

2024年6月26日

「独立行政法人国際協力機構 北海道センター（札幌）建物管理・運営業務（2025年度～2029年度）」（意見招請公告日：2024年5月14日について、意見招請実施要項に関する質問及び回答は、以下のとおりです。

独立行政法人 国際協力機構  
北海道センター 所長

通番	該当頁	該当項目	質問	回答
1	P3	意見招請実施要領 5.その他関連情報 (3)改善内容について	1) 総括主任を含め、各業務主任は二業務までの業務を可能としています。 と、ありますが、総括主任が設備主任を兼務、フロント主任が警備主任を兼務などは可能でしょうか？	可能です。
2	P3	意見招請実施要領 5.その他関連情報 (3)改善内容について	1) また、総括資格には英語力を求めておりません。 と、ありますが、英語の資格を不要とした理由をご教示ください。	総括業務は本業務で委託する全ての業務をとりまとめ、各業務の従事者の管理や指導監督を行っていただくと同時に、管理場所ではJICAとの窓口として業務にあたっていただくことを想定しております。総括業務として語学を使用する機会は実態としても少ないため、次期契約においては英語力は不問としております。
3	P3	意見招請実施要領 5.その他関連情報 (3)改善内容について	4) 実際の引継ぎ期間の1ヶ月を想定しています。 と、ありますが、引継ぎ期間中に事務等ができる控室の借用は可能でしょうか？	可能です。
4	P7	独立行政法人国際協力機構 北海道センター（札幌）建物管理・運営業務 官民・民間競争入札実施要項（案） 第1章 本業務の詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき業務の質に関する事項 7. 費用負担に関するその他の留意事項 (7) その他	③履行期間が複数年度に及ぶため、物価や人件費上昇を反映させる必要が生じた場合は単価を増額する可能性があります。 と、ありますが、別紙16 16. レストラン運営業務における研修員へのブレイドカード（ミールカード）を増額するなど同様にあるとの理解でよろしいでしょうか？	ミールカードでの飲食代の上限につきましては、本業務に係る経費の単価と別枠でご相談とさせていただきます。
5	P11	独立行政法人国際協力機構 北海道センター（札幌）建物管理・運営業務 官民・民間競争入札実施要項（案） 第4章 入札に参加する者の募集に関する事項 4. その他関連情報 (2) 業務内容説明会の開催	業務内容説明会の参加は、応札の条件になりますか？	業務内容説明会にご参加いただかなくても入札への参加は可能です。
6		意見招請実施要領 別紙21 入館者予測	2020年度から2021年度の宿泊者数は、新型コロナウイルス感染症の影響で激減していたことが読み取れます。その状況下では、レストラン運営業務の売上も激減したと推察されますが、受注者がレストラン運営業務を継続するために、発注者が実施した対応策をご教示ください。 また、次期履行期間中に新型コロナウイルス感染症発生と同様に、受注者がレストラン運営業務を継続することが困難になった場合、発注者が想定している対応策をご教示ください。	受注者は新型コロナ関連の補助金・支援金等を活用されていました。発注サイドとしては、受注者からの一定期間の営業時間の短縮や休業の要望に柔軟に対応いたしました。 次期契約期間中にレストラン運営に困難が生じる場合、その要因によって取るべき対応策は異なると思われるので、仮定の質問にはお応えしかねることをご了承願います。
7		入館者予測	2025年度以降の入館者予測・イベント等の予測の開示頂けませんか	別紙21 入館者予測 1. 主要実績に記載のとおり、宿泊入館率は40%（人泊数／客室数）、来訪者数は12,500人程度を予想しております。 イベントにつきましては、別紙9-4 主要イベント・行事等に2023年度の実績を示しておりますが、2025年度以降も同イベント行事は続く想定しております。今後、新たなイベント行事があることも考えられますが、現時点では具体的な計画はございません。
8		入館者予測	受入れ組数及び、受入れ人数の開示頂けませんか	本公示では、2023年度の受入形態別（団体又は個人）の人数をお示しします。
9		入館者予測	月別宿泊受入数の入館と退館に差が生じるの理由をご教授ください。	入館及び退館の人数には、当月のチェックイン及びチェックアウトした人数の他、JICA研修員が研修旅行等で一時的にチェックアウト（トリップアウト）し、再びチェックイン（トリップイン）した人数も含めております。入館と退館は月跨ぎの場合もございますため、同数にはなっておりません。

