

質問と回答（平成29年12月27日回答分）

NO.	対象業務名	質問	
1	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務仕様書4 高所作業の対象となる業務はあるでしょうか？ また、高所作業がある場合の足場等は受託者側にて準備する必要がありますか。 (建物資産として足場等の高所作業対応機材はありますか。)	クリエイティブモール、ホワイエ等での電球等の交換、電動ロールカーテンの点検、可動間仕切りの点検等が高所作業の対象となる予定です。 委託者側にて用意する高所作業車を利用可能な場所については、利用していただいてもかまいません。
2	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	小修繕や管球交換等の際、高所はございますか。また、高所作業となった場合、リフター等を別途ご用意いただけると考えてよろしいでしょうか。	
3	平成30・31年度札幌市民交流プラザ清掃業務	清掃業務仕様書（全般） 清掃業務（定期清掃及び特別清掃等）において、高所作業となる場合の足場は受託者側にて用意する事となっておりますが、委託者側で足場等を常備する計画（作業の際に無償貸与頂けるもの）は無いでしょうか？	「仕様書4.（3）特別清掃」に記載のとおり、原則、受託者側にて高所作業車等を準備していただきますが、委託者側にて用意する高所作業車を利用可能な場所については、利用していただいてもかまいません。
4	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務仕様書5 休館日についての記載がありますが、メンテナンス等のため、月に1回程度の臨時休館日を設けることがあるとの記載がありますが、休館日が有るのと無いのでは、費用に大きく差が発生します。月1回の休館日は有るものとして考えて宜しいでしょうか。	札幌市民交流プラザは、札幌文化芸術劇場、札幌文化芸術交流センター及び札幌市図書・情報館の3つの施設からなる複合施設です。 札幌市図書・情報館では、月1回の定期休館日を設ける予定です。札幌文化芸術劇場及び札幌文化芸術交流センターでは、1年のうち4回（4カ月）は札幌市図書・情報館の定期休館日に合わせた臨時休館日を設ける予定です。その他にも臨時的休館日を設けることがありますが、必ず月に1度の休館日をお約束できるものではありません。
5	平成30・31年度札幌市民交流プラザ清掃業務	清掃業務仕様書5-（1）-①日常清掃-ア 図書・情報館、クリエイティブモールの清掃時間帯について、閉館後～の記載がありますが、各所の閉館時間(予定)について開示願います。 また、各所の休館日等の計画についても開示願います。	札幌文化芸術劇場及び札幌文化芸術交流センターの開館時間は、9時から22時までです。札幌市図書・情報館の開館時間は9時から22時を予定しています。想定される一番早い劇場利用開始時間は8時です。
6	平成30・31年度札幌市民交流プラザ清掃業務	図書・情報館、クリエイティブモールの開閉館時間をご教示ください。また、想定される一番早い劇場利用開始時間は何時ごろでしょうか。	1階クリエイティブモールの清掃については、東西の出入口は7時30分に開錠しますが、「清掃業務仕様書5.業務実施時間」に基づき、清掃を行って下さい。
7	平成30・31年度札幌市民交流プラザ清掃業務	清掃業務仕様書5.(2)及び(3)定期清掃及び特別清掃について 「休館日に実施することを基本とするが-」とあるが、プラザの休館日12月29日から翌1月3日のみとなっております、これ以外の期間で夜中から朝方までの実施は可能か。	「清掃業務仕様書5.（2）、（3）」に記載のとおり、清掃業務の定期清掃、特別清掃については、臨時も含めた休館日に実施することを基本としますが、休館日以外の夜中から朝方までに実施することも可能です。
8	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務仕様書6-（3） 従事者の資格要件についての記載がありますが、受託者にて法定資格選任を行う必要のある資格はありますか。（建築物環境衛生管理技術者、第3種電気主任技術者、2級ボイラー、危険物取扱者他）	「仕様書6.（3）」に記載の資格について、札幌市民交流プラザの建物（建築物）として選任し、官公庁等へ届出を行うことは、現在想定しておりません。さっぽろ創世スクエア全体で選任し、届出を行う予定です。

