

【公募型指名競争入札】「戸塚区総合庁舎に維持管理運営等における包括的民間委託」に関する質問への回答

No.	項目等			質問内容	回答
	該当資料	ページ	項目		
1	維持管理・運営仕様書	P.3	5 (2) 責任者	「設備担当責任者、清掃担当責任者、警備担当責任者を選任すること。」とあるが、兼務可能でしょうか。	兼務可能です。
2	維持管理・運営仕様書	P.3	5 (3) 業務担当者 ア	第三種電気主任技術者の資格を有するほか、とありますが、有資格者は配置する設備業務担当者のうち1名以上いればよいとの認識でよろしいか。	お見込みのとおりです。
3	維持管理・運営仕様書	P.4	5 (5) 業務バックアップ体制	「災害時対策班」を設置するとありますが、当該対策班の具体的な役割が明確に規定されていないため、入札金額に差が生じることが懸念されます。 災害時対応につきましては、戸塚区で策定されている消防計画の「自衛消防組織」の一員として、当該計画の役割に基づき対応する内容に仕様書の変更をご検討いただけますでしょうか。	仕様書の解釈を以下のとおりとします。 災害時の対応について、戸塚区で策定した「戸塚区総合庁舎避難確保・浸水防止計画」及び「大規模地震対応消防計画」に定める「自衛水防組織及び自衛消防組織」の一員として、各計画に定める役割に基づき対応するものとします。また、災害対策に関するマニュアル等の整備を支援するものとします。
4	維持管理・運営仕様書	P.4～5	第1章 6 施設の開庁・開館時間等	駐車場及び、戸塚駅西口第十七自転車駐車場の開放時間を、24時間開放とすることが今後想定されとの記載がございますが、戸塚駅西口第十七自転車駐車場はJR・地下鉄駅と直結しているため、庁舎以外の入り口は封鎖されていると思われる。戸塚駅西口第十七自転車駐車場から地上へ出するための庁舎内の一部を夜間開放する対応などが想定されるのでしょうか。また、想定される場合セキュリティに関する責任区分についてはどのようにお考えでしょうか。	閉庁時の駐車場及び自転車駐車場の開放時間中においては、当該階と1階の間において、EV（1・2・3）を運転するとともに階段（1～2）の開放を想定しています。 セキュリティに関する責任区分は、「業務対象部分・対象外部分範囲図」のとおりです。
5	維持管理・運営仕様書	P.7	第1章 10 費用負担	消耗品の費用負担に関し、フィルター、電池、管球等が、受託者負担となるとの記載がございます。また、16Pの廃棄物に関する項目で、空調機フィルターとの記載がございますので、フィルターは空調機フィルターを指すものと認識しております。設定予算に大きく影響するため、フィルターに関し、具体的な機器の名称をご教示いただけますでしょうか。また、交換頻度に関する仕様がある場合はご教示ください。	別紙のとおりです。 交換頻度は以下のとおりです。 ・中性能フィルター：汚れ・破損等の状況に応じて適時 ・プレフィルター：業務委託期間中（5年間）に少なくとも1回
6	維持管理・運営仕様書	P.7	第1章 10 費用負担	消耗品の費用負担に関し、フィルター、電池、管球等が、受託者負担となるとの記載がございますが、事業期間中にLED更新工事等は計画されておりますでしょうか。計画されている場合その工事計画時期と対象箇所についてご教示ください。	本市では、横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）に基づき、公共施設のLED化率を100%とすることを目指しています。また、その達成目標年度を3年前倒しし、令和9年度末までとしています。 戸塚区総合庁舎LED更新工事については、令和8年度中に実施設計を行い、令和9年4月から令和10年3月までの1年間をかけて工事を実施する予定です。対象箇所については、本回答作成時点では、実施設計の中で調査・確認中のため、未定です。
7	維持管理・運営仕様書	P.13	第2章 3 (2) 建築設備保守管理業務の内容	軽微な修理・部品の交換について、部材や消耗品は、貴市にて都度ご用意いただける認識で間違いはないか。	受託者においてご用意ください。
8	維持管理・運営仕様書	P.13～14	第2章 3 (3) 作業内容と業務履行上の留意事項_エ②及びオ①	点検及び劣化等での結果において、適切な方法（保守・交換・分解整備・調整等）により対応（迅速）すること。とありますが保守点検や日常点検で確認した不具合等について、別途費用がかかる場合にはお見積り等を提出し、ご提案させていただき認識でよろしいか。	日常的な保守、調整、消耗部品の交換及び常備材料で対応可能な軽微な修理は本業務に含みます。これらを超える機器・主要部品の交換、分解整備その他修繕に該当する作業については、受託者から市へ報告するとともに、見積書等を提出し、市と協議の上、別途対応するものとします。ただし、安全確保のための応急措置は速やかに実施してください。
9	維持管理・運営仕様書	P.13～14	第2章 3 (3) 作業内容と業務履行上の留意事項_エ②	点検の結果、設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法（保守・交換・分解整備・調整等）により対応することとあるが、交換・分解整備に関しては、対象外業務の修繕業務に該当する認識です。よって、常駐設備員の業務範囲内での対応とし、業務範囲外については、貴市への報告、説明、提案等を行うという認識でよろしいでしょうか。	日常的な保守、調整、消耗部品の交換及び常備材料で対応可能な軽微な修理は本業務に含みます。これらを超える機器・主要部品の交換、分解整備その他修繕に該当する作業については、受託者から市へ報告するとともに、見積書等を提出し、市と協議の上、別途対応するものとします。ただし、安全確保のための応急措置は速やかに実施してください。
10	維持管理・運営仕様書	P.16	第2章 6 (3) 清掃業務_業務内容と業務履行上の留意事項_ウ③	本業務により発生する廃棄物は、記載の通り、交換後の電灯と空調機フィルターが該当するかと考えられます。廃棄量を想定するため該当する機器をご教示ください。	別紙のとおりです。
11	維持管理・運営仕様書	P.17	第2章 7 (2) 環境衛生管理業務_業務の内容	建築物環境衛生管理技術者の資格を有した常駐設備員との記載がございますが、P.3第1章5 (3) ア設備業務担当者には、建築物環境衛生管理技術者に関してはスキルを有した経験者を配置することと記載されております。有資格者の配置が必要との認識でよろしいでしょうか。	有資格者の配置が必要です。

