当者が従事したことが確認できる配置技術者名簿等の写しを添付すること。とありますが、</p> <p>契約書内においては、「統括責任者」および「配置技術者等」に関する書式が一括で整理されているものではありません。また、当然ながら契約書をそのまま添付資料とした場合、秘密保持契約の有無に関わらず、請負金額や顧客情報の漏洩リスクがあり、社外秘資料に該当する内容が含まれております。そのため、資料提出にあたっては、開示範囲や必要事項を十分整理したうえで慎重に対応する必要があると考えております。</p> <p>「業務実績が確認できる書類」についてどのような内容が求めているのかご教示いただけないでしょうか。</p>	<p>「業務実績が確認できる書類」については、業務実績に記載の建築物等の名称、発注者、従事年数等が確認できる内容とします。なお、該当項目は、複数の書類にて確認できる場合も可能とします。</p> <p>また、ご質問にあったように、社外秘情報が含まれる場合は、当該部分について黒塗り等の適切なマスキング処理を施した上で提出いただいで差し支えありません。</p>	令和8年5月25日

4	令和8年5月21日付けの回答で「参加表明書類への実印の押印は省略可」との回答がありましたが、実印以外の押印（契約印）も省略可との理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。	令和8年5月26日
5	契約保証金について、熊本市契約事務取扱規則第22条では、「(3) 契約の相手方が過去2年の間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上誠実に履行した者であり、その者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。」も契約保証金の免除対象となっております。本業務においてもこの規定が適用されるのでしょうか。	本業務において契約保証金を免除する条件は、実施要項17(2)ア、イに該当する場合のみとなります。そのため、左記の規定は適用されません。	令和8年5月26日
6	実施要領に「申請書類は黒色のペンまたはボールペンで記入すること」との記載がありますが、パソコンソフトを利用した活字印字でも構わないでしょうか。	ご認識のとおりです。	令和8年5月26日
7	統括責任者の要件について、実施要領3枚目に記載の業務全般に責任を持つ統括責任者としてビルマネジメントの業務従事者の指揮及び監督を行う実務経験を自社で通算5年以上有することが同種業務の実績ということでしょうか。	ご認識のとおりです。	令和8年5月26日
8	令和8年6月後半に弊社代表者の交代を予定しております。参加表明時と提案書提出時で代表者が異なるため、提案書提出時に代表者変更届を提出することでよろしいでしょうか。	参加資格名簿の内容が変更となる場合は、速やかに変更手続きを行うようお願いします。 なお、手続方法については、総務局契約監理部契約政策課へ連絡をお願いします。 参考：熊本市入札・契約（物品・業務委託等）ホームページ	令和8年5月26日
9	・参加表明書類について ①質問書に対する回答書の番号3にある「業務実績が確認できる書類」については、業務実績に記載の建築物等の名称、発注者、従事年数等が確認できる内容とします。なお、該当項目は、複数の書類にて確認できる場合も可能とします。とありますが、統括責任者の業務実績（業務実績に記載の建築物等の名称、発注者、従事年数等）を記載したうえで、会社として実績証明書（会社代表印押印済）を提出することで、顧客との契約書提出は不要との認識でよろしいでしょうか。	本業務においては統括責任者の役割が重要と考えているため、本市としては統括責任者の実績が客観的に確認できる書類の写しを求めているものです。 しかしながら、複数の書類でも証明できない場合は、様式第5号の業務実績に記載の建築物等の名称、発注者、役職・立場等、従事年数、業務内容が記載された会社としての実績証明書を、様式第5号に添付する業務実績が確認できる書類として取り扱うこととします。	令和8年5月26日

10	プロポーザル実施要項 5申請手続等 オ(イ)に記載の「雇用関係が確認できる書類の写し」は具体的にどのような書類を想定していますでしょうか。	雇用関係が確認できる書類の写しとしては、 ・雇用保険被保険者資格取得等確認通知書(事業主通知用)の写し ・健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書の写し ・健康保険・厚生年金保険 取得確認および標準報酬決定通知書の写し ・市町村が作成する住民税特別徴収税額通知書(特別徴収義務者用)の写し ・監理技術者資格者証の写し ・所属会社の雇用証明書 を想定しております。 なお、 <u>保険者番号及び被保険者等記号・番号には黒塗り等の適切なマスキング処理を施した上で提出してください。</u>	令和8年5月27日
11	プロポーザル実施要項 11提案書等のヒアリングの実施(9)イに記載のパソコンの使用等を認めると記載があるが、説明時の資料を投影するスクリーン等は用意されておりますでしょうか。	スクリーンの用意はございませんが、11(9)に記載のとおり液晶モニター(50インチ程度)を使用することは可能です。	令和8年5月27日
12	熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書(案)12 受託者事務所について、駐車場の用意はなく、受託者で用意する形でしょうか。	ご認識の通りです。	令和8年5月27日
13	法定点検業務及び修繕業務費が合算されているので、点検と修繕で費用を分けたかたちで開示いただけないでしょうか。	点検及び修繕費用の内訳は開示しませんが、参加資格があると認めたものに対し、参考資料として「点検修繕契約額」、「点検・修繕契約一覧」を提供します。(「熊本市市有建築物包括管理業務委託プロポーザル実施要項5 申請手続等(4)」)	令和8年6月2日
14	現在、各法定点検は法律に則り点検がされている認識でよろしいでしょうか。また、現状の点検方法等に誤りなどがあり、追加での点検が必要な場合の別途費用については協議するという認識でよろしいでしょうか。	各法定点検については、別添1-3「法定点検仕様書」の則り点検を行っています。そのほかはご認識のとおりです。	令和8年6月2日
15	提案書を提出してからのヒアリング実施日通知は、いつ頃までにいただけますでしょうか。また、ヒアリング実施予定日を開示いただけないでしょうか。	6月15日の参加資格審査通知に合わせて、ヒアリング実施日の通知を行います。なお、通知は郵送及び電子メールで通知します。	令和8年6月2日
16	ヒアリング時の説明は、提案書のみを使用することとありますが、内容は変えずに説明用に拡大、強調等の加工の上、投影してもよろしいでしょうか。	提案書の加工は認めておらず、提出された提案書(説明用概要版を提出している場合はこれを含む)のみ使用可能とします。詳細は様式リスト(企画提案)を参照ください。なお、モニター表示に際し、見やすさ向上のためのPC操作による拡大等の表示調整を行うことは可能です。	令和8年6月2日
17	審査員の職名及び人数を開示いただけないでしょうか。	審査員の職名及び人数については、公表しておりません。	令和8年6月2日
18	評価点は、各審査員の合計点または、平均点どちらを採用されるのでしょうか。	評価点は、各審査員が付与した点数を集計し、その合計点により算出します。	令和8年6月2日

