

東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業の入札説明書等に関する質問回答書（第2回追加回答）

資料番号

- 1 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 入札説明書」
- 2 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 要求水準書」
- 3 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 要求水準書 資料」
- 4 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 事業契約書（案）」
- 5 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 基本協定書（案）」
- 6 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 落札者決定基準」
- 7 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 様式集」

No	資料番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
86	2	36	2	(4)		動力設備・受変電設備	<p>電気事業法第43条第1項によれば電気主任技術者の選任義務は「事業用電気工作物を設置する者」にあり、本事業はBTO方式であることから引渡後の事業用電気工作物設置者は大学、よって電気主任技術者の選任義務も大学にあると考えられます。SPCから受託した維持管理会社の職員から電気主任技術者を選任すると、大学と維持管理会社との間には契約関係がないため、電気事業法第43条の規定に抵触すると思われる。従って、要求水準にある「電気事業法に基づく電気工作物の保守管理」に沿って、電気事業法第43条第4項に定める電気主任技術者の職務を事業者側で行うのは違法となり不可能と考えます。「大学が選任した主任技術者の指示のもとに保守・管理業務を行う。」または、「大学が直接外部委託した委託先に対する支払いの代行を行う。」ということならば適法と思われるので、ご指示いただきたい。</p>	<p>本施設の電力については、原則、新規に引込むこととします。事業期間中において、事業者は本施設を包括的に維持管理及び運営するため、1建物に限り、事業者の名義にて国際交流会館とは別に団地内に引込みを行うことが可能となります。また、その場合の電気主任技術者についても、SPCと契約関係にある維持管理会社等の職員とすることができると認識しています。不明な点がありましたら、電力会社等に確認の上、提案してください。また、必要に応じて大学は、SPCと契約関係にある維持管理会社等の職員を本施設の電気主任技術者として選任します。なお、事業終了時に、大学が直営にて本施設を維持管理するとした場合においても、本施設に引き込んだ配線を国際交流会館へ分岐することにより、1引き込みに変更できるよう、本施設の電気室に設置する受電盤内に高圧送電用接続端子を設けてください。引き込みの条件として、計画範囲内の建物（駐輪場等の付属建物は除く）は1建物とする必要があります。東北電力電気供給約款にある1建物の定義については、仙台市が指導する同一棟の扱いに準じる旨を東北電力より示されています。同一棟の解釈は地方により異なるため、仙台市に確認して下さい。現時点で仙台市は、共同溝等を除き、水平投影により接続される建物は同一棟として扱っています。よって、複数棟とした場合は、各棟を屋根付き渡り廊下やペDESTリアンデッキ等で接続してください。要求水準書の該当箇所を訂正します。</p>
148	3	19				資料19	<p>資料19の図では、SPCが電力会社などと契約する形になっていますが、契約主を寮費徴収業務を行う運営会社等、業務受託者が行うことも可能でしょうか。</p>	<p>No.86を参照ください。</p>

