

京都市立病院整備運営事業

「要求水準書4 施設維持管理業務」に関する質問回答

No	ページ	該当箇所								別紙	タイトル	質問	回答
		本文											
		第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	図表				
1	1	1	1	1	ア						対象施設	「新館及び既設本館の建築物保守管理業務を行う」とありますが、改修前の施設については性能リスク・施設瑕疵リスク・維持管理費用増大リスク・施設の損傷リスクは市負担という理解してよろしいでしょうか。	建築物保守管理業務の業務開始は、新館供用開始時からです。 新館供用開始後の既設本館については、改修工事期間中は、改修完了部分の性能リスク、施設瑕疵リスク、維持管理費用増大リスク、施設の損傷リスクを事業者負担とします。また、改修工事完了後は、既設本館すべての性能リスク、施設瑕疵リスク、維持管理費用増大リスク、施設の損傷リスクを事業者が負うものとします。
2	1	1	1	2	イ						定期保守点検業務	建築物等が正常な状況にあるかどうかを、測定等を用いて状態を確認とありますが、建築物において行う測定とは具体的にお教え下さい。	測定項目は、事業者の判断によるものとなりますが、建物の状態や機能が正常かどうかの点検に必要な測定を行うものとします。ただし、関係法令において必要とされる項目の測定は必ず実施することとします。(前回回答から変更します。)
3	1	1	1	2	カ						大規模修繕	実施方針質問回答No.64には「大規模修繕を除く修繕業務は対象」と回答がございましたが、要求水準にはその旨の明記がございません。改めての確認ですが、大規模修繕は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	病院運営時における大規模修繕の困難さを理解し、「要求水準書2 病院施設等の整備等業務」に規定する更新及び修繕を実施するとともに、入札参加者に提示する資料や現地調査を踏まえた更新や修繕を実施することとしています。したがって、新館を含めた病院施設については、事業期間中に大規模修繕を必要としない施設整備及び維持管理を行うことの提案を求めています。 なお、契約後の本市施策等により本市の負担で行う大規模修繕が生じた場合、事業者はその業務の支援(修繕計画立案支援等)を行うこととします。
4	1	1	1	2	カ						修繕業務	修繕計画を作成とありますが、修繕期間は何年ですか。また、修繕・更新を行うにあたり、想定している対象範囲や内容を具体的にお教え下さい。	修繕期間は、新館供用開始から事業期間終了までです。 対象範囲は、対象建築物の性能、機能を事業期間中常に良好な状態に維持させるために必要なすべての修繕、更新です。
5	2	1	1	3	ア	ア					実施体制	「365日24時間、保守管理が円滑に実施できる体制とする」とありますが、24時間常駐を求めるものではないと理解して宜しいでしょうか。	365日24時間常駐を求めます。ただし、体制については、業務量に応じて、事業者が判断するものとします。
6	2	1	1	3	ア	ア					共通事項	保守管理に関して必ずしも365日24時間を通して同一の体制を求めるものではないとありますが、逆に保守管理が365日24時間体制で必要な時はどういった場合ですか。	No.5を御参照ください。
7	2	1	1	3	ア	エ					修繕等が必要と思われる場合	「事業契約書に基づく事業者の責任範囲であれば」とありますが、大規模修繕の場合は実施不要と考えて宜しいでしょうか。また、事業契約書にはどのように責任範囲を明記されるのでしょうか。	前段は、No.3を御参照ください。後段は、入札説明書等で公表します。
8	3	1	1	3	イ	サ					免震装置	制震・耐震・免震とありますが、設置する装置は必ず免震装置である必要があるのでしょうか。	「要求水準書2 病院施設等の整備等業務」p97に記載のとおり、新館の構造は免震構造としてください。
9	4	1	1	3	ウ	ウ					修繕計画書	計画的に行う修繕に関して、毎事業年度病院に提出する修繕計画書は、当該年度に実施する修繕業務内容のみ提出することで宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
10	4	1	1	4							事業者実施する業務(各種届出許可申請業務)	当該業務には主担当、従担当の表示がありません。どちらの担当になりますでしょうか。	事業者が主担当とします。今後、要求水準書(案)を修正します。
11	4	1	1	4							事業者実施する業務(修繕業務)	大規模修繕が事業者業務対象外ということであれば、「修繕の実施」に加え、「大規模修繕の実施」という行を追加して病院側業務であることを明記いただけませんかでしょうか。	No.3を御参照ください。
12	4	1	1	4							各種届出許可申請業務の主担当について	「各種届出許可申請業務」の主担当についてご教示下さい。	No.10を御参照ください。
