

(案件名) 2021年度～2023年度 職員住宅の管理運営業務

(公告日：2021年2月5日／調達管理番号：20a01183) 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	項目	質問	回答
1	入札説明書 P.12	落札者の決定方法	評価配点について、技術点100点、価格点100点、200点満点との説明がありますが、四角枠内には、技術的側面を特に高く評価したい場合・・・との記載がなされております。本件の評価につきまして、各社の提案内容を確認後、何れかの配点方法を決定し評価されるとの認識で宜しいでしょうか。	「14. 落札者の決定方法 (2) 評価配点」にある四角枠とその枠内の文章は削除します。評価配点は「技術点100点、価格点100点、200点満点です」。
2	入札説明書 P.18	業務仕様書	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。
3	入札説明書 P.20	2. 技術提案書作成に係る要件・留意事項、(1)応札者の経験・能力等、2)資格・認証	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提出してください。未取得資格については評価対象外です。
4	仕様書 P.15	(4) 工事支援業務	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。
5	仕様書 P.15	(4) 工事支援業務	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。	2020年4月～1月までの実績 50万円（税込み）以上 8件（月平均 0.8件）、50万円（税込み）未満 37件（月平均 3.7件）です。
6	仕様書 P.21	第5. ヘルプデスク業務に関する特記事項	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、前述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。	2020年4月～1月までの実績 31件（月平均 3.1件）、内エスカレーションを伴う案件は、0件（ただし事前工事の不具合による時間外対応 1件）です。
7	仕様書 P.14	3. (1)定期点検及び保守業務	植栽・緑地の項目において、剪定が6回/Yとなっておりますが、6回現地に赴き、伸びている樹木を剪定するという理解でよろしいでしょうか。また、その判断は受注者が行うということでよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
8	仕様書 P.15	3. (3)自家用電気工作物の保安業務	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的人员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とが契約し、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）	ご質問の対応としては、不可とします。
9	仕様書 P.16	3. (4)工事等支援業務 ②業務実施上の留意点	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？	本管理運営業務の内容に深く関係し、受注者でなければ行うことが困難な場合は例外とします。
10	仕様書 P.16	3. (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平成30年版」）第5編第5章に定める「ねずみ等の調査及び防除」の「ねずみ等」とは、同共通仕様書1.1.2用語の定義(26)に『「執務環境測定等」とは、建築物等の執務環境に関する測定、吹付けアスベスト等の点検並びに建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）施行規則第四条の四に定めるねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物（以下「ねずみ等」という。）の調査及び防除に関する業務をいう。』とありますので、昆虫も含まれます。

11	仕様書	設置照明の不点灯について	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(23)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、ご検討、ご対応ください。ハーネスを掛ける場所はありません。
12	仕様書 P.11	消防設備の点検について	住戸内の消防設備点検時に、入居者が不在の場合の対応について教えてください。	基本的に事前に入居者の都合を確認し、在宅時に点検するようにしてください。不在の場合は複数回(2回以上)訪問し、不在が続く場合は発注者に連絡の上、対応を協議してください。
13	仕様書 P.17	清掃業務	住戸内のベランダの手すりも清掃業務の対象でしょうか。	対象外です。
14	仕様書 P.17	清掃業務	入居者退去時の清掃業務も業務対象でしょうか。	対象外です。
15	仕様書 P.21	ヘルプデスク業務	ヘルプデスクの業務フローについて教えてください。	仕様書P.21からP.25および配布資料「住宅の故障等に関する対応フロー」をご確認ください。
16		緊急時の対応	緊急時の業務フローについて教えてください。	仕様書P.7(5)指示についての②を参照してください。基本的には発注者が受注者から状況の報告を受け、対応について指示します。また、発注者、受注者、入居者の各担当を含めた緊急連絡先を共有します。
17		西船橋住宅のゴミ置き場	ゴミ置き場の範囲はどこまででしょうか。	敷地内のゴミ置き場が対象になります。
18	仕様書 P.17	清掃業務	各住宅のゴミ置き場は、ゴミ出しの都度、日常的に清掃が必要でしょうか。	日常的なゴミ置き場の清掃は不要です。ただし、ゴミ置き場について、近隣住民等から残置ゴミや悪臭などの苦情が寄せられた場合は、ヘルプデスク業務としてご対応いただきます。
19		業者の車両の駐車	清掃業者などの車両を、作業中に住宅の駐車場に駐車することは可能でしょうか。	駐車場に空きがあれば可能です。南行徳職員住宅は利用可能な駐車場がありませんが、屋内駐車場の入口前など、敷地内に停められる場合は駐車を認めます。
20				
21				
22				
機構からのお知らせ				
1				
2				