

参加事業者 各位

回答書(企画提案書に関する質問<1回目>)

世田谷区本庁舎等総合管理業務委託に係る公募型プロポーザルに関する質問について、次のとおり回答します。

No.	質問内容	回答	関連資料名	ページ
1	「(3)契約期間 契約締結日から令和5年7月31日(予定)までは、準備期間とする」に関して、この期間中に現地の執務室等貸与していただくことは可能でしょうか	工事期間中のため、スペースに余裕が無い状況ですが、現庁舎において準備期間中に1室を貸与するというのであれば、空きスペースの関係もございますが、前向きに検討いたします。	実施要領	3
2	「工 現庁舎の維持管理業務については、別に仕様書に記載が無い限り、区が別途契約し施設管理を行う」に関して、仮に工事及び駐車場等での連携が必要になった場合、新庁舎の準備に関して追加で発生する業務負荷に関しては別途協議していただけるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	実施要領	3
3	「ア 別紙「参考仕様書」のとおり(企画提案を踏まえて変更も可とする)」とありますが、見積金額は参考仕様書に基づく仕様で業務を実施した場合に要する金額を記載するという認識でよろしいでしょうか	参考仕様書を基本に企画提案を含めた見積額を算出、提出してください。	実施要領	3
4	引越しや荷捌き対応については事業者の対応範囲外という理解でよろしいでしょうか。	引越しや荷捌き対応については区において行いますので、事業者の対応範囲外となります。	実施要領	3
5	「 契約期間中、専任専属できる者」とありますが、常駐配置は竣工後(令和5年7月31日予定)であり、準備期間は区との協議・調整に出席するという認識でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。	実施要領	4
6	13(2)提案金額 部分につきまして、「年度毎かつ業務毎に明細、価格等を記載」とございますが、以下の認識で作成してよろしいでしょうか。 2023年1月1日～2024年3月31日 2024年4月1日～2025年3月31日 2025年4月1日～2026年3月31日 2026年4月1日～2027年3月31日 2027年4月1日～2027年10月31日	ご理解のとおりです。 お指摘の期間の業務毎に明細、価格等を記載ください。	実施要領	6
7	「(3)契約期間 契約は単年度ごとに締結するもの」に関して、各年度の上限金額等がございましたらご開示ください。	年度ごとの具体的な提案限度額(上限金額)の設定はございませんが、各年度ごとの見積額を目安として考えております。ただし、実施要領のとおり、令和5年1月1日から令和9年10月31日までの契約期間における提案限度額はありますので、その範囲内でご提案ください。	実施要領	6
8	審査方法に関して、ヒヤリングについては事前にヒヤリング内容を開示頂けますでしょうか。	ヒヤリングは1事業者あたり40分程度を想定しており、うち15分については各事業者からの説明時間、25分については質疑の時間に予定します。	実施要領	7
9	(4)提案書の作成要点の「自社様式を除き50ページを上限」との記載がございますが、自社様式とはどのようなものが対象となるのか具体的に教えてください。	例えば貴社で作成されたマニュアル類です。詳細は「様式一覧」及び各様式をご参照ください。	実施要領	7
10	提案書の枚数 「表紙、目次、【様式13・14】及び自社様式を除き50ページを上限とすること」との記載がありますが、自社様式以外の項目について、一部A3横版にすることは可能でしょうか。また、可能である場合は、枚数は何枚とカウントされるのでしょうか。	A3横版の使用も問題ありません。その場合はA3横版の資料についてはファイル折りにしてください。また、A3横版を使用する場合は片面でA4の2ページ分、両面で4ページとして換算し、50ページの上限枚数に収めてください。	実施要領	7
11	意図せぬ審査委員との接触を防ぐため、審査委員の氏名を開示いただけませんか。	現時点での審査員氏名の開示はできません。	実施要領	7
12	副本の社名等非表示 「本文全ページから会社名及び会社名を類推できるような表現を削除し、」との記載がありますが、該当箇所を墨塗りすることで削除の扱いになりますでしょうか。	ご理解のとおりです。	実施要領	7
13	副本の社名等非表示 提案書に添付する書類(証明書や資格証など)も非表示にする必要があるということでしょうか。	ご理解のとおりです。	実施要領	7
14	副本の社名等非表示 「本文全ページから会社名及び会社名を類推できるような表現を削除し、」との記載がありますが、類推できる表現の具体例や許容されない範囲(ex.近隣管理実績や有名な物件等の管理実績からも類推できる表現となってしまうのか? 企業としての実績や特徴などの記載からも会社名を類推するようになるのか?、あくまでも会社名や会社が特定できるロゴなど使用を禁じているだけという理解でも良いか?)も少し具体的に削除すべき表現などご教示いただけませんか?	社名やロゴなどは、添付する写真も含め削除を徹底してください。また、副本においては管理実績となる物件名、建物名のみならず、当該物件を含めた写真がある場合にはそれら全て黒塗り等し、削除してください。	実施要領	7
15	提案評価(ヒヤリング)について、事業者によるプレゼンテーション形式でしょうか。その場合、企画提案書とは別にPowerPoint等で作成したスライドを作成しご説明することは認められますでしょうか。	企画提案者がその機材を持参し、かつ使用して説明することは問題ありません。ただし、その説明の内容は企画提案書にて既にご提案いただいたもの限り、ヒヤリング時に新たな提案(追加提案)を行うことは認めません。	実施要領	7
16	契約期間中に労働報酬下限額が上昇し、清掃・警備・受付業務等の人件費増に伴い委託費が増加した場合、契約金額について区と事業者で協議させていただけるのでしょうか。	ご理解のとおりです。	実施要領	17
17	給湯の系統が確認できる図面とビット図をご開示ください。 その他不足図面についても、積算における抜け漏れを防ぎ正確な金額をご提示するため、可能であれば一式で共有いただくと幸いです。	平面詳細図を参考図書として記録媒体にて貸与いたしますので、6月6日(月)以降、借用書・返却書【様式7】を作成の上、お越しください。	給排水衛生図面	
18	「防災センター要員」は2期工事以降の人数は常時7人、完全竣工後の人数において常時8人」と記載がありますが、この人数は仮眠や休憩中の人数も含めて良いという認識でよろしいでしょうか。 また、人員については資格を有していれば設備員、警備員合わせての人数と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	仮眠や一時休憩も人数に含めて差し支えありません。また、その人数については、ご理解のとおり、資格を有していれば設備員、警備員合わせての人数として差し支えありません。なお、この人数については今後の消防署との協議等により変更となる可能性もございます。	参考仕様書	1

No.	質問内容	回答	関連資料名	ページ
19	1期と2期の自衛消防隊中核要員の配置人数をご教示ください。	基準から想定して、1期工事完了後は東棟・西棟が別棟扱いのため不要、2期工事完了後には8人と想定しておりますが、今後消防審に確認が必要と考えております。	参考仕様書	1
20	令和5年1月1日から令和5年7月31日までの準備期間において、開業準備における費用を人札金額に含むことは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。	参考仕様書	1
21	「～今後、設備機器の導入の有無や数量、また建物面積等や竣工時期が変更される可能性があります」とありますが、設備等の追加がある場合は、受託後に追加分の保守費を見込んでいただけるという認識でよろしいでしょうか。	追加の内容等について別途区と協議の上、決定します。	参考仕様書	1