13	5	1	1	5							事業者が負担する費用(通信費)	通信費(固定電話の料金)について、運営業務及び施設維持管理業務の一部には、病院負担となっている業務もございましたが、当該業務をはじめ、建築設備保守管理業務・警備業務等で事業者負担となる理由をご教示ください。	通信費(病院の回線を利用する固定電話の料金)は、病院負担に要求水準書を修正します。ただし、事業者が独自に引き込む回線の料金は事業者負担となります。(前回回答から変更します。)

No	ページ	該当箇所								別紙	タイトル	質問	回答
		本文											
		第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	図表				
14	6	1	2	1	ア						対象施設	「新館及び既設本館の建築設備保守管理業務を行う」とありますが、改修前の施設については性能リスク・施設瑕疵リスク・維持管理費用増大リスク・施設の損傷リスクは市負担と理解してよろしいでしょうか。	建築設備保守管理業務の業務開始は、新館供用開始時からです。既設本館については、改修工事期間中は、改修完了部分の性能リスク、施設瑕疵リスク、維持管理費用増大リスク、施設の損傷リスクを事業者が負うこととなり、改修工事完了後は、既設本館すべての性能リスク、施設瑕疵リスク、維持管理費用増大リスク、施設の損傷リスクを事業者が負うこととなります。
15	6	1	2	2	ア						業務の概要	運転、監視業務を実施する場所は新館及び既設本館の中央監視室でよいですか。	主たる監視場所は、新館に設置する中央監視室です。既設本館中央監視室の監視盤の情報は、新館中央監視室においても監視可能なシステムとします。
16	6	1	2	2	キ						大規模修繕	実施方針質問回答No.64には「大規模修繕を除く修繕業務は対象」と回答がございましたが、要求水準にはその旨の明記がございません。改めての確認ですが、大規模修繕は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	No.3を御参照ください。
17	7	1	2	2	キ	ア					修繕業務	建築設備において、更新と大規模修繕の区分はどのように想定されていますか。	「要求水準書1 考え方及び全体マネジメント業務」p3, p4に記載のとおり、更新とは、機能が劣化した設備や機器等を新たに調達し交換する業務を示し、大規模修繕とは、建築物の躯体・仕上については、連続する一面全体以上の部分を修繕する場合、設備については、一連の機器系統の更新を行う場合を示します。本業務では、病院運営時における大規模修繕の困難さを理解し、「要求水準書2 病院施設等の整備等業務」に規定する更新及び修繕を実施するとともに、入札参加者に提示する資料や現地調査を踏まえた更新や修繕を実施することとしています。したがって、新館を含めた病院施設については、事業期間中に大規模修繕を必要としない施設整備及び維持管理を行うことの提案を求めています。なお、契約後の本市施策等による本市の負担で行う大規模修繕が生じた場合、事業者にはその業務の支援(修繕計画立案支援等)をお願いします。
18	7	1	2	3	ア	ア					実施体制	「365日24時間、保守管理が円滑に実施できる体制とする」とありますが、24時間常駐を求めるものではないと理解して宜しいでしょうか。	365日24時間常駐を求めます。ただし、体制については、業務量に応じて、事業者が判断するものとします。
19	7	1	2	3	ア	キ					修繕等が必要と思われる場合	「事業契約書に基づく事業者の責任範囲であれば」とありますが、大規模修繕の場合は実施不要と考えて宜しいでしょうか。また、事業契約書にはどのように責任範囲を明記されるのでしょうか。	No.3を御参照ください。
20	8	1	2	3	イ	イ	b				電気主任技術者	「病院が別途定める電気主任技術者の監督の下」とありますが、市又は病院職員より選定された資格者が常駐されるのでしょうか。常駐される場合、勤務時間等をご教示願えませんでしょうか。	病院が別途選定した有資格者が常駐します。勤務時間は、原則として平日の8時30分から17時15分までを想定しています。ただし、勤務時間の内外に関わらず、事業者は有資格者を電気主任技術者の代務者として24時間365日常駐させることとします。
21	8	1	2	3	イ	イ	b				京都市立病院保安規程	京都市立病院保安規程は入札公告時には公表いただけるのでしょうか。	今後、入札説明書等において公表します。
22	10	1	2	3	イ	ト					医療ガス設備について	「(ト)医療ガス設備」の要求水準は、病院運営業務の医療ガス供給設備の保守点検業務の要求水準に含まれているとの理解で宜しいでしょうか？あえて、本業務の要求水準に再記載されている意図があればご教示下さい。	前段については、御理解のとおりです。後段については、緊急時発生の際の一次対応や他の建築設備保守管理業務と連携して行う部分があるので再載しております。なお、運営業務における医療ガス供給設備の保守点検業務に含まれない配管等の維持管理及び医療ガス設備の更新は、建築設備保守管理業務において実施するものとします。
