

質 疑 応 答 書

件名 広島市立大学学生寮管理業務（公募型プロポーザル説明書）

番号	頁等	質 問	回 答
1	7 (3) イ	【企画提案書の提出】 20頁以内での作成との記載ですが、 業務見積書は含まれないとの解釈 で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

（注）この質疑応答書は、仕様書の追補とみなす。なお、この用紙には企画提案参加者名を記入しないこと。

質 疑 応 答 書

件名 広島市立大学学生寮管理業務（委託契約約款）

番号	頁等	質 問	回 答
2	第 4 条 2 項 3 項	【第三者への委託・再委託】 各業務につき、実務上再々委託となる事がございますが宜しいでしょうか。	委託契約約款第 4 条第 3 項各号に該当しない者を選任し、かつ、第 4 条第 2 項及び第 5 項のとおり、発注者の承諾をあらかじめ得た場合のみ可能となります。
3	第 6 条	【実施計画書の作成】 委託業務実施計画書につき貴学指定書式はございますでしょうか。	発注者指定書式にて作成いただきます。
4	第 8 条	【現場責任者】 現場責任者の選任につき、質問番号 2 の通り、関連子会社に再委託を行う予定としております。再委託先の従業員を現場責任者に選任したいと考えておりますが宜しいでしょうか。	委託契約約款第 4 条第 3 項各号に該当しない者を選任し、かつ、第 4 条第 2 項及び第 5 項のとおり、発注者の承諾をあらかじめ得た場合のみ可能となります。
5	第 12 条	【実施報告書等】 委託業務実施報告書につき貴学指定書式はございますでしょうか。	発注者指定書式にて作成いただきます。
6	第 15 条	【予算の減額または削除に伴う契約の変更または解除】 当該契約において、変更または解約時について受託者との事前協議はございますでしょうか。	本条項は契約自体を変更または解除せざるを得ない場合を想定しており、事前協議はございません。

(注) この質疑応答書は、仕様書の追補とみなす。なお、この用紙には企画提案参加者名を記入しないこと。

質 疑 応 答 書

件名 広島市立大学学生寮管理業務（管理業務仕様書・個別仕様書）

番号	頁等	質 問	回 答
7	業務仕様書 5(1)オ 5(2)オ 6(2)ソ 6(2)ツ 6(3)ア 6(3)イ 6(3)カ 6(11) 個別仕様書 26, 36, 43 45, 負担項 目記載場所	<p>【受注者が負担する設備・備品等の修繕、消耗品等の費用項目】</p> <p>・2021年度の設備・備品等の修繕、消耗品・管理物品の購入等の費用（見込でも問題ございません）につきご教示頂いてよろしいでしょうか。</p> <p>・設備・部品等の修繕、消耗品・管理物品の購入等の費用全て受託者側となれば、実質負担する費用は青天井となる可能性がございます。貴学にて実施頂くか、もしくは対象設備・備品の数量を含め、具体的な範囲の明示を頂いた上、修繕消耗品購入に掛かる費用は取り決めた予算内とし、予算を超えた部分に関しては貴学にてご負担頂きたいと考えておりますが宜しいでしょうか。</p>	<p>・2020年度と同等程度を見込んでおります。</p> <p>・仕様書6-(2)-ソ、6-(3)-カなどの費用は委託費用の範囲（実績値を参考）で受注者の負担としております。</p> <p>予算の執行状況は、毎月、受注者から提出される委託業務実施報告書で発注者が確認いたします。あくまでも、委託費用全体の範囲内で実施してください。</p>
8	6(2)オ	<p>【退去時の対応】</p> <p>居室内の壁紙や、床の貼替、または補修発生時、及び室内家具家電の修理交換等も受注者負担となりますでしょうか。</p>	<p>居室内の壁紙、床の貼替については、発注者でハウスクリーニングを実施した上で補修が必要な箇所については、発注者の負担といたします。</p> <p>また、室内家具家電の修理交換等については、仕様書6-(3)-カに記載のとおり、受注者の負担といたします。</p>