19	業務引継ぎについて、6か月～8か月程度を見込んでおくこととありますが、受託者は受託期間内で引き続き期間を見込んでおけばよいとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。	令和8年6月2日
20	企画提案書提出書の表紙（様式A）について、参加表明書類と同様で押印の省略は可能という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。	令和8年6月2日
21	「プロポーザル実施要領」5(1)について、「なお、仕様書（案）等は、令和8年（2026年）6月10日（水）までの間、2の担当部局で閲覧に供する。」とございますが、こちらの資料は、貴市ホームページに掲載されている「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」とは別の資料でしょうか。	本市ホームページに掲載している、「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」と同じ資料です。	令和8年6月9日
22	「プロポーザル実施要領」5(4)について、「参加資格があると認めたものに対し、[参考資料] 指摘事項一覧、[参考資料] 点検修繕契約額及び[参考資料] 点検・修繕契約一覧を提供」とございますが、こちらの資料について、もう少し詳しく資料内容のイメージをご教示いただけますでしょうか。また、最適な積算・提案の検討のために、直近3か年の点検・修繕契約実績を、業務毎・施設毎に業務内容・実施事業者・実施金額・市内外等がわかるような形でご展開ください。	参考資料として提供するものは以下のとおりです。 ○ [参考資料] 指摘事項一覧は、本市の不具合の積み残しをまとめた資料であり、施設名・施設担当課・不具合の指摘内容・対応案等が記載されています。 ○ [参考資料] 点検修繕契約額は、直近3か年の点検および修繕契約のそれぞれの総額を示したものです。 ○ [参考資料] 点検・修繕契約一覧は、直近3か年の点検・修繕契約を、業務毎・施設毎に件名・契約の相手方・契約金額等でまとめたものです。	令和8年6月9日
23	「プロポーザル実施要領」8質問について、早期に提出した質問から順に、随時ご回答いただけるという認識でよろしいでしょうか。	質問の内容によっては回答が前後する場合があります。	令和8年6月9日
24	「プロポーザル実施要領」9について、プロポーザルに参加するものが1者である場合の措置として、1者であった場合の再度公告するまでの期間をご教示ください。また、延長しても応募が無かった場合、提案書等の提出期限は最大何日延長となりますでしょうか。	本プロポーザルに参加するものが1者であった場合は、6月末までに再公告を行う予定です。 再公告を行う場合は、提案書等の提出期限を8月中旬とする予定です。	令和8年6月9日
25	「プロポーザル実施要領」11(7)について、「ヒアリング時の説明に際しては、提出した提案書のみを使用すること」と記載がありますが、提出した提案書を用いて抜粋した説明用資料を投影し説明を行ってもよいでしょうか。	提案書を抜粋して説明することは可能です。提案書を加工して説明用概要版を作成する場合は、説明用概要版の枚数も含めて、様式B～Iの合計枚数がA4判片面で30枚以内となるようにしてください。	令和8年6月9日
26	「プロポーザル実施要領」11(9)イについて、「液晶モニターについては実施場所のものを使用することも可」とありますが、接続プラグ及びコード持参が必要かをご教示ください。	本市が用意するモニターを使用する場合、HDMIケーブル（両端HDMI端子）および電源の延長コード（10m）は本市で準備しています。なお、パソコンとHDMIケーブルを接続するために必要な変換プラグ等については、各自でご準備ください。	令和8年6月9日
27	「プロポーザル実施要領」12(1)について、「熊本市市有建築物包括管理業務受託事業者選定委員会設置要綱」をご開示ください。	下記リンク先のPDFをご参照ください。 https://info.city.kumamoto.jp/download.php?tp=youkou&id=21921&nm=1	令和8年6月9日