22	「区民会館の施設の維持管理業務は、庁舎の一部として本業務委託内で担い、区民会館ホール等の運営業務は、別途、センテスする区民会館運営事業者が担当。その中で、ホール等の特殊機器設備保守管理は、区民会館運営事業者側で実施する」とありますが、今回資料に記載のある設備等は対象となるという認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。	舞台関係設備や調光装置、音響装置等の特殊機器設備は、区民会館運営事業者側で保守管理を行う予定なので、対象とならない見込みです。今後変更があった場合は、別途協議とさせていただきます。	参考仕様書	1
23	集中管理計画（防災センター評価申請）がございましたら、ご開示いただけないでしょうか。また、「防災センター要員常時7名」との記載がありますが、365日24時間要員配置するという仕様での提示でよろしいでしょうか。また、二期目の記載はございましたが、一期目の人数は何名になりますでしょうか。	現時点で集中管理計画（防災センター評価申請）はございません。「防災センター要員常時7名」については、365日24時間要員配置するという仕様での提示をお願いします。また、防災センター要員の人数については、消防と協議中のところですが、以下のとおりをお願いします。 ・1期棟完成時（2期工事期間）は貴社からご提案ください。2期工事中は西棟地下1階の管理室も防災センターとして使用しますので、東棟、西棟にそれぞれ少なくとも1名ずつ配置するようにしてください。 ・2期棟完成時（3期工事期間）は法令に基づく防災センター運営となるため、常時7人を想定しています。3期工事以降は1棟としての扱いとなりますので、東棟の地下1階の防災センターのみの配置人数として考えています。西棟の地下1階の管理室については、必ずしも配置する必要はありません。 ・3期棟完成時（完全竣工後）は、常時8人を想定しています。（参考）	参考仕様書	1
24	表で記載いただいている開設時間、休館日について、平面図上で各管理区分をご開示ください。	管理区分図面を参考図面として記録媒体にて貸与いたしますので、6月6日（月）以降、借用書・返却書【様式7】を作成の上、お越しください。	参考仕様書	2
25	5施設の開館時間休館日について、全館休館日は年末年始のみとなりますが、別途メンテナンス等のための臨時休館日を設定する予定はありますでしょうか。	新区民会館休館日は年末年始に加え、次のとおり想定しております。 ・保守点検日（原則毎月第2・3月曜日 祝日にあたる時はその翌日） ・全館停電による電気設備点検日（年1回）	参考仕様書	2
26	時間外戸籍窓口の月間利用者数（平均）をご教示いただくことはできますでしょうか。	令和3年度の1年間における時間外戸籍窓口の月間利用者数はおよそ210件程度です。なお、本業務受託者は防災センターにおいて時間外戸籍の受付はしませんので、ご承知おさください。	参考仕様書	2
27	統括管理業務の渉外業務において、各事業者（区民会館、売店、レストラン等）との業務区分並びに当該事業者の決定時期並びに折衝時期についてお教えください。	現時点では未定ですが、令和6年度頃からの各事業者との調整を見込んでいます。	参考仕様書	3
28	6業務仕様について、「本仕様書に記載されていない事項は、東京都の「維持保全業務標準仕様書」による。」とありますが、機器・メーカーによりメンテナンス方法が異なる事や、受託者の点検ノウハウの活用の観点をふまえ、維持保全業務標準仕様書は参考とし、適切な頻度・方法で管理を行う形とさせていただきますでしょうか。	原則として、東京都の標準仕様書及び「建築保全業務共通仕様書」（建築保全センター）に基づき行っていただき、適宜より適切な方法にて管理を行うことで差し支えありません。	参考仕様書	3
29	庁舎案内及び受付業務に関して、2期工事中は旧庁舎（第二庁舎）にも配置し、既存受付会社とそれぞれのブースで業務をする認識でよろしいでしょうか。	既存受付会社から引継ぎを受け、本総合管理業務受託者で第二庁舎の庁舎案内及び受付業務を担っていただきます。	参考仕様書	4
30	「必要な資格等 電気主任技術者（選任）保有者：法令に基づく」とありますが、法令を満たしていれば外部委託、業務従事者による選任どちらでもよろしいでしょうか。設置容量等により、電気主任技術者の常駐条件等がございましたらご教示ください。	法令を満たしていれば、外部委託、業務従事者であるかを問いません。また、本施設は高圧受電ですので常駐は不要と考えます（但し、高圧受電が2棟となります）。	参考仕様書	5
31	資格者の選任について、参考仕様書5ページにおいて、危険物取扱者（乙種第4類以上）の保有者は、「業務責任者又は一般従事者」となっています。一方、統括管理業務の仕様書5ページ（1）においては、施設管理責任者が危険物取扱者（乙種第4類以上）の資格を保持する必要があるとなっております。施設管理責任者の保持が必要との理解でよろしいでしょうか。	統括管理業務責任者（施設管理責任者）が必ずしも危険物取扱者（乙種第4類以上）の資格を保持する必要はございません。設備管理の業務にあたる管理責任者あるいは一般従事者において、危険物取扱者（乙種第4類以上）を1名選任ください。	参考仕様書	5
32	参考仕様書P.5「（2）業務責任者」に「施設管理責任者は設備管理や運転監当の業務責任者と兼ねることができない」とありますが、「業務内容詳細P.6（2）施設常駐管理業務 5（1）配置人員」で「業務責任者は、施設管理責任者が兼務するものとする」となっております統括管理責任者と業務責任者（施設常駐管理）は兼務でなく別配置することが可能でしょうか？それとも兼務という認識でしょうか？どちらが正しい仕様かご教示願います。	参考仕様書P.5「9 管理体制」（2）に記載の「統括管理責任者は設備管理や運転監視等の業務責任者を兼ねることができない」を「統括管理責任者は設備管理や運転監視等の業務責任者を兼ねないものとする」に訂正するとともに、業務内容詳細P.8「5 配置人員」（1）に記載の「業務責任者は、施設管理責任者が兼務するものとする」を「業務責任者は、施設管理責任者を兼ねないものとする」に訂正します。参考仕様書上、区としては統括管理業務責任者（施設管理責任者）は設備管理責任者等と兼ねないものと考えております。しかし、事業者からの企画提案の中で、統括管理業務責任者（施設管理責任者）が設備管理責任者等と兼ねることが、より適切な業務の履行となることを見込まれる場合には、その内容や費用も含め、企画提案書の中でご提案ください。	参考仕様書	5
33	参考仕様書5ページの9（2）業務責任者においては、「施設管理責任者は設備管理や運転監視等の業務責任者と兼ねることができない。」と記載があります。一方、施設常駐管理業務の仕様書8ページの5（1）においては、「業務責任者は、施設管理責任者が兼務するものとする。」と記載があります。施設管理責任者は業務責任者を兼ねることができないという理解でよろしいでしょうか。	参考仕様書P.5「9 管理体制」（2）に記載の「統括管理責任者は設備管理や運転監視等の業務責任者を兼ねることができない」を「統括管理責任者は設備管理や運転監視等の業務責任者を兼ねないものとする」に訂正するとともに、業務内容詳細P.8「5 配置人員」（1）に記載の「業務責任者は、施設管理責任者が兼務するものとする」を「業務責任者は、施設管理責任者を兼ねないものとする」に訂正します。参考仕様書上、区としては統括管理業務責任者（施設管理責任者）は設備管理責任者等と兼ねないものと考えております。しかし、事業者からの企画提案の中で、統括管理業務責任者（施設管理責任者）が設備管理責任者等と兼ねることが、より適切な業務の履行となることを見込まれる場合には、その内容や費用も含め、企画提案書の中でご提案ください。	参考仕様書	5

No.	質問内容	回答	関連資料名	ページ
34	廃棄物処理については区が排出事業者として直接処理業者と契約する認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	参考仕様書	6
35	施設関係の費用負担について空調用の処理剤、小修繕時の交換用部品費等は支給いただけるという認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。	参考仕様書	6
36	施設関係の費用負担についてセキュリティーカードは支給いただけるという認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。	参考仕様書	6
