

嬉野市新庁舎総合管理業務の質問に対する回答

番号	質問項目	質問項目及び内容	回答
1	実施要領-1	令和8年10月開庁予定とありますが、竣工・引渡し予定時期を参考にご教示ください。	令和8年6月末竣工引き渡し予定。
2	実施要領-1	令和8年10月開庁予定とありますが、開庁日が確定していましたらご教示ください。	未確定。
3	実施要領-1	開庁の際には記念式典等の開催は予定しておられますでしょうか。	開催予定。
4	実施要領-1	現在の嬉野庁舎の解体工事のスケジュールはどのような予定になっておりますでしょうか。参考までにスケジュールをご開示ください。	令和8年11月から令和9年3月末予定。
5	実施要領-1	現在の嬉野庁舎の解体後の跡地の利用計画を参考までにご教示ください。	解体後、新庁舎駐車場として利用。
6	実施要領-1	新庁舎への各課等の引越しスケジュールはどのような予定になっておりますでしょうか。参考までにスケジュールをご開示ください。	9月末引越予定。
7	実施要領-5-(1)	当社にて業務全体の管理を行う場合、「主要な部分」は当社にて実施していると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
8	実施要領-9-(2)	企画提案書は任意様式とありますが、フォントやページ数なども指定無しの認識でよろしいでしょうか。	指定なし。
9	実施要領-9-(2)	企画提案書は片面印刷、両面印刷の指定はありますでしょうか。	指定なし。
10	実施要領-9-(2)	任意様式の見積書に記載する金額は、設備管理業務一覧表と同様に税抜の記載でよろしいでしょうか。	税込価格で記載する。
11	実施要領-9-(2)	任意様式の見積書に含める金額は、「設備管理業務一覧表」の項目と同様と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
12	実施要領-9-(2)	社会情勢の変化や経済事情の変動（最低賃金の変動や物価変動等）により委託料が不相当となった場合、都度協議いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	協議による。
13	実施要領-9-(3)	電子媒体はDVDでもよろしいでしょうか。	CD-Rとする。
14	実施要領-9-(5)-②	正本、副本ともに提案者が特定できる内容の記述は不可の認識でよろしいでしょうか。実施要領-9-(3)-②では副本のみ不可のように読み取れますがどちらを正とすればよろしいでしょうか。	副本のみ不可と理解ください。
15	実施要領-9-(5)-②	「提案者が特定できる内容の記述」について、他自治体名等を明記した実績の記載は問題ございませんでしょうか。	お見込みのとおり。
16	実施要領-10-(4)-④	プレゼンテーションの実施にあたり、提出資料の抜粋など、内容逸脱しない範囲で別途投影用のスライドを用意することは問題ないでしょうか。	提案書の内容を補足する資料であれば、可とする。
17	実施要領-10-(5)	「本業務に関連する部門」とは、非常駐の仕様のため、本部組織と解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
18	実施要領-10-(5)	実施要領-9-(5)-②に関連して、「建築物環境衛生管理技術者の選任が必要な同種建築物の管理実績」は他自治体名を記載して問題ない認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
19	実施要領-10-(5)	見積価格の配点計算方法について、他自治体では、「評価点×応募者内での最低提案見積金額÷提案見積金額」という計算式で配点されることが多いですが、同様の計算式という認識でよろしいでしょうか。異なる場合は、算出方法をご教示ください。	実施要領-10-(5)の評価視点の内容のとおり。
20	実施要領-11	選定委員会の人数、内部委員と外部委員の別、内部委員の場合は所属等、外部委員の場合は所属・専門領域等について、可能な範囲でご教示ください。	選定委員会の委員は、内部委員を想定。
21	実施要領-14-エ	選定委員会の委員に直接、間接問わず連絡を求めた場合は失格となる場合があるとのことですので、誤って接触してしまうことを避けるため、選定委員名をご教示ください。	実施要領17・担当者以外の接触はしないこと。

22	実施要領-16-(1)	情報公開請求があった場合の対応について、公開範囲等は事前に市と受託者の間で協議できるものと認識していますが協議可能でしょうか。	嬉野市情報公開条例の規定による。
23	仕様書-1章-5-(3)	「業務遂行上当然実施すべきものについては、契約金額の範囲内で受託者の責任において実施」とありますが、準備期間及び業務開始後に必要事案+C22:C26が発生した場合は費用負担等の協議を行える認識でよろしいでしょうか。	協議による。