28	<p>「プロポーザル実施要領」12(1)について、選定委員会の総数と構成者を、所属（庁内外含む）・役職・人数等、可能な範囲でご教示いただけますでしょうか。（もちろん接触を意図してのものではございません）※内部職員（技術・福祉・財務・総務系）、外部委員（弁護士・福祉・公認会計士・地域団体・技術系大学教授等）</p>	<p>質問回答の17番を参照ください。</p>	<p>令和8年6月9日</p>
29	<p>別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章5(3)について、業務責任者の届出が必要な各業務に関して、具体的にご教示いただけますでしょうか。また、「各業務に関して関係法令及び本仕様書並びに別添1-3「法定点検仕様書」に定められた資格等を有する者を業務責任者として定め」とございますが、こちらの資格等とは具体的にどのような資格を示されておりますでしょうか。また、一部専門的な資格等については、再委託先のメーカー・専門事業者等有していれば問題ないという形でもよろしいでしょうか。</p>	<p>業務責任者の届出が必要な各業務については、法定点検の契約毎に届出が必要となります。具体的な契約件数は、[参考資料]点検・修繕契約一覧を参照ください。</p> <p>業務責任者の資格等については、業務責任者が資格を有することを必須としているものではなく、別添1-3「法定点検仕様書」に記載の各点検に必要な資格を踏まえ、当該業務に精通したものを業務責任者として定めることを想定しています。</p> <p>一部専門的な資格等については、ご認識のとおり業務従事者が有していれば問題ありません。</p>	<p>令和8年6月9日</p>
30	<p>別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章8(1)について、「受託者は、本業務の全部を一括して、又は主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。」とありますが、統括責任者や業務責任者・従事者の配置、及び施設巡回点検の実施についても、本業務の主たる部分であるため、第三者への委任は不可という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおり、統括責任者や、施設巡回点検および通常勤務における不具合の通報窓口等の主たる部分における業務責任者・業務従事者については、第三者への委任は不可です。</p>	<p>令和8年6月9日</p>
31	<p>別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章8(5)について、「公正性、競争性及び透明性を確保するために、原則として、複数者による見積合わせにより選定すること」とありますが、現状の選定方法を可能な範囲でご教示いただけますでしょうか。また、〇万円以上の修繕は□社に見積取得などの選定手法も現状の者がございましたら、ご教示下さい。</p>	<p>現状の選定手法は以下のとおりです。</p> <p>【法定点検業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○一般競争入札 <ul style="list-style-type: none"> ・防火設備等定期点検業務委託 ・高所排煙窓等点検業務委託 ○3者から見積徴取 <ul style="list-style-type: none"> ・地下オイルタンク設備保守点検業務委託 ○指名競争入札 <ul style="list-style-type: none"> ・その他9業務委託 <p>【修繕業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○1者から見積徴取 <ul style="list-style-type: none"> ・20万円以下 ○2者以上から見積徴取 <ul style="list-style-type: none"> ・20万円を超えて200万円以下 	<p>令和8年6月9日</p>

32	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章9について、「やむを得ず市内事業者以外に再委託する場合は、その理由を書面により監督員に提出するとともに、「第1章8再委託」に従い、あらかじめ、委託者の承諾を得なければならない。」とありますが、現状は原則全て市内事業者に委託されているという認識でよろしいでしょうか。メーカー系設備の点検・修繕等は、例外的に市外事業者に再委託されているなどの実績がありましたら、ご教示ください。	現状、市外事業者と契約している実績がありません。例えば、昇降機設備の保守点検については、市内に本社または本店を有する点検可能な事業者がないため、市外事業者と契約しています。	令和8年6月9日
33	様式リスト（参加表明）（様式5）について、「ア業務実績」の内容は、本件の評価点等に影響されますでしょうか。また、影響する場合は、別添2「評価基準」のどの項目で採点される等も可能な範囲でご教示いただけますでしょうか。	様式リスト（参加表明）（様式5）の内容については、参加資格を確認するものであり、評価点に影響されません。 なお、評価を求める場合は、様式リスト（企画提案）（様式D～I）で提案ください。	令和8年6月9日
34	「プロポーザル実施要領」1(6)について、マネジメント業務費に、年度ごとの上限金額の定めはないという理解でよろしいでしょうか。	年度ごとの上限金額は、「プロポーザル実施要領」1(6)の見積限度額を5年で割った額です。	令和8年6月9日
35	「プロポーザル実施要領」4(11)について、統括責任者としての実務経験を自社で5年以上とありますが、業務実績の管理施設等は問わないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。	令和8年6月9日
36	「プロポーザル実施要領」15について、仕様の詳細に係る協議について、協議に当たって評価されなかった提案内容に関して具体的なご提示は可能でしょうか。	審査内容を具体的に提示することは出来ません。なお、提案書に記載した提案内容について、契約候補者からの変更は原則として認められません。	令和8年6月9日
37	「プロポーザル実施要領」17(7)について、「申請書類等は、黒色のペンまたはボールペンで記入すること」とありますが、こちらの申請書類等は、具体的にどちらの書類を指し示されておりますでしょうか。	参加手続きに必要な、参加表明書、参加資格審査調書、共同企業体の組成状況調書、会社概要書、配置予定技術者調書になります。 ただし、質問回答の6番に記載のとおり、パソコンソフトを利用しての活字印字でも構いません。	令和8年6月9日
38	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章8について、受託者から再委託事業者（市内事業者等）に対して点検・修繕の費用を支払う際、それに伴う振込手数料の負担についても、法定点検業務費及び修繕業務費内で清算と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。	令和8年6月16日

