

質問・回答書

令和7年11月28日

件 名 門真市立水桜学園総合管理業務委託

NO	質 問	回 答
1	害虫防除と空気環境測定業務のpt数はいくつかご教授ください。	標準仕様書 7-4-1 及び 7-4-2を参照し、害虫防除の実施箇所数については、厚生労働省 建築物環境衛生管理基準を参考に、発生しやすい箇所等について学園管理者担当者と協議のうえ決定するものとします。 空気環境測定点数については、標準仕様書 7-2-2 (2) 測定点数を参照下さい。
2	空調設備点検業務の仕様書はございますか。ありましたらご教授ください。	空調設備点検業務に関する特記仕様書はございません。標準仕様書第6編を参照下さい。
3	定期清掃対象面積、床材等をご教授ください。	定期清掃業務の範囲は、床、ガラス、トイレ、屋上・バルコニー及び側溝・桟としていることから、設計図（貸出CD-R）を参照し面積の算出をして下さい。 また、床材等についても設計図中の仕上表を参照下さい。
4	高架水槽は設置されていますか、設置されていたら、型番、容量をご教授ください。	高架水槽の設置はございません。
5	実施要領p5（工）配置予定技術者調書の技術部門とは何を指すかご教授ください。	配置予定技術者調書（様式B）における、技術部門の記入欄は、当該資格が属する分野を記載することを想定していますが、厳密な決まりはありませんので、適宜記入を願います。 参考記入例として下記を例示します。 （例）「建築物環境衛生管理」
6	共通 消防設備、設備、員数ご教示願います。	設計図（貸出CD-R）を参照下さい。
7	共通 建築構造図及び平面詳細図 図面配布頂けないでしょうか。	実施要領（P3）3 入札参加申請及び入札手続 (1)「設計図については、CD-Rにて貸出することとします。」のため、必要に応じて貸出申請手続きを行って下さい。
8	今回建築物定期点検履行するにあたり 技術者の資格要件ありますがパートナー企業 使用可能でしょうか。	標準仕様書 1-1-7 用語の定義における (5)「業務担当者」は、協力会社（下請け業者）を可能とします。ただし、協力会社との雇用関係を証明する書面を受注者にて適切に管理して下さい。また、発注者から提示を求められた場合には速やかに提示できるよう書面にて整えておいて下さい。 ただし、(4)「業務責任者」及び 建築物環境衛生管理技術者は、受注者との直接雇用関係がある者として下さい。
9	作業内容によっては高所作業車の使用が必要と考えられますが、外構図配布いただけないでしょうか。	設計図（貸出CD-R）を参照下さい。

10	天井内躯体調査必要かと考えます 天井点検口より確認で良いでしょうか。これに伴い給食機械等機械配置図 配布頂けないでしょうか。	天井内躯体検査は、標準仕様書2-1-2特殊建築物定期点検の業務一部ではありますが、本委託期間中は点検対象外となっていることから、不要となります。 給食機械等機械配置図については、設計図（貸出CD-R）を参照下さい。
11	下請申請を提出すれば下請け業者を使うことは可能でしょうか。又その時は、配置予定技術者との雇用関係を証明する書面ができませんが、よろしいでしょうか。	質問NO.8の回答に同じ。
12	2-1-4 防火設備定期点検 感知器と連動している扉は何枚あるでしょうか。	防火戸27枚、防火シャッター32枚です。
13	4-2-1 受水槽・高架水槽の大きさ教えてください	受水槽の大きさについては、設計図（貸出CD-R）を参照下さい。 高架水槽の設置はありません。
14	4-2-5 ガス給湯器のメーカー名・型式及び台数を教えてください。	機器メーカーは、パーパス（株）です。 型式、台数は設計図（貸出CD-R）を参照下さい。
15	4-3-4 雨水貯留槽の大きさを教えてください。	設計図（貸出CD-R）を参照下さい。
16	5-3-4及び5の各エレベーターの何キログラム、何人乗りか教えてください。	設計図（貸出CD-R）を参照下さい。
17	第6編 空調設備点検業務 フロン簡易点検が必要な台数、フィルター清掃する空調機の台数、グリスフィルター交換する台数、空調室内機に台数給排気口の数量？	設計図（貸出CD-R）を参照下さい。
18	8-1-2 定期清掃 各清掃個所の広さを教えてください。	定期清掃業務の範囲は、床、ガラス、トイレ、屋上・バルコニー及び側溝・桟としていることから、設計図（貸出CD-R）を参照し面積の算出をして下さい。
19	8-3-1 窓ガラスの㎡数及び両面か片面か教えてください。	窓ガラスの数量については、設計図（貸出CD-R）を参照し面積の算出をして下さい。 標準仕様書8-3-2 作業内容（3）「内窓・外窓とも確実に清掃を実施すること。」としていることから両面清掃として下さい。
20	実施要領 2入札に参加する者に必要な資格に関する事項の(9)において「国若しくは他の地方公共団体と1期3年以上の総合管理業務委託契約を2期以上連続して受注」と記載ありますが、指定管理業務において、JVにて維持管理業務を実施している実績も含めてもよいとの認識でよろしいでしょうか。	JVにおける総合管理業務についての受注実績も認めます。ただし、JVで契約している場合は、契約金額に御社の出資比率を乗じた金額を、実績金額とみなし、その金額が一般競争入札実施要領（P3）2（9）に記載されている金額要件を満たす必要があります。 （例）契約金額2億円 出資比率40% →実績金額8千万円