23	12	1	2	3	エ	ウ					修繕計画書	計画的に行う修繕に関して、毎事業年度病院に提出する修繕計画書は、当該年度に実施する修繕業務内容のみ提出することで宜しいでしょうか。	緊急的な修繕の発生に伴う長期修繕計画の見直しを行い、事業年度ごとに当該年度の修繕業務計画書とともに、修正した長期修繕計画書を提出するものとします。
24	12	1	2	4							事業者実施する業務(修繕業務)	大規模修繕が事業者業務対象外ということであれば、「修繕の実施」に加え、「大規模修繕の実施」という行を追加して病院側業務であることを明記いただけませんか。	No.3を御参照ください。

No	ページ	該当箇所									別紙	タイトル	質問	回答
		本文												
		第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	図表					
25	12	1	2	4							事業者実施する業務(研修の計画及び実施)	研修の計画及び実施について、事業者が主担当、病院が従担当となっておりますが、それぞれの明確な業務分担をご教示願えませんでしょうか。	原則として、すべての業務を事業者が行いますが、研修の内容により、病院職員の協力や研修場所の調整などが必要となる場合には、病院が協力することを想定しています。	
26	12	1	2	4							事業者が実施する業務	廃棄物管理責任者・防火管理者・電気主任技術者の各選任及び業務は病院側で行うと判断してよろしいですか。	御理解のとおりです。法令に基づき必要な人員は、病院側で選任し、配置しますが、事業者側でもそれぞれの業務の担当者を定め、代務者として業務の一部を担当することとします。	
27	14	1	3	2	ア						対象施設	「新館及び既設本館の警備業務を行う」とありますが、改修前の施設については、性能リスクは市負担という理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。	
28	14	1	3	2	イ						業務の概要	建物内の positioning 警備を行うとありますが、具体的な配置場所及び時間帯の指定はありますか。	事業者による施設整備の提案内容により異なりますので、事業者の提案に委ねます。確実かつ円滑に業務を遂行することができる体制の提案を求めます。	
29	14	1	3	2	ウ						時間外について	「時間外の入館者管理等を行う」とありますが、「時間外」とは何時から何時まででしょうか、ご教示下さい。	平日の19時から翌日8時までと土日祝日及び年末年始(12月29日から1月3日まで)をいいます。(前回回答から変更します。)	
30	14	1	3	2	オ						ヘリポートの運用頻度について	ヘリポートの運用頻度はどの程度を想定されておられるのかご教示下さい。	年間40回程度を想定しています。	
31	14	1	3	2							業務時間	当該業務の業務ピーク時間帯と業務提供時間帯をご教示ください。	業務提供時間帯は、365日24時間となります。業務ピーク時間帯は、8時30分から17時15分までです。	
32	14	1	3	3	ア	イ					共通事項	有人警備と機械警備を併用するとありますが、機械警備の行う区域及び時間帯をご提示下さい。	事業者による施設整備の提案内容により異なりますので、事業者の提案に委ねます。確実かつ円滑に業務を遂行することができる体制の提案を求めます。	
33	14	1	3	3	イ	ア					院内案内	各種受付及び院外者に対する院内案内を行うとありますが、業務実施時間帯の指定等ございますでしょうか。	365日24時間とします。	
34	14	1	3	3	イ	ア					入院患者の病室照会	面会者等からの入院患者の病室照会とありますが、病室照会は個人情報になります。照会に対しての対応について、判断基準等ございましたらご教示ください。	病室の照会について、あらかじめ、患者あるいはその家族から回答を拒否するよう申し出があった場合は、面会者等からの入院患者の病室照会には回答しないこととしております。	
35	15	1	3	3	イ	ウ					監視カメラ	建物内外に設置する監視カメラについては、設置場所及び台数は事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。	
36	15	1	3	3	イ	カ					施設利用可能時間帯	施設利用時間帯とは何時から何時まででしょうか。また、場所によって時間が異なる場所は想定されてますでしょうか。	施設利用時間帯は、原則として、土日祝日及び年末年始(12月29日から1月3日まで)を除く8時30分から17時15分までとなります。	
37	15	1	3	3	イ	カ					施設利用可能時間帯について	「施設利用可能時間帯」とありますが、施設ごとに何時から何時までをいうのでしょうか、ご教示下さい。	No.36を御参照ください。	
38	15	1	3	3	イ	ク					時間外	時間外とは何時から何時までを指すのでしょうか。	No.29を御参照ください。	
