

「参加申込書に関する質問」 回答一覧

令和8年2月13日

	該当箇所			質疑内容	回答内容
	資料名	頁	項目		
No.1	募集要項	4	7 (1)	「受託者・業務従事者に求められる要件」に記載の資格・要件は、共同企業体を組成する場合、「共同企業体の1社が条件を満たしていれば問題ないという理解なのか、それとも対象業務を担当する企業は必ず資格要件を満たしていないといけないのか。」をご教示ください。	募集要項7「受託者・業務従事者に求められる要件」の対象者欄に記載のとおりです。共同企業体で参加する場合は、当該業務を担当する構成員が求められる資格・要件を満たしている必要があります。
No.2	募集要項	4	7 (1)	「受託者・業務従事者に求められる要件」は、「契約締結日の前日までに資格を取得していない、または要件を満たしていない場合は、参加資格を無効とする」とありますが、資格要件適用日を「契約締結日の前日」から準備期間終了日となる「令和8年8月31日」に猶予を緩和していただけないでしょうか。	資格要件の適用日については、募集要項に記載のとおり「契約締結日の前日まで」に取得・充足している必要があります。 契約締結後は業務の引継等に従事するため、準備期間終了日（令和8年8月31日）までの猶予を設けることはできません。
No.3	募集要項	4	7 (1)	電気主任技術者の選任及び届出の記載がありますが、自家用電気工作物の保安管理は、法令順守を前提とし外部委託（電気主任技術者不選任承認）での対応も可能でしょうか。電気保安法人への外部委託は、設備員配置時間外での監視・駆けつけ対応の強化により、安全な保安管理体制を構築することができます。要員配置に融通が利く点等のメリットもあるため、外部委託の検討を視野に入れ電気主任技術者は必要に応じて配置とさせて頂けますでしょうか。	自家用電気工作物の保安管理につきましては、電気事業法および関連法令を遵守することを前提に、外部委託（電気主任技術者不選任承認制度）による対応も可能とします。なお、遠隔監視を行う場合は、必要となる設備の整備は受託者の負担において行うこととします。
No.4	募集要項	4	7 (1)	資格・要件に「統括管理責任者は実務経験が通算3年以上の者であること」と記載がありますが、ビルメンテナンス業等の実務経験が通算3年以上、という認識でよろしいでしょうか。	統括管理責任者の資格・要件における「実務経験が通算3年以上」とは、統括管理責任者としての実務経験が通算3年以上あることを指し、統括管理責任者以外の経験は含みません。
No.5	募集要項	4	7 (1)	資格・要件に「統括管理責任者は実務経験が通算3年以上の者であること」と記載がありますが、業務責任者経験が通算3年以上ということでしょうか。	統括管理責任者の資格・要件における「実務経験が通算3年以上」とは、統括管理責任者としての実務経験が通算3年以上あることを指し、統括管理責任者以外の経験は含みません。各業務の責任者として従事した経験は対象外となります。
No.6	募集要項	5	9 (1) イ	一次審査の得点は、二次審査を選定されるために使用する得点であり、最終的に受託候補者を決定する得点は二次審査の評価項目の得点との認識でよろしいでしょうか。もしくは合算でしょうか。	一次審査は「二次審査に進む事業者の選抜」目的で実施し、最終的な決定は別紙2「二次審査評価基準」のみの評価によって行います。一次審査の評価は含みません。
No.7	募集要項	6	9 (2) イ	二次審査は一次審査の点数も加算され、一次審査50点二次審査250点計300点満点での審査という認識でよろしいでしょうか。	一次審査は「二次審査に進む事業者の選抜」目的で実施し、最終的な決定は別紙2「二次審査評価基準」のみの評価によって行います。一次審査の評価は含みません。
No.8	募集要項	6	9 (2) イ	審査員は職員にて構成するとありますが、全て総務管理部財産活用課の職員の方でしょうか。	審査員の所属についてはお答えできません。

