

東松島市学校給食センター 維持管理運営包括委託事業

事業実施方針に関する 質 問 回 答 ・ 意 見

令和 7 年 6 月 27 日

東 松 島 市

- 1 本質問回答・意見は、令和 7 年 6 月 16 日(月)から 6 月 18 日(水)までに受け付けた東松島市学校給食センター維持管理運営包括委託事業の事業実施方針に関する質問・意見を項目順に整理するとともに、質問にあってはその回答を付したものです。
- 2 なお、本回答は、現時点での市の考え方を示すものであり、今後変更する可能性がありますので注意してください。最終的には、募集要項等に基づいてください。

< 事業実施方針に関する質問回答 >

番号	項 目	頁	第1	1	(1)	①	7	a)	質 問	回 答
1	維持管理業務	1	2	1	5	①			計画修繕・計画更新業務等による施設・設備等の改修・修繕において、事業契約当初と比較して機器の員数や点検項目・点検頻度・必要消耗材等の数量が増加する可能性があります。事業範囲外で実施する修繕・更新に伴い維持管理費用が増加した場合、貴市と事業者で事業費の増額について協議することができる、という認識で宜しいでしょうか。	別途発注の計画修繕・計画更新業務により、本事業の維持管理業務・運営業務に係るサービス対価等に変更が必要となる場合は、市と事業者で協議のうえ、市が当該変更額等を決定するものとします。
2	日常修繕業務について	1	2	1	5	①	イ		日常修繕業務とは、突発的な経常修繕という理解で宜しいでしょうか。貴市の想定する定義をご教示いただけますでしょうか。	募集要項等で提示します。
3	日常更新業務について	1	2	1	5	①	イ		日常更新業務とは、保守点検や報告業務などの「ルーティンワーク」という理解で宜しいでしょうか。貴市の想定する定義をご教示いただけますでしょうか。	募集要項等で提示します。
4	維持管理業務	1	2	1	5	①	カ		調理設備の日常更新業務に機器更新は含まれていない。また、更新が必要な場合は市が発注するとの理解で宜しいでしょうか。	募集要項等で提示します。
5	維持管理業務	1	2	1	5	①	カ		食器食缶等の定義は、食器、トレイ、はし、スプーン、食器・トレイかご、配膳器具（お玉、トング等）、食缶と理解して宜しいでしょうか。また、更新範囲、時期、数量を市が定めていますでしょうか。	ご質問の前段について、ご理解のとおりです。詳細は募集要項等で提示します。 ご質問の後段について、本事業期間内に食器食缶等を最低1回以上全更新（実施時期は事業者の判断による。）するものとし、当該全更新とは別途に、食器食缶等に劣化や破損がある場合は、随時、修繕・更新するものとします。詳細は募集要項等で提示します。

番号	項 目	頁	第1	1	(1)	①	7	a)	質 問	回 答
6	維持管理業務	1	2	1	5	①	カ		更新した機器の日常修繕・日常更新業務は、業務対象内か対象外かご教示願います。	別途発注の計画更新業務により更新された機器等についても、原則として、本事業の維持管理業務・運営業務の対象とします。なお、番号1への回答も参照してください。
6	事業内容における維持管理業務の業務範囲	2	2	1	5	①	コ		「コ 計画修繕・計画更新業務のための施設等調査業務」とは、調査ならびに報告が業務対象であり、実際の計画修繕・更新については業務対象外という理解で宜しいでしょうか。また業務対象外とした場合、事業者が計画修繕を市に上申した建築物や設備の機能低下や不具合については、事業者の帰責を免れるという理解で宜しいでしょうか。	ご質問の前段について、ご理解のとおりです。詳細は募集要項等で提示します。 ご質問の後段について、本事業で事業者が実施する計画修繕・計画更新業務のための施設等調査業務（以下、単に「調査」という。）の結果を受けて、市と事業者が協議のうえ、市が別途発注の計画修繕・計画更新業務の内容を決定するものとします。 したがって、事業者による調査の結果は尊重するものとしますが、当該調査（計画修繕・計画更新の提案を含む。）を持って、事業者が本事業で当然に実施すべき維持管理・運営業務の不備（未達）等による施設等の機能低下や不具合に関する事業者の履行責任までも免れるというものではありません。
7	事業スケジュール	2	2	1	7				令和8年1月～3月が維持管理業務及び運営業務のうち開業準備・引継業務の期間となっていますが、次期事業者が運営中の給食センターに入場して開業準備業務を実施してもよいということでしょうか。	市と現事業者との十分な調整のうえ、必要な範囲内において、給食センター内での開業準備・引継業務を認めるものとします。
8	支払いに関する事項	2	2	1	8				維持管理業務に係る対価は平準化とありますが、本施設は供用開始から15年以上経過している施設となる	維持管理業務に係るサービス対価の支払は平準化としますので、応募者は、このことを考慮のう

