

「（独）国際協力機構 東京国際センター施設管理・運營業務」に関する意見書への回答

意見募集期間：平成26年8月19日（火）～9月3日（水）

意見提出業者：4業者

意見提出数：40

業者名	No.	資料名	頁番号	項目	意見等	回答	修正有無
リ 三 井 イ 物 産 フ 株 式 シ 社	1	別紙9-1	P140	設備管理業務	当該施設（独立行政法人国際協力機構東京国際センター）の事業活動に伴い廃棄物処理法施行令第1条、第2条の4で定める「特別管理産業廃棄物」が排出され、法的に施設運営・管理受託事業者より管理者を選任する必要性はあるのでしょうか。仮に必要性がなければ条件からの削除をご検討ください。	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第12条の2第8項によれば、事業者が管理者を置くことになっています。当センターでは有資格者がいない為、有資格者を選任いただきたく、条件として記載しました。	無
東 京 ビ ジ ネ ス サ ー ビ ス 株 式 会 社	2	別紙5-1	P38	フロント業務	【意見】（イ）入館事務手続（・・・研修員IDカード作成）を追加お願いします。 【理由】現行業務として行っています。	P.38のオ 研修員等宿泊者の入退館業務（イ）入館事務手続に「研修員IDカード作成」を追加しました。	有
	3	別紙6-3	P73	食堂運営実施要領	【意見】備考欄に食材費の一定の比率を定めた記載が必要ではないでしょうか。 【理由】提供する料理の品質を確保するためです。	P.73 1. 営業内容（1）④に食材比率として最低限、売上原価に比較し月平均35%を下回らないという条件を追加しました。	有
	4	別紙6-4-1	P76	自動販売機設置・運営実施要領	【意見】計算式では稼働率40%、注意書きは稼働率50%となっていますが、どちらが正しいでしょうか。 【理由】現行自販機覚書の電力単価用稼働率は40%になっています。	稼働率は40%が正しいことから、P.76 2. 費用負担の（2）を修正しました。	有
	5	別紙7-2	P116	清掃実施要領	【意見】頻度 毎日の客室清掃に「ベッドメイキング」の記載がありません。 【理由】現行業務仕様で、毎日の客室清掃でも「ベッドメイキング（シーツ交換なし）」を行っています。	P.116 「客室清掃」表の1の行に(e)ベッドメイキング（シーツ交換無し）を追記しました。	有
	6	別紙8-1	P134	警備業務	【意見】中央監視室ではありません。 【理由】「守衛室」と表示されています。	P.134（2）人員配置 エの「中央監視室」を「守衛室」に変更しました。	有
	7	別紙8-2	P139	警備業務実施要領	【意見】別館玄関の開扉時間は、6：00ではありません。 また、休日は6：00開扉・23：30閉扉ではありません。 【理由】現行の別館玄関の開扉時間は、6：00ではなく8：00になっています。また、休日は依頼がなければ開けませんので、6：00開扉・23：30閉扉を「*依頼受け対応」等に修正をお願いします。	P.139（11）その他付帯事項 ア 別館玄関の開扉時間を8：00に、休日を「依頼受け対応」に修正しました。	有
	8	別紙9-3	P144	設備点検実施要領	【意見】揚水ポンプではありません。 【理由】加圧給水ポンプに修正をお願いします。	P.144 4. 給排水衛生設備、ガス関係設備（1）毎日点検 アの「揚水ポンプ」を「加圧給水ポンプ」に変更しました。	有
	9	別紙9-4	P147	設備点検業務一覧表	【意見】コンプレッサーを削除してください。 【理由】該当機器が無いからです。	P.147 1. 電気設備関係 [非常用発電設備]から、「コンプレッサー」を削除しました。	有
	10	別紙9-4	P147	設備点検業務一覧表	【意見】⑤空気タンクの圧力確認を削除してください。 【理由】該当発電設備は始動方式が違い、電気始動式のため、「⑤冷却水量、始動用バッテリーの電圧確認」に修正をお願いします。	P.147 1. 電気設備関係 [非常用発電設備]欄の「⑤冷却水量、空気タンクの圧力確認」を「⑤冷却水量、始動用バッテリーの電圧確認」に修正しました。	有