37	「施設休館日であっても、設備機器等の点検立会い等が必要な場合は、設備管理員等を配置すること。」に関して、現庁舎において施設休館日に実施している点検をご教示ください。	<p>現庁舎において行っている主な点検は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ボイラー点検業務に関するもの ・空気清浄機分解整備 ・空調用加湿器点検整備 ・汚水槽・雑排水槽清掃 ・空調機フィルター清掃 ・給排気ファン薬品洗浄 ・中性能エアコンフィルター交換 ・ロスナイプレフィルター清掃 ・換気扇清掃 ・空調用吸込口清掃 ・湯沸釜フード及び便所吸込口清掃 ・電気貯湯沸器分解整備 ・受水槽・高置水槽清掃 ・各庁舎・小便器止水栓点検 ・厨房排水管清掃 ・耐震補強排水管清掃 <p>電気設備関係の点検業務に関するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第3庁エレベータ点検 ・第1、2庁発電機負荷試験 ・放送設備点検 ・電気設備年次点検 	参考仕様書	7
38	13.(9)について「区の行事のため・・・随時変更して実施する」とありますが、配置要員以上の対応が必要な場合は、別途費用を頂けますでしょうか。	その範囲や人員等については、別途、区と協議の上、決定します。	参考仕様書	7
39	「施設休館日であっても、設備機器等の点検立会い等が必要な場合は、設備管理員等を配置すること。」とありますが、施設休館日指定の点検はございますでしょうか。	平日中など、職員が勤務していることで実施ができない点検、区民の施設利用に支障のある点検については、施設休館日に行うことを想定しております。なお、主な点検内容はNo.37の回答を参照してください。	参考仕様書	7
40	14. について、「・・・備蓄物品の購入・・・」とありますが、費用負担は区側でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	参考仕様書	8
41	資格者の選任について、参考仕様書5ページにおいて建築物環境衛生管理技術者の保有者は、「受託社内」となっております。一方、統括管理業務の仕様書5ページ3(1)においては、施設管理責任者が建築物環境衛生管理技術者の資格を保持する必要がありますとなっております。施設管理責任者の保持が必要との理解でよろしいでしょうか。	<p>統括管理業務責任者（施設管理責任者）については建築物環境衛生管理技術者の資格を有する必要があります。一方、設備管理関係においては、次のとおり解釈してください。</p> <p>統括管理業務責任者（施設管理責任者）が設備管理業務責任者を兼務しない場合、区としては統括管理業務責任者（施設管理責任者）もしくは設備管理業務責任者のいずれかが、建築物環境衛生管理技術者の資格を有することを想定しています。</p> <p>統括管理業務責任者（施設管理責任者）が設備管理業務責任者を兼務する場合、統括管理業務責任者（施設管理責任者）において、建築物環境衛生管理技術者の資格を有していれば、他の設備管理員が当該資格を有する必要は必ずしもございません。上記については【様式13】業務実施体制の中で提案ください。</p>	参考仕様書	5
42	(5)従事者の適正配置について、「本業務の履行検査に基づき、区から業務改善の指摘を受けた場合、受託者は、人員配置を含め業務の見直しを行うこと。」とありますが、区からの指摘により当初設定された契約仕様以上の業務実施が必要になった場合、別途費用をいただける理解でよろしいでしょうか。	その範囲や人員等については、別途区と協議の上、決定します。	参考仕様書	5、6
43	内装工事等、工事中の立会いは求められないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	参考仕様書	
44	参考仕様書P.12 2 履行場所 防災センター要員について常時7名想定（2期竣工後は8名想定）とありますが、本内容で消防署との協議が決定したとの認識でよろしいでしょうか？消防協議により人数の設定が見直しされたなどはございませんか？	現時点での想定人数で記載をしており、消防署との協議が完了したわけではございません。したがって、今後の消防署との協議により人数の設定が見直しとなることもございます。	参考仕様書	
45	用語の定義について、統括管理責任者は、施設管理責任者という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	参考仕様書 業務内容詳細	3
46	AEDについて、区で用意すると記載ありますが、購入、レンタルどちらを想定されていますか。購入の場合、消耗品費（バッテリー、パッド等）は区で負担していただける認識でよろしいでしょうか。	現時点では区で一式をレンタルする予定です。	参考仕様書 業務内容詳細	42
47	清掃業務仕様書に「分煙機」の表示がありましたが、設置予定でしょうか。設置予定の場合、メンテナンスも本業務に含まれますでしょうか。含まれる場合、メーカーと設置台数をご教示ください。	分煙機ではなく、空気清浄機の設置となるため、訂正いたします。空気清浄機については東棟、西棟それぞれ1か所につき、3台の設置であるため、合計で6台の設置となります。なお、フィルター交換等のメンテナンスを想定しており、現時点ではメーカーは決まっておりません。	参考仕様書 業務内容詳細	47
48	「統括管理業務責任者が不在時は設備管理員2名が兼ねることが可能」とのことだが、業務時間（原則、仕様書記載の開庁日8:30～17:15）のなかで（休憩時間を除き）不在の時間がある場合という理解でよろしいでしょうか。また設備管理員2名は統括管理業務の専属要員として必須でしょうか。施設常駐管理業務の設備管理員での対応もよろしいでしょうか。	「不在時」は、休暇等を理由に出勤していないときを指します。統括管理業務責任者（施設管理責任者）が不在時の対応として、施設常駐管理業務の設備管理員2名の対応で構いません。	業務内容詳細	4
49	「【設備管理員】ウ電気工士（第一種又は第二種）」、「(3)設備管理員は、電気・機械設備等の運転、点検・保守業務に3年以上携わり、実務経験及び知識が豊富な者を配置する。」とありますが、これは配置する設備管理員全員に求められますでしょうか。常時7名（もしくは8名）の中に1名以上配置していればよいという認識でしょうか。ご教示ください。	「電気・機械設備等の運転、点検・保守業務に3年以上携わり、実務経験及び知識が豊富な者」については、配置する全設備管理員に求めます。一方、電気工士（第一種又は第二種）の資格を有する者については、少なくとも1名の配置を求めます。電気工士（第一種又は第二種）の資格を有する者を設備管理員として2名以上配置できる場合は、様式13-1～様式13-3における「2業務実施体制」にて記載し、企画提案としてください。	業務内容詳細	4

No.	質問内容	回答	関連資料名	ページ
50	「統括管理業務責任者が不在時は設備管理員2名が兼ねることが可能」とのことだが、統括管理業務副責任者のような形で責任者と同等の（仕様書の責任者要件も満たす前提）要員を配置すれば必ずしも設備2名という条件ではないということでしょうか。	参考仕様書上は、統括管理業務責任者（施設管理責任者）の不在時の要員として設備管理員2名を求めます。一方で統括管理業務責任者（施設管理責任者）と同等の能力を有する者を統括管理業務副責任者として選任するのであれば、その経歴も含めて、設備管理員2名以上の能力を有することを示すとともに、企画提案として提出してください。	業務内容詳細	4
51	4業務時間について、「区が庁舎や区民会館の運営上、・・・業務時間の変更または延長を求めることができる」とありますが、配置要員で対応可能な範囲を超える内容については、都度協議の上別途費用を頂きますでしょうか。	その範囲や人員等については、別途区と協議の上、決定します。	業務内容詳細	4
52	(1)統括管理業務1-4「業務時間」の記載のなかに、業務時間の変更又は延長を求めることができることとする。」と記載がありますが、「延長」の場合や、時間帯が深夜に及んだ場合、費用は別途との理解でよろしいでしょうか。	その範囲や人員等については、別途区と協議の上、決定します。 (参考)新庁舎が完成するまでの間、新庁舎建設予定の敷地内庁舎（現在の第一庁舎、第二庁舎、第三庁舎、分庁舎（ノバビル））に於いて従事する職員数（再任用職員等の非常勤職員を含む）は約2,200人、同庁舎の延床面積は23,823㎡程度です。新庁舎完成後の職員数の想定は、約3,100人です。	業務内容詳細	4