24	仕様書-1章-6-(1)-ウ	「業務上必要な官公庁その他関係機関への手続きは、原則として受託者が行い、それに係る費用は受託者の負担を基本とする」とありますが、費用が発生する手続きとは具体的にどのようなことを想定されていますでしょうか。	保健所等の届出等を想定しております。
25	仕様書-1章-7-(2)-ウ	統括管理責任者の選任とありますが、非常駐の仕様のため、本部職員から選任すると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
26	仕様書-1章-7-(2)-ウ	「あらかじめ代行者を選任」とありますが、業務開始までに届ける必要があるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
27	仕様書-1章-7-(2)-エ	「特別な受託事項の処理」が意味するものを具体的にご教示ください。	設備管理業務一覧表を受託事項の基本と考えておりますが、特別な受託事項については今後の運営にあたり、新たに発生するものなどを想定しております。予算を含め受注者との協議とします。
28	仕様書-1章-8	本仕様書に記載のない消耗品及び備品類が必要になった場合、負担区分について協議を行える認識でよろしいでしょうか。	協議による。
29	仕様書-1章-8	受託者負担②に清掃用高所作業車がありますが、高所作業車がなければ清掃ができない箇所があるのでしょうか。ある場合は、対象箇所をご教示ください。	2階以上の窓を想定。
30	仕様書-1章-8	窓ガラス清掃について、屋上等に丸環等の安全带設置場所はついておりますでしょうか。	なし。
31	仕様書-1章-8	雨水貯水槽清掃点検、沈砂槽清掃点検について、害虫発生時等により薬剤を投入する場合は、必要に応じて別途請求という認識でよろしいでしょうか。	必要回数を見込んでおくこと。
32	仕様書-1章-10-(2)	「業務責任者は直ちに本市に報告」とありますが、設備管理業務一覧表の「設備管理責任者」を指していると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
33	仕様書-1章-10-(3)-イ	限度額は無制限とありますが、当社で加入している賠償責任保険は上限額があるためその金額までの範囲内となりますが問題ないでしょうか。	無制限と考えておりますが、受注業者との協議とします。
34	仕様書-1章-13-(1)	本市関係者主催の会議とは具体的にどのような会議を想定されているか、内容と頻度を参考にご教示ください。	状況による。
35	仕様書-1章-13-(2)	保全関連の会議とは市と受託者で定期的を実施する会議の認識でよろしいでしょうか。異なる場合は詳細をご教示ください。	お見込みのとおり。
36	仕様書-1章-14-(2)	「瑕疵工事の管理、会議への出席及び助言、立会い」について、本業務は非常駐と認識しているため、業務対象外でよろしいでしょうか。対象の場合は予算の確保と仕様書修正版の開示をお願いいたします。	設備管理としての適宜立ち合いを行うこと。
37	仕様書-2章-1-(1)	建築物環境衛生管理技術者資格について、本部担当者から選任する場合、巡回点検要員は資格は不要との認識でよろしいでしょうか。	日常の巡回点検では特に資格は不要だが、設備については設備管理に精通した者が望ましい。
38	仕様書-2章-1-(1)	第3種電気主任技術者について、自家用電気工作物点検を委託する業者での選任が可能であり、巡回点検要員は資格は不要との認識でよろしいでしょうか。	日常の巡回点検では特に資格は不要だが、設備については設備管理に精通した者が望ましい。
39	仕様書-2章-1-(2)-ア	巡回設備点検について、月に1回、開庁時間の8:30～17:00の間で実施する形でよろしいでしょうか。	可とする。
40	仕様書-2章-2-(2)-ア	設備保守業務の日常管理・保守業務について、設備員は非常駐ですが、「電気設備・給排水衛生設備・空調設備等の運転操作及び監視」は常駐前提の作業と推測されるため対象外でよろしいでしょうか。対象の場合は、常駐者が必要と考えられるため、予算の確保と仕様書修正版の開示をお願いいたします。	お見込みのとおり。

41	仕様書-2章-2-(2)-ア-(イ)(ウ)(エ)(オ)	日常巡視点検、管球交換、小修繕について、常駐前提の作業と推測されるため対象外でよろしいでしょうか。対象の場合は、常駐者が必要と考えられるため、予算の確保と仕様書修正版の開示をお願いいたします。	定期点検にて実施とする。
42	仕様書-2章-2-(2)-(エ)	管球交換が対象業務の場合は想定されている対応頻度、対象となる照明器具の数を参考にご教示ください。	LED照明の耐用年数による。数は、図面参照。
43	仕様書-2章-2-(2)-(カ)	「雨天や強風時等の降納作業及び回復後の掲揚作業」について、常駐前提の作業と推測されるため対象外でよろしいでしょうか。対象の場合は、常駐者が必要と考えられるため、予算の確保と仕様書修正版の開示をお願いいたします。	お見込みのとおり。