39	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章8(5)について、再委託先は、公正性、競争性及び透明性を確保するために、原則として、複数者による見積合わせにより選定すること。との記載がございますが、公正性、競争性及び透明性の観点から本業務を受託した事業者及び共同体代表企業・構成企業は、マネジメント業務側として法定点検業務及び修繕業務の見積合わせに参加及び受託（自社を選定すること）はできないとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。	令和8年6月16日
40	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章12(1)について、受託者事務所について、市有施設を無償でご提供いただけるのとことですが、駐車場に関しても市有施設等のスペースをご提供いただける可能性がある場合は、そちらの住所・駐車可能台数・賃料等をご開示いただけますでしょうか。また、日常的な廃棄物の処理費用については、委託者・受託者のどちらが負担となるかもご教示ください。	駐車場については、質問回答の12番を参照ください。 日常的な廃棄物の処理費用については、協議によります。	令和8年6月16日
41	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章16について、貴市が現在既に活用済みの公共施設マネジメントシステム等がございましたら、ご教示ください。	現在、公共施設マネジメント支援システムとして、「fmSMART」を使用しています。	令和8年6月16日
42	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第3章1(3)について、「具体的な手順、回数、方法等については事業者の提案による」とありますが、頻度が多ければ多いほど高い評価を受けるわけではなく、その実現性や有効性なども踏まえた総合的な評価をご実施いただけるという認識でよろしいでしょうか。	評価の具体的な考え方についてはお答えできませんが、本業務の目的を踏まえた適切な内容をご提案ください。	令和8年6月16日
43	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第3章1(3)について、現在貴市で実施されている巡回点検において、現状の実施手順・回数・方法や、特に注意して確認している事項、重点的にチェックするよう指導されているポイントなどがあればご教示ください。	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第3章1(3)に示すような施設巡回点検は、実施していません。	令和8年6月16日
44	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第3章2(1)について、「受託者は、別添1-2「業務概要」のとおり法定点検業務を実施しなければならない」との記載がありますが、各種保守点検業務について、品質を担保し、各種法律等を遵守するという前提のもと、仕様等の変更を提案し、品質・コスト双方の最適化を図ることは可能という認識でよろしいでしょうか。（仕様変更については、協議のうえご了承いただいた場合のみ、実施する想定です）	ご認識のとおりです。	令和8年6月16日
45	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第3章3について、過去3年間の対象施設における200万円以下の修繕実績（工事日、工事内容、単価）をご教示ください。	質問回答の22番を参照ください。	令和8年6月16日

46	別添1-1「対象施設・対象業務一覧」について、 修繕業務の対象外施設(207施設中51施設)における修繕対応については、受託者は関与する必要がなく、貴市から直接発注されるという理解でよろしいでしょうか。また同施設における、夜間・休日等の不具合通報への対応についての取扱いに関してどのようにすべきかご教示ください。	修繕業務の対象外施設(207施設中51施設)における修繕は本市が直営で対応します。そのため、対象外施設の修繕及び夜間・休日等の不具合通報への対応については、受託者は関与する必要はありません。ただし、保守点検設備の緊急対応については別添1-3「法定点検仕様書」に基づき対応する必要があります。	令和8年6月16日
47	別添1-1「対象施設・対象業務一覧」について、 施設巡回点検については、全施設が対象という認識でよろしいでしょうか。	施設巡回点検の具体的な手順、回数、方法等についてはプロポーザル参加者の提案によります。	令和8年6月16日
48	別添1-1「対象施設・対象業務一覧」について、 階数、延べ面積、竣工年の記載がない施設(No,176以降)について、ご教示ください。	ホームページに公開している別添1-1「対象施設・対象業務一覧」に、6月16日付で追加していますのでご確認ください。	令和8年6月16日
49	別添1-1「対象施設・対象業務一覧」について、 現在すでに長期継続契約を結んでいる個別の保守業務は含まれていないという認識でよろしいでしょうか。現在長期継続契約中の業務があれば、対象施設や契約年度などをご教示いただけますでしょうか。(本業務の対象となるのがそれぞれ令和何年度からかも、合わせてご教示ください。)	ご認識のとおり、本業務の法定点検において、長期継続契約を結んでいる個別の保守業務は含まれていません。	令和8年6月16日
50	別添1-1「対象施設・対象業務一覧」について、 指定管理施設において、指定管理者が自ら実施している点検(本業務の対象外となるもの)は含まれていない認識でよろしいでしょうか。また、修繕のうち指定管理者が実施する範囲(緊急対応、〇円以下の修繕等)をご教示ください。	ご認識のとおり、指定管理者が自ら実施している点検は含まれていません。 指定管理者が実施する範囲については、ホームページに公開している別添1-1「対象施設・対象業務一覧」に、6月16日付で追加していますのでご確認ください。	令和8年6月16日
51	別添1-1「対象施設・対象業務一覧」について、 設備員など、設備の維持管理・修繕対応に一部携わられている方が常駐されている施設があればご教示ください。	対象施設のうち、設備の維持管理・修繕対応に携わる者が常駐している施設の有無については、現時点で把握できておりません。	令和8年6月16日
52	別添1-4「予想されるリスクと責任分担」について、 物価の変動によるリスクと責任分担について、「設計費に対して影響のあるもののみを対象とする」とありますが、具体的な対象をご教示いただけますでしょうか。 また、人件費高騰に伴う、委託費の上昇についても同様に、柔軟に協議・対応等いただけるという認識でよろしいでしょうか。	物価の変動によるリスクと責任分担の対象については、マネジメント業務費、法定点検業務費及び修繕業務費を想定しています。 これらの人件費高騰等に伴う委託費の変動については、協議によります。	令和8年6月16日