	該当箇所			質疑内容	回答内容
	資料名	頁	項目		
No.9	募集要項	10	13 (1)	一次審査の書類のまとめ方をご教示ください。二次審査には、ホチキスやファイル等でまとめるように記載がありますので、ファイルで提出との理解でよろしいでしょうか？ また、一次審査・二次審査提出書類ともに、様式ごとにインデックスを挟み込んでよろしいでしょうか？	一次審査書類のまとめ方に指定はありませんが、確認しやすいよう評価項目ごとにクリップ止め等していただくと助かります。 二次審査は募集要項や様式集に記載のとおりホチキスやファイル等でまとめてご提出ください。 また、一次審査・二次審査とも様式ごとのインデックス挿入は差し支えありません。その際、インデックスは上限枚数に含めないでください。
No.10	募集要項	10	13 (1)	一次審査・二次審査提出書類ともに、様式ごとにインデックスを挟み込んでよろしいでしょうか？	インデックスを使用いただいても構いません。その際、インデックスは上限枚数に含めないでください。
No.11	募集要項	10	13 (1) イ	法人の場合は、(ア)(イ)(ロ)の書類の提出が必要と認識しておりますが、府中市契約事務規則第35条に規定する資格審査登録名簿に登録がある事業者（＝東京電子自治体共同運営の電子調達サービスにおいて、当該業務に係る府中市への入札参加資格を有しているものも含む）の場合は、(ロ)の書類は不要でしょうか？	お見込みのとおりです。 府中市契約事務規則第35条に基づく資格審査登録名簿に登録がある事業者（＝東京電子自治体共同運営の電子調達サービスにおいて、当該業務に係る府中市への入札参加資格を有している。）については、(ロ)の書類は提出不要です。
No.12	募集要項	11	14 (1) オ	一次審査にて提出する「公共施設で統括管理責任者を配置した実績」と二次審査にて提出する「10,000㎡以上の自治体庁舎での総合管理業務実績」と、同じ案件を記載することは可能でしょうか？	同一実績を記載していただいて差し支えありません。
No.13	募集要項	11	14 (1) オ	一次審査にて提出する「公共施設で統括管理責任者を配置した実績」と二次審査にて提出する「10,000㎡以上の自治体庁舎での総合管理業務実績」と、同じ案件を記載することが可能な場合、添付の契約書は一次審査・二次審査どちらも提出する必要がありますでしょうか？もしくは、一次審査にて提出したため省略。とすることは可能ですか？	一次審査と二次審査は独立して評価を行うため、同一の実績を記載する場合であっても、契約書は一次審査・二次審査の双方でご提出いただく必要があります。一次審査において提出済みであっても、省略することはできません。
No.14	募集要項	11	14 (1) ケ	「見積金額は、総額及び年度ごとの金額で、かつ消費税及び地方消費税額の内訳が分かるように記載すること。また、作業項目ごとの費用及び積算根拠を明示すること。ただし見積金額は上限額の範囲内とする。」とありますが、様式12の添付資料として、積算根拠がわかる内訳書を自社様式にて添付する必要があるという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
No.15	別紙1 一次審査評価基準	1	2	配点に関する実績等については、参加申込時点で条件を満たしていれば、加点对象になるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