	11	別紙9-4	P147	設備点検業務一覧表	【意見】④温度制御装置の作動の確認を削除してください。 【理由】該当機器が無いからです。	P.147 1. 電気設備関係の[太陽光発電設備]の点検業務項目のうち、「④温度制御装置の作動の確認」を削除するとともに、「⑤発電電圧、電流の適否確認」を「④発電電圧、電流の適否確認」に変更しました。	有
	12	別紙9-4	P148	設備点検業務一覧表	【意見】①②③④の項目は、該当機器の空冷ヒートポンプチラーには当てはまらない点検項目です。 【理由】空冷ヒートポンプチラーの点検項目は、①各計器の指示値確認、記録（冷温水温度、圧縮機圧力等） ②冷温水ポンプの作動確認 ③圧縮機・電動機の異常 ④熱交換器ファンの異常 に修正をお願いします。	P.148 2. 空調設備関係の空冷ヒートポンプチラーユニットの点検業務項目を、①各計器の指示値確認、記録（冷温水温度、圧縮機圧力等） ②冷温水ポンプの作動確認 ③圧縮機・電動機の異常 ④熱交換器ファンの異常 に修正しました。	有

業者名	No.	資料名	頁番号	項目	意見等	回答	修正有無
東京ビジネスサービス株式会社	13	別紙9-4	P148	設備点検業務一覧表	【意見】[熱交換器]の項目を削除してください。 【理由】該当機器が無いからです。	P.148 2.空調設備関係の、[熱交換器]を削除、また当該項目にかかる点検業務項目である①水温、水頭圧、の指示記録値、②外観点検(破損、発錆、水漏れ等)及び当該項目の点検周期を削除しました。	有
	14	別紙9-4	P148	設備点検業務一覧表	【意見】冷却水ポンプを削除してください。 【理由】該当機器が無いからです。	P.148 2.空調設備関係の[空調付属設備]のうち、冷却水ポンプを削除しました。	有
	15	別紙9-4	P149	設備点検業務一覧表	【意見】圧力ポンプを削除してください。 【理由】該当機器が無いからです。	P.149 4.給排水衛生設備、ガス関係設備の[ポンプ及び配管設備]のうち、圧力ポンプを削除しました。	有
	16	別紙9-4	P149	設備点検業務一覧表	【意見】雨水槽を削除してください。 【理由】該当機器が無いからです。	P.149 4.給排水衛生設備、ガス関係設備の[排水槽・貯水槽]のうち、雨水槽を削除しました。	有
	17	別紙9-4	P150	設備点検業務一覧表	【意見】特殊ガス消火設備・粉末消火設備を削除してください。 【理由】現行の「ハロゲン化物消火設備、簡易自動消火設備」に修正をお願いします。	P.150 6.防災設備関係の[特殊消火設備]のうち、「特殊ガス消火設備」及び「粉末消火設備」を削除し、「ハロゲン化物消火設備、簡易自動消火設備」を追記しました。	有
	18	別紙10-1	P228	設備定期点検業務	【意見】建築基準法12条による建物調査の対象建築物に該当していますので項目の追加をお願いします。 【理由】毎年実施「建築設備定期検査」(建築基準法第12条3項)、平成27年度予定「特殊建築物等定期調査」(建築基準法第12条1項)の追加をお願いします。 現行業務として行っています。	P.228 12.建築設備定期検査(及びその項目、実施頻度)13.特殊建築物等定期検査(及びその項目、実施頻度)を追加しました。また、P.231 11.建築設備定期検査、12.特殊建築物等定期検査を追加しました。	有
(株)東急コミュニティー	19	実施要項(案)	P7	4.入札に参加する者の募集に関する事項	質疑回答から入札書類の提出までの間が、7日しかないとの認識でよろしいでしょうか。 内容によっては、提出資料を変更する必要があります。質疑回答からの期間を再考いただけないでしょうか。	現時点で想定しているスケジュールでは入札公告に係る質問回答から企画書の提出まで3週間程度を見込んでおります(全省庁統一資格等の入札書類については質問回答から1週間程度)。 これに関連し、P.7 4.入札に参加する者の募集に関する事項(1)の「入札等に関する質疑応答回答日」を修正するとともに、「入札書類の提出期限」は「企画書の提出期限」に修正し、「入札書類、下見積書の提出期限」を追記しました。 ただし、全体スケジュールの進捗によっては上記期間は、伸縮することもあり得ることを予めご承知おきください。	有
