

質疑回答書

業務名：清瀬市庁舎等総合管理業務委託 公募型プロポーザル

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
1	実施要領	P1.1(4)	業務履行期間について令和8年3月31日となっておりますが、契約更新については再度プロポーザルが実施されるのでしょうか？	お見込みのとおりです。
2	実施要領	P1.1(5)	委託料の上限632百万円（消費税等含む）となっておりますが、消費税等が改定された場合の予算はどうなりますか？	消費税率改定の場合は、経過措置適用の有無等を勘案し、契約当事者間の調整により適正に対応いたします。
3	実施要領	P5.7(4)④	5/25参加表明構成員提示は実質、企業間での企画、価格等の協議成立が前提となってしまう。コロナ等の影響で協議にも支障をきたす可能性が懸念され構成を候補企業としての届け出での受入れの検討は可能か？	先般の社会情勢を踏まえ、共同企業体として参加を計画している場合、様式1「参加表明書」添付様式2「共同企業体届出書兼委任状」及び「共同企業体協定書」については、協議終了後速やかに、実施要領P5.8(2)の企画提案書提出期限までに提出をしてください。ただし、共同企業体としての構成員予定内容及び参加意思確認をするため、前記添付様式2を協議中として提出してください（未定部分については「未定」と表記すること）。また、この場合、添付様式1「誓約書」については、様式1「参加表明書」記載の代表構成員のみで足りるものとします。協議中として参加表明を提出した参加者へは、実施要領P5.7(5)記載の内容に関わらず、未提出書類の提出条件付き参加資格確認結果通知書を別に発送することとします。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
4	実施要領	P6.9(1)	提案内容を審査する各委員の構成（所属・役職・人数等）を開示いただけますでしょうか。もし非公開という形であれば庁舎内部の方だけで構成されているのか、外部の有識者で構成されるのかだけでもご教示頂けますでしょうか。	実施要領P2.3記載のとおりです。
5	実施要領	P7.9(2)⑨	価格等提案内容の妥当性における評価点の具体的な算出方法をご教示下さい。例えば、最安価格の事業者を100%で満点20点とし、次点以降の事業者との価格差比率を算出し、30点に乗じて算出等々。1位 30点×100%=30点、2位 30点×95%=28.5点、3位 30点×90%=27点	価格等提案内容の妥当性は、様式5記載内容（受託費、賃貸借料）を配点内(20点)において提案額に応じて点数化します。具体的な算出方法は非公表とさせていただきます。
6	実施要領	P8.9(3)⑤	プレゼンテーションの際の説明資料において、審査員の方にお配りする提出した資料をパワーポイントなどに数枚でわかりやすくまとめたものと、説明時に使用するプロジェクターに映す資料は同一でなければいけないでしょうか。例：説明用に配布したものを更に簡略した内容をプロジェクターに映す等	提出した企画提案書内容をわかりやすく説明するものであり、提出内容の追記、変更がなければ、同一である必要はありません。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
7	実施要領	P8.9(3)⑦	会場にはプロジェクター（※音声無）及びスクリーンを設営する。パソコン他、説明に必要なものは参加者が持参することについて、；プロジェクターに接続可能な端子の種類を教示ください（HDMI、VGA等）	投影用液晶プロジェクターは、NEC製(View Light NP-M300XJL)です。接続端子等は上記メーカーサイトでご確認ください。