39	15	1	3	3	イ	ソ					玄関扉などの鍵の施錠時間について	「玄関扉、屋上扉及び門扉等の鍵の施錠及び開錠を行う。」とありますが、それぞれの鍵の施錠時間と開錠時間についてご教示下さい。	それぞれの開錠時間、施錠時間は、次のとおりです。正面玄関:開錠6時30分、施錠19時00分 R1棟:開錠5時30分、施錠21時00分 北館東口:開錠6時30分、施錠21時00分 渡り廊下:開錠6時30分、施錠21時00分 屋上:開錠6時30分、施錠21時00分	
40	16	1	3	3	ウ	シ					緊急放送手順	緊急放送手順は入札公告までに公表いただけるのでしょうか。	別紙のとおり公表します。	
41	16	1	3	3	ウ	ス					ヘリの離着陸の際の準備	ヘリの離着陸はどれくらいの頻度で行われるのでしょうか。	No.30を御参照ください。	

No	ページ	該当箇所										別紙	タイトル	質問	回答
		本文													
		第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	図表						
42	16	1	3	4								事業者実施する業務(研修の計画及び実施)	研修の計画及び実施について、事業者が主担当、病院が従担当となっておりますが、それぞれの明確な業務分担をご教示願えませんか。	No.25を御参照ください。	
43	16	1	3	4								事業者が実施する業務	拾得物、遺失物の管理は病院側で行うとのことですが、「3 警備業務 (3)要求水準 イ 保安警備業務 (3)」には事業者が拾得物、遺失物の取扱いを行うとあります。拾得物等を受領した記録を残して、病院側に引継ぎを行うことと判断してよろしいですか。	御理解のとおりです。	
44	17	1	3	5								警備計画立案について	「警備計画立案」とありますが「警備計画立案」の間違いではないでしょうか。	御指摘のとおりです。今後、要求水準書(案)を修正します。	
45	18	1	4	3	ウ	ア						環境測定項目	表に記載の環境測定項目が増加する場合及び回数が増加する場合は、増加費用をご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	御指摘のような変更が生じた場合は、サービス対価変更の協議の対象と考えます。	
46	18	1	4	3	ウ	ア						環境測定項目	現在表示されている環境測定項目の詳細な測定科目をご教示ください。	指定は、ありません。安全で快適な環境の確保を、事業者及び病院が確認できることを前提として、提案に委ねます。ただし、関係法令に定められた内容については遵守するものとします。	
47	18	1	4	3	ウ	ア						上記に追加して行う環境測定	各項目の測定ポイント数等の指定はありましたらご提示下さい。	No.46を御参照ください。	
48	18	1	4	3	ウ	ア						要求水準	環境衛生管理業務において、栄養科水道水残留塩素測定1回/1日測定とありますが、食事の提供業務では大量調理施設衛生管理マニュアルにより、残留塩素測定は始業前及び調理作業終了後の1日2回の検査をすることとあります。この2つの検査に違いはあるのでしょうか。	違いはありません。環境衛生管理業務の要求水準書からは削除します。なお、食事の提供業務では、大量調理施設衛生管理マニュアルに基づき、始業前と調理作業終了後の1日2回残留塩素測定を行ってください。	
49	21	1	5	3	ア							植栽管理業務仕様	要求水準を満たす前提であれば、回数・方法については事業者提案でよいとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。	
50	24	2	1	2	カ							大規模修繕	職員宿舎、院内保育所、付帯施設等についても大規模修繕は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	大規模修繕は、業務の対象外です。事業期間中における大規模修繕の実施も、想定しておりません。原則として、事業期間中の職員宿舎、院内保育所、付帯施設等は、事業者が行う修繕、更新により機能を維持してください。	
51	25	2	1	3	ア	イ						共通事項	新館及び既設本館の人員が兼務して保守管理を行うことは可能ですか。	要求水準を満たす範囲での兼務は可能です。	
52	27	2	1	4								事業者実施する業務(修繕業務)	大規模修繕が事業者業務対象外ということであれば、「修繕の実施」に加え、「大規模修繕の実施」という行を追加して病院側業務であることを明記いただけませんかでしょうか。	No.50を御参照ください。	
53	27	2	1	5								事業者が負担する費用(通信費)	通信費(固定電話の料金)について、運営業務及び施設維持管理業務の一部には、病院負担となっている業務もございますが、当該業務をはじめ、建築設備保守管理業務・外構施設維持管理業務等で事業者負担となる理由をご教示ください。	No.13を御参照ください。	
54	29	2	2	2	キ							大規模修繕	職員宿舎、院内保育所、付帯施設等についても大規模修繕は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	No.50を御参照ください。	
