

札幌第4 地方合同庁舎（2期）整備等事業 入札説明書・同添付資料等に対する質問回答（第1回）その2

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
4	入札公告	23	31	1 3 (6) 再度入札	<p>「北海道開発局開発管理部長が指定する日時」とは、入札日から一定期間の猶予を設けていただけるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>提案書の修正等に相応の時間を要することが想定されるため、可能であれば1か月程度の期間を確保いただけますよう、ご検討のほどよろしくお願いたします。</p>	<p>通常の入札手続き同様、補足説明や質疑回答の期間を踏まえて再度入札日時を設定させていただきます。</p> <p>なお、資料名が「入札公告」となっていますが、当該質問は「入札説明書」のP23との認識で回答しています。</p>
5	入札説明書	4	14	(7) 事業期間等 ②今後のスケジュール	<p>第2回質疑受付締め切りが7月8日となっておりますが、入札参加資格申請以降として頂けませんでしょうか。</p> <p>理由としては、第1回質疑から時間がなく、且つ検討序盤のため、質疑を提出することができません。</p>	<p>過去事例を踏まえて期間を設定しており、原文のとおりとします。なお、それ以降の質疑については、対話にて提出してください。</p>
6	入札説明書	4	26	(7) 事業期間等 ②今後のスケジュール	<p>対話回答が9月30日となっておりますが、その時点で公表された回答を10月28日の提出に反映となると時間がなく厳しいです。対話回答日を早めて頂きますようお願い致します。</p>	<p>可能な限り対話の際に回答させていただくとともに、御要望を踏まえて出来るだけ早期に回答を公表します。</p>

7	入札説明書	4	33	(7) 事業期間等 ②今後のスケジュール	施設整備期間（設計・施設整備の合計期間）が51カ月となっておりますが、根拠はありますでしょうか。	施設整備期間は、直近のPFI方式による官庁営繕事業と同等の期間設定をしています。なお、施設整備期間の内、建設工事に関するスケジュールは日本建設業連合会「建築工事適正工期算定プログラム」を用いて算定しています。
8	入札説明書	4	33	(7) 事業期間等 ②今後のスケジュール	札幌合同庁舎1期工事の設計期間・施工期間と規模を比較すると、現状の施設整備期間では難しいと思われます。	東館（札幌第4合同庁舎（1期））の工事については、既存建物の取りこわしが含まれており、また、設計及び工事に関してはPFI方式ではなく、通常の発注方式によっているなど条件が異なるため一概には比較できませんが、東館の実設計期間及び新営に係る施工期間を踏まえても同等程度と考えています。 なお、第2回民間事業者との対話の実施結果を踏まえ外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）に係る建設業務を別途としております。 また、不可抗力により整備対象施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、事業者と協議の上、引渡予定日の変更を検討します。
9	入札説明書	5	24	4 競争参加資格 (1) 応募者の構成②	(1)④ア～オに記載以外の業務を行うものが、出資を行う場合、構成企業または協力企業等どういった立ち位置になりますでしょうか。	4(1)④アからオに記載の業務を実施しない企業は、構成員又は協力企業のいずれにも該当しないことから、応募者を構成する企業に該当しません。 なお、様式A-1では、出資する全ての株主及び株主構成（出資比率）を記載し、各構成員の出資の考え方、出資条件等を記載することを求めています。
10	入札説明書	10	27	(4) 建設企業の参加資格要件④	1者が建築・電気・管工事を行う場合、または、複数の企業が建築・電気・管工を工事種別ごとに分担する場合の施工実績は公共工事のみでしょうか？	入札説明書4.(4)に記載された要件を満たす工事であれば民間工事の実績でも構いません。