8	実施要領	P9.11(2)	電気主任技術者の選任について、保安協会による外部選任は可能でしょうか。※配置設備員については当然ながら電気主任技術者の資格を持っているものを配置致します。	別紙1「設備管理業務仕様書」P2.4(3)「必要な資格」を配置される設備管理員で充足できることを条件に可能とします。
9	実施要領	P9.11(2)	契約締結日の翌日から業務履行期間開始日前日までを準備期間とし、業務委託料は発生しないものとする。について受電開始時点(令和2年10月頃)から電気主任技術者の選任が必要となっておりますが、選任日から業務開始日まで間の選任料等(人件費、保安協会への外部選任が可能な場合は保安協会への委託料)については、本業務の委託料に含めたご提案という認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
10	共通仕様書	P1.5	業務実施期間について、健康センターの業務開始は令和3年4月1日で良いでしょうか？	よろしいです。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
11	共通仕様書	P2.7(1)	閉庁日は、12月29日～1月3日、土曜日、日曜日及び国民の祝日と記載されてますが、開庁日は、それ以外の日との認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。ただし、健康センター内健康増進ホール及び欄外注釈に留意してください。
12	共通仕様書	P3.8⑩	衛生消耗品（トイレトーパー、液体石鹸、便座除菌クリーナー等）の現庁舎の実績(年間の衛生消耗品の購入金額、数量)をご開示下さい。また想定されている数量や金額等がありましたらご教示ください。	現庁舎における便座除菌クリーナー、液体石鹸の使用実績は不明です。トイレトーパーの昨年度使用実績は、1箱100ロールを市庁舎83箱、健康センター29箱です。
13	共通仕様書	P3.8⑩	衛生消耗品の費用負担につきましては、当初予定していた費用よりも下振れすることもあり、受託者が余分にお金を受け取ってしまう可能性がございます。年間委託業務とは別で実費による精算が合理的かつ効率的と考えますが、ご検討頂けませんか。	共通仕様書P3.8⑩のとおりとします。
14	共通仕様書	P3.8⑬⑭	費用負担区分について、監視カメラ設備・防犯設備は乙（受託者）負担となっておりますが、警戒レベルや機器設置場所、台数等、具体的なセキュリティ計画等の資料がありましたらご開示ください。また、本契約において万が一途中解約が発生した場合、残期間に応じた精算、買取を行って頂けるという認識でよろしいでしょうか。	実施要領P3.5「参考資料の貸与」に基づき、参考資料を借用の上、別添1_C-042_監視カメラ設備を参照してください。なお、発注者の事由により契約を解除する場合は、受注者と協議の上、契約解除を行うこととし、また、この解除により受託者に損害を及ぼす場合は、その損害を賠償することとします。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
15	共通仕様書 別紙5	P3.8⑰ P2.4(5)	泥落とし用玄関マット（1階出入口5箇所、地下1箇所）のサイズ・色・形状等、マットの基準を御教示下さい。	玄関マットの仕様は特に定めがありませんが、建物内に泥・埃等を引き込まないものであり、また、敷設時に点字誘導ブロックによる誘導に支障が無いよう配慮してください。
16	共通仕様書	P6.9(8)①j	中長期保全計画は、施工者にて作成されたものが受領され、随時更新するとの認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
17	共通仕様書	P8.10(4)	従業員の駐車場貸与はありますでしょうか。貸与がある場合、有償か無償か、また貸与可能な台数をご教示ください。	市庁舎敷地内への従業員の通勤用自動車の駐車は禁止します。