【公募型指名競争入札】「戸塚区総合庁舎に維持管理運営等における包括的民間委託」に関する質問への回答

No.	項目等			質問内容	回答
	該当資料	ページ	項目		
12	維持管理・運営仕様書	P.19	第2章 8(4) 警備業務_業務実施体制	常駐警備員は、17時00分から翌9時00分（内3時間休憩）までの間、最低1名以上配置することとあります。休憩時間の設定については、労働基準法に基づき、最低1名以上配置する人員体制を確保できれば受託者の配置計画に基づく休憩時間の設定で問題ないでしょうか。問題ない場合、3時間配置ポストを未配置にできると読み取れるため、仕様書の変更をご検討いただけますでしょうか。	休憩時間中も含め、17時00分から翌9時00分まで常時1名以上の配置を継続してください。休憩の付与に必要な交代要員は受託者において確保してください。 仕様書中の「（内3時間休憩）」の記載を削除します。
13	添付資料2：建築設備保守管理業務管理基準	P.2-3	集中精算式個別ロックシステム	空車対応・不正使用の防止の項目に関し、見切れている内容があるため、全文をご教示ください。	表示を修正したものを提示します。
14	添付資料5－2：清掃業務頻度一覧	P.5-2-1	5F区民文化センターの音響室・調光室	5F区民文化センターの音響室・調光室タイルカーペットが色分けで「対象」となっているが、【添付資料5-1：清掃業務管理基準】では区民文化センター音響室・調光室は区民文化センター指定管理者の管理範囲と示されているため、「対象外」でよろしいか。	お見込みのとおりです。
15	発注情報詳細（物品・委託等）		注意事項	1回の入札で落札者が決まらない場合は、その場で2回目入札を実施するとありますが、2回目でも落札者が決まらない場合は以下のいずれかの対応になるとの理解でよろしいでしょうか。 ①不調となり再公募となり、再公募の場合は令和8年11月20日の入札に参加した企業に限り参加可能となるのでしょうか。 ②2回目最低価格で応札した企業との交渉・協議により決定されるのでしょうか。	2回目においても入札額が予定価格を超過する場合、2回目で最低価格を入札した事業者と価格交渉を行います。 価格交渉の結果、取扱いはおおきです。 ・予定価格以下で合意が成立した場合は、当該価格で落札を決定します。 ・合意が成立しない場合は、入札不調とします。 入札不調となった場合は、再度の公募を実施するかどうかを市において検討します。 なお、公募型指名競争入札により再度の公募を実施する場合は、入札参加の申出及び参加資格の審査を改めて行うことになります。