9	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務点検基準書 II設備保守業務基準 空気調和機及びファンコイルユニット、ビルマルチエアコンの保守項目にドレンパンの清掃（1回/年）の実施があります。ドレンパンの清掃にあたり機器の分解が必要なため、それぞれの機器メーカー・型式について開示願います。 特にファンコイルユニットについては、機器の分解自体出来ない機器もありますので、そのような機器が設置されていた場合は、対象外としても良いでしょうか。	各機器のメーカーは以下の通りです。 空気調和機：新晃工業株式会社 ファンコイルユニット：ダイキンHVACソリューション北海道株式会社 ビルマルチ・パッケージエアコン：三菱電機住環境システムズ株式会社 型式については、機器数量表を参照して下さい。 分解が出来ない機器については分解せずに可能な範囲で清掃を行って下さい。
10	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	資料2設備管理業務基準 II-1空調設備（設備保守） 空気調和機の加湿装置、ビルマルチエアコンの点検項目にドレンパン（1回/年）の洗浄を行うとありますが、ドレンパンの汚れを清拭する程度という理解でよろしいでしょうか。	ドレンパンの排水状態等を点検し、衛生的な状態に保つため分解等を行い、適切な洗浄を実施して下さい。
11	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	資料2設備管理業務基準 資料3設備保守業務一覧表 点検基準表に記載されている「全熱交換器」、「空気調和器」、「ファンコイルユニット」、「ビルマルチエアコン（室内・室外）」設備保守業務一覧表にありませんが、これらの設備は設備保守業務一覧表の空調設備機器に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	資料3設備保守業務一覧表の空調機設備点検に含まれます。 設備保守業務一覧表には詳細な業務項目を記載していません。実施周期及び点検内容については、資料2設備保守管理業務点検基準書を参照し、設備管理及び設備保守業務を行ってください。
12	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	資料2設備管理業務基準 資料3設備保守業務一覧表 設備保守の実施周期及び点検内容は設備保守点検基準表のとおりでよろしいでしょうか。	
13	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	機器数量表 機器数量表には「給湯用膨張タンク」の記載がありますが、設備保守管理業務点検基準書には空調設備とし膨張タクの記載はありませんが、衛生設備には膨張タクの記載がありません。空調用膨張タクは点検の対象外との理解でよいでしょうか。	空調設備膨張タンク、給湯用膨張タンクは設備管理及び設備保守の対象です。 給湯用膨張タンクについては、後日、訂正告示し、設備保守管理業務点検基準書について修正する予定です。
14	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	機器数量表 空調設備機器表P.9 パッケージエアコン・冷暖切替（室内機）の管理区分（X）1台となっていますが、P.23パッケージエアコン・冷暖切替室内機の管理区分（X）では2台となっています。どちらが正しいでしょうか。	「機器数量表 空調設備機器表 Page23」パッケージエアコン・冷暖切替室内機の管理区分（X）は正しくは1台です。 後日、訂正告示し、機器数量表について修正する予定です。
15	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	資料3設備保守業務一覧表 設備保守業務にある本選定の対象には含まれていない電気温水器点検が設備管理業務基準のII-2. 衛生設備（設備保守）に含まれていますが、業務対象ではないという理解でよろしいでしょうか？	電気温水器は設備管理業務の対象としますが、設備保守業務の対象からは外して下さい。 後日、訂正告示し、設備保守管理業務点検基準書について修正する予定です。
16	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務点検基準書 II設備保守業務基準 空調設備ポンプ 圧力タク 封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する業務がありますが、封入圧力を確認するためには、圧力タンクの加圧圧力を抜く必要がありますが、対象圧力タクは点検が可能な設備配管（バルブ、圧力点検配管等）となっていると考えて良いでしょうか？ ※加圧給水ポンプ設備についても同様の配管設備は有ると考えてよろしいでしょうか。	圧力タンク本体に空気噴入口が設置されています。大型タイプは圧力計も具備しており、内部圧力の確認も可能です。加圧給水ポンプ設備についても設備の構造上点検ができるものとして金額を算出して下さい。

17	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務 機器数量表 高圧母線連絡盤、高圧受電盤等の高圧受電設備の記載がありますが、これについても低圧と同様に年2回の点検が必要でしょうか。また受変電設備年次点検は全体共用部の設備管理会社が実施するとなっていますが、その際に市民交流プラザ設備保守管理業者が実施する業務はありますでしょうか。（立会業務や絶縁抵抗測定・接地抵抗測定等）	高圧部分については基本的に点検はありません。 全体共用部が実施する受変電設備年次点検については、立会が必要になります。日数や時間は未定ですが、仕様書に記載の配置人員で実施していただくことを想定しております。
18	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務点検基準書 緊急呼出装置、インターホン設備、I T V設備、入退室管理、駐車場管制設備、時計・放送設備、自動制御設備（中央監視装置、B E M S）、エレベーター、エスカレーター、自動ドア、電動シャッターの各設備について都度 不具合対応措置を行うこととなっていますが、この不具合対応はどの程度行うもののでしょうか。	不具合対応については、委託者への報告、安全確保のための一次的な対応程度を想定しております。
19	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	プレート式熱交換器のメーカーをご教示ください。	プレート式熱交換器のメーカーはアルファ・ラバル株式会社になります。
20	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務点検基準書 直流電源装置の容量及び蓄電池の種類（鉛・アルカリ）を教えてください。	容量及び蓄電池の種類は以下のとおりです。 2階X-電気室：長時間MSE-50Ah 3階H-電気室：長寿命MSE-50Ah 8階H-電気室：長寿命MSE-50Ah
21	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	屋外部分にロードヒーティング設備が布設されていると思いますが、設備員が除雪を行うことはないでしょうか。	1F外構については、全体共用部の管理対象となるため基本的に除雪等の作業は発生しません。
22	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	資料3 設備保守業務一覧表 フロンガス漏洩点検（法定点検）1回/2年とありますが1回/3年の間違いではないでしょうか。	フロン排出抑制法に基づく義務としては、圧縮機の原動機の定格出力が7.5 k w以上50kW未満のエアコンディショナーの点検頻度は3年に1度「以上」であるため、本業務委託期間内に1回実施していただきます。
23	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	フロンガス漏えい点検の法定点検は（圧縮機7.5kw以上50kw以下）、2年に1回となっておりますが、法令では3年に1回となるため、本入札期間の対象外ではないでしょうか。	
24	平成30・31年度札幌市民交流プラザ設備保守管理業務	設備保守管理業務仕様書 9.損害賠償（1） 「…委託者は賠償の責を負わなければならない」の賠償額の上限はないのでしょうか。又天災、自然的、第三者人為的等の事項での損害は免責事項と考えてよろしいでしょうか。	入札説明書別紙7（契約書案）に記載のとおり、受託者は、業務の遂行において、受託者の責に帰すべき事由により委託者または第三者に損害を与えた場合には、一切の損害を賠償することになります。 天災等による損害についても、受託者の責に帰すべき事由に該当する場合には、賠償することになります。