18	別紙1	P1.4(1)	平日（8：00～17：30）3ポストについて、新庁舎に常駐3ポストで、健康センターは巡回点検という理解で良いですか？	よろしいです。
19	別紙1	P1.4(1)他	配置ポストについて、配置者の休憩中にポストを補うための代務者をたてる必要はないという認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
20	別紙1	P1.4(1)他	指定の配置ポストについて、施設の安全性や経済面、効率性を踏まえ事業者のノウハウに基づき、最適と考える配置数や配置時間に変更する提案をさせていただいてもよろしいでしょうか。	よろしいです。ただし、仕様書に定める配置時間、ポスト数以上としてください。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
21	別紙1	P2.4(3)	防火管理者を保有するものと記載されていますが、選任は無いものとの認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
22	別紙1	P2.4(3)	電気主任技術者は、受電開始時期（令和2年10月頃）までに選任と記載されていますが、上記の時期から常駐は無いとの認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。常駐管理については別紙1.P1.3(1)を参照してください。
23	別紙1	P2.4(3)	電気主任技術者の選任について、維持管理側の主任技術者が工事期間中の電気保安の監督を行うことは、非常に難易度が高いため工事期間中の選任を電気保安協会等に委ねることは可能でしょうか。	別紙1.P2.4(3)「必要な資格」を配置される設備管理員で充足できることを条件に可能とします。
24	別紙1	P2.4(3)	工事担当者とは、工事担任者との認識でよろしいでしょうか。また、工事担任者を保有するものが常駐する必要があるのか、理由をご教示いただきたい。	工事担任者との認識でよろしいです。また、常駐の必要はありません。
25	別紙1	P2.4(3)	建築設備検査資格者を保有するものが常駐する必要があるのか、理由をご教示いただきたい。	常駐する必要はありません。
26	別紙1	P2.4(3)	消防設備士を保有するものと記載されていますが、種類は何でしょうか。	別紙1.P3.5(3)⑦記載の点検・検査等立会い時に対象機器に応じた資格を要するものとします。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
27	別紙1	P3.5(1)(2)	業務内容及び点検周期について、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」「維持保全業務標準仕様書（東京都財務局）」を参考に、他庁舎の実績等を勘案して応募者が合理的と考える内容でご提案するとの認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
28	別紙2	P1.4(1)	警備員の夜間(17:30～翌8:30)について、4時間程度の交互の仮眠は認められると考えてよろしいでしょうか。	業務の履行に支障のない範囲での仮眠は構いません。
29	別紙2	P3.5(3)⑫	警備員2ポストのうち1ポストが来庁者駐車場（誘導整理）を行う場合の（誘導整理）時間帯をご教示いただけますでしょうか？	駐車場で誘導整理が必要な混雑時の平日開庁時間帯とします。
30	別紙2	P4.6	セキュリティシステムの設置について、電源・通信配管等は実装されていると考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
31	別紙2	P4.7(2)	当直用の寝具一式について、カバー類の洗濯（布団乾燥）等の費用負担は受託者でしょうか？	受託者の負担とします。
32	別紙2	P4.7(2)①	埋葬許可書の発行とありますが、許可書の作成(押印)は貴市職員が行うと考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。ただし、〈参考〉当直業務は、本業務とは別に市が任用する会計年度任用職員が従事する業務です。
33	別紙3	P1.3(1)	常駐員は、男女問わないとの認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
34	別紙3	P1.3(1)	総合案内業務の勤務体制において、1名以上と記載されておりますが、2名での対応が必要と想定される時間帯はございますでしょうか。不明である場合、現庁舎での一日あたりの対応実績数から判断したいと思しますので対応実績の資料がございましたらご開示頂けますでしょうか。	2名での対応が必要と想定する時間帯はございません。参考として、現庁舎では1名で従事しています。また、過年度調査による一日の対応実績は平均104.3件です。
35	別紙3	P2.4(3)	受付ですが、業務内容（3）市刊行物等の管理及び頒布料金の処理というのは刊行物を受付で販売するのか。販売するとしたら、どれくらいの種類の刊行物をどれくらいの人数に販売するのか。1つあたりの単価はどれくらいか。釣り銭の用意はどちらがするのか。	市刊行物は20種類ほどあり、単価は100円～2,000円です。詳細は清瀬市ホームページ内「市政情報」>「広報」>「市の刊行物」でご確認ください。参考に、昨年度の実績は、販売件数が162件でした。なお、釣り銭は発注者が用意します。