	該当箇所			質疑内容	回答内容
	資料名	頁	項目		
No.1 6	別紙2 二次審査評価基準	1	1 1 ⑤	ビル設備管理技能士は、全国に有資格者が1級で1,300人、2級で2,200人程度しかない資格です。全国でも取得者が非常に少なく、常駐必要とした場合、業務の継続性に困難が生じる可能性が高いです。応募時点で様式7-5「配置予定の業務従事者の資格確認調書」にて記載した業務従事者を実際の業務開始時に配置できない可能性があります。その場合上記資格と同等の能力を有する者の配置で代えさせていただくことは可能でしょうか。	ビル設備管理技能士につきましては、加点対象の資格であり必須要件ではありません。そのため、当該資格と同等の能力を有する者を配置することは差し支えありません。ただし、加点要素として取り扱う資格であるため、様式7-5「配置予定の業務従事者の資格確認調書」に記載した者を確実に配置できない場合は加点対象とはなりません。確実に配置できない場合には、様式7-5の空いている箇所に「対象者無し」の旨を明記してご提出ください。
No.1 7	様式3業務実績等調書 及び様式9業務実績調書			『※契約書の写しのうち受託実績を証する箇所（防災センター、総合管理業務、統括管理業務等）にマーキングをすること。』とありますが、案件によっては、建物管理すべて受託している場合でも、「総合管理業務」や「統括管理業務」といった業務名の記載や、「統括責任者を選任すること。」といった記載がない場合があります。（PFI事業や指定管理については記載が無いことが多いです。）実際は、お客様の窓口となり、建物管理業務全体の統括をする責任者が配置されているのですが、契約書ではわからないことがあります。そういった場合、建物管理全体を受託していれば、総合管理業務を受託しているとみなしていただけますでしょうか？その場合、マーキング箇所は設備管理・清掃・警備部分で宜しいでしょうか。	一次審査における「総合管理業務」は、統括管理業務、設備管理業務、警備業務、清掃業務、電話交換・受付案内業務のうち少なくとも2業務を1契約で履行しているものを指しますので、契約書の写しでは当該業務を履行していることが分かる箇所（設備管理、清掃、警備等）にマーキングしてください。また、PFI事業や指定管理事業などで「総合管理業務」や「統括管理業務」といった文言が記載されていない場合であっても、契約書等から上記2業務以上を履行していることが確認できれば差し支えありません。一方、二次審査における「総合管理業務」は、統括管理業務及び設備管理業務を必ず含むことを条件としておりますので、契約書ではこれらの業務が確認できる箇所にマーキングしてください。なお、一次審査・二次審査ともに、契約書に「統括管理業務」や「統括管理責任者」等の名称が明示されていない場合には、各様式の「受託業務内容欄」に、統括管理業務を履行していたことが分かる具体的な内容を記載してください。
No.1 8	様式3業務実績等調書 及び様式7-4配置予定の統括管理責任者の業務実績調書及び様式9業務実績調書			契約書の写しの添付にあたって、業務実績がわかる範囲に留め、抜粋版の提出としてよろしいでしょうか？秘密保持やセキュリティの観点からすべて開示することが難しく、抜粋するとともに、一部不要な情報は黒塗りして提出させていただきたく存じます。	契約書の写しについては、業務実績が確認できる範囲での抜粋版の提出を可とします。ただし、各様式で記載が求められている項目（業務名、発注者名、施設の名称・種類、延床面積等）が確認できる部分については、必ず提出してください。黒塗りによる不要情報の非開示も差し支えありません。
No.1 9	様式7-4配置予定の統括管理責任者の業務実績調書			補足資料を自社様式で添付することは可能でしょうか？	補足資料については、自社様式での添付を可とします。ただし、様式が定められている書類については、必ず所定の様式にも記載のうえ提出してください。
No.2 0	仕様書	6	10 (2)	各業務報告書について緊急修繕等で即時修繕が必要な場合の見積提出方法と事後承認等は可能かご教示ください。	予算の関係もありますので事後承認はできかねます。緊急修繕等が発生した場合は、速やかに市の担当者へご連絡いただき、連携のうえ一連の対応をお願いします。
No.2 1	仕様書	7	11 ⑧	喫煙所内設備以外の空気調和設備フィルターについて、予備フィルターも貴市負担でご用意いただけますでしょうか。	市の負担で用意いたします。