44	仕様書-2章-2-(2)-イ-(イ)	機器定期点検のための専門業者が実施する作業への立会いについて、設備員は非常駐ですので、対象外という認識でよろしいでしょうか。対象の場合は、常駐者が必要と考えられるため、予算の確保と仕様書修正版の開示をお願いいたします。	協議による。
45	仕様書-2章-2-(2)-ウ	関係法令に基づき、必要な点検・検査等を行うとありますが、設備管理業務一覧表に記載のない点検・検査については、別途費用をいただけるという認識でよろしいでしょうか。	その他関係法令に基づき、必要な点検・検査等を見込んでおくこと。
46	仕様書-2章-2-(2)-オ	「各設備機器の故障・事故時の非常措置」について、設備員は非常駐のため業者の駆けつけ手配のみとなります。別途、駆け付け対応費をいただく形でよろしいでしょうか。	協議による。
47	仕様書-2章-2-(2)-カ	「各種メーターの検針作業」は、設備管理業務の巡回設備点検(1回/月)で実施する認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
48	仕様書-2章-2-(2)-カ	「日常的なクレームの受付と処理」について、設備員は非常駐のため対象外でよろしいでしょうか。対象の場合は、常駐者が必要と考えられるため、予算の確保と仕様書修正版の開示をお願いいたします。	お見込みのとおり。
49	仕様書-2章-2-(3)	「夜間・休日等、統括管理責任者又は設備員不在時は」とありますが、非常駐と認識しております。対象の場合は、常駐者が必要と考えられるため、予算の確保と仕様書修正版の開示をお願いいたします。	どのような体制が良いのか提案を求めます。現時点での予算・仕様書等はございません。
50	仕様書-2章-3-(2)-オ	ホルムアルデヒド測定について、一部新庁舎施工業者にて対応とありますが、本業務において実施する対象ポイント数等に変更がある場合は変更内容をご教示ください。	新庁舎施工業者と測定箇所を調整中です。一旦想定されている箇所で見積ください。
51	仕様書-2章-3-(2)	簡易専用水道検査は不要でしょうか。	お見込みのとおり。
52	仕様書-2章-4-(2)	本業務の清掃基準表のご開示をお願いします。	仕様書-2章-4-(2)による。仕上げ等は建築図による。
53		(各フロアごとの床材ごとの清掃対象面積や、特別清掃の対象等がわかる資料)	
54	仕様書-2章-4-(2)-ア-(7)	年2回以上とありますが、設備管理業務一覧表に記載のとおり年2回と読み替えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
55	仕様書-2章-4-(2)-ア-(イ)	外部ガラス面積約1,230㎡は片面の面積でよろしかったでしょうか。	建築図面による。
56	仕様書-2章-4-(2)-ア-(イ)	南側外構工事について令和9年度のいつ頃までを想定しておられますでしょうか。	令和9年11月予定。
57	仕様書-2章-4-(2)-ア-(イ)	南側外構工事施工中のガラス清掃の対象となる外部面のガラス面積(片面)をご教示ください。内部面に関しては、1,230㎡でよろしいでしょうか。	仕様書-2章-4-(2)による。仕上げ等は建築図による。
58	仕様書-2章-4-(2)-ア-(イ)	高所作業車を使用する必要が無い方面があればご教示ください。	1階部分のみ。
59	仕様書-2章-4-(2)-ア-(イ)	各階の庇には、屋根上作業をするための安全帯を設置するための支柱等がありますでしょうか。	なし。
60	仕様書-2章-4-(2)-ア-(イ)	特別清掃①は年4回以上とありますが、設備管理業務一覧表に記載のとおり年4回と読み替えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
61	仕様書-2章-4-(2)-ア-(イ)	特別清掃②のブラインド清掃の実施頻度は、設備管理業務一覧表に記載のとおり年1回でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
62	設備管理業務一覧表	令和8年度の業務期間は9か月のため、記載の年間頻度に対し減る業務があると推測されます。各社の想定する頻度での積算でよろしいでしょうか。	設備管理業務一覧表による。

63	設備管理業務一覧表- 環境衛生管理業務-環 境衛生	仕様書P.11に残留塩素測定週1回の記載がありますが、非常駐の仕様のため、業務対象外という認識でよろしいでしょうか。(月1回の巡回点検時以外は、貴市職員様での対応が必要となります)	残留塩素測定は、日常清掃業者へ研修を行うこと。
64	設備管理業務一覧表	空冷ヒートポンプチラー保守点検(1回/2年)、フロン定期点検(1回/3年)、地下燃料タンク漏洩点検(1回/3年)は、提案上限額が令和9年、10年は同額のため、年度ごとの平均額を記載する形でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