21	<p>標準仕様書の内容から</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各設備の巡回点検（月1回程度）は不要ですか？ ・各設備機器のトラブル（故障）対応は不要ですか？ ・消耗品（ランプやパッキン類）の交換や排水詰まりの通管作業など営繕業務は不要ですか？ ・厨房用排気ファンの機器点検や整備は不要ですか？ 	<p>本業務は標準仕様書に記載のとおりとしており、巡回点検や営繕業務は含んでおりません。</p>
22	<p>実施要領 3入札参加申請及び入札手続において 押印が必要となる一般競争入札参加申請書等の書類は実印ではなく、使用印でよろしいでしょうか。</p>	<p>門真市業者登録時の使用印鑑届に押印の印鑑を使用して下さい。</p>
23	<p>電気設備保守業務は対象外でしょうか。 対象であれば、電気主任技術者の選任はどうしたらよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
24	<p>定期清掃について作業範囲、作業箇所の面積表、床材質、清掃回数等が明確に記載された清掃基準表はございませんか。ご教示ください。</p>	<p>清掃基準表はございません。 定期清掃業務の範囲は、床、ガラス、トイレ、屋上・バルコニー及び側溝・桟としていることから、設計図（貸出CD-R）を参照し面積の算出をして下さい。また、床材等についても設計図中の仕上表を参照願います。</p>
25	<p>窓ガラス清掃につきまして清掃箇所のガラス面積合計（外面、内面）をご教示ください。</p>	<p>質問NO.19の回答に同じ。</p>
26	<p>窓ガラス清掃させて頂くにあたり、ロープ作業は可能でしょうか。（屋上に丸環はありますか。ロープを結ぶための物です）ご教示ください。</p>	<p>屋上には丸環が設置されているため、ロープ作業は可能と考えます。</p>
27	<p>ロープ作業不可の場合窓ガラス清掃を乗り出しで行うことは可能でしょうか。窓が引違い窓であれば可能と考えますが、開閉不可の窓、ストッパー付きの窓などのがあるのかご教示ください。</p>	<p>質問NO.26の回答に同じ。</p>
28	<p>ガラス清掃させて頂くにあたり、ロープ作業、乗り出し清掃不可の場合、高所作業車での作業は可能でしょうか。高所作業車を駐車して作業するスペースはありますでしょうか。ご教示ください。</p>	<p>質問NO.26の回答に同じ。</p>
29	<p>トイレ重点清掃で尿石取り等がありますので、小便器の数をご教示ください。</p>	<p>設計図（貸出CD-R）を参照下さい。</p>
30	<p>床、ガラス、トイレ清掃の作業周期に冬季休業期間に実施とありますが、冬季休業期間とは学園閉庁日にあたる12月29日から1月3日までという認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。</p>	<p>冬季休業期間とは、一般的には冬休みを指し令和7年度は12月25日から翌年1月7日までとなります。</p>
31	<p>給食調理場特別清掃の作業周期において「長期休業期間に実施」とありますが、長期休業期間とはいつからいつまでの期間となりますでしょうか。ご教示ください。</p>	<p>給食調理場特別清掃の作業周期において、長期休業期間とは、一般的には夏休みを指し令和7年度は7月21日から8月25日まででした。</p>
32	<p>標準仕様書P2 1-1-4(5) サブグラウンド東、クラブ棟は令和9年4月1日から共用開始とのことなので、この2カ所に関する業務は令和9年4月1日から対象となると考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