通番	該当頁	該当項目	質問	回答
10		植栽管理業務	館内観葉植物について、レンタル会社のご教授頂けませんか？（種類 サイズなどによって仕様・金額が異なるため）	<p>現行契約受託者との再委託者になりますため、業者の詳細の開示は控えさせていただきます。</p> <p>種類や仕様につきましては、別紙17 植栽管理業務 17.2 館内観葉植物の賃貸（2）仕様に記載のとおり、10～12号鉢（鉢カバー付き）で樹高150cm程度、グローカル、シュロ竹、木立ゴム、セフリジ、カボック等の一般的に丈夫な植物をご提案いただくことを想定しています。特殊で手入れが複雑なものは想定しておりません。</p> <p>また、本公示での業務内容説明会では写真撮影も可能ですので、その際にイメージを持っていただけると考えております。</p>
11		警備業務	機械警備会社名をご教授頂けませんか？（警備会社変更した場合、初期費用が生じるため）	別紙15 警備業務 15. 6 ローカルシステム（機械警備機器）に防犯システムの提供元を記載しております。当該資料は防犯に関わる情報が含まれておりますため、HPでは非公開とさせていただきます。ご希望の場合は、以下12の質疑回答にも記載いたしましたが、機密保持誓約書（指定様式）をご提出いただきましたら別途配布いたします。ご希望の場合は電子メールでご連絡ください。
12		警備業務	警備業務 別紙が非公開が多く詳細の確認が出来ません。	<p>防犯や情報セキュリティに関わる情報が含まれますため、意見招請実施要項 2ページ、5. その他関連情報に記載のとおり、別紙資料のうち以下の資料に関しては、機密保持誓約書（指定様式）をご提出いただくことで別途配布しておりました。ご希望の場合は電子メールでご連絡ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・別紙11-1 平面図</li> <li>・別紙11-3 監視カメラ配置一覧</li> <li>・別紙15 警備業務</li> <li>・別紙15-2 監視カメラ配置一覧図</li> <li>・別紙18-1 情報通信技術（ICT）ヘルプデスク業務実施要項</li> </ul> <p>なお、本公示におきましても、非公開と表示する資料に関しましては、同様の対応をとらせていただきます（実施要項（案）11ページ 4. その他関連情報（1）入札説明書の資料の交付方法に記載）。</p>
13		清掃業務	ブラインド清掃仕様について、現仕様をご教授頂けませんか？（仕様によって金額が異なるため、（例 現地除塵拭き上げ清掃 持ち帰り超音波洗浄 など）	業務仕様書に記載のない限り、最新の国土交通省大臣官房営繕部「建築保全業務共通仕様書」第4編 清掃に記載の方法によりますので、ブラインド清掃は中性洗剤等を使用した拭き清掃となります。
14		定期点検等及び保守点検	直近1年の報告書の開示頂けませんか？（点検仕様など確認のため）	本公示の期間中に閲覧の期間を設けるようにいたします。
15		リネンサプライ及びその他クリーニング	既存リネンサプライ、クリーニング会社をご教授頂けませんか？（リネン会社を変更する場合、シーツなどの初期費用が生じる可能性があるため）	現行契約受託者との再委託者になりますため、業者の詳細の開示は控えさせていただきます。