53	別添1-4「予想されるリスクと責任分担」について、不可抗力によるリスクと責任分担について、「事業の中止・変更、延期等に伴う費用」とありますが、具体的な事業事例をご教示いただけますでしょうか。	<p>自然災害等の不可抗力により、予定していた法定点検や修繕業務が中止・変更・延期となる場合等を想定しています。</p> <p>例えば、地震等により施設が閉鎖され、長期にわたり法定点検業務を実施できないようなケースです。</p> <p>これらに伴う費用の取扱いについては、個別の事案ごとに協議により決定するものとします。</p>	令和8年6月16日
54	別添2「評価基準」5.市有建築物の安全性確保体制について、「組織体制及び人員配置が、…」とありますが、人員体制を的確に示すために、貴市庁舎内受託者事務所での配置人数、常駐・非常駐の有無、雇用体制、事務所での勤務日数、本業務への専任・非専任などを明確に記載するという認識でよろしいでしょうか。	評価基準の趣旨を鑑みてご提案ください。	令和8年6月16日
55	別添2「評価基準」6.再委託事業者としての市内事業者活用の具体的な対応について、「再委託業者の選定に当たり競争性…」とありますが、貴市直営業務における市内事業者に対する透明性・公平性・公正性に寄与する具体的な取組や入札方法等をご教示いただけますでしょうか。	透明性・公平性・公正性につきましては、熊本市公契約条例に基づき、取り組んでいます。入札方法については、質問回答の31番を参照ください。	令和8年6月16日
56	別添2「評価基準」について、現行水準の市内活用率を件数比・金額比の両パターンご開示いただけますでしょうか。(全体〇件中、市内事業者実施分が△件で、市内活用率は□%というイメージです。※金額比も同様)	令和6年度における市内事業者実施分は、件数及び金額比で各々9割程度です。	令和8年6月16日
57	別添2「評価基準」9.災害の対応について、「災害発生時における対象建築物の安全確保のための対応…」とありますが、直下型地震や線状降水型豪雨災害の他に特に注視する具体的な災害想定はございますでしょうか。	評価基準の趣旨を鑑みてご提案ください。	令和8年6月16日
58	別添2「評価基準」10.参加者の強み等を活かした独自提案について、「社会的課題の解決に資する取組については、必ず記載すること」とありますが、貴市が考える主な社会的課題とそれに対して現在行っている取組等があればご教示いただけますでしょうか。	評価基準の趣旨を鑑みてご提案ください。	令和8年6月16日
59	別添2「評価基準」10.参加者の強み等を活かした独自提案について、「※項目1～9に記載済みの内容は重複して記載しないこと」とありますが、一部内容が重複するだけで、主な内容が異なる場合は重複して記載してもよろしいでしょうか。	一部内容が重複していても、主な内容が異なり、評価の趣旨と合致している場合は、評価の対象とします。	令和8年6月16日

60	様式リスト（企画提案）企画提案書について、表紙・目次等を作成してもよろしいでしょうか。また様式B～Iの合計枚数は30枚までとの記載がありますが、表紙・目次等を添付可能な場合、ページ数としてカウントされないという理解でよろしいでしょうか。	表紙、目次、インデックス（白紙）は、ページ数にカウントしないこととします。	令和8年6月16日
61	様式リスト（企画提案）【様式B】～【様式I】について、社名や社名を推測できる記載をしても問題ないという認識でよろしいでしょうか。	6月15日付で送付する参加資格確認結果通知書に示していますので、ご確認ください。	令和8年6月16日
62	様式リスト（企画提案）【様式B】業務実績について、「要件：令和3年度以降、複数施設を包括的に・・・」と記載ありますが、「複数」とは数施設を指すのではなく、本業務同様に数十～数百施設規模の包括的な管理を示しているという認識でよろしいでしょうか。また、総施設延床面積など、一定規模の包括管理実績を1件とするなどの定義がありましたら、合わせてご教示ください。	「複数」とは、2つ以上の施設を包括的に管理した実績を1件としております。また、契約期間中の案件も実績として認めます。なお、規模の条件はありません。	令和8年6月16日
63	様式リスト（企画提案）【様式B】業務実績について、「要件：令和3年度以降、複数施設を包括的に・・・」と記載ありますが、同一自治体において包括管理実績を複数件有している場合、本評価においては1件としてカウントするという認識でよろしいでしょうか。	契約ごとに実績として扱います。	令和8年6月16日
64	様式リスト（企画提案）【様式B】業務実績について、「要件：令和3年度以降、複数施設を包括的に・・・」と記載ありますが、「管理した実績」とございますので、一定期間の履行実績があるもの（例えば1年以上など）に限定されるという理解でよろしいでしょうか。	期間の指定はしていません。	令和8年6月16日
65	様式リスト（企画提案）【様式D】統括責任者について、「十分なコミュニケーション・マネジメント能力等を有しているか」と記載ありますが、評価の基準・方法を具体的に例示いただけますでしょうか。	具体的な例示は出来ません。	令和8年6月16日
66	・プロポーザル実施要項について ①1ページ 1（6）見積限度額 突発的な修繕が多発し、「法定点検・修繕業務費」の見積限度額（14.9億円）を契約期間中に超過する見込みとなった場合、どのような取扱いとなりますでしょうか。	法定点検業務費及び修繕業務費の見積限度額を超えて執行することは出来ません。	令和8年6月18日

67	<p>・プロポーザル実施要項について ②1ページ 1(6)見積限度額 再委託費に係る労務単価や部品代が高騰した場合、インフレスライド条項に準じて、契約金額（法定点検業務費、修繕業務費およびマネジメント費）の改定協議は可能でしょうか。可能な場合、どのような条件（例：公的な物価指数が一定割合以上上昇した場合等）を満たせば改定協議に応じていただけるのか、契約後における最低賃金額、労務単価および原材料費等の実勢価格の変動を踏まえ、具体的にご教示ください。</p>	質問回答の52番を参照ください。	令和8年6月18日
68	<p>・プロポーザル実施要項について ③6～7ページ 11(5)(7)提案書等のヒアリングの実施 ヒアリング時の説明は統括責任者が実施するとされていますが、専門的な技術補足のため、同席者（最大3名）が発言・回答することは可能でしょうか。</p>	プロポーザル実施要項11(7)のとおり、説明については統括責任者が行うものとしますが、質疑応答についての制限はありません。ただし、評価基準の趣旨を鑑みて対応ください。	令和8年6月18日
69	<p>・プロポーザル実施要項について ④6～7ページ 11(5)(7)提案書等のヒアリングの実施 ヒアリング時の説明は提出した提案書のみを使用することとされていますが、提案書に記載している内容（図・表）を抜粋し、プレゼンテーション資料としてスクリーン等に投影することは可能でしょうか。なお、提案書に記載された内容以外は投影しません。</p>	質問回答の16番を参照ください。	令和8年6月18日
70	<p>・プロポーザル実施要項について ⑤10ページ 17(2)契約保証金 契約保証金の納付を免除するための「履行保証保険」について、保険金額は「業務委託料の10分の1以上」と規定されています。これは、本プロポーザルにおける5年間の契約総額（最大18.9億円）に対する10%（約1.89億円）の保険契約が、初回契約時に必要となるとの認識で相違ないでしょうか。また、保険証券は契約締結時までに提出することとされていますが、業務開始日は2027年4月1日であるため、保険期間は履行期間と同一でよろしいでしょうか。</p>	ご認識のとおりです。	令和8年6月18日