53	作成書類一覧にある「ごみ・資源発生量集計表」及び「排出報告書」に関して、ごみ計量器等は貸与いただけるという認識でよろしいでしょうか。また、参考まで現状の1日の発生量や廃棄物計量方法についてご教示ください。	ごみ計量器等については、区より貸与します。現庁舎では一般廃棄物は週に3日回収しており、1回あたり250kg程度（令和4年5月分）、産業廃棄物は週に2日回収しており、1回あたり350kg程度（令和4年5月分）です。計量は袋に入れた状態にて行っております。	業務内容詳細	5
54	9(2)に統括管理責任者は設備管理や運転監視等の業務責任者と兼ねることはできない。5(1)業務責任者は統括管理責任者が兼務するものとする。とあるが統括管理責任者と施設常駐管理業務の業務責任者は兼務の可否と必要性についてご教示願います。	参考仕様書P.5「9 管理体制」（2）に記載の「統括管理責任者は設備管理や運転監視等の業務責任者を兼ねることができない」を「統括管理責任者は設備管理や運転監視等の業務責任者を兼ねないものとする」に訂正するとともに、業務内容詳細P.8「5 配置人員」（1）に記載の「業務責任者は、統括管理責任者が兼務するものとする」を「業務責任者は、統括管理責任者を兼ねないものとする」に訂正します。参考仕様書上、区としては統括管理業務責任者（施設管理責任者）は設備管理責任者等と兼ねないものと考えております。しかし、事業者からの企画提案の中で、統括管理業務責任者（施設管理責任者）が設備管理責任者等と兼ねることが、より適切な業務の履行となることが見込まれる場合には、その内容や費用も含め、企画提案書の中でご提案ください。	業務内容詳細	5
55	2日常点検保守作業の の中に「空調設備用フィルターの清掃などの軽作業」が含まれていますが、外部専門業者に委託してもよろしいでしょうか。また、想定される予備フィルターの枚数をご教示ください。	委託して差し支えありません。また、想定される予備フィルターについては、メーカー選定中のため、枚数・サイズは確定していません。	業務内容詳細	6
56	1(1)関係法令について、「・・・国交省共通仕様書等に基づき・・・」とありますが、機器・メーカーによりメンテナンス方法が異なる事や、受託者の点検ノウハウの活用の観点もふまえ、国交省共通仕様書等は参考とし、適切な頻度・方法で管理を行う形とさせて頂けますでしょうか。	原則として、国交省共通仕様書等に基づき行っていたり、適宜、より適切な方法にて管理を行うことは差し支えありません。	業務内容詳細	6
57	2(1) 施設内で発生する別契約の営繕業務に関する打合せ、施設内で発生する別契約保守点検業務に関する打合せ、立ち合いとありますが、配置要員で対応可能な範囲を超える内容については、都度協議の上別途費用を頂きますでしょうか。	その範囲や人員等について別途区と協議の上、決定します。	業務内容詳細	6
58	区民交流室等の利用受付業務は庁舎案内及び受付業務と同様の受付で行うのか。別途受付場所がある場合、常時配置時間をご提示下さい。	現時点では、防災センターでの受付を想定しています。なお、区民交流室等の受付業務や利用案内等については、区民交流スペース1階にて専用の窓口を別途設置して行うことも検討しております。別途専用の窓口を設置した場合は、こちらの業務は世田谷区本庁舎等総合管理業務委託には含まれませんので、ご承知おきください。	業務内容詳細	7
59	3庁舎管理業務(8)区民交流室等の利用受付業務について、業務内容の詳細をお教えいただけませんか。(窓口での鍵の貸し出し、備品確認、施錠のみでしょうか。)	現時点では、窓口での受付や鍵の貸し出し、備品や施錠確認、利用状況の確認を想定しております。なお、区民交流室等の受付業務や利用案内等については、区民交流スペース1階にて専用の窓口を別途設置して行うことも検討しております。別途専用の窓口を設置した場合は、こちらの業務は世田谷区本庁舎等総合管理業務委託には含まれませんのでご承知おきください。	業務内容詳細	7
60	3庁舎管理業務(1)入退庁管理について、ICカードは貸し出し及び回収のみでカードへの登録・抹消手続は業務対象外という認識でよろしいでしょうか。	現状、ご理解のとおりです。今後、ICカードへの登録・抹消手続業務について委託の必要性等生じた場合には、別途協議とします。	業務内容詳細	7
61	時間外の入電数について過去3年分の件数をご教示ください。情報がなければ、おおよその件数で結構です。	過去3年分の件数は控えておりません。参考として、現庁舎における巡視室入電数（令和4年1月から同5月の期間中における土日を含む入電数）は1か月平均109件となっております。	業務内容詳細	7
62	施設常駐管理業務 配置人員 基本業務時間が7時30分から22時30分までとなっております。 業務責任者1名、設備管理員1名は、全時間帯での2名と1日当たり2名（1ポストの時間帯発生あり）のどちらになりますか。	施設常駐管理業務における業務責任者の基本業務時間は、午前8時30分から午後5時15分と訂正します。また業務責任者、設備管理員の配置についてですが、全時間帯での2名ではなく、1日あたり2名となります。その配置の内容につきましては、業務実施体制の中でご提案ください。	業務内容詳細	8
63	2(4)測定項目及び回数等について、空気環境測定の回数が2か月ごとに1回となっておりますが、東京都指導事項では竣工してから1年程度は毎月の測定が指導されております。別紙点検基準表記載の通り、初年度は毎月実施が正でよろしいでしょうか。	1、2期竣工後の各1年間は毎月実施で見込んでください。	業務内容詳細	9
64	空気環境測定について、東京都条例では初年度は毎月測定かと思いますが、当該資料に基づき年6回の実施で構築してよろしいでしょうか。ご教示ください。 参考URL：東京都健康安全研究センター https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k_kenchiku/blgd/kijyun/	1、2期竣工後の各1年間は毎月実施で見込んでください。	業務内容詳細	9
65	4ねずみ・昆虫等の調査及び防除(5)調査範囲・周期について、東京都指導事項では原則として全館における毎月の生息状況調査が求められているため、全館において月1回の点検を見込んでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	業務内容詳細	11

No.	質問内容	回答	関連資料名	ページ
66	(2)4基準及び関係法規について、「本業務は、東京都の標準仕様書及び「建築保全業務共通仕様書」・・・を基本とする。」とありますが、機器・メーカーによりメンテナンス方法が異なる事や、受託者の点検ノウハウの活用の観点から、建築保全業務共通仕様書は参考とし、適切な頻度・方法で管理を行う形とさせて頂けますでしょうか。	原則として、東京都の標準仕様書及び「建築保全業務共通仕様書」(建築保全センター)に基づき行っていただき、適宜、より適切な方法にて管理を行うことで差し支えありません。	業務内容詳細	16
67	自動ドア 数量表のとおりとの記載がございますが、数量表を確認しますと1ページと93ページに記載がございます。(93ページは参考の表現)両ページとも見積り対象との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	業務内容詳細	17
68	自動ドア 点検回数 年2回の仕様となっておりますが、設備点検基準表16ページを確認しますと4ヶ月に1回=年3回となっております。 このような差異がある場合は、設備点検基準表を正として考えて宜しいでしょうか。	年3回で見込んでください。 また、このような差異が他にある場合は、設備点検基準表を正としてください。	業務内容詳細	18
69	自家用電気工作物(変圧器) 下段の設備内容一覧では、設備容量450kVAとなっております。 数量表7ページでは、合算で11,406.5kVAになります。450kVAはどちらの設備容量になりますか。	業務内容詳細P.19「自家用電気工作物定期点検保守業務 特記仕様書」中の「2.設備内容」に記載の「委託する設備の内容は、別表「設備内容一覧表」のとおりとする」を「委託する設備の内容は、別表「数量表」のとおりとする」に訂正してください。また同ページに記載の「設備内容一覧表」ですが、誤記のため削除します。	業務内容詳細	19