番号	項 目	頁	第1	1	(1)	①	7	a)	質 問	回 答
									ため、大きな修繕や更新が必要になる事態も想定されます。維持管理業務に係る対価の平準化については事業者の提案に委ねるとしていただけないでしょうか。	え提案してください。なお、比較的費用かかる計画修繕・計画更新業務は、本事業とは別途に発注するものとします。
9	支払に関する事項 光熱水費について	3	2	1	8				光熱水費は貴市にご負担いただけるようですが、「現事業の光熱水量よりも一定の範囲より上回る場合は、～（中略）～事業者の負担」とあり、「現事業の一定の範囲」は、どのように定められるのでしょうか。	令和5・6年度の光熱水量実績よりも20%（比較する時点の単価で価格換算）を上回る場合を想定していますが、明らかに事業者に帰責事由がない場合（例えば、提供給食数の増大、献立の大幅な変更、気候等環境条件の変動など）はこの限りではありません。詳細は募集要項等で提示します。
10	支払いに関する事項	3	2	1	8				「現事業の光熱水量よりも一定の範囲より上回る場合は、当該上回る光熱水量に相当する光熱水費については事業者の負担とする」とありますが、現事業の光熱水量のデータは公表頂けるのでしょうか。また、現事業の光熱水量を上回った場合事業者のリスクが高く参画の障壁となると思われますので、上記項目を削除していただけないでしょうか。	ご質問の前段について、ご理解のとおりです。ご質問の後段について、番号9への回答を参照してください。
11	施設見学会	5	3	2	4				施設見学会では、実際に調理場内に入場して調理している現場を確認できるのでしょうか。	原則として、調理業務を実施していない日（例えば、土・日曜日など）での開催を予定してます。なお、調理エリア内の見学は、開催日までの2週間以内の検便（赤痢、サルモネラ、腸管出血性大腸菌の検査を含む。）により健康状態に問題がないことを確認できる者に限るものとします。

番号	項 目	頁	第1	1	(1)	①	7	a)	質 問	回 答
12	施設見学会	5	3	2	4				施設見学に先だって、募集要項等で現状の調理設備の現事業期間における修繕履歴や次期事業期間における機器更新等を含む修繕計画を事前にお示しいただけるという認識でよろしいでしょうか。	募集要項等の公表において、現事業期間における主な修繕等履歴（公表）、全修繕等履歴（閲覧）及び現事業終了前修繕等（予定）を提示するものとします。
13	S P C の設立	5	3	3	1				応募者が単独企業で応募する場合でも、落札後の S P C の設立は必須でしょうか。	ご理解のとおりです。
14	建築物・建築設備等の維持管理に当たる者	6	3	3	2	②			維持管理業務を複数の企業にて応募することは可能でしょうか。その際、維持管理業務の参加資格要件については、どちらかの 1 社があれば宜しいでしょうか。	応募企業又は応募グループの構成員の参加資格のうち「建築物・建築設備等の維持管理に当たる者」については、主たる業務を実施する者は「学校給食施設又は民間調理施設の維持管理業務の実績を有していること」とし、従たる業務を実施する者は当該規定を適用しないものとします。
15	建築物・建築設備等の維持管理に当たる者	6	3	3	2	②			学校給食施設又は民間調理施設の維持管理業務の実績を有していることとありますが、実績を証明する書類として参加申請時に契約書等を提示すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	参加資格要件	7	3	3	4				提案書の受付期限日から基本協定の締結の日までに応募者の備えるべき参加資格等を欠く応募企業及び応募グループは失格とするとありますが、やむを得ない事象が発生した際に貴市の承諾があれば、代表企業以外の構成員の変更を認めて頂くことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。
17	提案書の審査 審査委員会について	7	3	4	1	②			「学識経験者の意見をあらかじめ聴取」とありますが、学識経験者は審査委員会には入らず、採点者にならないとの理解で宜しいでしょうか。	「審査は、学識経験者の意見をあらかじめ聴取のうえ、市の職員等で構成する審査委員会において行うものとし、…」を「審査は、市の職員等で

番号	項 目	頁	第1	1	(1)	①	7	a)	質 問	回 答
										構成する審査委員会において行うものとし、・・・」に変更します。

＜ 事業実施方針に関する意見 ＞

番号	項 目	頁	第1	1	(1)	①	7	a)	意 見	
1	日常修繕・日常更新業務について	1	2	1	5	①	イ		各項目の日常修繕業務について、事業範囲に含む上限金額（単価・年額）を設定し、上限を超過する修繕は別途貴市と契約するものとしていただけないでしょうか。	
2	意見に対するヒアリング	3	2	2	1	③			貴市が必要であると判断した場合には、直接ヒアリングを行うことがあるとありますが、貴市からの要求事項の詳細な伝達や事業者からの独自提案について相互理解を得るため、募集要項公表前にヒアリングの開催をお願いできないでしょうか。	
3	参加資格	5	3	3	1				調理設備等に維持管理にあたる者が現業の企業ではない場合、維持管理業務を行うにあたり現業の企業を再委託するなどの負担が発生します。価格面以外で競争力を確保できるような審査基準を希望します。	
4	特別目的会社の設立について	8	3	6	2				本事業である包括委託契約においては、P F I 事業のような融資を受ける必要がありませんし、株式会社とするからには、出資者に対して株式配当も必要であることなどの業務以外の費用を見込まざるを得ないことから、特別目的会社の設立は必要ないと考えます。	

以上