65	設備管理業務一覧表	空冷ヒートポンプチラー保守点検は2年に1回ではなく、年2回の誤りではございませんでしょうか。	年2回とする。
66	設備管理業務一覧表	空冷ヒートポンプチラー保守点検 ホットウォーターヒートポンプが法定点検になっておりますが、法定点検にあたる点検をご教示ください。	任意点検とする。
67	設備管理業務一覧表	熱交換器点検が法定点検になっておりますが、法定点検にあたる点検をご教示ください。備考欄の圧力容器は、膨張タンクで点検すると想定しております。	任意点検とする。
68	設備管理業務一覧表	ヘッダー設備点検が法定点検になっておりますが、法定点検にあたる点検をご教示ください。	任意点検とする。
69	設備管理業務一覧表	建築物環境衛生管理技術者の頻度の欄が空欄ですが、選任費用を見込み形でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
70		空調プレフィルター清掃の枚数を教示ください。	機械設備図による。
71	設備管理業務一覧表	予備フィルターは支給いただけるという認識でよろしいでしょうか。その場合、全数の何%でしょうか。	受託者にて見込むこと。
72	設備管理業務一覧表	中性能フィルターの仕様と枚数を教示ください。	機械設備図による。
73	設備管理業務一覧表	自動ドア設備のメーカー点検について、LIXILと記載がありますが、点検実施業者の連絡先と担当者名をご教示ください。	メーカー点検の体制は、受託者にて整備すること。
74	様式第4号	総合管理業務実績調書について、設備・警備・清掃を含む総合管理の実績を記載する認識でよろしいでしょうか。枠は5つまでですが、過去10年間の実績を、枠を追加して記載する形でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。 実績については、1件以上記載すること。
75	様式第6号	業務実施体制届について、常駐設備員はいない認識ですが、提出は必要でしょうか。	必要。
76	設備管理一覧表	「巡回設備点検にて実施」となっている業務について、巡回設備点検時ではなく別のタイミングで実施とすることは可能でしょうか。	可とする。
77	仕様書	本仕様書はあくまで公募時点の案であり、優先交渉権者との協議のうえ内容を最終決定するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
78	仕様書	仕様書について非常駐、常駐に関して表記が異なる箇所が複数見受けられるため、修正版を再度提供いただけますでしょうか。	現仕様書のままとする。
79	衛生機器表	受水槽(TW-2)が系統図に記載がないため、記載されている系統図をご開示ください。また、法定上、点検等が必要な場合は、設備管理業務一覧表に項目を追加して、見積に含める形でよろしいでしょうか。	必要な図面は、メールにて希望すること。 お見込みのとおり。
80	その他	新庁舎整備に伴い、嬉野市市勢要覧資料編p.5に記載の塩田庁舎と嬉野庁舎の行政組織がどのように変更になるのか詳細をご教示ください。	詳細は未定。
81	実施要項 第2章 各業務仕様書 4(2)ア(7)	定期清掃のWAX塗布について、ノンWAXの床材を使われている箇所はありますか? その場合もWAX塗布の仕様で宜しいでしょうか?	仕上げ表による。
82	提出書類一式 様式第3号 協力会社調書	この調書は、協力会社がある場合に作成してください(再委託ではありません。 )とありますが、協力会社とはどういう場合を想定したら宜しいのでしょうか?	下請け業者を想定。
83	設備管理業務一覧表	巡回設備点検で頻度が12か月となっておりますが、月1回の認識で宜しいでしょうか?	お見込みのとおり。

84	実施要領 参加資格要件 (8)	庁舎とはどういう建物を指しますか？官公庁所有の建物であれば対象となりますでしょうか？	同種の施設と考えておりますが、同類(性質や特徴が似ているもの)の公共施設で5,000㎡以上の建物も対象とします。
85	実施要領9-(5)	提出書類案について、枚数制限・書式について指定はございますか。	指定なし。
86	仕様書4(2)-(イ)	ガラス清掃について、高所作業車が想定とございますが、作業車を停めるスペースはございますでしょうか。またプランコを使用した清掃の場合、屋上に丸管はございますでしょうか。	新庁舎北側外構に一部あり。東側は駐車スペースがないため、歩道又は車道に駐車し作業を行い、それに係る手数料等も本業務に見込むこと。 丸環はなし。
87	実施要領7-(2)-4	契約履行実績が確認できる書類と記載がございますが、契約書でよろしいでしょうか。また履行期間がR元年～R9年の場合、すべての期間の契約書が必要でしょうか。	契約書及び仕様書を提出すること。
88	監視制御	中央監視制御装置及び自動制御装置の保守点検内にBEMSクラウドサービス利用料は含まないとの認識でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおり。