

質 疑 ・ 回 答 書

No.1

件 名	柏原市役所庁舎総合管理業務	回答日	令和2年8月25日
質疑箇所	質 疑	回 答	
【業務基本仕様書】 P.6 16 費用負担 施設・設備関係	受託者負担の清掃高所作業車について、館内高所作業等で使用するという認識でよろしいでしょうか。 また上記の場合、脚立等で作業が可能と判断した場合は、清掃高所作業車を準備しなくても可ということで大丈夫でしょうか。	清掃高所作業車については、館内高所作業等におけるの使用を想定しています。他の方法で作業が可能であれば、清掃高所作業車は不要です。	
【業務基本仕様書】 P.6 16 費用負担 清掃関係	受託者負担の雨傘用ビニール袋について、過去3年間の使用実績をご教示ください。	3年間でおおよそ6000枚です(2000枚/年)。	
【業務基本仕様書】 P.9 2.イ.②	光熱水費等の分析・対応措置について、現状行っている分析資料等がございましたらご開示いただけますでしょうか。	現状、分析資料はございません。	
【業務基本仕様書】 P.10	統括管理業務・施設常駐管理業務について、執務スペースはどちらになりますでしょうか。	基本、新館1階と別館1階の守衛室を想定しています。	
【業務基本仕様書】 P.10 1.(1).イ (2).イ	「統括責任者が不在の際の配置人員は、原則、常駐者が2名」との記載がございますが、統括責任者の休憩時間中についても、設備管理員2名の配置が必要とのことでしょうか。 必要の場合、(1).イに「業務従事者(設備管理員:1名常駐)」の記載がありますが、どちらが正となりますでしょうか。	統括責任者、業務責任者及び業務従事者の休憩時間については配置されているものとみなしますので、統括責任者の休憩時間中については、設備監理員1名の配置が最低限必要です。	
【業務基本仕様書】 P.13 3.自主点検	「中央監視装置及び自動制御装置機器保守点検業務・自動ドア保守点検業務・電動シャッター保守点検業務・映像・音響設備(議場)」について、メーカーによる点検を実施するとの認識でよろしいでしょうか。	メーカーによる点検を実施してください。	
【業務基本仕様書】 P.13 3.自主点検	「入退室管理システム・電話交換機保守点検業務」について、メーカーによる点検を実施するとの認識でよろしいでしょうか。 【別紙 各種設備保守点検リスト】にてメーカー未定と記載がございますが、メーカーが決まっておりますらご教示ください。	メーカーによる点検を実施してください。 電話交換機は、株式会社日立情報通信エンジニアリング製を予定しています。入退室管理設備機器については未定です。	

質 疑 ・ 回 答 書

No.2

件 名	柏原市役所庁舎総合管理業務	回答日	令和2年8月25日
質疑箇所	質 疑	回 答	
【業務基本仕様書】 P.13 4.設備概要	(4)発電設備について、メーカーによる点検を実施するとの認識でよろしいでしょうか。	メーカーによる点検を実施してください。	
【業務基本仕様書】 P.15 1.(1).ア・イ	配置人員「業務責任者(1名)、業務従事者(2名)」について、開庁日17時15分～翌日8時45分:3名配置、閉庁日8時45分～翌日8時45分:3名配置との認識でよろしいでしょうか。	開庁日及び閉庁日の業務時間に2名の配置が必要となります。業務責任者については、交代制で勤務する警備担当従事者の中から1名を選任することとし、常に配置が必要ということではありません。業務責任者は警備担当従事者としても勤務しながら、他の警備担当従事者を指揮することになります。	
【業務基本仕様書】 P.17 1.(2).ア日常清掃業務	「期日前投票所の開設日、休日開庁日」について、過去3年間の開設・開庁日の実績をご開示ください。 また、「長期連休に係る休日開放エリアのスポット清掃」について、開放日等が決まっていたらご教示ください。	期日前投票 H29.9.4～9.9(6日間)、H29.10.11～10.21(11日間)、H31.3.22～4.6(16日間)、R1.7.5～7.20(16日間) 休日開庁 平成29年度 午前のみ5日、終日4日 平成30年度 午前のみ7日、終日6日 令和元年度 午前のみ2日、終日8日 長期連休に係る休日開放エリアの運用については未定です。	
【業務基本仕様書】 P.17 2.(4)	議場の開催について、開催日程(期間)をご教示ください。	毎年3・6・9・12月に定例会があり、通常4～6日開催されます。その他詳細については、本市ウェブサイトの議会事務局のページでご確認ください。	
【柏原市役所庁舎総合管理業務プロポーザル評価基準表】3.(1)見積金額	企画提案書について、枚数指定はないとの認識でよろしいでしょうか。	枚数の指定はございません。	
【柏原市役所庁舎総合管理業務プロポーザル評価基準表】3.(1)見積金額	価格点の算定方式についてご教示ください。	見積書に記載された金額が最低である者を1位とし、満点の 600点(100点×6名) を付与します。他の参加者の評価点は、1位の金額との比率により算出します(下記の計算式)。なお、小数点以下は切り捨てとします。 評価点 = 600点 × 最低見積書記載金額価格 ÷ 当該見積書記載金額価格	
【別紙 各種設備保守点検リスト】A-4	【工作物・外構等】の実施項目・回数について、2回/年と1回/年が並列して記載がございますが、どちらが正となりますでしょうか。	点検項目により、2回/年と1回/年のものがありますので、建築保全業務共通仕様書を参照してください。	

質 疑 ・ 回 答 書

No.3

件 名	柏原市役所庁舎総合管理業務	回答日	令和2年8月25日
質疑箇所	質 疑	回 答	
【別紙 各種設備保守点検リスト】E-2	【自家発電設備】の実施項目・回数について、2回/年と1回/年が並列して記載がございますが、メーカーによる点検を年2回実施するとの認識でよろしいでしょうか。	点検項目により、2回/年と1回/年のものがありますので、建築保全業務共通仕様書を参照のうえ、メーカーによる点検を実施してください。	
【別紙 各種設備保守点検リスト】M-3	【給排水衛生機器】の実施項目・回数2回/年について、建築基準法12条に基づく検査・報告は1回/年かと思われませんが、2回/年実施するとのことでしょうか。また実施する場合、点検内容の詳細についてご教示ください。	建築基準法第12条に基づく検査・報告は1回/年ですが、【給排水衛生機器】の点検項目により、2回/年と1回/年のものがありますので、建築保全業務共通仕様書を参照してください。点検内容についても建築保全業務共通仕様書に記載されていますので参照してください。	
【別紙 各種設備保守点検リスト】B-14	地下タンクの定期点検について、設置後15年以内のタンクについては3年1回の点検で良いかと思われませんが、1回/年実施するとのことでしょうか。また、3年1回で良い場合、御見積は3年での平準化記載または該当年に1回当たりの金額記載のどちらがよろしいでしょうか。	質疑のとおり、設置後15年以内の地下タンクは3年に1回になりますので、1回/3年で点検を実施することになります。見積については3年での平準化記載をお願いします。	
【別紙 清掃作業基準表】1.建物内部の清掃 ゴミ処理運搬	ゴミ処理運搬について、新庁舎各階のゴミ分別室から別館階段下までの運搬であり、建物外(ゴミ集積所)への収集運搬は対象外との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
【別紙 清掃作業基準表】1.建物内部の清掃 床の定期清掃	「ビニル床シート・フローリング部分、作業種別表面洗浄」について、ワックス塗布は実施しないとのことでしょうか。	ワックス塗布は実施してください。「表面洗浄」の方法については、建築保全業務共通仕様書を参照してください。	
【別紙 清掃作業基準表】1.建物内部の清掃床の定期清掃	床面定期清掃について、ワックス等の剥離作業は対象外との認識でよろしいでしょうか。対象となる場合、実施周期をご教示ください。	ワックス等の剥離作業は対象外です。	
【別紙 清掃作業基準表】1.建物内部の清掃床以外の定期清掃	「清掃区分:壁、作業種別:除塵・部分拭き」について、それぞれの対象範囲の詳細をご教示ください。	「除塵・部分拭き」とともに、市庁舎(新館、別館)建物内部の壁を対象とし、ロビー、廊下、トイレ、給湯室、エレベーター、階段、分別ゴミ室を想定しています。対象範囲及び清掃方法は、建築保全業務共通仕様書を参照してください。	