11	入札説明書	12	23	(4) 建設企業の参加 資格要件	電気・管工事の配置技術者について、 専任との認識でよろしいでしょうか。	建設業法その他関係法令の規定によります。
12	入札説明書	13	19	(4) 建設企業の参加 資格要件	配置技術者について、「施工実績は、 公共・民間工事を問わない」とありま すが、自社発注の工事についても施工 実績として認められますでしょうか。	自社発注の工事であっても入札説明書4.(4)に記載された要 件を満たす工事であれば実績として認めます。
13	入札説明書	18	11	4 (7) ③_運営企業 の参加資格要件	ファイナンシャルアドバイザー業務 やSPC管理業務を担う企業が応募者と なる場合は、運営企業に該当し、「総 合的な企画及び業務遂行の管理」にプ ロジェクトマネジメント業務、ファイ ナンシャルアドバイザー業務、SPC 管理業務等が含まれるとの理解でよろ しいでしょうか。	ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務と運 営業務との関連が不明のため回答は困難ですが、本事業に おいて運営業務としては、「ア 警備業務」「イ 庁舎運 用業務」「ウ 共用部備品の調達業務」を想定しており、 そのいずれの業務においても「総合的な企画及び業務遂行 の管理」については、運営企業が実施する必要があります。
14	入札説明書	23	16	(5) 入札価格の記載	「質問回答（第1回）その1」の御回 答を踏まえ、割賦手数料は概算予算額 の「維持管理・運営費等（維持管理 費、運営費、その他費用、消費税等） の総額5,917,671千円に含まれると理解 してよろしいでしょうか。あるいは、 別途に予算が措置されると理解してよ ろしいでしょうか。	割賦手数料は、維持管理・運営費等（維持管理費、運営 費、その他費用、消費税等）の概算予算額5,917,671(千円) には含まれていません。 なお、割賦手数料は別途予算措置していますが、割賦手数 料の概算予算額を示す予定はありません。

15	入札説明書	23	16	(5) 入札価格の記載	<p>施設費と維持管理・運営費等の概算予算額がそれぞれに明記され、「……概算予算額の範囲内で入札価格を算定すること。……」とされています。入札価格はそれぞれに算定した二つの金額を別々に記載して提出すべきでしょうか。あるいは、資料-1-3の3頁表1に示す事業費として算定した総額を入札価格として提出すべきでしょうか。</p>	<p>入札価格は、事業費を構成する施設整備費、維持管理・運営費等、すべての見積価格の合計として記載してください。</p> <p>なお、事業費を構成する各費用の内訳は、【資料-1-3】「事業費の算定及び支払方法」第12.の表1に示すとおりです。</p>
16	(資料-1)事業契約書(案)	15	12	第33条 (臨機の措置) 第4項	<p>パンデミック時の急な消毒強化などの臨機の措置を行った場合は、費用は国の負担という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>個別具体の事象の内容を踏まえ、国が都度判断しますが、「事業者が事業費の範囲において負担することが明らかに適当ではないと認められる部分」の費用については、国が負担します。</p> <p>なお、社会情勢の変化に応じて、内閣府からPPP/PFI事業における対応が通知される例があるほか、新型コロナウイルス感染症が拡大した際には、当該事象による影響は基本的に不可抗力と考え方が示された例もあります。</p>
17	(資料-1)事業契約書(案)	30	1	(本施設の損傷) 第73条第3項の四	<p>帰責者不明の第三者破壊行為は、原則として国負担になりますでしょうか。</p>	<p>国及び事業者で協議を行い、【資料-1】「事業契約書(案)」第73条第3項第四号に該当すると認められた場合については、御理解のとおりです。</p> <p>ただし、当該事象が生じないような警備業務の実施を求めるとともに、帰責者不明の場合は、帰責者特定に最大限御協力ください。</p> <p>なお、様式番号A-2-1「リスク管理方策・モニタリング方針」の記載上の留意事項に記載のとおり、帰責者が特定できない損害に対応策に係る提案を求めている点に御留意ください。</p>

