

(業務名称) 2024-2026年度職員住宅の管理運営業務

2024年2月15日

(公示日：2024年1月29日 (24a00021) について、入札説明書に関する質問と回答は以下のとおりです。

独立行政法人国際協力機構
調達・派遣業務部次長(契約担当)

通番	該当頁	該当項目	質問	回答
1	入札説明書 P.6	下見積書	1) について、金額の内訳を可能なかぎり詳細に記載してください。と記載がありますが、具体的な記載方法をご教示いただけますでしょうか。	入札説明書の別添「【参考】積算様式」を参考にしてください。
2	入札説明書P18	費用負担等に関する留意事項	③について、発注者名で廃棄し、マニフェスト伝票を発注者へ提出すること。との記載がありますが、産業廃棄物の収集・運搬・処理業の有資格者との契約締結が別途必要になると認識しておりますが、本契約とは別途契約を締結していただけるという認識でよろしいでしょうか。	産業廃棄物が発生する際は、発注者が有資格業者と契約締結します。受注者は、業者選定にかかる見積りの取得、処分の際の立会等を行います。
3	入札説明書P.22	業務仕様書案 2. 共通事項 (3)	⑤について、点検の1か月前迄に、点検の実施をメールで連絡する。と記載がありますが、入居様との調整が困難な場合は1か月という決まりを短縮することは可能でしょうか。	入居者が長期不在等で調整が困難な場合等、やむを得ない場合に限り、発注者と協議し、調整可能です。
4	入札説明書P.23	業務仕様書案 2. 共通事項 (3)	⑥について、入居者様との日程調整が困難であり、全居室の点検が実施ができない場合、発注者と協議させていただけるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
5	入札説明書P.23	業務仕様書案 3. 業務内容の詳細 (1) ①	ア) について、倒木及び落枝の可能性の有無の点検に関して台風シーズン前に実施すること。と記載がありますが、台風が到来した場合その都度点検する必要がございますでしょうか。	建物・入居者、近隣に影響する様な倒木や落枝の可能性はある、大型の台風が到来した場合は、点検が必要になります。
6	入札説明書P.25	業務仕様書案 3. 業務内容の詳細 (4) ②	オ) について、入居者から依頼を受けた後、1か月以内には修繕等を完了させられるように必要な調整を実施すること。と記載がありますが、1か月では修繕完工が困難な場合(納期が1か月以上かかる等)、発注者と協議し延伸できるものでしょうか。	修繕の内容により、1か月以内の完工が困難な場合については発注者と協議し、延伸可能です。
7	入札説明書P.13	業務仕様書案	前回入札時との比較において、仕様に変更がある内容をご教示願います。	本件の業務仕様書をご精査ください。
8	入札説明書P.36	第3. 技術提案書の作成要領 1. 技術提案書の構成と様式 (1)社としての経験・能力等、 3)業務従事者の経験・能力等	全ての資格ではなく、現在有しているものの資格書の写しを提出するとの認識で宜しいでしょうか。また、現在資格取得に向け準備をしているものにつきましては、その旨の記載をさせて頂く事で宜しいでしょうか。	現在有しているものの資格書の写しをご提出ください。未取得資格については評価対象外です。
9	入札説明書P.25	業務仕様書案 3. 業務内容の詳細 (4) 工事支援業務②	見積書の徴収や精査内容について、取り決められているマニュアル等があればご開示願います。また、見積書を複数社から徴収と記載がありますが、会社については受注者側での選定ということで宜しいでしょうか。	見積書の徴収や精査内容についての取り決めマニュアルはありません。見積を徴収する会社については受注者側での選定となります。
10	入札説明書P.25	業務仕様書案 3. 業務内容の詳細 (4) 工事支援業務②	月の対応件数につきまして5件程度と記載がありますが、事案の大小の実績をご教示願います。	2023年度の実績は以下の通りです。(平均) ・50万円以上の修繕・工事：1件/3か月 ・50万円以下の修繕・工事：約5-6件/月
11	入札説明書P.32	業務仕様書案 2. 共通事項	受付時間内(平日9時30分から18時00分)における問い合わせ件数及び対応件数、前記記載以外の時間帯における問い合わせ件数及び対応件数について、月平均数のご教示をお願い致します。また、事案の大小の実績をご教示願います。	通番10の回答のとおり、修繕・工事の依頼、実施に向けた調整業務が発生し、こちらは受付時間内の対応となります。時間外の水漏れ等、個々の住宅に関して緊急対処が必要な場合については入居者自身で業者を手配する等して対処することとしています。
12	入札説明書P.24	業務仕様書案 3. 業務内容の詳細 (3) 自家用電気工作物の保安業務②	自家用電気工作物の管理において、電気主任技術者の選任にあたり社内の人員を選任しない場合は、受注者がみなし設置者となる必要がありますが、貴機構と電気主任技術者を要する団体が契約し、支払を受注者が行うことは可能でしょうか。(現状は不可能です)	入札説明書P4 5. 競争参加資格(3)、P15 4. 業務の実施体制に関する事項(4)に記載のとおり再委託として対応する場合をご確認ください。受注者が再委託相手方と直接契約・支払いを行います。
13	入札説明書P.25	業務仕様書案 3. 業務内容の詳細 (4) 工事支援業務②	ア) について、(原則として、複数社に受注者は含まない)。と記載がありますが、例外がありましたらご教示頂けますでしょうか。	例外の事例はありません。
14	入札説明書P.25	業務仕様書案 3. 業務内容の詳細 (5) 執務環境測定業務	調査対象に昆虫は含まれないと理解してよろしいでしょうか。	共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書令和5年版」)第5編第5章5.1.1の適用のとおり、昆虫も含まれます。住宅の性質に合わせて、対応をご検討ください。
15	入札説明書	業務仕様書	照明の不点灯については受託者側で交換作業をするということで宜しいでしょうか。管球の購入については発注者側で購入ということで宜しいでしょうか。また労働安全衛生法上、高所作業は床から2m以上で作業することを指すため、床から2m以内での作業が対象ということで宜しいでしょうか。または、フルハーネスを使用した作業を求められておりますでしょうか。その場合、墜落防止のためハーネスを掛ける場所が全ての対象箇所に備え付けられておりますでしょうか。	共用部における照明器具の管球交換作業は共通仕様書1.1.2 用語の定義(26)の保守に含まれますので、受注者側の作業です。交換する管球等の消耗品は発注者側の負担となります。本業務においては、管球交換作業を含む点検保守業務及び清掃業務には高所作業が含まれます。高所作業にかかる作業方法、安全対策等は、受注者側で法令遵守の上、ご対応ください。ハーネスを掛ける場所はありませぬので、安全対策については同状況を踏まえたうえで、ご対応ください。