33	標準仕様書P4 1-1-12 「引継ぎを受ける」とは、建設施工者とその関係者からの引継ぎでしょうか。それは委託期間前に実施の想定でしょうか。	お見込みのとおりです。 契約締結後、時期は令和8年2月頃を予定しています。
34	標準仕様書P4 1-2-2 「作業計画書」は、但し書き以外のすべての作業について、各作業実施の都度、作成し、作業開始前に学校園管理担当者の承諾を受けるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	標準仕様書P5 1-4-4 業務の報告について、業務責任者が「学園管理担当者へ毎月報告すること」とありますが、月次の定例会を開催し、報告する形でしょうか。	原則、定例会は開催せず月次業務報告書（書面）による報告を想定しています。ただし、発注者より定例会開催の申出があった場合は、速やかに開催して下さい。
36	標準仕様書P6 1-4-5 業務計画書の提出は、契約締結後直ちに、とある一方で、毎年度当初とも記載があります。最初の1回は、契約締結後直ちに、でそれ以降は年度当初に、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。
37	標準仕様書P8 3-1-3 申請に「防火基準点検済証、防火優良認定証の申請を行うこと」と記載がありますが、本業務対象施設は防火対象物点検の対象施設と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38	標準仕様書P9 4-2-2 「受水槽及び高架水槽の清掃等は原則閉校日に実施」とありますが、閉校日とは、開校日の月～金曜日を除く土日祝日と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	標準仕様書P9 4-2-5 ガス給湯器の点検において、機器メーカー及び型式をご教示ください。	質問NO.14の回答に同じ。
40	標準仕様書P10 4-3-2 排水管の洗浄において、「承認された薬品」と記載がありますが、参考薬品名をご教示ください。	具体的な、参考薬品は指定しておりませんが、アルカリ性系溶剤を使用し、排管等を傷めないよう適正に使用して下さい。
41	標準仕様書P10 4-3-4 雨水貯留槽の点検において、「側溝等の清掃」と記載がありますが、側溝の清掃範囲を図示ください。	設計図（貸出CD-R）を参照下さい。 G-007 雨水貯留槽（A）（B）に流入出する点検人孔などを清掃して下さい。
42	標準仕様書P10 4-3-4 雨水貯留槽の点検において、「土砂の運搬・場外処分を含む」と記載がありますが、設計上の年間土砂流入想定量をご教示ください。	設計上は、雨水貯留槽内の運搬・場外処分を必要とする流入は想定していませんが、経年の中で堆積が確認された場合は、適正に処分して下さい。
43	標準仕様書P10 4-4-1 雑用水槽清掃及び安全確認において、「排水詰りや不具合状況を確認」と記載がありますが、対象箇所：水槽（3m程度）とはポンプピットでよろしいでしょうか。	水槽（3m程度）とは「ビオトープ脇田の森」本体を指しています。 ポンプピットの清掃は、標準仕様書4-4-2にて管理して下さい。
44	標準仕様書P12 6-2-1 フロン漏洩簡易点検において、「給食調理場棟の冷凍冷蔵機器」が図面に見当たりません。点検対象機器及び容量をご教示ください。	給食調理場棟の冷凍・冷蔵機器については、自然冷媒を採用することとしたため、フロン漏洩簡易点検及びフロン漏洩定期点検は不要とします。
45	標準仕様書P12 6-2-3 GHP空調機保守点検において、機器メーカー、型式、容量をご教示ください。	機器メーカーは、パナソニック（株）です。 型式、容量は設計図（貸出CD-R）を参照下さい。

46	標準仕様書P12 6-3-1 ここにのみ「見積書」を求められています、その他の不具合について見積書は必要ないという理解でよろしいでしょうか。	空調設備の修繕については、一般的に高額となり、次年度予算に向けた検討が必要なことから見積書を求めるものです。ただし、他の事項についても、学園管理担当者との協議により見積書を求める場合があります。
47	標準仕様書P12 6-3-3 グリスフィルター交換において、グリスフィルターのサイズ及び数量をご教示ください。	500×250 2枚、500×300 22枚 500×400 6枚、500×500 2枚 です。
48	標準仕様書P17 8-1-5 定期清掃1ヶ月前に行う自主点検について、点検結果を報告するうえで必要な項目をご教示ください。	清掃予定の箇所（建物名・階数）及び汚れの程度を清掃前写真を添付するなどし、事前報告して下さい。
49	標準仕様書P18 8-4-1 便所・洗面所（定期清掃）の対象は、便器・手洗い器等であり、床面清掃、立面清掃は対象外と考えてよろしいでしょうか。	床面清掃及び立面清掃も含むこととします。
50	標準仕様書P19 8-5-2 側溝・枳清掃について、「3年に1回」とありますが、8-5-3には、「年1回年末に実施」とあります。8-5-3のカッコ内は関係しないと考えてよろしいでしょうか。	標準仕様書8-5-3 作業の周期 屋上・バルコニーのドレン洗浄等は梅雨前に実施して下さい。 標準仕様書8-5-2 側溝・枳清掃について 「3年に1回」清掃を要する側溝・枳とは設計図で示す設計GL（グラウンドレベル）付近のものを指しています。
51	特記仕様書2（7枚目）1（3）2 煙感知器の感度、について、「感度試験を行った場合」とありますが、感度試験は必須と考えてよろしいでしょうか。	本自動火災報知設備は自動試験機能を有しているため、基本的には感度試験は必要ありません。
52	特記仕様書2（最終ページ）7（1）3 「消火訓練等による使用済分については、詰め替えること」と記載されていますが、年間想定使用本数をご開示ください。	特記仕様書2に記載はあるものの、現時点では詰め替えは予定しておりません。
53	特記仕様書3（1枚目）5 清掃の範囲において、「(2)高架水槽 受水槽の清掃に準ずる」と記載されていますが、高架水槽の設置が無いので、対象外と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	特記仕様書3（1枚目）5 清掃の範囲において、「(3)消火水槽 受水槽の清掃に準ずる」と記載されていますが、消火水槽の清掃は必須でしょうか。	お見込みのとおりです。

送 信 先	(e-mailアドレス) kyk01@city.kadoma.osaka.jp
	門真市教育委員会事務局 教育部 教育総務課 総務・施設グループ 電話 06(6902)6082(内線6531) FAX 06(6900)2323