18	(資料-1)事業契約書 (案)	71	1	表 5	事業区分A'の指数基準日はどのように お考えでしょうか。	要求水準変更に伴う変更費用の協議（見積合わせ）を行っ た日が指数基準日となります。
19	(資料-1)事業契約書 (案)	73	7	(5)スライド額の算定 に採用する指数	基本は指数により対象品目の変動額が 本工事費の1000分の15に相当する金額 を超えた場合は、全体スライドの協議 となり、指数を使ったスライド額の算 定となるという認識で間違いございま せんでしょうか。 また、双方合意の上、見積もりで交渉 ができるものに関しても、スライド額 の算定は指数を使用した額の算定とな りますでしょうか？または、当初額と 見積り額の入替といった対応になりま すでしょうか。	前者については、御理解のとおりです。 後者については、【資料-1】「事業契約書（案）」別紙6 2.(5)に記載のとおり、スライド前の価格を算定するために 必要な数量及び単価を確認できる資料が提出され、かつ事 業者の協議資料に基づき双方で合意した場合については、 見積等による指数以外の方法を用いてスライド額を算定す ることができます。
20	(資料-1)事業契約書 (案)	75	4	(1) スライド協議の 対象	「……本件工事費の100分の1に相当 する金額を超える額を対象とする。」 とされています。建築工事は品目数が 多く、「本件工事費の100分の1」で は、実質的に適用の対象とはなりえ ず、そのリスクを予め入札価格に含め ざるを得ません。「本件工事費の100 分の1」を「対象品目の材料費の100 分の5」に修正していただけませんか でしょうか。	スライド制度に係る事項であり、本事業個別で対応するこ とは困難なため、原文のとおりとします。

21	(資料-1)事業契約書 (案)	79	19	(6)スライド額の算定 に採用する指数	<p>スライド額の算定に採用する指数に関する記載がございますが、基本は指数により対象品目の変動額が本工事費の100分の1に相当する金額を超えた場合は単品スライドの交渉の対象となり、実勢価格・実際の購入額の低い金額と工事着手日の価格を使ったスライド額の算定となるという認識で間違いございませんでしょうか。</p> <p>また、双方合意の上、見積もりで交渉ができるものに関しては、見積もりベースで本工事費の100分の1に相当する金額を超えた場合は単品スライドの交渉の対象となり、実勢価格・実際の購入額の低い金額と工事着手日の価格を使ったスライド額の算定となるという認識で間違いございませんでしょうか。</p>	前者及び後者とも御理解のとおりです。
22	(資料-1)事業契約書 (案)	89	20	3_(2)_①	<p>「ただし、維持管理・運営費のうち、東館等修繕業務費、レイアウト変更対応業務費及び除排雪業務費は、入札時の金額を基とする。」について、こちらも単年度の金額に対する1%以下が事業者負担との理解でよろしいでしょうか。</p>	御理解のとおりです。
23	(資料-2)業務要求水準書	15	35	3-(4)	<p>西館専用の職員通用口を設置すると思いますが、24時間自由に出入りすることを想定しておりますでしょうか。</p>	施設整備においては24時間出入り可能な運用ができる仕様としてください。実際の運用は、事業開始後に調整とします。

24	(資料-2)業務要求水準書	51	17	e- (a) -④	燃料地下タンクは発電機が3日間以上運転できる容量を備蓄するとありますが、その上の②番に発電機の耐久性は7日間とあります。連続して7日間運転する想定でしょうか。また、その場合の燃料の追加補給（手配等）は国で行うのでしょうか。（有事の際は給油の手配が適わない可能性があるため）	前段については、御理解のとおりです。 後段（緊急時の燃料補給）については、【資料-2】「業務要求水準」第5章.第1節,2.(1) c. (P76)に記載のとおり、緊急時の燃料補給はPFI事業に含みません。
25	(資料-2)業務要求水準書	51	17	e- (a) -④	燃料地下タンクに備蓄する燃料の使用期限（成分を維持できる期間）についてはどのようにお考えでしょうか。（成分分析と入替が必要になった場合の既存燃料処分費及び新規給油にかかる費用について）	成分分析と入替が必要になった場合の既存燃料処分費及び新規給油にかかる費用は、5. 業務の進め方（16）業務の実施に当たっての諸条件の「本施設の光熱水費」に該当することからPFI事業に含みません。
26	(資料-2)業務要求水準書	76	31	2- (1) -c- (d)	廃棄物の処理にかかる費用は国が全て負担するとの認識でよろしいでしょうか。（自主事業により事業者が排出した廃棄物は除く）	基本的には御理解のとおりですが、【添付資料5-7】「廃棄物収集・管理及び害虫防除に係る要求水準」(1)廃棄物収集に係る要求水準に記載されているとおり、各階のごみ置き場及び共用部分に廃棄された廃棄物を収集し、廃棄物保管庫までの運搬、集積はPFI事業に含みます。
27	(資料-2)業務要求水準書	80	40	e消防計画書(b)	自衛消防組織の統括管理者と内部統括要員は業務従事者と兼務してもよいでしょうか。または、管理統括責任者と兼務してもよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