通番	該当頁	該当項目	質問	回答
16		技術採点について	IS014001など所得している場合の加点評価の有無 及び加点有の場合の点数	<p>実施要項（案）別紙1 評価項目一覧表のとおり、資格・認証等の加点はございます。資格・認証の種類によって点数は異なり、評価項目に記載の資格・認証を全て取得されている場合は、各項目満点での評価となります。</p> <p>20に記載の資格・認証に関しましては、記載の認証、もしくは行動計画の条件を一つでも満たしている場合でも加点いたします。評点基準に追記いたします。</p> <p>また、記載に誤りがございましたので、併せて修正いたします。</p> <p>（修正・追記前） 以下の認証を有している場合には、評価する。 ■女性活躍推進法に基づく認定（えるぼし認定） ■次世代育成支援対策推進法に基づく認定（くるみん認定またはプラチナくるみん認定） ■青少年の雇用の促進等に関する法律に基づく認定（ユースエール認定）</p> <p>（修正・追記後） 以下の認証を有している、もしくは行動計画の条件を一つでも満たしている場合には、技術評価点満点100点の場合、一律1点、満点200点の場合、一律2点とする。 ■女性活躍推進法に基づく（えるぼし認定、プラチナえるぼし認定）のいずれかの認証、もしくは「※行動計画策定・周知」 ■次世代育成支援対策推進法に基づく（くるみん認定、トライくるみん、プラチナくるみん認定）のいずれかの認証、もしくは「※行動計画策定・周知」 ■若者雇用促進法に基づく（ユースエール認定）</p> <p>「※行動計画策定・周知」 ・従業員が101人以上の企業には、行動計画の策定・届出、公表・周知が義務付けられている一方で、従業員が100人以下の企業には努力義務とされています。 ・行動計画策定後は、都道府県労働力に届け出る必要があります。 ・行動計画策定企業については、行動計画を公表および従業員へ周知した日付をもって行動計画の策定とみなすため、以下に類する書類をご提出ください。（計画期間が満了していない行動計画を策定している場合のみに限ります。） ー厚生労働省のウェブサイトや自社ホームページで公表した日付が分かる画面を印刷した書類 ー社内イントラネット等で従業員へ周知した日付が分かる画面を印刷した書類</p>
17		技術提案プレゼンテーション方法について	プレゼンテーションはWEBを計画しておりますか	本公示ではオンライン（Teams）或いは会場での対面によるプレゼンテーションのいずれかを選択できるようにいたします。
18		レストラン運営管理	管理栄養士配置の有無	実施要項（案）別紙16. レストラン運営業務 16.3 人員配置（3）に記載のとおり、栄養士の配置は求めています。管理栄養士の配置は求めておりません。
19		フロント業務	SCOREはの獲得の有無	TOEICスコアのご質問として回答いたしますと、施設に滞在する研修員からの各種問い合わせに対しても受け答えに支障がない英会話力の有無を判断するための目安とさせていただきたいと考えております。TOEIC730点以上相当の英語力を事業者側が証明できれば、TOEICは必須ではありません。例えば、「英語を使用した勤務経験や留学経験が1年以上ある」等の経歴も可いたします。
20		レストラン運営管理	ハラール食、ヒンズー食、ベジタリアン食の過去の提供数を開示頂けませんか	<p>2023年4月から2024年3月までの記録は以下のとおりです。いずれもグランドメニューから提供した食数になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハラール： 7,428食（メニュー数 17品）</li> <li>・ベジタリアン：2,966食（メニュー数 8品）</li> </ul> <p>ハラールメニューの提供食数にはベジタリアンメニューの食数も含まれております。なお、ヒンズー食につきましては、ベジタリアンメニューで代用させていただいております。要望に応じて、肉類を除いたカレーを提供する等の対応をとっておりますが、提供数の記録はとっておりません。メニューにつきましてはJICA北海道（札幌）レストランカフェ・地球こうさてんのHPに公開しております。</p> <p><a href="https://www.jica.go.jp/domestic/sapporo/office/restaurant/menu.html">https://www.jica.go.jp/domestic/sapporo/office/restaurant/menu.html</a></p> <p>本公示では、各メニューの提供数を開示するよう検討いたします。</p>