36	別紙4	P1.2(2)	電話交換の1日入電本数は、内線260本・外線800本の合計1,060本でしょうか。1,000本を9時間2名で対応するとすると1時間当たり56本受けることになり、1本あたり1分ですべて対応し続けることとなりますが正しい数字でしょうか。	内線電話は原則電話交換手を介しません。電話交換への入電は市役所代表番号のみです。各課所有番号は直接各課への直通になります。参考に、過年度調査実績で年間5,048件、1日当たりの平均処理件数は20.7件です。
37	別紙4	P1.3(2)②	常駐員は、男女問わないとの認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
38	別紙4	P1.4(1)③	電報の受付対応はどれくらいの数量があるのか、具体的な内容はどんな業務なのでしょう。	主な内容は祝電・弔電の類です。昨年度実績で年間10件です。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
39	別紙4	P2.4(2)	庁内放送の数量はどれくらいですか。	庁内会議の開催連絡を月2回程度、議会の開催案内を四半期毎の月に10回程度、その他、年2回程度の消防訓練の案内や必要に応じて車の呼び出しなどを行います。

40	別紙5	P1～3	新庁舎と健康センターで、異なる仕様はありますか？	各施設の仕様については、別添1_提供図面リストの各仕上表を確認してください。
41	別紙5	P 1.4	清掃場所や頻度、方法について「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」および「維持保全業務標準仕様書（東京都財務局）」を参考に、他庁舎の実績等を勘案して応募者が合理的と考える内容でご提案するとの認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
42	別紙5	P 1.4	清掃業務実施計画の立案に際し、清掃対象外もしくは頻度が低い箇所の指定・指示があれば御教示下さい。日常清掃、定期清掃、それぞれの対象外箇所を御教示下さい。	受託者立案の清掃業務実施計画書を元に発注者協議の上決定します。
43	別紙5	P2.4(2)	屑箱処理について、各デスクにあるゴミ箱の回収ではなく、各フロアに設置されているゴミ置き場のゴミを回収するという認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
44	別紙5	P2.4(3)	記載された“対象施設”とは、新庁舎と健康センターの両方と考えて宜しいですか？	よろしいです。
45	別紙5	P2.4(3)	定期清掃対象は、記載の通り 床（塩ビ系）・カーペット・ガラス・ブラインド と考えて宜しいですか？	定期清掃については仕様書記載のとおりとします。ただし、床等の仕様については、別添1_提供図面リストの各仕上表を確認してください。
46	別紙5	P2.4(3)	ブラインド（横型、縦型、ロールスクリーン型）はすべてのタイプを脱着による清掃（洗浄）は毎回必要でしょうか。	汚れ、埃の付着状況により脱着による清掃等を判断することとします。
47	別紙5	P2.4(4)	健康センターの年間利用者数、並びに職員の人数を御教示下さい。衛生消耗品試算・設定上、必要な情報です。	健康センターの年間利用者数は年間延べ約4万人です。また、職員数は新庁舎開設後の想定として29名を配置予定です。
48	別紙5	P2.4(6)	シュレッダーが故障した場合の対応や更新は、応募者の業務に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	含むものとします。
49	別紙5	P3.4(10) ④	議会の開催スケジュールを御教示願います。時期・期間・時間帯を御教示頂けると助かります。	清瀬市ホームページ内市議会ページ「会議日程」等でご確認ください。
50	別紙5	P3.4(10) ⑥	換気扇、換気口、空調用吹出口の、サイズ・形状に関する詳しい情報を開示願います。（空調設備図面の「制気口リスト」など）	回答資料「質疑No50_新庁舎_制気口_ダクト図①②」のとおりです。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
51	別紙5	P3.4(10)⑥	換気扇・換気口・空調用吹出口の清掃は脱着（取り外し・分解）による洗浄は毎回必要でしょうか。	汚れ、埃の融着状況により脱着による清掃等を判断することとします。
52	別紙6	P1.2(2)	売店面積には、販売品の在庫置き場も含んだものでしょうか。あるいは、どこか倉庫などをお借りすることは可能でしょうか。	販売品の在庫置き場も売店面積に含むものとしします。ただし、必要の規模によりますが、受託者との協議に応じるものとしします。協議により売店面積が増える場合、貸付面積も増えることとしします。
53	別紙6	P1.2(2)	衛生消耗品を試算する場合1日当たりの利用者を想定し積算をするが、参考欄に市庁舎内で勤務する人数…約450人 1日あたりの来庁者想定数…約500人～1,000人とあるが1日当たりに平均何人ぐらいの利用者を想定しているか？また、管理期間5年間の与件として利用者増減の可能性の有無をお知らせください。	市庁舎内勤務職員数及び1日あたりの来庁者想定数は記載のとおりとしします。そのうちの売店等利用者の想定はしていません。なお、将来の利用者増減可能性については現時点でありません。
54	別紙6	P2.3(2)②	電気料金単価は1kwh当たり、いくらでしょうか？水道料金は1㎡当たり、いくらでしょうか？	昨年度実績で、電気代(19.6円/Kwh)、上下水道料金(683.12円/㎡)です。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
55	別紙6	P2.3(2)②	自販機には子メーターがなしとのことですが、各階設置の自販機の使用電気料金の算出方法はどのようになりますか？	受託者は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するための子メーターを設置することとします。また、発注者は、受託者の電気使用量及び市庁舎の電気使用量単価に基づき、各月の電気料を計算し、年度末に合算した金額の納入通知書を発行します。受託者は納入通知書に基づき、指定された期限までに納付することとします。
56	別紙6	P5.4(8)③④	売店購入のもので、事務室内で発生したごみについての処理費も、乙側の負担でしょうか？	事務所内で発生する一般ごみと同様として、発注者の負担とします。