	20	実施要項(案)	P9	エ.入札書類 (イ)下見積書	下見積もりについては、評価対象となるのかご教示下さい。また、下見積もりの使用方法をお教え下さい。 下見積もりを提出ののち、入札までに精査をした結果、入札金額が大幅に変わる可能性があるため、民間事業者として、下見積もりを提出することに抵抗があります。下見積書の提出については、不要と出来ないか、再考をご検討いただけませんかでしょうか。	下見積書は仕様書の業務内容に見合った適切な予定価格を設定する際の参考資料として利用させていただくものであり、評価対象とはなりませんので、提出につきご理解、ご協力をお願いします。 ご指摘のとおり、入札金額が変わる可能性があることから入札書に記載する金額は、下見積書に提示した金額を変更することを可とします。この点につき、P.9 エ.入札書類(イ)に追記しました。	有
	21	実施要項(案)	P4	ウ.業務期間開始前及び終了時の引継方法	引継期間中についても施設の一部を無償使用させていただくことは、可能でしょうか。記載をしていただくとありがたいです。	引継期間中について施設の一部を無償使用することは可能です。P.4 ウ(イ)にその旨を追記しました。	有
	22	実施要項(案)	P17	(7)契約に基づき落札事業者が講ずべき措置 ウ.金品等の授受の禁止	落札事業者は、本業務において、金品等を受け取ることは又は与えることはしてはならない。とございますが、宿泊料の受領やフロント販売品の授受(切手、プラスチックカード、販売代金)等、業務範囲内の金品等の授受から除外されるとの認識でよろしいでしょうか。P.248 セミナールーム等設営業務(3)における、別途の発注に基づく場合も除外されるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。	無
	23	実施要項(案)	P18	(7)契約に基づき落札事業者が講ずべき措置 サ.再委託の取扱い	再委託先の記載について、落札後、現行再委託先からの継続依頼等により、再委託先を企画書記載の会社から変更するケースが多々あります。現行の各種、再委託先をご開示いただけますでしょうか。	再委託先について、現行事業者の経営ノウハウ等を含む情報になりますので、開示することはできません。	無

業者名	No.	資料名	頁番号	項目	意見等	回答	修正有無
(株) 東急コミュニティー	24	実施要項(案)	P18	(7) 契約に基づき落札事業者が講ずべき措置 サ. 再委託の取扱い	フロント業務の再委託を認めない理由をご教示下さい。共同企業体の結成を認めているので、再委託を禁止する意義が薄れていると考えます。	フロントはセンターの「顔」であり、外部からのセンターの評価に大きな影響を与える部署です。また、各種情報が集まり、宿泊調整、金銭取り扱いも行う業務の「要」の部署でもあります。このような業務の重要性に照らして「責任をもって確実に業務を行ってもらう」という観点から、再委託を認めないこととしております。	無
	25	実施要項(案)	P20	ツ. 設備更新の際における落札事業者への措置	現在、設備更新を予定されている設備機器はございますでしょうか。予定のある設備を記載もしくは、予定のない旨を記載していただくと検討しやすいです。	2014年度において、電動小荷物専用昇降機の更新を予定しています。それ以外の設備機器については、更新予定は、具体化していません。前記の内容をP.20に追記しました。	有