71	<p>・プロポーザル実施要項について</p> <p>⑥10ページ 17(8) 統括責任者の確認等 申請書等または提案書等に記載した配置予定の統括責任者は、原則として履行が完了するまで変更できないものとされています。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない事由が生じた場合は、当初の配置予定の業務責任者と同等以上の資格および経験を有する者を配置し、市長の承認を得た場合に限り変更できるものとされています。統制を図るための措置、人事制度上の変更、または人員配置の都合等により変更が必要となる場合、別途協議させていただくことは可能でしょうか。</p>	<p>統括責任者の変更については、やむを得ない事由かどうか、個別に判断します。</p>	令和8年6月18日
72	<p>・02_別添1 「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」について</p> <p>④4ページ 8(5) 再委託先の選定方法 緊急を要する漏水や機器故障の修繕において、複数者による見積合わせを省略し、特命による迅速な発注(1社見積)を行うことは認めていただけますでしょうか。</p>	<p>緊急を要する場合には、1者見積もりによる対応を可能としますが、詳細な運用については協議によります。</p>	令和8年6月18日
73	<p>・02_別添1 「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」について</p> <p>②4ページ 9 再委託事業者としての市内事業者等の活用 メーカー固有の設備(特定の昇降機や空調設備等)の点検については、市内事業者以外へ再委託する「やむを得ない理由」として認めていただけますでしょうか。</p>	<p>メーカー固有の設備については、市内に対応可能な事業者が存在しない等のやむを得ない理由がある場合に限り、あらかじめ本市の承諾を得たうえで、市外事業者への再委託を認めます。</p>	令和8年6月18日
74	<p>・02_別添1 「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」について</p> <p>③4ページ 11 資料の貸与 市から貸与される前回点検報告書や図面は、紙媒体での貸与となりますでしょうか。また、電子データ(PDF・CAD等)でご提供いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>電子データがあるものについては、電子データでの提供となります。</p>	令和8年6月18日
75	<p>・02_別添1 「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」について</p> <p>④4ページ 12 受託者事務所 受託者事務所における通信回線の引き込み工事の可否や、サーバー等を設置する際の電源容量に関する制限はありますか。</p>	<p>ご質問の事項については、庁舎の管理上や既設設備の状況等を踏まえる必要があるため、実施には制約が生じる可能性があります。</p> <p>このため、諸条件については、関係部署との調整を含め、協議のうえ決定するものとします。</p>	令和8年6月18日

76	<p>・ 0 2_別添 1 「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」について ⑤ 4 ページ 1 2 受託者事務所 市庁舎内に無償提供される受託者事務所（約20㎡）について、休日や夜間を含む24時間365日の立ち入りおよび執務は可能でしょうか。また、防犯カメラ等の設備を設置することは可能でしょうか。</p>	<p>受託者事務所への立ち入り及び執務については、庁舎の管理上、原則として開庁時間内に限るものとします。 また、防犯カメラ等の設備の設置については、関係部署との調整を含め、協議のうえ決定するものとします。</p>	令和8年6月18日
77	<p>・ 0 2_別添 1 「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」について ⑥ 6 ページ 1 6 施設保全・マネジメントシステム運用 導入を求められている「施設保全・マネジメントシステム」について、市の既存行政システム（財務会計や固定資産管理等）とのデータ連携は想定されていますでしょうか。</p>	<p>市の既存行政システムとの直接的なデータ連携は想定していません。 なお、受託者が提案する施設保全・マネジメントシステムの活用による情報共有は想定していません。具体的な運用方法については、関係部署との協議により決定します。</p>	令和8年6月18日
78	<p>・ 0 2_別添 1 「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」について ⑦ 6 ページ 1 8 業務の引継ぎ 次期受託者への引継ぎ（6～8か月程度）において、市または前受託者から提供される過去データの形式はどのようなもの（CSV等）でしょうか。</p>	<p>当該項目（業務の引継ぎ）については、本業務の受託者が履行期間終了後に次期受託者へ引継ぎを行うことを想定したものであり、本業務開始時におけるデータ提供の内容を定めたものではありません。 なお、本業務開始にあたり提供する資料については、現時点で包括管理業務の受託者はいないため、前受託者からのデータ提供はありません。過去の保守点検等に関するデータについては、本市が保有する資料を提供する予定です。資料の形式は紙媒体のほか、電子データ（表計算データ、PDF、CADデータ等）が含まれます。</p>	令和8年6月18日
79	<p>・ 0 2_別添 1-2 「業務概要」について ⑧ 2 ページ 2 修繕業務 過去3年間に実施された修繕について、件数・金額・内容が分かる資料をご提供いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>質問回答の22番を参照ください。</p>	令和8年6月18日
80	<p>・ 0 2_別添 1-3 「法定点検仕様書」について ⑨ 6～8 ページ 1 4 （5）点検結果図、1 5 （2）CADデータはSXF形式 市からCAD図面が提供されない施設において、現地の状況と既存資料に相違がある場合、受託者が一からCAD図面を新規作成（トレース）する義務はありますか。</p>	<p>定期点検対象施設については、すべてCAD図面を提供可能です。</p>	令和8年6月18日
81	<p>・ 0 2_別添 1-4 「予想されるリスクと責任分担」について ⑩ 1 ページ 法令等の変更 契約期間中に法令改正により新たな法定点検が義務化された場合、それに伴う追加費用は契約変更（委託料増額）の対象となりますでしょうか。</p>	<p>法令改正に伴う追加費用については、契約変更の対象となり得ますが、委託費の変更については、協議によります。</p>	令和8年6月18日