70	自家用電気工作物(非常用発電機設備) 下段の設備内容一覧では、150kVAディーゼルとなっております。数量表7ページでは、リース品が625kVAディーゼル、リース品でないものが1,500kVAガスタービンとなっております。 上記と同じく数量表が正との理解で宜しいでしょうか。また、リース品が点検の対象となる場合は、リース会社名、連絡先、ご担当者名をご教示願います。	(別紙)数量表を正としてください。 リース品の発電機は機器単体での点検の必要はございませんが、点検対象の庁舎の電気工作物の一部になるので絶縁抵抗の確認等は必要になります。	業務内容詳細	19
71	庁舎電気設備保守業務 (1)業務内容 行政財産使用許可物件に付帯している電力子メーターの想定数量をお知らせいただけますと幸いです。	40程度を想定しておりますが、防災センターのBEMS(中央監視装置)からも確認できるようにする予定です。	業務内容詳細	24
72	(1)業務内容 について、「-消耗品全般の管理を行い、機材・消耗品などが不足するときは速やかに区に対して通知すること」とありますが、管理者側で定期的な管理が必要な機材・消耗品がある場合、受託後、区で購入される機材・消耗品リストを開示ください。	受託後、区で開示する機材・消耗品リストについて不足があれば通知することで差し支えありません。	業務内容詳細	24
73	庁舎電気設備保守業務 技術員の配置体制 電気工事は資格者を2名以上配置、設備管理員が兼ねることができると記載がありますが、4ページの従事者の資格の施設管理責任者には必要との記載がございません。施設管理責任者にも必要、1名の配置で可のどちらになりますか。	庁舎電気設備保守業務の技術員については、電気工事は資格者を2名以上配置してください。なお、防災センターの設備管理員が兼ねることが可能です。 また、統括管理業務責任者(施設管理責任者)は必ずしも電気工事は資格者でなくても構いません。	業務内容詳細	25
74	1(1)防火対象物点検、(2)防災管理点検とありますが、見積りに含む必要がある権原数をご教示ください。	テナントが入る予定の箇所も含めた点検となるため、権原数は1と考えています。テナントは現在のところ、売店、レストランを想定しております	業務内容詳細	26
75	防火対象物点検及び防災管理点検 管理権原数によって金額が異なります。 設備点検基準表14ページには共用部との記載がございますのでテナントを含まない管理権原1との理解で宜しいでしょうか。	テナントが入る予定の箇所も含めた点検となるため、権原数は1と考えています。なお、テナントとしては、現在のところ、売店1、レストラン1を想定しています。	業務内容詳細	26
76	建築基準法定期点検 建築物定期点検 平成28年に分割された単独の検査となった「防火設備定期検査」の記載がございませんが、設備点検基準表の15ページには記載されております。法定で必須ですので、実施との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	業務内容詳細	28
77	建築物定期点検の外壁全面調査費用は、今回の見積りにも含まれますか。	業務内容詳細P.28のとおり、外壁全面調査の費用は、新築より10年経過時に実施予定であるため、見積りに含めません。	業務内容詳細	29
78	建築設備定期点検業務の測定箇所について、無窓居室数及び火気使用箇所数をご指示ください。	全ての居室は機械換気です。火気使用室はレストランのみです。	業務内容詳細	29
79	地下オイルタンク設備点検 定期点検は年1回の仕様となっておりますが、3年に1回の頻度に該当する事例が多いです。 該当の場合は3年に1回の点検で宜しいでしょうか。	1年に1回としてください。	業務内容詳細	35
80	地下オイルタンク設備点検 危険物保安監督者の選任が必要となる場合がございます。必要な場合は、委託者側と受託者側のどちらになりますか。	受託者にて選任ください。	業務内容詳細	35
81	2(1)日常点検 について、「設備の正常な・・・部品交換等を実施すること」とありますが、部品交換の際は別途費用を頂けますでしょうか。または、部品交換を含むメンテナンスを想定しているということでしょうか。	(電気自動車充電設備定期点検保守業務について) 別途費用を請求することで差し支えありません。 また、現時点では、部品交換を含むメンテナンスは想定していません。	業務内容詳細	37
82	清掃時間について、6:45-21:00の間に実施との事ですが、時間制限のある箇所はありますでしょうか。ありましたら居室名と作業可能時間についてご教示ください。 決定していない場合、現庁舎において早朝等に指定がある居室名及び作業可能時間でも結構です。	業務内容詳細P.47に記載の(2)定期清掃業務-(9)その他業務をご参照ください。	業務内容詳細	45
83	区民会館や区民交流スペース(2期竣工後予定)は土・日曜日、祝日の利用日について、目安としてイベントスケジュール(具体的かつに数が分かるもの)を想定としてご開示ください。また、開示された想定以上にイベント数が増えた場合に別途清掃費用を請求することは可能でしょうか。	区民会館(ホール)の令和2年度の総利用件数は200件となっておりますので参考としてください。区民交流スペースについては、今後、区民会館や区民交流スペース等の区民利用施設における総合運営計画の検討と併せて、具体的な催事頻度等使い方を決めていくこととなりますが、現時点では催事頻度は最低週1回とお見込みください。 また、区民会館のエントランス、ホワイエや、区民交流スペースはオープンスペースのため、催事がなくとも区民利用が想定され、清掃が必要となります。一方、ホール、練習室、集会室、区民交流室等の個別の室については、普段は施設されているため、利用がない場合の清掃は必要ありません。なお、想定以上の催事回数の増減があった場合は、別途区と協議の上、決定します。	業務内容詳細	45
84	区民会館部分のホール等の清掃は含むという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	業務内容詳細	45
85	区民会館や区民交流スペース(2期竣工後予定)は土・日曜日、祝日に利用がある場合は清掃を実施することとの記載があるが、利用日でない場合は閉館しているのか。	区民会館や区民交流スペースはオープンスペースのため、催事がなくとも区民利用が想定され、清掃が必要となります。一方、ホール、練習室、集会室、区民交流室等個別の室については、普段は施設されているため、利用がない場合の清掃は必要ありません。	業務内容詳細	45
86	傘のしずく取り機について提供いただけるという認識でよろしいでしょうか。委託者が準備する場合は機器の参考型番と台数をご教示ください。	傘のしずく取り機については、区より提供するという認識で差し支えありません。	業務内容詳細	45

No.	質問内容	回答	関連資料名	ページ
87	定期清掃について原則閉庁日実施との事ですが、ホール等毎日会館場所の定期清掃の実施時間について閉館時間後での実施となりますでしょうか。若しくは施設運営の無い日中等実施になりますでしょうか。ご教示ください。	区民会館における定期清掃は、区民会館の休館日に行います。なお、区民会館の休館日は平日を想定しております。	業務内容詳細	47
88	議員控室等雑役業務について、A区分とB区分の分けがされた図面等をご提示下さい。	B区分は区議会等の開催期間中を指し、A区分はB区分以外の期間を指したものになります。	業務内容詳細	48
89	議員控室等雑役業務 A区分、B区分とありますが、これはAB区分で各1ポスト以上配置する必要がありますか。ご教示ください。	B区分は区議会等の開催期間中を指し、A区分はB区分以外の期間を指したものになります。よって、それぞれの時間で1名の配置があれば問題ありません。	業務内容詳細	48
90	議員控室等雑役業務に、仕様をご提示下さい。	現時点では、議員控室における、湯茶の準備、茶器の洗浄、簡易な清掃を想定しています。詳細は、今後、調整していきます。	業務内容詳細	48