9	6 (10)	<p>【リスク分担】</p> <p>・物価の変動と需要の変動については受託者→両者協議、自然災害等の不可抗力は両者協議→貴学負担に変更をお願いしたいのですが宜しいでしょうか。</p> <p>【大規模修繕】</p> <p>・貴学の規定する大規模修繕並びに通常修繕の区分項目を具体的に明示頂けますでしょうか。</p> <p>・予算の執行状況により受注者による修繕も可能とする記載がありますが、予算は大修繕含み使い切る可能性がございます。受託者側の修繕予算を超えた場合は、大規模・通常関わらず、貴学でご負担を頂きたいと考えておりますがよろしいでしょうか。</p>	<p>・物価の変動（物価上昇又は下落）、需要の変動（需要の減少による利用料金の減収、需要の増大による管理経費の増大）は広島市の指定管理者制度に準じていますので、変更はできません。</p> <p>また、自然災害等の不可抗力も広島市の指定管理者制度に準じています。不可抗力により損害、損失又は増加費用が発生した場合は、損害状況の確認を行った上で、受注者との協議により費用負担等を決定するという考えで「協議」としていただきますので変更はできません。</p> <p>・「大規模な修繕」は、例えば寮室内装の一律修繕や、ろ過装置の入れ替え更新といった、高額で施工期間も長期間となるような修繕を想定しておりますが、該当するか否かは、仕様書 6-(10)のとおり、個別に発注者・受注者が協議の上、決定いたします。</p> <p>・あくまでも委託費用全体の執行状況によるものとしておりますので、予算を超えている状況であれば、大規模な修繕については、発注者の負担といたします。</p>
---	--------	--	--

(注) この質疑応答書は、仕様書の追補とみなす。なお、この用紙には企画提案参加者名を記入しないこと。

質 疑 応 答 書

件名 広島市立大学学生寮管理業務（管理業務・個別仕様書）

番号	頁等	質 問	回 答
1 0	個別 仕様書 4 頁 一覧表	【学生寮「もみじ」の清掃業務場所等一覧表】 A 棟 B 棟の各階洗面所の天井扇について、記載がございますが、改めて数量等内容ご確認頂けないでしょうか。	A 棟 B 棟の各階洗面所の表記が正しく、C 棟 D 棟の各階廊下の表記が誤りとなっております。 換気扇は各階廊下ではなく、各棟各階洗面所に 1 つずつございます。 04. 個別仕様書の該当箇所について修正したものを掲載いたします。
1 1	個別 仕様書 24 頁	【再委託の禁止】 自家用電気工作物保安業務は専門分野につき、業務遂行の為、第三者への再々委託となりますが宜しいでしょうか。	委託契約約款第 4 条第 3 項各号に該当しない者を選任し、かつ、第 4 条第 2 項及び第 5 項のとおり、発注者の承諾をあらかじめ得た場合のみ可能となります。

(注) この質疑応答書は、仕様書の追補とみなす。なお、この用紙には企画提案参加者名を記入しないこと。

質 疑 応 答 書

件名 広島市立大学学生寮管理業務（各書面未記載事項）

番号	頁等	質 問	回 答
1 2	—	3月中旬の審査結果通知の後、4/1の運営開始までの期間が短い為、現管理人の継続雇用は可能でしょうか。	現管理人は今年度の委託業者による雇用となっておりますので、本学では継続雇用の不可については回答できかねます。