28	(資料-2)業務要求水準書	80	42	e消防計画書(c)	自衛消防組織要員を兼務する業務従事者は維持管理運営業務の清掃業務以外の業務従事者という認識で間違いございませんでしょうか。	御理解のとおりです。
29	(資料-2)業務要求水準書	81	1	e.消防計画書 (d)	統括管理者と内部統括管理者は管理統括責任者/防火・防災管理者と兼務してもよいという認識で誤りないでしょうか。	消防法及びその他関係法令の規定によります。
30	(資料-2)業務要求水準書	89	13	4- (1) -f	消耗品について、(a)に記載の消耗品の事例をお知らせください。	施設整備提案内容によりますが、例えば、便座リモコンの電池などが該当します。
31	(資料-2)業務要求水準書	89	13	4- (1) -f	消耗品について、(b)に記載の消耗品の事例をお知らせください。	備品調達提案内容によりますが、例えば、うがい器のうがい薬などが該当します。
32	(資料-2)業務要求水準書	89	40	5_2_4_(2)_e	入居官署専有部の廃棄物収集について、「各階に設置されるゴミ置場に職員自らが排出するため専有部分の廃棄物収集は本業務に含まない」と記載がありますが、添付資料5-2の「時間帯」の「ごみ収集 日常清掃」では、「適」、「他（診察時間外）」、「外」、「不」になっている専用部分がございます。ごみ収集について本業務に含まない部分についてご教示願います。	【資料-2】「業務要求水準」を正とします。 訂正表No.36のとおり、【添付資料5-2】「諸室ごとの業務実施時間帯及び立入りの制限」を訂正します。

33	(資料-2)業務要求水準書	90	9	(6)高度技術の利用	共用部分の清掃において、効率化や省人化を図るため時間を問わず（日中～夜間含む24時間体制）清掃ロボットを走行させることは可能でしょうか。	清掃業務に係る要求水準を満たす限り、掃除ロボットを走行させることは可能です。
34	(資料-2)業務要求水準書	90	9	(6)高度技術の利用	清掃ロボットなどの充電ステーションを常設してはならない諸室がありましたらご教示お願い致します。	事業開始後に調整とします。
35	(添付資料2-1)事業内容及び事業区分	3		事業区分A'	事業区分A'の事業費はどのタイミングで提出になりますでしょうか。 また別途国にて予算取りをする際は事業者から提出したA'の見積もりを根拠資料とし、見積額と同等の額の予算取りとなりますでしょうか。	設計業務の進捗に応じて事業者から提出していただく見積もりも踏まえた予算措置を想定しています。
36	(添付資料2-1)事業内容及び事業区分	4			無線機室とはどの建物になりますでしょうか？	【参考資料2-1】「敷地測量図・配置図」にある、『④無線局舎』です。既存鉄塔の下部にある建物です。 訂正表No.38及び39のとおり、【参考資料2-1】「敷地測量図・配置図」、【参考資料2-4】解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料を訂正します。
37	(添付資料2-1)事業内容及び事業区分	4			既存庁舎解体撤去・外構（新設①）の植栽及び工作物（舗装）はA'として概算事業額に含まれないということですが、設計費・建設費共にA'という認識で間違いはないでしょうか？	事業区分A'としているのは、解体撤去業務のうち既存庁舎の解体撤去及び外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）に係る建設工事費のみで、それ以外の設計費や工事監理費等は事業区分Aに含まれます。

