

「一般競争入札（電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借）の実施について」に関する質問等

電力広域的運営推進機関

No.	仕様書等該当箇所 (ページ、項目等)	質問	回答
1	入札説明書 3. 契約期間	契約期間は、2021年7月1日から2031年6月30日まででお願いしたいと存じますが、問題ございませんでしょうか。 *締結日はそれ以前いつでも結構です *契約開始前であっても、落札通知書の受領を以て、図面の提供、入居工事の打合せなどには対応いたします	本機関としては2021年10月1日を運用開始といたし存じます。そのため同年7月末日を目途にB工事を完了させ、翌8月中にC工事の着工をいたし、この要件が満たされれば、契約期間は問題ございません。
2	応札資料作成要領 3.2 提案書様式	③電子媒体の提出部数をお示ください	物件数問わず1枚をご用意いただけますと幸いです。ただし物件毎の仕様がわかるようにフォルダ分け等を明確にお願いいたします。
3	評価項目一覧 1.2	賃料/共益費以外にも係る費用をすべて見積書に含むようご指示ありましたが、専有部の清掃費、電気代については、仕様や使用量によって単価が異なるため、これら費用も提示すべき場合は、仕様/使用量のご指示をお願いします。また、これら費用は、賃料・共益費とは別の扱いで、契約期間10年の間でも経済状況により変動するものであるという理解でよろしいでしょうか。	見積書ですが以下費用を記載ください。 ・賃料 ・共益費 ・敷金 ご提示方法は仕様説明書の5、見積条件のとおりとなります。なお、ご質問がございました清掃費や電気代は物件の仕様（広さ・設備等）や使用実績により異なることから今回は求めませんので、あらかじめご承知おきください。
4	評価項目一覧 2.6 面積-6	GLは、当該階のスラブレベルと理解してよろしいでしょうか。	ご記載通り当該階スラブレベルで問題ございません。
5	評価項目一覧 2.8 電源供給-1	無停電装置について、仕様書には「もしくは設置可能であること」とありますが、評価項目一覧にはその但し書きがありません。UPS等の無停電装置は、提供を求めず、貴機関の費用にて設置が可能であればよい、と理解してよろしいでしょうか。ご確認をお願いいたします。	ご記載通り、無停電電源装置については、本機関が賃貸借するフロア内への設置が本機関工事で設置が可能であることを仕様書にて記載しております。ビル受電設備からの無停電電源装置（無瞬断電源供給）は、求めておりません。以上となりますが、ただし、仮に複数の物件にて総合評価点が同一点であった場合には、費用の観点から無停電電源装置（無瞬断電源供給）が既に設置されている物件を優先させる可能性がございますのでご承知おきください。
6	評価項目一覧 2.8 電源供給-1	25kVA以上の非常用発電機を貴機関による追加設置で賄う場合、その費用は貴機関がご負担する想定でよろしいでしょうか。また、ビル共用から優先確保する場合と、貴機関で追加設置される場合に、入札評価上の差はないと理解してよろしいでしょうか。	基本的にはビル共用非常用発電機からの供給を優先とし、本機関での非常用発電機単独設置は、費用の観点から難しいと考えております。本機関としては、ビル共用非常用発電機からの供給であり、優先的に供給受電したい容量を25kVA以上としております。仮に複数の物件にて総合評価点が同一点であった場合には、費用の観点から非常用発電機が既に設置されている物件を優先させる可能性がございますのでご承知おきください。
7	評価項目一覧 2.9 電源供給-2	「機内に」とありますが、「建物敷地内」と読み替えて差し支えございませんでしょうか。ご確認をお願いいたします。	ご記載通り、『建物敷地内』との読み替えをお願い致します。