東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業の入札説明書等に関する質問回答書（第2回修正回答）

No	資料番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
13	2	3	4			入寮計画等	夏季でも帰省せず、寮に残る寄宿舍生については、部屋替えは行わないのでしょうか。また行うとした場合、そのタイミングは夏休み前、後のどちらで行うこととなりますか。	部屋替は、夏期に短期利用者がユニット単位で利用出来るようにすることを目的として実施します。そのため、短期利用者が利用するとして大学が指定する共用タイプユニット(以下「短期利用ユニット」という。)に入居している寄宿舍生についてのみ原則的に部屋替を行うことに変更します。本施設にある計32のユニットのうち、12ユニット程度を短期利用ユニットとして指定することを想定しています。その他の寄宿舍生は原則、部屋替を行いません。また、短期利用ユニットの入居者は、夏期のみ一時的に他のユニット(個室)に移動し、夏期末に元のユニット(個室)に戻ることを想定しています。結果として、短期利用ユニットの入居者のみ、夏期の前後(7月末及び9月末)に2回部屋替することとなります。なお、すべての寄宿舍生の在寮期間を原則1年と変更します。該当する要求水準書P.3の 4.入寮計画等を訂正します。
126	2	52	6	(2)		寝具レンタル	シーツについては2週間に1回交換とありますが、敷布団、掛布団本体の交換については、年間での交換回数など、何かご指定がありますか。	掛・敷布団、毛布、枕は年1回の交換(クリーニング)とします。敷き布団、毛布、枕は各個室に常備し、夏期休暇中の短期利用及び寄宿舍生の部屋替に関する寝具の移動は想定していません。また、掛け布団の仕様(夏用、冬用)及び提供時期や寝具の交換時期は事業者の提案によります。なお、実際の交換の頻度及びそれに対応したレンタル価格は、事業者が様式44に記載する提案価格及び仕様を基礎として事業契約締結後に大学と事業者が協議の上、決定します。
138	2	55	10			大学のオプション	退去時のクリーニング及び修繕は部屋替えの都度行うのでしょうか。	退去時のクリーニングは、短期利用者が利用するとして大学が指定する共用タイプユニットは部屋替の都度及び退去時の年3回、その他のユニットは退去時のみの年1回、大学のオプションとして行うことを想定しています。また、退去時の修繕については、個室の空き状況を確認のうえ、必要に応じて大学のオプションとして行うことを想定しています。なお、すべての寄宿舍生の在寮期間を原則1年と変更します。該当する要求水準書P.3の 4.入寮計画等を訂正します。

上記第2回質問について修正回答し、優先とします。

東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業の入札説明書等に関する質問回答書（第1回修正回答）

No	資料番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
64	2	3	4			入寮計画等	「部屋替」を実施するとありますが、具体的な実施案等はございますか。	部屋替は、夏期に短期利用者がユニット単位で利用出来るようにすることを目的として実施します。そのため、短期利用者が利用するとして大学が指定する共用タイプユニット(以下「短期利用ユニット」という。)に入居している寄宿舍生についてのみ原則的に部屋替を行うことに変更します。本施設にある計32のユニットのうち、12ユニット程度を短期利用ユニットとして指定することを想定しています。その他の寄宿舍生は原則、部屋替を行いません。また、短期利用ユニットの入居者は、夏期のみ一時的に他のユニット(個室)に移動し、夏期末に元のユニット(個室)に戻ることを想定しています。結果として、短期利用ユニットの入居者のみ、夏期の前後(7月末及び9月末)に2回部屋替することとなります。なお、すべての寄宿舍生の在寮期間を原則1年と変更します。該当する要求水準書P.3の 4.入寮計画等を訂正します。
73	2	3	4			部屋替	部屋替えは年3回行うと解釈してよろしいでしょうか。	部屋替は、夏期に短期利用者がユニット単位で利用出来るようにすることを目的として実施します。そのため、短期利用者が利用するとして大学が指定する共用タイプユニット(以下「短期利用ユニット」という。)に入居している寄宿舍生についてのみ原則的に部屋替を行うことに変更します。本施設にある計32のユニットのうち、12ユニット程度を短期利用ユニットとして指定することを想定しています。その他の寄宿舍生は原則、部屋替を行いません。また、短期利用ユニットの入居者は、夏期のみ一時的に他のユニット(個室)に移動し、夏期末に元のユニット(個室)に戻ることを想定しています。結果として、短期利用ユニットの入居者のみ、夏期の前後(7月末及び9月末)に2回部屋替することとなります。なお、すべての寄宿舍生の在寮期間を原則1年と変更します。該当する要求水準書P.3の 4.入寮計画等を訂正します。
281	2	41	(b)	5	(6)	外構清掃	バルコニー部分の清掃に当たっては、個室を横断して清掃業務を実施してよいと考えてよろしいでしょうか。	バルコニー部分の清掃は、個室内の清掃と同様に部屋替及び入退去時に大学がオプションで事業者が発注する可能性があるクリーニングとなります。
308	2	44	(c)	2	(5)	バルコニー	バルコニー部分の清掃に当たっては、既設国際交流会館では雁行型平面プランのため個室を横断して清掃業務を実施してよいと考えてよろしいでしょうか。	バルコニー部分の清掃は、個室内の清掃と同様に部屋替及び入退去時に大学がオプションで事業者が発注する可能性があるクリーニングとなります。

上記第1回質問について修正回答し、優先とします。