55	29	2	2	3	ア	イ						共通事項	新館及び既設本館の人員が兼務して保守管理を行うことは可能ですか。	No.51を御参照ください。	
56	31	2	2	3	イ	シ						無線電話(PHS)設備について	「無線電話(PHS)設備」とは、要求水準書2 病院施設等の整備等業務のP112.(g)電話設備の「携帯用電話機」の設備との理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。「無線電話(PHS)設備」を「無線電話設備」に訂正し、要求水準書を修正します。	
57	32	2	2	4								事業者が実施する業務(訓練の計画、実施)	病院、事業者の両方が主担当となっておりますが、明確な業務分担をご教示ください。	No.25を御参照ください。	
58	34	2	3	1	イ							効率的なエネルギーの提供	効率的なエネルギー提供を行うよう求められておりますが、外構施設のどの施設に提供することを想定されてますでしょうか。(2)以外の施設をご想定でしょうか。	(2)以外に想定しているものはありません。	

No	ページ	該当箇所									別紙	タイトル	質問	回答
		本文												
		第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	図表					
59	37	2	4	3	ア	ウ						維持管理業務	駐車場、駐輪場の交通整理等を実施するとありますが、駐車場、駐輪場の運営日時をご提示下さい。	駐車場、駐輪場は、365日24時間運営しておりますが、交通整理等は、原則として、土日祝日及び年末年始(12月29日から1月3日まで)を除く8時30分から17時15分までに実施することとします。
60	37	2	4	3	イ							大規模修繕	当該業務における大規模修繕業務は含まれるのでしょうか。また、付帯施設における大規模修繕業務の定義をご教示ください。	No.50を御参照ください。
61	40	2	5	3	ア	カ						共通事項	有人警備と機械警備を併用するとありますが、機械警備の行う区域及び時間帯をご提示下さい。	No.32を御参照ください。
62	40	2	5	2	イ							定位置警備	定位置警備とはどの場所を想定されてますでしょうか。	No.28を御参照ください。
63	40	2	5	2	イ							巡回警備	巡回警備回数の指定はございますでしょうか。	現在は、1日4回以上の巡回警備を実施していますが、施設整備後は、提案に委ねます。監視カメラ、機械警備などの併用も考慮し、確実かつ円滑に業務を遂行することができる体制の提案を求めます。
64	40	2	5	2	イ							業務の概要	建物内の定位置警備を行うとありますが、具体的な配置場所及び時間帯の指定はありますか。	No.28を御参照ください。
65	40	2	5	2	ウ							時間外の入館者管理	時間外とは何時から何時を指すのでしょうか。また、入館者の対象者をご教示ください。	「ウ 時間外の入館者管理を行う。」を削ります。要求水準書を修正します。
66	40	2	5	2	ウ							時間外について	「時間外の入館者管理を行う。」とありますが、「時間外」とは各施設ごとに何時から何時までをいうのでしょうか、ご教示下さい。	No.65を御参照ください。
67	40	2	5	2								業務時間	当該業務の業務ピーク時間帯と業務提供時間帯をご教示ください。	No.31を御参照ください。
68	40	2	5	3	ア	カ						有人警備	有人警備は、職員宿舎・院内保育所・付帯施設の全てに必要なのでしょうか。また、必要な時間帯等ございましたらご教示ください。	No.32を御参照ください。
69	41	2	5	3	イ	セ						玄関扉などの鍵の施錠時間について	「玄関扉、屋上扉及び門扉等の鍵の施錠及び開錠を行う。」とありますが、各施設ごとにそれぞれの鍵の施錠時間と開錠時間についてご教示下さい。	No.39を御参照ください。
70	42	2	5	5								警備計画立案について	「警備計画立案」とありますが「警備計画立案」の間違いではないでしょうか。	御指摘のとおりです。今後、要求水準書を修正します。
71	42	2	5	5								駐車券等の費用について	駐車券や出力用紙などの費用は病院負担との理解で宜しいでしょうか。	駐車券や出力用紙なども、事業者の業務遂行上必要な備品器材、消耗品費に含まれます。
72	44	2	6	3	ウ							環境測定項目	表に記載の環境測定項目が増加する場合及び回数が増加する場合は、増加費用をご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	No.45を御参照ください。
73	44	2	6	3	ウ							環境測定項目	現在表示されている環境測定項目の詳細な測定科目をご教示ください。	No.46を御参照ください。
74	44	2	6	3	ウ							上記に追加して行う環境測定	各項目の測定ポイント数等の指定はありましたらご提示下さい。	No.46を御参照ください。