	26	別紙2	P31	従来の実施状況に関する情報の開示	落札後、現行契約会社からの継続依頼等により、再委託先を企画書記載の会社から変更するケースが多々あります。事前に現行の契約先のご開示をいただけますでしょうか。	現行の契約先は以下の通りです。なお、これらの情報は参考資料としてP.31に追記します。 * 植栽管理業務：箱根植木株式会社 (Tel. 03-3303-2211) * リネン設置・クリーニング業務：松本寝具株式会社 (Tel. 03-3645-8511) * 食堂消耗品の購入：一般的な商品であり、かつ多岐に渡ることから、現行契約社に係る情報提供を省略させていただきます。 * 宿泊棟関連消耗品：一般的な商品であり、かつ多岐に渡ることから、現行契約社に係る情報提供を省略させていただきます。 * 設備保守等用品・消耗品：一般的な商品であり、かつ多岐に渡ることから、現行契約社に係る情報提供を省略させていただきます。 * タオルセットの購入：株式会社村山 (Tel. 03-3815-2315) * セミナールーム等設営業務：東京ビジネスサービス株式会社 * 館内BGM業務：株式会社USEN (Tel. 0120-117-440) * 講師控室のお茶提供業務：東京ビジネスサービス株式会社 * 各居室設置の金庫の電池交換：東京ビジネスサービス株式会社	有
	27	別紙5-1	P37	フロント業務	宿泊受付数(チェックイン・チェックアウト)の月別、日別に過去3年分のデータをご開示いただけませんか。フロント業務の繁忙月や繁忙曜日等の参考にさせていただきたいです。	2011年度、2012年度、2013年度の月別、日別データを別紙20-2~20-4(P.313~324)に開示しました。	有
	28	別紙5-3	P59	フロント販売品目	マルチプラグとは、コンセントの変換プラグのことでしょうか。現在、販売されているメーカー、機種、型番を教えてください。	マルチプラグは、変換プラグアダプターです。ブランド・型番はユニバーサルウィング UP11(Aタイプ)ですが、取扱いメーカーは複数社ありますので、利便性等を踏まえて販売ください。同内容をP.59に追記しました。	有
	29	別紙5-4	P60	館内BGM業務	現行の契約先、契約内容及び設備(スピーカー等)についてリース契約等の有無、継続契約の可否についてご開示いただけますでしょうか。	現行の契約先はUSENです。契約内容は視聴契約で設備も料金に含まれており、別途のリース契約はございません。また、継続契約は可能です。	無
	30	別紙6-3	P75	費用負担区分	費用負担区分表の日常清掃(食堂床面、ガラス)、定期清掃(食堂床面)について、センター負担となっておりますが、P116床材別面積一覧やP131の色図に記載があります。事業者の業務範囲内と思われませんが、どちらかを修正願います。	ご理解のとおり、食堂の床面及びガラス清掃は本仕様の業務範囲内です。一方、ご指摘の表は落札事業者とセンターとの間の費用負担区分の原則を示したものです。なお、P.75の「定期清掃(食堂床面)」はガラスも対象となるため、「定期清掃(食堂床面、ガラス)」と修正します。	有
	31	別紙7-1	P113	清掃業務	ガラス清掃業務の作業方法や時間等を検討するため、ガラス清掃範囲図(色図)のご開示をお願いします。	ガラス清掃範囲図(色図)について、作成しておらず、今後の作成も困難であることから、開示は困難です。P.122のガラス面積一覧、P.325の建物平面図、及び入札プロセスの中の現場説明会において必要な情報を確認願います。	無
	32	別紙12-1	P247	リネンサプライ及びクリーニング業務	P245の表における平成25年度実績とP247ア 2013年度クリーニング実績に相違があります。修正もしくは、相違の意味をご教示いただけますでしょうか。	P.247の表に間違いがあったため、修正します。	有
	33	別紙14	P250	消耗品一覧	在庫数及び平成25年度使用量が「0」ものについて、直近の使用年度と使用量をご開示いただけますでしょうか。	在庫数及び平成25年度使用量が「0」ものについて、情報を持ち合わせていないため、直近の使用年度と使用量を開示することは困難です。	無