82	<p>・ 0 2_別添 1-4 「予想されるリスクと責任分担」について</p> <p>⑪ 1 ページ 上記以外の理由によるものランサムウェア等によるシステム障害や情報漏洩のリスクは、「上記以外の理由によるもの」として、市との協議対象となりますでしょうか。</p>	<p>別添 1-4 「予想されるリスクと責任分担」の事故発生（情報漏洩等を含む）のとおりです。</p>	<p>令和8年6月18日</p>
83	<p>・ 0 2_別添 1-4 「予想されるリスクと責任分担」について</p> <p>⑫ 1 ページ 成果物に関する欠陥・不具合による契約不適合責任</p> <p>本業務開始前から既に存在していた施設の隠れた瑕疵に起因する不具合の修繕について、受託者は免責されますでしょうか。</p>	<p>成果物に関する欠陥・不具合による契約不適合責任については、別添 1-4 「予想されるリスクと責任分担」のとおりですが、本業務開始前から既に存在していた施設の不具合や、隠れた瑕疵に起因する事象については、必ずしも受託者の責任とするものではありません。</p>	<p>令和8年6月18日</p>
84	<p>・ 0 3_別添 2 「評価基準」について</p> <p>① 1 ページ 5 市有建築物の安全性確保体制不具合発覚時の現場調査等に関して、市が期待する具体的な目標対応時間（例：緊急通報から〇分以内の現地駆けつけ等）はありますか。</p>	<p>具体的な目標対応時間はありません。評価基準の趣旨を鑑みてご提案ください。</p>	<p>令和8年6月18日</p>
85	<p>・ 0 3_別添 2 「評価基準」について</p> <p>② 1 ページ 7 情報の共有</p> <p>「第2期に向けて業務を円滑に引き継げる工夫」が評価されますが、過去の施設管理において、市が引継ぎ上の課題と感じている点はありますか。</p>	<p>具体的な例示は出来ません。評価基準の趣旨を鑑みてご提案ください。</p>	<p>令和8年6月18日</p>
86	<p>・ 0 3_別添 2 「評価基準」について</p> <p>③ 1 ページ 8 セルフモニタリング</p> <p>自ら業務内容を評価するにあたり、市として設定を推奨しているKPI（重要業績評価指標）の基準やSLAの想定はありますか。</p>	<p>想定はありません。</p>	<p>令和8年6月18日</p>
87	<p>・ 0 3_別添 2 「評価基準」について</p> <p>④ 1 ページ 1 0 参加者の強み等を活かした独自提案</p> <p>「社会的課題の解決に資する取組」として、市が本事業を通じて特に貢献を期待している具体的な課題（脱炭素、地元雇用等）はありますか。</p>	<p>質問回答の58番を参照ください。</p>	<p>令和8年6月18日</p>

88	<p>・ 0 4_別添3「契約書（案）」について ①4 ページ 第 1 2 条 仕様書等の変更 「委託者は、必要があると認めるときは、仕様書又は業務に関する指示（以下この条において「仕様書等」という。）の変更内容を受託者に通知して、仕様書等を変更することができる。この場合において、委託者は、必要があると認められるときは履行期間又は業務委託料を変更することができる。」とありますが、具体的にはどのようなケースを想定されていますでしょうか。 また、対象施設の統廃合や増改築等により管理対象面積が大きく増減した場合、履行期間中に委託料の精算（変更）が行われるとの認識でよろしいでしょうか。現時点において、統廃合等の予定はありませんでしょうか。</p>	<p>契約書（案）第 1 2 条について、具体的には法令等の変更に伴う仕様書の変更や、統廃合等に伴う対象施設の変更等を想定しています。 また、上記の場合を含め、委託料の変更については、契約書（案）第 1 5 条に記載のものを想定しています。なお、現時点で回答できる施設の統廃合はありません。</p>	令和8年6月18日
89	<p>参考資料として開示された「点検・修繕契約額」について、法定点検費と修繕費の合計額がプロポーザル実施要領に規定の見積限度額の法定点検業務費及び修繕業務費の単年度換算額（2億9,800万円）を上回っていますが、固定費となる法定点検費を優先し残額で修繕業務を効率良く実施するという理解でよろしいでしょうか。</p>	ご認識のとおりです。	令和8年6月22日
90	<p>質問回答No39について、本業務を受託した事業者は法定点検業務及び修繕業務を受託することはできない。との回答がございしますが、本業務受託事業者が市内業者である、他に受託可能な市内事業者が無い、本業務受託事業者で実施したほうが安価である、等の特別な事情がある場合には条件を緩和していただけるのでしょうか。</p>	<p>質問回答の39番のとおり、本業務を受託した事業者及び共同体代表企業・構成企業が、別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第3章2（法定点検業務）及び第3章3（修繕業務）を実施することは想定しておりません。</p>	令和8年6月22日
91	<p>質問回答No5について、本業務における契約保証金の免除条件は実施要領に記載の条件に限る旨の回答がありました。一方で、「契約書（案）第3条第8項」では、熊本市契約事務取扱規則に基づく免除規定（実施要領に規定の条件より免除条件が多い）が適用になる条文になっています。これらに関する貴市の方針をご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>本業務における契約保証金の免除の取扱いについては、質問回答の5番のとおりです。</p>	令和8年6月22日
92	<p>質問回答No30について、巡回点検を含む主たる業務は第三者への委任は不可。との回答がありましたが、主たる業務をフランチャイズ契約に基づき第三者へ業務委任することも、主たる業務委託に該当するため不可との認識でよろしいでしょうか。</p>	ご認識のとおりです。	令和8年6月22日