38	(添付資料5-2)諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限	1	15	①時間帯	「外 原則として在室時間の前後で実施」とありますが、清掃については在室時間外であれば深夜も含めて実施することは可能でしょうか。 例) 8時30分から18時までが「常時」の場合、18時から翌日8時30分の間であれば、どの時間帯で清掃を行ってもよいとの考え方で検討してもよろしいでしょうか。	第2回質問回答までに回答します。
39	(添付資料5-2)諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限	3		日常清掃	観測予報現業室 火山現業室について、日常清掃が「-」で時間帯が「適」になっています。どちらが正しいでしょうか。	『日常清掃：-』が正です。 訂正表No.37のとおり、【添付資料5-2】「諸室ごとの業務実施時間帯及び立入りの制限」を訂正します。
40	(添付資料5-2)諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限	3		日常清掃	仮眠室、浴室について、日常清掃「○」で時間帯が「-」になっています。どちらが正しいでしょうか。	第2回質問回答までに回答します。
41	(添付資料5-6)除排雪業務に係る要求水準	1	5		開庁時間中も積雪状況に応じて、適宜除雪等の作業を行うとありますが、開庁時間中に重機での作業は事故等のリスクが大きいと考えているため、翌日早朝の作業とすることは可能でしょうか。	第2回質問回答までに回答します。
42	(添付資料5-6)除排雪業務に係る要求水準	1	11		機械除雪について、午前6時以前の実施は原則的に不可とありますが、6時～8時の2時間での作業で完了できない降雪量の際はどのようにお考えでしょうか。また、現在の実績をお知らせ頂けないでしょうか。	第2回質問回答までに回答します。

43	(添付資料5-6)除排雪業務に係る要求水準	1	18		排雪・運搬について、原則的に午前6時～8時とありますが、6時～8時の2時間での作業で完了できない場合はどのようにお考えでしょうか。また、現在の実績をお知らせ頂けないでしょうか。	第2回質問回答までに回答します。
44	(添付資料5-7)廃棄物収集・管理及び害虫防除に係る要求水準	1	1		各入居官署から排出された廃棄物について、各入居官署毎に排出量を記録する必要はございますでしょうか。また、記録が必要な場合は、国が契約した廃棄物運搬・処理業者が計量し、そのデータが事業者提供されるとの認識でよろしいでしょうか。（費用負担や排出量管理について）	第2回質問回答までに回答します。
45	(添付資料5-11)警備業務に係る要求水準	1	9		金属探知機使用時のボディチェック等とございますが、金属探知機を常備する必要はございますでしょうか。また、どのような場合に金属探知機を使用する想定をされておりますでしょうか。年間の使用実績（回数・日数及び個所数）をお知らせください。	金属探知機の使用はあくまで一例であり、必須ではありません。
46	(添付資料5-11)警備業務に係る要求水準	1	35		不審者に対し直ちに出勤し注意しこれをやめさせるとありますが、直接のアプローチが危険と判断した場合は、速やかに警察に通報し対象者の動向を一定の距離を保ちつつ監視する対応とすることも可能でしょうか。（警察到着までの措置として）	直接のアプローチが危険と判断した場合の措置としては可能と考えます。

47	(添付資料5-12)庁舎運用業務に係る要求水準	2	12		共用会議室の予約の受付について、現在運用されている東館ではどのような方法を利用されておりますでしょうか。（予約受付方法・1週間前の予約の確認方法など）	第2回質問回答までに回答します。
48	(参考資料2-4)解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料	1		2受水槽室 アスベスト含有が含まれる	既存解体のアスベスト処理費は、現状の予算とは別途でお考えでしょうか。	受水槽室に係るアスベストの処理費は建設工事費に含まれます。
49	(資料-4)提案書類の記載要領	1	10	第1_2_(1)_イ_応募者の構成員及び協力企業の役割分担表(様式4)	<p>第一次審査資料の提出の直前に会社の代表者が変更となる場合の対応方法について確認させてください。</p> <p>第一次審査資料の提出時点で変更はしているものの、手続き上、会社謄本登記未了・一般競争参加資格(全省庁統一資格)未受理の場合、新代表者名での申請は可能でしょうか。</p> <p>また、その場合に必要な補足資料および後日の変更届提出等の対応についてもご教示ください。</p>	<p>第一次審査資料の提出時点で、代表者が変更となっている場合は、新代表者名で提出してください。その際に会社謄本登記、一般競争参加資格(全省庁統一資格)の変更手続きが未了であれば、新代表者名が確かであることが確認できる資料を提出してください。また、変更手続き完了後は、直ちに変更後の会社登記簿謄本、一般競争参加資格(全省庁統一資格)を提出してください。</p>