	34	別紙14	P268	消耗品一覧	フィルター(中性能、プレ)の予備フィルターはございますでしょうか。また、前回取替、清掃を実施した時期をご教示ください。	予備フィルターはありません。前回取替、清掃を実施した時期は平成26年5月になります。	無

業者名	No.	資料名	頁番号	項目	意見等	回答	修正有無
株式会社 N T T ファシリティーズ	35	別紙6-2	P73	食堂運営実施要領	「イスラム法に則ったハラール認証の食材を使用し、調理器具を分ける等の配慮が必要。」とありますが、どこまで厳格にハラール対応すれば良いのか具体的にお示し頂けないでしょうか。(調理エリアの分離、専用の食洗機・調理器具の使用、食器やフォーク等の管理方法など)	食材として使用する肉に関してはハラール認証食材を調達願います。調味料等の食材の調達、包丁、鍋等調理器具の分別・管理についてはコスト・施設の現状等を考慮のうえご対応願います。前記の状況を明確にするため、P.73 1.営業内容(1)②ハラール食の説明を上記の文言(食材として~ご対応願います。)に変更しました。	有
	36	別紙6-2	P71	食堂運営業務	「一般来館者が国際協力に関心を深めるきっかけとなるような、メニューやキャンペーン等を考案する」とありますが、ここで作成したメニューやキャンペーン等の宣伝はどこまで可能かご教示頂けないでしょうか。(来館者に対するの宣伝、JICAホームページでの宣伝、広告業者を活用しての宣伝等)	メニューやキャンペーン等の宣伝については、来館者に対するの宣伝、及びJICA東京ホームページでの情報提供は可能です。しかしながら、(近隣の商店街への民業圧迫への懸念があることから)近隣への広報(チラシの配布、ノボリの掲示)は、不可です。同内容をP.71に追記しました。	有
	37	別紙6-4-1	P76	自動販売機設置・運営実施要領	「ただし、契約開始後に設置台数を減らす場合、または販売価格を引き上げる場合は、センターと落札事業者の協議の上で決定するものとする」とあり、設置台数を増やす場合には、センターとの協議は不要と読み取れます。しかし、設置台数を増やすことも、利用者サービスの低下とはなりません、施設の活用に関することから「設置台数を増減する場合」と記載されては如何でしょうか。	自動販売機の設置台数を増加することについては、施設利用者の利便性の向上につながることから、特段の協議は不要と考えます。	無
	38	別紙8-1 別紙9-1	P134、140	警備業務、設備管理業務	警備業務、設備管理業務のそれぞれに、「最低2名は、夜勤センターに24時間常駐する体制とすること。」とありますが、「ただし、仮眠休憩をとることが可能である。」とご追記しては如何でしょうか。夜間に最低2名が常時勤務することを必須とすると、コスト増につながってしまいます。	P.133(2)人員配置 ウ、及びP.139(3)人員配置 オに「夜勤人員が、仮眠休憩をとることが可能である。」と追記します。さらに、フロントについても、同様であることから、P.40(2)人員配置オにも、「夜勤人員が、仮眠休憩をとることが可能である。」と追記します。	有
	39	別紙9-1	P139	設備管理業務	別紙9-1(P139)により、設備のスタッフに「建築物環境衛生管理技術者」が必須となっております。そのため、「建築物環境衛生管理名義料」は削除されるかと考えてよろしいでしょうか。	現行事業者にも「建築物環境衛生管理技術者」がおり、「建築物環境衛生管理名義料」を計上しています。計上の有無については、各事業者の判断に委ねます。	無
	40	別紙23	P321	JICAエコオフィスプラン	中長期目標期間として、「平成22年度~26年度の5ヵ年計画」が示されています。環境に配慮した提案を行うために、平成27年度以降(平成27年度~31年度)の中長期目標をご開示頂けないでしょうか。	現段階では策定されていない為、平成27年度以降(平成27年度~31年度)の中長期目標を開示することはできません。	無