通番	該当頁	該当項目	質問	回答
21		フロント業務	郵便物は現金書留も含まれるかご教授ください。	現金書留などの各種書留も含まれます。
22	別紙資料p.121	別紙11 エレベーター 別紙11-10 運搬設備	エレベーターの項目の「油圧式エレベーター」はロープ式に更新され、現在は設置していないと存じます。	ご指摘のとおり、現在はロープ式エレベーターに更新済のため修正いたします。  (修正) 別紙11 設備管理業務 特記仕様書 Ⅲ特記事項 1. 定期点検等及び保守業務 (7) 搬送設備 エレベーター 特記事項枠内の油圧式エレベーター【Ⅱ7.2.9】を対象外の表記に変更 (削除) 別紙11-10 北海道センター(札幌)定期点検保守業務年間計画 7. 搬送設備 油圧式エレベーター Ⅱ7.2.9
23	別紙資料 p.335	別紙20 北海道センター建物・設備概要 (11) 表示設備	「出退表示設備」との表記がありますが、当該設備は設置していないと存じますが、今後設置の見込みがあるのでしょうか。	ご指摘のとおり、当該設備はありませんので修正いたします。なお設置の予定も現時点ではございません。  (削除) 別紙20 北海道センター建物・設備概要 5. 電気設備の概要 (11) 表示設備 ②出退表示設備
24	別紙資料p166	別紙11-4 No.146 エアータオル	No.146 エアータオルは2024年3月更新され、現在TOTO製10台です。(TOTO TYC320W)	ご指摘のとおり、別紙11-4 施設設備機器一覧表を修正いたします。  (修正) 別紙11-4 施設設備機器一覧表(台帳2) No.146 エアータオル  機種名:クリーンドライ(高速タイプ) TOTO TYC320W 仕様:定格電力 AC100V、定格消費電力 625W、定格周波数 50/60Hz TOTOアクアテクノ株式会社 数量:10台 設置場所:高層1、2階男女トイレ、低層1、2階男女トイレ、食堂横男女トイレ
25	別紙資料p181	フロンガス抑制法に基づく対象機器	ティーサーバー(給茶機)が1台故障のため、2024年3月に新規導入しています。 機種:ホシザキATE-250HWB 1台 冷媒:R134a	ご指摘のとおり、別紙11-8 フロンガス抑制法に基づく対象機器を修正いたします。  (修正) 別紙11-8 フロンガス抑制法に基づく対象機器  ・給茶機(ホシザキAT-100HWA)の台数2台を1台に変更 ・給茶機(ホシザキATE-250HWB)1台を追加
26	別紙資料p194	音響機器管理業務実施要領 別紙12-1	点検対象機器(倉庫4)2024年4月より以下項目追加しています。 ・ワイヤレスマイクロホン(5-1ch) WM-8400 日本電音 ・UNI-PEX(wireless amplifier) WA-862D ・EMX7(パワードミキサー) YAMAHA ・CBR15(スピーカー) YAMAHA	ご指摘のとおり、別紙12-1 音響機器管理業務を修正いたします。また記載漏れもありましたので追記します。  (修正) 別紙12-1 音響機器管理業務 2. 点検対象機器明細 【倉庫4(設備用)】に以下5品目8台追加 ・ポータブルアンプ WX-282C Panasonic 4台 ・ワイヤレスマイクロホン WM-8400 日本電音 1台 ・UNI-PEX(wireless amplifier) YAMAHA 1台 ・EMX7(パワードミキサー) YAMAHA 1台 ・CBR15(スピーカー) YAMAHA 1台
27	別紙資料P.98 P.84	別紙10-5 リフレサッポロ施設利用関連業務 別紙10 フロント業務	別紙10-5のリフレサッポロ施設利用関連業務ア.利用券の管理をフロントで実施となっておりますが、別紙10(3)研修員に対する情報提供や福利厚生に係る業務にて実施と考えて宜しいでしょうか。	別紙10-5 リフレサッポロ施設利用関連業務ア.の記載が誤っておりますので削除いたします。  (削除) 別紙10-5 リフレサッポロ施設利用関連業務 ア.利用券の管理(配布実績の記録と、安全な場所での保管)
28	別紙資料 P197	別紙13 13.2客室清掃	作業内容3(b)足拭きマットの交換、アメニティーの設置につきまして、1回/週の交換頻度で宜しいでしょうか。	別紙13. 清掃業務 13.2 客室清掃の頻度の記載に誤りがありましたので、以下のとおり修正いたします。  (修正) 別紙13. 清掃業務 13.2 客室清掃 3. (b) 足拭きマットの交換頻度を1回/週から1回/日に修正 (c) 石鹸をボディソープ(ボトル)に修正し、交換頻度は適時補給に修正 シャンプー、リンスをリンスインシャンプー(ボトル)に修正し、交換頻度は適時補給に修正 バスタオル、タオル、歯ブラシの設置頻度を1回/週から適時に修正

通番	該当頁	該当項目	質問	回答
29	別紙資料 p. 1	別紙 1 評価項目一覧表 資格・認証等	資格・認証等の19, 20につきまして、いずれか1つの認証を取得していれば評価となるのでしょうか。	加点として評価いたします。評価項目に記載の資格・認証を全て取得されている場合は、各項目満点での評価となります。 20に記載の資格・認証に関しましては、記載の認証、もしくは行動計画の条件を一つでも満たしている場合でも加点いたします。評点基準に追記いたします。 また、記載に誤りがございましたので、併せて修正いたします。修正内容につきましては項番16をご覧ください。
30	実施要項 p. 5	実施要項（案）第1章 4. 業務実施上の留意事項（14）	独立採算制のレストラン運営業務につきましても、研修員及び一般利用者の宿泊者数が、複数か月にわたって著しく僅少となる場合は、売り上げ補償の協議対象となるのでしょうか。	現在、その想定はしておりません。次期契約の履行期間においては、コロナ前の水準での宿泊稼働率を見込んでおります。また、本業務を受注する事業者様にはレストラン経営の視点で、宿泊者以外の集客の増加を目指していただくことを想定しています。JICAでもレストランを利用するイベント企画や事業とのタイアップ、広告等で安定運営が維持できるように協力いたします。
			(上記、質問ご意見は原文のまま)	以上