「一般競争入札（電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借）の実施について」に関する質問等

電力広域的運営推進機関

No.	仕様書等該当箇所 (ページ、項目等)	質問	回答
8	評価項目一覧 2.13 建物-2	「公的機関が想定する自然災害」について、具体的には何を指していますでしょうか。例えば「防災基本計画」だけでも内容は膨大かつ多岐にわたり、すべての想定に対策を実施することは難しいかと考えます。電源供給の項に洪水対策の要求がございますが、洪水以外にここで述べるべき事項がございましたらご指示をお願いいたします。	「公的機関が想定する自然災害」について、各種ハザードマップを示しております。ハザードマップ上に当該賃貸借ビルが落とし込まれている。またその対策が明記されていれば問題ございません。 (主なハザードマップ：高潮・洪水、地震防災（建物倒壊レベルや液状化）)
9	入札説明書 2. 3入札方法（1）	複数物件を応札する場合は、「提出資料」は全て物件ごとに用意する理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
10	評価項目一覧 2. 2面積-2	加点要素の「ワンフロア占有」について、応札検討物件の対象区画と同じフロアの別区画を、全て提案者が自用して施設運営しており、実質的に同一フロアに別会社が入居することができない状況の場合、これを「ワンフロア占有」とご認識いただけますでしょうか。	ワンフロア占有の目的はセキュリティ強化にございます。この点、ワンフロア占有とご提案者様が占有されている別区画を同視した場合、本機関が把握していない第三者（ご提案者様への来訪者様等）の侵入を防ぐことが容易ではないことから、ワンフロア占有と同一にみなすことはできません。
11	入札仕様書 4. 1 面積 評価項目一覧 2. 3面積-3	加点要素の「専有部への給湯室設置」について、イメージされている給湯室の機能や機器イメージをご教示いただけますでしょうか。	一般的に共用部に設置して給湯室と同程度の仕様となります。
12	評価項目一覧 2. 4面積-4	評価項目2. 3で専有部内に給湯室が設置できる場合、自動販売機を給湯室に設置することが可能かつ便利かと思いますが、その場合でも、共用部の自動販売機設置が加点項目となりますでしょうか。	職員の動線の関係上、自動販売機の設置につきましては同一階の設置のみを目的としております。仮に専有部に自動販売機へ設置した場合、ご提案のとおり便利になることが想定されますが、その反面、本機関が別途契約をする必要があること、業者様が飲料水の補充等で専有部に入る機会が増えること等を総合的に鑑み、その煩雑さやセキュリティ面の低下等が想定されることから、専有部への自動販売機の設置までは求めないことといたしました。
13	入札仕様書 4. 2 本抛地の形態 評価項目一覧 2. 6	入札仕様書の「※1：サーバ室の建物スラブへのアンカー打設固定が可能なこと」について、打設は可能で、評価項目一覧の当該部分の「広域機関が発注する工事」として実施可能ですが、躯体に関係する工事のため、C工事ではなくB工事をお願いしております。この場合、加点はされないという理解でしょうか。	ご認識の通りです。
14	入札仕様書 4. 3 電源供給	貴機関工事により非常用発電機を設置可能な場合、ビル側電力と貴機関設置非発により多重化されますので、「多重化などにより、ビル側の電気設備事故時においても電力供給が停止しないこと」を満たしているという理解でよろしいでしょうか。	ビル側の電気設備事故時において、波及事故等により全電力を喪失しないことを意味しております。ビル側の電気設備事故時においては、一部区間が停電することはやむを得ないと解しているものの、それがただちに全体に波及しないことが望ましく、このような書きぶりとしてさせていただきました。
15	入札仕様書 4. 4 建物	「公的機関の想定する自然災害」として、都市部で主に想定される、地震ならびに水害（洪水）への対策を記載すれば十分という理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。

「一般競争入札（電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借）の実施について」に関する質問等

電力広域的運営推進機関

No.	仕様書等該当箇所 (ページ、項目等)	質問	回答
16	評価項目一覧 2. 13建物-2	「・行政提示の各種ハザードマップに建物の被害状況が明確に明示されている」 「・ハザードマップに候補地が落とし込まれている。また同自然対策に対するビル側対策が明記されている」とありますが、 ①ハザードマップに対象物件を図示したものを添付することで十分でしょうか。 ②ビル側対策はハザードマップとは別資料での説明でもよろしいでしょうか。	①ご認識の通りです。 ②同説明ページもしくは別資料提示いずれでも問題ございません。 なお、主なハザードマップは高潮・洪水、地震防災（建物倒壊レベルや液化化）を想定しております。
17	入札仕様書 4. 5通信	「キャリアの冗長性」はどのような内容を想定しておりますでしょうか。	通信事業者選択が複数可能な事を示しております。
18	評価項目一覧 2. 21セキュリティ-1	「テナント独自の警備システム」として現在想定しているものをご教示ください。	テナント独自の警備システムですが大きく3点ございます。 ①入退管理システム（豊洲事務所～第二事務所間ネットワーク） ②監視カメラ（豊洲事務所～第二事務所間ネットワーク） ③監視カメラ（ローカルネットワーク）
19	入札仕様書 4. 7セキュリティ	セキュリティカードについて、他事務所との併用について、第一拠点のセキュリティカードを更新する可能性があると言明会であったかと思いますが、その場合の制約などがあればご教示ください。	制約ですが、以下の要件を満たしたく存じます。 ①セキュリティエリアを選択できること ②有効期限等のカード情報を更新できること ③仮カードが発行できること ④カード情報を読み取れること
20	入札説明書 2. 7結果の通知	決定時の開示項目をご教示ください。賃料に関する事項が開示されないようご相談することは可能でしょうか。	契約情報の公表について同意されない場合は、非公表とすることができます。
21	応募資料作成要領 2. 3添付資料	表5について、「大項目～小項目」「資料内容」「提案の要否」について、貴機関からご提供いただくことになっていますが、入札書類の中に見当たりません。 趣旨からしますと、2.2が評価項目一覧（A3）の提案要求事項についてであり、2.3が加算項目について記すべきかと推察いたしますが、提案書頁番号の記入方法含めてご教授いただけませんかでしょうか。	応募資料作成要領2. 3添付資料の本文に「評価項目一覧中の補足添付資料における各項目の説明を以下に示す。」と記載があるとおり、評価項目一覧に補足添付資料の指示を出していないことからご不要となります。 ただし、応募資料作成要領2. 2提案要求事項のとおり、評価項目一覧の提案書頁番号に提案書の頁番号を記載することは必須となりますのでご留意ください。