91	(5)清掃業務 8履行内容 対象業務別履行内容(8)ごみの収集及び集積場所の整理、管理業務 集積されたごみ「処理」及びリサイクル資源の車両の「搬出入」、「積み込み」を行い、……文中の「」の部分は、廃棄物の収集運搬業務や処理業務と読み取れますが、詳細をご教示ください。	区の排出責任に伴い、区が排出し、別途契約した廃棄物収集運搬事業者が回収するにあたっての作業を補助していただくものになります。	業務内容詳細	48
92	イベント対応 イベント時に臨時清掃及びゴミ収集を行うと記載がありますが、年間何日程度イベント等実施を想定されていますか。ご教示ください。	区民会館(ホール)の令和2年度の総利用件数は200件となっておりますので参考とさせていただきます。区民交流スペースについては、区民会館や区民交流スペース等の区民利用施設における総合運営計画の検討と併せて、具体的な催事頻度を決めていくこととなりますが、催事頻度は最低週1回とお見込みください。なお、想定以上の催事回数の増減があった場合は、別途区と協議の上、決定します。	業務内容詳細	48
93	目安としてB区分の議会開催日をご提示下さい。	世田谷区議会のホームページをご参照ください。 ホーム>区議会の活動>会議の日程	業務内容詳細	48
94	(5)清掃業務 8履行内容 対象業務別履行内容(9)その他業務及びに記載の「1ポスト以上配置」について、配置する日、時間帯をご教示ください。	土・日曜日・祝日及び12月29日・1月3日を除く毎日の配置となります。配置時間は6時45分から21時まで、業務時間については当該ページの表及び時間をご参照ください。	業務内容詳細	48
95	以下の業務に、サイズと枚数をご教示ください。 ブラインド清掃業務	ブラインドのサイズと枚数について、参考図書として記録媒体にて貸与しますので、6月6日(月)以降、借用书・返却書【様式7】を作成の上、お越しください。	業務内容詳細	51
96	警備業務 3警備員の配置 警備員は時間外の各種届出の受け取り等の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。ご教示ください。	戸籍関係の届出は、時間外戸籍受付として区で対応しますが、区あての配達荷物の受け取りや戸籍以外の届出の受領はあります。	業務内容詳細	53
97	(6)保安警備業務 3「警備員の配置」の表中の配置ポスト数は、6「業務内容」に示されている(1)-(9)の業務を遂行する上で必要最低限のポスト数との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	業務内容詳細	53
98	警備業務 3警備員の配置 配置ポスト表記は仮眠休憩時の人員は含まないという認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。	業務内容詳細	53
99	(6)保安警備業務 3「警備員の配置」の表中の配置ポストにおける想定している配置場所をご教示願います。	庁舎入口での立哨や庁舎内外の巡回を想定しております。	業務内容詳細	53
100	公契約条例により、保安警備業務要員は、1時間あたり1,170円。駐車場管理運営業は、交通誘導員A1,658円、交通誘導員B1,477円が適用されるのか。	予定価格2000万円以上(委託等)の契約については、労働報酬下限額(1時間当たり)1,170円が適用となります。詳しくは世田谷区公契約条例をご参照ください。	業務内容詳細	53
101	(6)保安警備業務 6-(5)巡回警備業務における「」に記載の「各室の窓・扉施設」及び「」に記載の「各室の消灯確認」と記載ありますが、東・西棟の庁舎全体では数百の窓と思われる。お打合せの上、限定した室・箇所との認識でよろしいでしょうか。	現時点では東・西棟の庁舎全体を想定しております。今後、実際に管理する中では区と事業者との協議により、限定した箇所に変更する可能性もあります。	業務内容詳細	54
102	(6)保安警備業務 6-(8)電話取次業務における業務内容で、「内線から外線発信の業務」は含まれますでしょうか。	内線から外線発信の業務は想定されません。 本取次業務内で、担当所管からの連絡を区民等に外線発信することは現時点ではないと考えております。	業務内容詳細	55
103	(6)保安警備業務 6-(5)巡回警備業務における「」における表中における回数ですが、1回に対する認識をご教示願います。例) 東・西棟の全庁内及び外を巡回して1回、1時間の巡回を1回など。	東・西棟の庁内外の巡回で、1回とします。	業務内容詳細	55
104	以下の業務に、日数及び内容をご教示ください。 (9)その他業務 イベント対応	区民会館(ホール)の令和2年度の総利用件数は200件となっておりますので参考とさせていただきます。区民交流スペースについては、区民会館や区民交流スペース等の区民利用施設における総合運営計画の検討と併せて、具体的な催事頻度を決めていくこととなりますが、催事頻度は最低週1回とお見込みください。なお、想定以上の催事回数の増減があった場合は、別途区と協議の上、決定します。	業務内容詳細	56
105	本庁舎においては、人的警備に加えて別途、機械警備を設置し、警備業務に当たること。との記載があるが、機械警備について区で設置する範囲と機器内容をご提示下さい。	「警備・ITV等設備図」を参考図書として記録媒体にて貸与しますので、6月6日(月)以降、借用书・返却書【様式7】を作成の上、お越しください。	業務内容詳細	57
106	(6)保安警備業務 7-(5)留意事項について、「閉庁日の日中、警備員の配置がない時間帯においては……」とありますが、休憩時間等で一時的に配置ポストの警備員数が減るもしくは不在でも良いとの理解でよろしいでしょうか。また、夜間においては、警備員の配置がない時間帯があってはならないということでしょうか。同様に閉庁日のお考えをご教示願います。	お昼休み等の一時的な警備員数の減や不在については、携帯電話等にて連絡が取れる策を講じれば、差し支えありません。夜間警備員配置のない時間はあってはなりません。閉庁日も同様に、警備員の配置のない時間があってはなりません。	業務内容詳細	57
107	現庁舎において、駐輪場管理運営業務(午前と午後の各時間帯に1回以上)、駐車場管理運営業務に要しているおおよその時間をご教示ください。 例:1回30分、1回1時間、1回2時間等	現庁舎の駐輪場は区民向け(来庁者用)と区職員向けに分かれています。区民向け駐輪場については1日に2~3回程度、駐輪場の整理、自転車の並べ替えなどを行っており、誘導等は行っておりません。区職員向け駐輪場は1日に1回程度見回りを行っています。 現庁舎の駐車場については、平日は7人程度従事しており、従事は8時から18時(駐車場の利用時間は8時15分から17時45分)となっております。従事内容は、利用車両の確認(高さ制限など)、誘導等です。	業務内容詳細	58
108	駐車場管理運営業務 業務詳細 駐車場内、出入口における……との記載がございますが「出入口」は、敷地外へ出ての誘導はございますか。	通行人等との接触を避けるため、歩道等の敷地外へ出る場合があることも想定しております。	業務内容詳細	60

No.	質問内容	回答	関連資料名	ページ
109	(10)庁舎案内及び受付業務 P.65 2 履行場所 及び P.67 5 人員配置について、 2 期工事中 東1期棟1階1名 第二庁舎1階1名(繁忙期は2名) 3 期工事中 東2期棟1階1名(繁忙期は2名) 西2期棟1階1名 の理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	業務内容詳細	65
110	(10)庁舎案内及び受付業務 5 人員配置 繁忙時期は主に3-4月、6-7月と記載いただいておりますが、6-7月の繁忙要因及び、これらご記載以外の具体的な繁忙時期又は人員を複数配置することを貴庁が求める要件をご教示ください。	3月から4月については、区民の引越し等により転出入が増え、対応件数が増加するためです。6月から7月は普通徴収、年金特別徴収納税通知書が発送されることに伴い、来庁者が増えるためです。 記載以外の具体的な繁忙時期については、現時点では想定しておりません。	業務内容詳細	67