	該当箇所			質疑内容	回答内容
	資料名	頁	項目		
No.29	仕様書	11	22 (4)	B1 駐車場は指定管理者が管理運営するため管理対象外の設備等の記載がありますが、指定管理者が実施する駐車場の運営において、事業者として必要な連携業務はありますか。（設備点検等以外の運営面）	・開庁時間に応じた庁用車側の防火シャッターの開閉業務、また閉庁時間における庁用車の入出庫に伴う開閉業務 ・利用案内などの問い合わせがあった場合の指定管理者への引継ぎ対応 上記はあくまで一例であり、今後も連携が必要となることが想定されます。つきましては、契約後に指定管理者との打ち合わせの場を設け、具体的な連携内容について調整していきたいと考えております。
No.30	仕様書	14	1 5	I 期及びII 期期間においては、IV 期と同等の統括管理体制及び統括責任者の配置等は必要かご教示ください。	I 期における統括管理体制及び統括管理責任者については、当該期間が主として準備作業となるため、原則としてIV 期と同等の統括管理体制の構築及び統括管理責任者の配置までは求めないものとします。 II 期における統括管理体制及び統括管理責任者は、限定的な現地作業を中心とすることからIV 期と同等の統括管理体制までは求めませんが、当該期間中においても安全管理及び作業調整を適切に行う必要が生じることから、指揮命令系統を明確にするため、統括管理体制を構築し、統括管理者の配置を求めます。ただし、当該期間中においては、統括管理責任者と設備管理責任者との兼務することは妨げません。
No.31	仕様書	35	3	清掃区分に関する表について、II 期でももやは既存業者、はなれは落札業者対応と見受けられるが、この期間は控室等は共同利用と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
No.32	仕様書	35	3 (3)	落成式及び内覧会に対応する清掃作業について、現時点で想定している清掃作業(作業内容および作業範囲)をご教示いただけますか？	落成式・内覧会の会場として使用する「通り庭」、「はなれ（屋上テラス含む）」及び「おもや」のゴミ拾い、汚れが目立つ箇所の簡易清掃を想定しています。
No.33	仕様書	35	3 (3)	落成式及び内覧会に対応する清掃作業について、現時点で第何期且つ、平日又は第2・4 土曜日に開催されますでしょうか。	令和8年12月中の第2・4 土曜日を除いた土曜日又は日曜日の開催を予定しています。現時点で日程が確定していないため、契約締結後の調整となります。
No.34	仕様書	35	3 (4)	移転作業に伴う清掃作業について、具体的な実施時間帯および想定している作業内容をご教示いただけますか。	移転作業に伴う清掃作業につきましては、移転業務を受託する業者が、移転作業終了後に実施する予定です。 本業務委託における清掃作業の具体的な内容は現時点では未定ですが、日常清掃業務に準じ、市と調整のうえ対応いただく予定です。
No.35	仕様書	36	5 (1)	現場責任者の要件に関して、ビルクリーニング技能士の資格に関しては、どの級でも問題無いとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
No.36	仕様書	37	7 (1) イ	作業日等イの「開庁日以外の日」とは土日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から翌年1月3日までの年末年始を指すと考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。 なお、土曜日については、原則として毎月第2 週及び第4 週の8時30分から12時00分までは開庁日のため、「開庁日以外の日」には含まれません。