質 疑 ・ 回 答 書

No.4

件 名	柏原市役所庁舎総合管理業務	回答日	令和2年8月25日
質疑箇所	質 疑	回 答	
【別紙 清掃作業基準表】1.建物内部の清掃床以外の定期清掃	「清掃区分:扉、作業種別:内外洗浄」について、対象範囲の詳細をご教示ください。	市庁舎(新館、別館)に附属しているエレベーター、ユニットシャワールーム、分別ゴミ室の扉を想定しています。対象範囲及び清掃方法は、建築保全業務共通仕様書を参照してください。	
【別紙 清掃作業基準表】1.建物内部の清掃床以外の定期清掃	「清掃区分:天井、清掃部分:シャワールーム」について、対象範囲は新庁舎3Fのユニットシャワールーム1・2との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
【別紙 清掃作業基準表】1.建物内部の清掃床以外の定期清掃	「清掃区分:照明器具、清掃部分:管球」について、対象箇所は【別紙 清掃面積表】の非常用照明記載の箇所との認識でよろしいでしょうか。 また「作業種別:拭き」は管球を外さずにハンディモップ等を用いて拭き上げるとの認識でよろしいでしょうか。	対象箇所は、市庁舎(新館、別館)のロビー、執務スペース、会議室、廊下、トイレ、給湯室、エレベーター、階段、ユニットシャワールーム、分別ゴミ室等、【別紙 清掃作業基準表】「1 建物内部の清掃」【定期清掃】「床の定期清掃」の室種別に設置されている照明器具です。「作業種別:拭き」の方法は、建築保全業務共通仕様書に記載されているとおり、洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げ、汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きすることを想定しています。	
【別紙 清掃作業基準表】2.建物外部の清掃床以外の定期清掃	「清掃区分:窓ガラス、清掃部分:外ガラス」について、ガラス内面については1.建物内部定期清掃欄記載の6回/年で外面は1回/年で良いとの認識でよろしいでしょうか。	窓ガラス外面についても内面と同様で、6回/年となります。【別紙 清掃作業基準表】「2 建物外部の清掃」【定期清掃】の窓ガラスの周期を「6回/年」に修正します。また、同項目の玄関周りの周期を「12回/年」に修正します。	
【別紙 清掃作業基準表】2.建物外部の清掃床以外の定期清掃	「清掃区分:外壁、清掃種別:部分拭き、部分洗浄」について、対象範囲の詳細をご教示ください。	市庁舎(新館、別館)建物外部の壁の「通常の汚れ又は著しい汚れ」がある部分を対象とします。	
その他	従業員の駐車スペース・駐輪スペースは貸与いただけますでしょうか。 また貸与可の場合、1台当たりの駐車スペース貸与料金をご教示ください。	駐輪スペースは無償で使用可能ですが、駐車スペースの貸与は不可です。	
その他	定期点検・定期清掃業者が使用可能な駐車スペースはございますでしょうか。	専用駐車スペースはございませんので、市庁舎の駐車場を使用してください。	

質 疑 ・ 回 答 書

No.5

件 名	柏原市役所庁舎総合管理業務	回答日	令和2年8月25日
質疑箇所	質 疑	回 答	
その他	新庁舎・別館の各所管課の配置場所について、ご教示ください。	配置場所については未定です。	
その他	別館の電気図・機械図(空調・給排水)についても、ご開示いただけないでしょうか。	貸与した参考資料の「柏原市新庁舎建設工事 契約図 別館改修」ファイルの図面番号B-3000番台に電気図、B-4000番台に機械図が掲載されていますのでご確認ください。	
【業務基本仕様書】 P.17	日常清掃業務について、清掃員の清掃控室の場所をご教示ください。 また併せて清掃資機材の置場もご教示ください。	新館4階の用務員室が清掃員の控室になります。清掃資機材についても用務員室に保管してください。	
【別紙 各種設備保守点検リスト】A-5	特定建築物定期調査報告について、初回免除(初回:令和4年)で最初の点検が令和7年となるかと思われませんが、契約期間から外れるため、見積対象外と考えてもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
【別紙 各種設備保守点検リスト】M-4	フロンガスの漏洩定期検査(1回/3年)について、御見積は3年での平準化記載または該当年に1回当たりの金額記載のどちらがよろしいでしょうか。	3年での平準化記載をお願いします。	
(様式第4号)見積書	月額あたりの業務金額(税抜)記載とのことですが、各年度毎の年間金額が違った場合はどのように記載したらよいでしょうか。 (3年間合計金額を36ヵ月で均等割りまたは各年度毎の様式4作成等)	3年間の合計金額を36ヵ月の均等割りで記載してください。	
その他	他社の質問回答について開示ください。	令和2年8月25日(火)に本市ウェブサイトにて全質疑に対する回答を掲載します。	

質 疑 ・ 回 答 書

No.6

件 名	柏原市役所庁舎総合管理業務		回答日	令和2年8月25日
質疑箇所	質 疑	回 答		
【別紙 各種設備保守点検リスト】I-1	排水設備について、汚泥処分費は別途との認識でよろしいでしょうか。 含む場合、汚泥量をご教示ください。また参考までに現庁舎にて発生している汚泥処分費の実績(過去3年間)をご開示ください。	汚泥処分費は別途で市の負担になります。		