111	受付業務 繁忙時期について2名の配置と記載がありますが、繁忙期以外は2名以下で良いという認識でよろしいでしょうか。また、2名配置した場合休憩取得時には1名体制になっても良いという認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。一時的な休憩取得時は2名配置が1名となることも差し支えありません。履行時間中(午前8時30分から午後5時15分まで)は、各案内ブースに受付がないということが無いように、ローテーション等で適切に交替してください。	業務内容詳細	67
112	庁舎案内及び受付業務 人員配置 案内ブースの配置人数の指定がございますが、従事者の昼休み等の休憩時間は、ポスト減可との理解で宜しいでしょうか。	昼休みの休憩時間については、その時間についてのみ減数は可能です。履行時間中(午前8時30分から午後5時15分まで)は、各案内ブースに受付がないということが無いように、ローテーション等で適切に交替してください。	業務内容詳細	67
113	(6)保安警備業務 6-(9) その他警備業務 「区の行事実施に伴う警備支援」に必要な応じて警備を支援すること。と記載ありますが、基本通常業務範囲内での支援との理解でよろしいでしょうか。仮に別途支援に必要な費用が発生した場合は別途との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。仮に別途支援を要するような場合には、その範囲や人員を踏まえ、費用等について別途区と協議の上、決定します。	業務内容詳細	57
114	(6)保安警備業務 7-(4) 留意事項について、「本庁舎においては、人的警備に加え別途、機械警備を設置し・・・」とありますが、設置する機械警備については、建物設計の一部に携わるという事でしょうか。また、その費用も含めた積算という事でしょうか。	機械警備は、庁舎に設置する区所有の設備となります。これらの設備をご確認いただきながら警備を行っていただくこととなります。	業務内容詳細	58
115	(6)保安警備業務 7-(4) 留意事項について、「本庁舎においては、人的警備に加え別途、機械警備を設置し・・・」とありますが、設置する機械警備については、建物設計の一部に携わるという事でしょうか。また、その費用も含めた積算という事でしょうか。	機械警備は、庁舎に設置する区所有の設備となります。これらの設備をご確認いただきながら警備を行っていただくこととなります。	業務内容詳細	58
116	機械警備とは具体的に何を指し、どこまで事業者の業務範囲と想定されていますでしょうか。	庁舎に設置する警備設備をご確認いただきながら、警備業務を行っていただくことを想定しています。	業務内容詳細	58
117	植栽管理業務 剪定や除草、害虫駆除等の各項目の頻度の記載がございません。 設備点検基準表にも記載がございません。受託者側のご提案との理解で宜しいでしょうか。	植樹、植栽の種類や範囲について参考図書等を参照していただき、受託者にてご提案ください。	業務内容詳細	62 - 64
118	授乳室に調乳機は設置予定でしょうか。また設置される場合に、フィルター交換や保守点検等は本業務の対象になりますでしょうか。対象になる場合は設置台数等をご教示ください。	調乳機の設置予定はありません。	図面	
119	コージェネ、自動制御器、チャラー他 各設備機器において、メーカーによる点検の仕様が複数記載されておりますが、メーカー名の記載がございません。機器全般のメーカー名、連絡先、ご担当者をご教示願います。	メーカーは選定中です。	点検基準表	5
120	シャッター設備 メーカーによる点検の仕様のため、メーカー設置全数が対象と受け取れる状況ですが、数量表1ページを確認すると随閉のみの記載となっております。建築基準法、消防法の法定点検の必要のない、管理用シャッターの設置はないとの認識で宜しいでしょうか。	参考図書(図面)の4建具面の図面番号D-016、D-038、D-039を確認ください。図面でPSSと期待されているものが管理用です。	点検基準表	16
121	自動ドア設備定期点検保守につきまして、自動ドア設備定期点検保守業務仕様書では、点検回数が年2回となっておりますが、点検基準表では点検周期が4月1回(年3回)となっております。どちらが正でしょうか。	年3回で見込んでください。 また、このような差異が他にある場合は、設備点検基準表を正としてください。	点検基準表	18
122	個別空調設備(PACエアコン等)でドレンパン点検が毎日実施となっておりますが、施設の運用面を含めても現実的に実施不可能かと思われませんが、本仕様書に記載の内容は誤記でしょうか。関係法令(行政指導等)に基づく内容で実施してよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり毎日では不要ですので、関係法令に基づき開始時及び使用期間中の月に1回点検してください。	点検基準表	
123	参考仕様書 設備点検基準表にメーカーによる保守点検と記載があります。各設備機器のメーカーのご提示をお願いします。	メーカーは選定中です。	点検基準表	
124	自家用電気工作物(変圧器) 数量表7ページの東棟5,600kVA、西棟5,450kVAは、参考図書6電気設備【抜粋版】にて確認が取れました。区民会館の752.5kVA分が参考図書で見当たりません。ご開示願えませんでしょうか。	「区民会館受変電設備」を参考図書として記録媒体にて貸与いたしますので、6月6日(月)以降、借用書・返却書【様式7】を作成の上、お越しください。	数量表	7
125	エレベーター 西06号機「車いす兼用、15人乗、60m/分、3停止」は、期工事となっておりますが、メーカーに確認を取ったところ 期工事との回答を頂きました。どちらが正となりますか。	期工事です。	数量表	
126	【別紙】数量表のシート「建築」に記載されている【清掃業務】のうちビニール床シート張りとは定期清掃時に全てWAX塗布ということでしょうか。又、記載されている面積は全て清掃範囲と解釈してよろしいでしょうか。又、剥離作業は別途ということでしょうか。	作業内容詳細における、P-50の「清掃業務」をご参照ください。 記載されている面積のうち共用部(PS・DS・EPSなど)は除き清掃範囲とします。剥離作業も清掃業務に含みます。	数量表	
127	【別紙】数量表のシート「建築」に記載されている【窓ガラス清掃】の面積は片面表示ということでしょうか。又、記載されている面積は全て清掃範囲と解釈してよろしいでしょうか。	面積は片面表示です。	数量表	

No.	質問内容	回答	関連資料名	ページ																																													
128	参考仕様書【別紙】数量表に基づく工期分け毎の数量で積算するということが正しいでしょうか	ご理解のとおりです。	数量表																																														
129	提案書の様式 指定された様式に補足事項などの提案を追記することは可能でしょうか。また様式記載の項目が網羅できていれば、様式の形式は任意でファイル形式や見栄えなど加工することは問題ないとの認識でよろしいでしょうか？	指定された様式に補足事項などの提案を追記することは認められません。 ファイル形式がエクセル、ワード等のファイル種類を指すのであれば、体裁を変更しないのであれば、その形式は問いません。 一方、各様式の綴じ込みということであれば、ファイルまたはバインダーを使用することは差し支えありません。	様式集	様式全般																																													
130	設備点検基準表に記載のない区民会館の映像音響設備等の付帯設備について、対象外という認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。 対象内であれば、機器詳細をご教示ください。	ご理解のとおりです。	その他																																														
131	ブラインド清掃の対象となる面積をご教示ください。	ブラインド清掃の対象となる面積は以下のとおりです。 東1期：約270㎡（アラウト）、約60㎡（カテナ） 東2期：約160㎡ 西1期：約70㎡ 西2期：約160㎡ 西3期：約260㎡	その他																																														
132	設備のメーカーリストをご開示いただくことはできませんでしょうか。	メーカーは選定中です。	その他																																														