50	(資料-4) 提案書類の記載要領	1	14	第1_2_(1)_ウ_委任状(構成員・協力企業→代表企業)(様式5)	<p>第一次審査資料の提出の直前に会社の代表者が変更となる場合の対応方法について確認させてください。</p> <p>第一次審査資料の提出時点で変更はしているものの、手続き上、会社謄本登記未了・一般競争参加資格(全省庁統一資格)未受理の場合、新代表者名での申請は可能でしょうか。</p> <p>また、その場合に必要な補足資料および後日の変更届提出等の対応についてもご教示ください。</p>	<p>第一次審査資料の提出時点で、代表者が変更となっている場合は、新代表者名で提出してください。その際に会社謄本登記、一般競争参加資格(全省庁統一資格)の変更手続きが未了であれば、新代表者名が確かであることが確認できる資料を提出してください。また、変更手続き完了後は、直ちに変更後の会社登記簿謄本、一般競争参加資格(全省庁統一資格)を提出してください。</p>
51	(資料-4)提出書類の記載要領	6	FA	フ	<p>警備業法の認定証の写しを添付することとありますが、令和6年4月1日より警備業法の一部改正があり、認定証は廃止されました。代替として「標識の掲示」となっておりますので、提出書類につきましても「標識の写し」とすることでよろしいでしょうか。</p>	<p>「警備業法の認定を受けたことを示す標識の写し」を添付することとします。</p> <p>訂正表No.33のとおり、【資料-4】「提出書類の記載要領」を訂正します。</p>
52	(資料-4)提出書類の記載要領	17		B-3 枚数	<p>B-3 は計2枚でしょうか？4枚でしょうか？</p>	<p>様式B-3の枚数は計「2枚」です。</p> <p>訂正表No.34のとおり、【資料-4】「提出書類の記載要領」を訂正します。</p>
53	(資料-4)提出書類の記載要領	17		B-6-4/6-5	<p>その他の様式は適宜や枚数指定が記載されておりますが、本様式はございません。適宜という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>指定の様式はありません。共通様式を御使用ください。</p> <p>枚数は、様式B-6-4は、全体鳥瞰パースを「2枚」、アイレベルを「2枚」の計4枚提出してください。</p> <p>様式B-6-5は、エントランスコリドーを含む2箇所の内観パースを「2枚」提出してください。</p> <p>訂正表No.35のとおり、【資料-4】「提出書類の記載要領」を訂正します。</p>

54				第一次審査資料 書類	様式3は代表企業のみ提出でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
55				第一次審査資料 書類	様式5は参加企業が連名ではなく、各社1ページごとに記載でもよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。その場合は、様式5一式を構成員及び協力企業の社数分、各々で作成し、代表企業が取りまとめて提出してください。
56				第一次審査資料 書類	様式6-1は代表企業のみ提出でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。ただし、「入札説明書4.(3)～(7)に記載された資格・経験・実績要件を満たしていることを確認するための資料」は、全ての構成員及び協力企業について提出してください。
57				第一次審査資料 書類	様式7・8の企業名は代表企業でしょうか？維持管理・運営業務を行う企業ではないでしょうか？	様式7及び様式8は、代表企業により提出する書類のため、商号又は名称、所在地、代表者名、本件責任者及び担当者の欄には、代表企業の情報を記載してください。