93	質問書に対する回答書No.41にて回答頂いた、「fmSMART」は受託者での操作等の対応は可能でしょうか。また、システムに記録している主要な情報をご開示頂くのは可能でしょうか。	受託者による「fmSMART」の操作については、セキュリティの都合上対応できませんが、運用上必要となった場合は別途協議する可能性があります。 また、当該システムの情報については、業務に必要な範囲で個別に協議の上提供することとし、現時点では竣工図面の提供を想定しています。	令和8年6月26日
94	ヒアリングにおいて、提案書にQRコードを記載し、そのQRコードから展開して動画を流すことは可能でしょうか。	QRコードによる外部コンテンツは認めないこととします。	令和8年6月26日
95	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章8(5)について、再委託先は、公正性、競争性及び透明性を確保するために、原則として、複数者による見積合わせにより選定すること。との記載がございますが、一方で質疑回答No.31では、修繕業務における現状の選定手法は、「20万円以下は1者から見積徴取」とあります。本業務における再委託先の選定方法として、どちらの考え方が貴市の基本的な意向となるのか、ご教示ください。	本市の意向は、別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章8(5)に記載のとおりです。 なお、本市では修繕業務における現状の選定手法として、予定価格が20万円以下の契約をするときは、熊本市契約事務取扱規則第15条第1項第2号に則り、事務の効率性を勘案の上、質問回答31のように運用しているところです。	令和8年6月26日
96	別添1「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」第1章8(5)について、質疑回答No.72にて「緊急を要する場合においては、1者見積による対応を可能としますが…」とありますが、事業者負担軽減の観点から、緊急時以外においても従来の貴市の基準を踏襲し、「20万円以下の場合1者見積による対応」とする提案をすることは可能でしょうか。	提案することは可能です。	令和8年6月26日
97	〔参考資料〕指摘事項一覧でまとめられている積み残し以外の不具合（差戻になったもの等）を含めた、直近3か年の受付件数をご教示いただけますでしょうか。	現時点では施設で発生した不具合の総数（受付件数）は把握しておりません。	令和8年6月26日
98	「fmSMART」について、現在貴市がどのように活用されているかを、使用されている機能等ご教示いただけますでしょうか、	主に竣工図面等の閲覧・検索機能を活用しています。	令和8年6月26日
99	・02_別添1 「熊本市市有建築物包括管理業務委託仕様書」 ① 9ページ 第2章5 作業用車両等 各対象施設への訪問時における作業用車両の駐車について、施設敷地内又は施設指定場所に無償で駐車可能な施設と、有料駐車場等の利用が必要となる施設の一覧は提示されるでしょうか。また、有料駐車場等の利用が必要となる場合の駐車料金の費用負担についてご教示ください。	一覧を提示する予定はありません。有料駐車場の利用が必要となった場合、駐車料金の負担は受託者となります。	令和8年7月3日

100	<p>・対象施設・対象業務一覧</p> <p>② 1～4 ページ</p> <p>質問回答No.88（6/26）において、現時点で回答できる施設の統廃合はない旨の回答をいただいておりますが、別添1-1記載施設のうち、契約期間中に解体、長期休止、大規模改修等により法定点検業務、保守点検業務又は修繕業務の一部が不要となる予定の施設についても、現時点では該当なしとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>大規模改修工事等について、現時点で予定している施設は、下記リンク先をご参照ください。</p> <p>https://www.city.kumamoto.jp/kiji00327452/3_27452_up_7i5zp0sh.pdf</p> <p>当該施設の業務の履行については、状況に応じ協議により決定します。</p>	令和8年7月3日
101	<p>・プロポーザル実施要項1（6）、別添1-2業務概要2修繕業務</p> <p>③ 1 ページ 1業務概要（6）見積限度額</p> <p>法定点検業務費について、対象設備の減少、点検対象数量の変更、点検実施内容の変更等により、当初見込額に対して不用額又は減額が生じた場合、当該不用額又は減額相当額を同一年度内の修繕業務費に充当することは可能でしょうか。</p> <p>また、年度をまたいで翌年度以降の修繕業務費に充当することが可能かについても、併せてご教示ください。</p>	<p>法定点検業務費に不用額または減額が生じた場合、同一年度内の修繕業務費に充当することは可能ですが、年度をまたいで充当することはできません。</p>	令和8年7月3日
102	<p>・02_別添1-2「業務概要」</p> <p>④ 3 ページ 2修繕業務</p> <p>別添1-2「業務概要」2修繕業務では、新設・増設するものは対象外とされていますが、空調未設置施設への空調設備新設など、施設の安全性・利用環境向上に資する工事について、受託者が必要性整理や概算見積等を提案することは可能でしょうか。また、施工については本業務の修繕業務費の対象外となり、別途発注又は別途協議による取扱いとなる理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご質問の提案は可能です。施工についての取扱いはお認識のとおりであり、受注者の選定は本市の関係規則に則ることとなります。</p>	令和8年7月3日