133	各設備のメーカーリスト等ございましたらご開示ください。	メーカーは選定中です。	その他																																														
134	建物周囲清掃業務で、雨水槽の大きさ、数量、実施仕様、頻度についてご教示ください。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>樹名称</th> <th>寸法</th> <th>東1期</th> <th>西1期</th> <th>東2期</th> <th>西2期</th> <th>東3期</th> <th>西3期</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ナ-170-樹</td> <td>500 x H860-1160</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>5</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>接線樹</td> <td>450角x750-1200</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>7</td> <td>0</td> <td>4</td> <td>8</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>浸透樹</td> <td>400 x H850</td> <td>15</td> <td>4</td> <td>22</td> <td>0</td> <td>6</td> <td>11</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>刈り取樹</td> <td>250x812xH760</td> <td>6</td> <td>0</td> <td>11</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>21</td> <td>38</td> </tr> </tbody> </table> <p>上表をご参照いただき、頻度等については適切な内容をご提案ください。</p>	樹名称	寸法	東1期	西1期	東2期	西2期	東3期	西3期	合計	ナ-170-樹	500 x H860-1160	2	1	5	0	0	5	13	接線樹	450角x750-1200	4	3	7	0	4	8	26	浸透樹	400 x H850	15	4	22	0	6	11	58	刈り取樹	250x812xH760	6	0	11	0	1	21	38	その他	
樹名称	寸法	東1期	西1期	東2期	西2期	東3期	西3期	合計																																									
ナ-170-樹	500 x H860-1160	2	1	5	0	0	5	13																																									
接線樹	450角x750-1200	4	3	7	0	4	8	26																																									
浸透樹	400 x H850	15	4	22	0	6	11	58																																									
刈り取樹	250x812xH760	6	0	11	0	1	21	38																																									
135	予備フィルターは100%の認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	その他																																														
136	既設の植栽がございましたら、ご教示ください。	参考図書の緑化図面等をご参照ください。	その他																																														
137	防火設備・建築設備定期調査は東棟・西棟で纏めて1棟として点検すればよろしいでしょうか。	消防との打ち合わせにより、2期工事中は2棟、3期工事は1棟としての扱いとなります。 2期工事中は西棟地下1階の管理室も防災センターとして使用します。	その他																																														
138	数量表と図面に誤差が認められた場合、図面を優先して算出してもよろしいでしょうか。	図面を優先としますが、本質問回答書にて、個別の箇所について質問回答しておりますので、ご参照ください。また、本質問回答書に記載のない場合には、個別の箇所を<2回目>の企画提案書に関する質問受付期間にてご質問いただいても構いません。	その他																																														
139	受託者において廃棄物管理責任者の選任は必要でしょうか。	選任の必要はございません。	その他																																														
140	No.17で質問とも関連いたしますが、選挙等において統括管理委員の立会いが求められることはありますでしょうか。また、その場合は、別途費用をいただくことはできますでしょうか。	統括管理業務責任者（施設管理責任者）の選挙実施時における選挙事務での立ち合いは想定しておりません。	その他																																														
141	受託者において防火管理技能者の選任は必要でしょうか。	東京都の火災予防条例に基づき、設置する必要があると考えており、受託者にて選任してください。	その他																																														
142	廃棄物計量器は設置予定でしょうか。 また設置される場合、法定検査は、貴区にて実施されるとの認識でよろしいでしょうか。	廃棄物計量器の設置及び計量器の法定検査は区にて行います。	その他																																														
143	清掃対象となるプレフィルター及び、交換対象となる中性能フィルターの枚数・サイズをお教示願います。	メーカー選定中ですので、枚数・サイズは確定していません。	その他																																														
144	植栽については、灌水装置が全てに設置されており、人の手による水遣りは不要との認識でよろしいでしょうか。	建物屋上の緑化部分のみ、灌水装置を設置しています。そのため、地上部にある植栽などについては、本業務内において降雨が不足する渇水時などは人の手により水やりを行う場合もございます。	その他																																														
145	高所作業台等、館内での高所作業用の機材は、別途費区にて購入される予定でしょうか。	高所作業台等、館内での高所作業用の機材につきましては、受託事業者にてご準備ください。	その他																																														
146	自動制御設備（計装関係）に於いて各期（期、期）それぞれに設置される設備・機器の内訳を御教示下さい。	ご提供済みの図面よりご判断ください。 計装図面については空調に入っています。設置される機器については空調図面及び給排水衛生図面を見てください（これ以上の図面はありません）。	その他																																														
147	屋内吹き抜け部分の内装ガラスの清掃用に、天井からチェアゴンドラなどの設備は設置されますか。	チェアゴンドラ等の設備の設置は、想定していません。	その他																																														
148	ガラス清掃方法について、丸環もしくはゴンドラ等の設置はありますでしょうか	東棟・西棟ともに屋上に丸環を設置します。	その他																																														