（注）この質疑応答書は、仕様書の追補とみなす。なお、この用紙には企画提案参加者名を記入しないこと。

質 疑 応 答 書

件名 広島市立大学学生寮管理業務

■業務仕様書

番号	頁等	質 問	回 答
1	1	<p>管理人は、いつごろから勤務されているのでしょうか。</p> <p>管理人は 4 月以降も継続して雇用されることを想定されていますでしょうか。その場合、給与体系の見直しは可能でしょうか。また、現行の給与（採用時の募集給与）についても可能であればご教示ください。</p>	<p>管理人 A は現在 2 名が 2020 年 8 月から勤務しております。管理人 B は現在計 5 名が勤務しておりますが、3 名は 2018 年 4 月から、2 名は 2021 年 4 月から勤務しておりますが、いずれも委託業者の雇用となっております。</p> <p>現管理人は今年度の委託業者による雇用となっておりますので、本学では継続雇用の可否については回答できかねます。</p> <p>また、管理人の給与については、委託業者が決定しているため、本学では把握しておりません。</p>

■個別仕様書

番号	頁等	質 問	回 答
1	1	<p>清掃業務(3月定期清掃)について「業務は発注者と事前に協議して」とありますが、これまでの事例として、何日かに分けて作業したことはありますでしょうか。</p>	<p>2020年度は5日程度に分けて清掃作業を行っております。</p>
2	1	<p>上記清掃のうち、女子寮共用部(トイレ、洗面所、浴室他)の清掃に男性清掃員が立ち入ることは可能でしょうか。</p>	<p>可能です。</p> <p>ただし、清掃中の立看板等を入口に置く等清掃中であることを示してください。</p>

3	1	業務実施報告書は、月末にまとめて提出ではなく、業務ごとに都度、提出ということでしょうか。	発注者への個別業務実施報告書の提出については、月次の委託業務実施報告書と併せての提出で構いません。
4	8	短期滞在者についても、清掃費、共益費は長期滞在者と同じ金額を請求するという理解でよろしいでしょうか。	受注者から短期滞在者に清掃料及び共益費を請求することは想定しておりません。
5	21	単線結線図を拝見する限り、電圧調整器、中性点抵抗器や OFF ケーブルは、存在しないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	21	「PCB を含有する絶縁油を確認し、発注者に報告すること」とありますが、これまで実施されたことはありますか。また、ある場合はその報告書を閲覧することは可能でしょうか。	年次点検で高濃度 PCB 含有電気工作物に該当するか確認をしていますが、本学の自家用電気工作物（受変電設備）に PCB 含有機器はないと報告を受けております。
7	22	高圧受電設備の月次点検について、遠隔監視装置を設置し 24 時間監視で漏洩電流が 50mA を超えた場合の対応ができれば隔月点検とすることは可能でしょうか。	不可といたします。
8	22	自家用電気工作物の年次点検（停電を伴う検査）については日中の時間帯の実施で差し支えありませんでしょうか。	差し支えありません。
9	27 の(h)	負荷設備（配線、配線器具、低圧機器等）とありますが、共用設備の洗濯機、乾燥機、電子レンジ他の故障修理及びその費用も含まれますでしょうか。	自家用電気設備工作物保安管理業務内には含まれておりませんが、仕様書 7-(3)-カ等に該当しますので、提示のあった故障修理は委託費用全体の範囲内で実施してください。

10	28	非常用予備発電機は、単線結線図に表示されていませんが、存在しますでしょうか。	存在いたしません。
11	29	寮の駐車場周りの植栽について、特に低木が枯れる等により仕様書の本数より減少していますが、その場所の植樹についてはどう考えればよろしいでしょうか。	減少分について受注者で植樹をすることは想定しておりません。
12	35	「(6) ア」に1Mについての説明がありますが、別表第1に1Mの記載が見当たりません。1Mに該当する点検は無いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。業務担当者による保守点検について1Mに該当する点検はございませんが、遠隔点検については毎月実施することとなっております。
13	別紙1	施設管理業務8. 地下ピット内地下水くみ上げ業務について、地下水の放流先、ポンプピットのあるなしについてご教示ください	浴室内の排水口又はピット付近にある窓から近くの排水口等に放流することを想定しております。 また、ポンプピット（水中ポンプを設置するためのピット）はございません。

(注) この質疑応答書は、仕様書の追補とみなす。なお、この用紙には企画提案参加者名を記入しないこと。