57	別添1	A-01_平面・立面図_健康センター	健康センターの内装ガラスがわかりません。健康センターの以下の建築意匠図の情報開示をお願い致します。キープラン（各階）・建具表・展開図	回答資料「質疑No57_健康センター_キープラン」、「質疑No57_健康センター_建具表」、「質疑No57_健康センター_展開図」のとおりです。
58	別添1	C-042_監視カメラ設備	指定の圧縮方式H.264よりもH.265のほうが圧縮効率が高くなります。H.265の運用も可能ですが、いかがでしょうか。	提案いただいて構いません。
59	別添1	C-042_監視カメラ設備	内蔵HDD容量が3TB×7台と記載されておりますがこれは必須条件でしょうか。	C-042_監視カメラ設備図中、右上の「録画条件」を満たすものとします。
60	別添1	C-042_監視カメラ設備	ネットワークビデオレコーダーは2台使うように記載されておりますが1台に集約する事も可能です。どのような理由で2台運用でしょうか。	サーバー室廻りとそれ以外で分けて運用することとしています。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
61	別添1	C-042_監視カメラ設備	エレベータ内カメラ含まないことで考えておりますが、よろしいでしょうか。	よろしいです。ただし、エレベーター制御盤とネットワークエンコーダ間の配線は監視カメラ工事です。
62	別添1	M-01_空調設備_健康センター	換気扇の設置箇所と換気口との位置関係がわかりません。健康センターのダクト平面図（各階）と空調配管平面図（各階）の情報開示をお願いします。	回答資料「質疑No62_健康センター_空調設備系統図」のとおりです。

63	別添2	P8	汚水槽、雑排水槽、湧水槽の容量を開示願います。	汚水槽:15m ³ 、雑排水槽:36m ³ 、湧水槽:44.5m ³ 、雑用水受水槽:31m ³ です。
64	別添2	P10、P11	健康センターに集中管理装置（設備監視用中央管制装置）は設置されているのでしょうか。また、設置されている場合はメーカー名ご教示願います。	設置されていません。
65	別添2	P10、P11	健康センターに集中管理装置が設置されていない場合、設備故障警報などを受信する警報盤は健康センターに設置されているのでしょうか。御教示願います。	設置されています。
66	別添2	P10、P11	健康センターに集中管理装置または警報盤が設置されている場合、取り込んでいる全管理点・警報点の一覧をご教示願います。	排水槽満水、給水異常、消防用水異常、空調設備異常、漏電遮断器作動、身障者トイレ(2箇所)異常です。

67	別添3		メーカー委託、保守会社委託に該当する業務については、総合管理業務範囲外（見積対象外）との認識で宜しいでしょうか。	よろしいです。
----	-----	--	----------------------------------------------------------	---------

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
68	別添3		委託業務範囲に記載のない法令点検等は本業務対象外との認識でよろしいでしょうか。例) 特定建築物定期調査、空調機フロンガス漏洩点検 など	よろしいです。
69	別添3	P1	雷保護設備の年次点検について、接地抵抗測定は別途との認識でよろしいでしょうか。	含むものとします。
70	別添3	P1	映像音響設備の設備詳細をご教示ください。	議場及び委員会室、研修室、庁議室（災害対策本部）内の拡声マイク、収録用機器等音響設備とプロジェクター、液晶モニター等映像設備です。なお、当該設備の保守管理業務は本業務対象外です。

71	別添4		環境衛生保守点検項目について、健康センターは対象外となるとの認識でよろしいでしょうか。対象となる場合、空気環境測定の測定点をご教示下さい。	健康センターも対象とします。空気環境測定の測定点は6点としてください。
72	別添4		空調機のフィルター清掃について、フィルターの枚数とサイズをご教示下さい。	別添2_設備機器一覧表を参考にしてください。
73	別添4		空調機のフィルター清掃について、予備のフィルターのご用意はありますでしょうか。また、ご用意がある場合、全体の何%程度かご教示下さい。	全体の約50%を予備として計画しています。

No	該当箇所		質疑内容	回答内容
74	別添4		配管設備のストレーナー清掃および水漏れ点検について、ストレーナーの数量及び作業環境（地上何mでの作業・高所作業の有無等）についてご教示下さい。	GHP低圧ガス系統が11か所(RFL+1m)、給水本管系統が2か所(GL+3.5m（受水槽天端GL+3m））、給水本管系統が2か所(B1FL+1.5m)です。
75	別添4		汚水槽、雑排水槽の点検・清掃について、有効容量をご教示下さい。・市庁舎…汚水槽・雑排水槽 また、汚泥処理費は別途との認識でよろしいでしょうか。本業務に含まれる場合、年間想定量をご教示下さい。	各種槽の容量については質疑No63のとおりです。また、汚泥処理費は業務費に含めてください。なお、昨年度は年2回実施で総量1,000kgです。
76	別添4		点検及び定期清掃において、夜間対応が必要となる項目がありましたらご教示下さい。	現状、電気工作物の年次点検の際に夜間対応を行っています。