	該当箇所			質疑内容	回答内容
	資料名	頁	項目		
No.3 7	仕様書	37	7 (1) ウ	業務運営に支障のないよう作業を実施することで、開庁時間中に実施することは可能でしょうか。	土曜開庁日は清掃エリアを限定していることから、開庁時間前の対応をお願いいたします。
No.3 8	仕様書	37	7 (2) エ	ゴミ置場が満杯になり、業務に支障が出る場合、週1回以上回収を実施していただけますでしょうか。	市が契約するごみ処分業者に対し、回収回数を増やす調整を行います。
No.3 9	仕様書	37	7 (2) エ	授乳室に設置されるおむつごみ箱は、臭いが漏れないように密封される仕様のゴミ箱を予定されておりますでしょうか。	お見込みのとおり、授乳室に設置するおむつ用ごみ箱については、臭気が漏れにくい密封型の仕様を想定しておりますが、現時点では詳細は未定です。
No.4 0	仕様書	39	8 , 9 (1)	おもやの各種定期点検・清掃業務について、現在開庁日・閉庁日のいずれで実施されておりますでしょうか。業務ごとにご教示ください。 また、今回の応募に際しても作業日程は基本的に現状に合わせるという認識で宜しいでしょうか。	おもやの各種定期点検・清掃業務について、現在の実施状況は以下のとおりです。 ・全館清掃：閉庁日 ・窓ガラス清掃：開庁日 ※庁舎連結部分の窓ガラスについて、通り庭に高所作業車を設置する場合については通行人の安全面に配慮のうえ開庁日でも可能です。 ・停電点検、消防設備点検：閉庁日
No.4 1	仕様書	40	3 (2)	「外国語での問い合わせに対応できる従事者の配置、または、通訳機器等を受託者の負担により配備すること。」とありますが、受付業務・電話交換業務ともに外国語対応が必要ということでしょうか？	お見込みのとおりです。 現状、受付業務・電話交換業務ともに通訳機器を使用し対応しています。
No.4 2	仕様書	40	3 (2)	外国語での問い合わせについて、現時点での想定言語をご教示ください。	現時点での想定言語は、来庁者数の多さ等から「英語・中国語・韓国語」を主として想定しています。なお、現状、電話交換及び受付案内業務では通訳機器を使用し対応しています。
No.4 3	仕様書	41	5 (2)	1日あたりの入電件数、電話交換機のメーカー、型番をご教示ください。	代表電話 約400件/日 各課直通電話 約2400件/日 電話交換機 UNIVERGE SV9500CT メーカー NEC
No.4 4	仕様書	42	6 (3)	受付案内業務は各カウンターに1名ずつの配置が求められておりますが、休憩時間には代替要員を配置する必要がありますか。	12時から13時までの休憩時間についても、従事者が不在となることがないように代替要員の配置が必要となります。
No.4 5	仕様書	42	6 (3)	1日あたりの受付対応人数をご教示ください。	受付対応 約300件～600件/日 ※「おもや」における対応実績となります。今後「はなれ」に配置される部署、施設等により対応件数の増加が見込まれます。

	該当箇所			質疑内容	回答内容
	資料名	頁	項目		
No.4 6	別紙5-1 設備機器点検・検査内容一覧			公示時点の情報で想定し得ない業務が発生した場合、追加費用について協議させていただきますでしょうか。	仕様書「9 一般共通事項」の(12)において、以下のとおり定めております。 「この仕様書に記載のない事項については、本業務に伴う関係法令、建築保全業務共通仕様書（国土交通省・最新版）及び維持保全業務標準仕様書（東京都財務局・最新版）その他慣習によるほか、双方の協議のうえ決定するものとする。なお、追加費用については、業務の内容に応じて協議する。」 したがいまして、公示時点の情報では想定し得ない業務が後日発生した場合につきましては、その内容に応じ、追加費用も含めて協議させていただくこととしております。
No.4 7	別紙5-1 設備機器点検・検査内容一覧	2	4 (3)	2025年4月以降に設置された、冷媒R32を使用するビル用マルチエアコンには、ガス漏洩検知ユニットが設置されており、それに伴い年1回の冷媒漏洩回路検査が必要になります。 本業務においては、はなれに設置されるビル用マルチエアコンは全て検査の実施が必要という認識でよろしいでしょうか。また、おもやに設置されているビル用マルチエアコンについては、それぞれの機器について実施の必要の有無をご教示ください。	はなれに設置のビルマル(EHP)はすべて検査の実施が必要となります。ガスヒートポンプについてはおもや同様R410冷媒となります。 おもやに設置されるビルマル9台、ガスヒートポンプ8台、計17台の冷媒はR410A、そのほかチラー8台の冷媒はR32です。漏洩点検はこれら合わせた全25台とも3年に1度の法定点検を令和7年10月に実施しています。4半期に1度の簡易点検は5月、8月、11月、2月に実施しています。令和8年12月1日以降も同様の点検としてください。（令和8年11月30日までは現委託業者の業務になります。）

※該当箇所（頁、項目）に補足している場合があります。