

番号	該当資料	区分	意見の概要	公表用回答
34	実施方針	参加資格要件	現状ではコンソーシアム内の設計企業だけで管理技術者および各主任技術者を配置するのが困難な状況のため、設計業務を構成企業内で分担したい。 また協力企業の設計会社から、各設計業務の担当技術者を配置して分担して業務に当たりたい。 参加資格要件について、それらを禁止とする条件があれば、修正いただきたい。	実施に関する方針の第2 5. (3) 設計企業の参加資格要件に記載のとおり、条件によって設計業務を複数の設計企業が分担して行うことを認めている。 なお、管理技術者及び総合主任担当技術者は、設計企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にある必要があるが、総合分野以外の主任担当技術者には設計企業との雇用関係にあることは要件ではない。
35	実施方針	参加資格要件	設計業務を分担する場合の「分担業務分野」のうち、「総合分野」を細分化し、複数の事業者による分担して主任担当技術者を配置することは可能であるか。	設計業務を分担する場合の「分担業務分野」は、総合に限らず、構造、電気設備及び機械設備の各分野をさらに細分化をすることは認めない。 ただし、総合主任担当技術者のもとに、複数の事業者から実務上の担当者を配置して業務にあたることは、一般的に生じるものと考えられる。
36	実施方針	業務範囲	業務要求水準書上、鉄塔、車庫、解体や外構等、業務として不確定要素が多く、かかる事業費が国と事業者で乖離が生じると想定される部分については、施設整備業務の事業範囲から除外されることを希望する。	ご指摘の「業務として不確定要素が多く、かかる事業費が国と事業者で乖離が生じると想定される部分」については、入札公告までに改めて精査の上、必要であれば事業内容の一部を別途とすることを検討する。
37	—	予定価格	本事業実施にあたっては、昨今の世界情勢の影響をどの程度考慮されているのか。	将来的な物価上昇等のリスクは不確定なため見込んでおらずスライド条項に基づく事業費の精算を想定している。なお予定価格は入札締切日時点で最新の単価としている。 また工期についても不確定なリスクは見込んでおらず協議による。
38	—	予定価格	予定価格を公表する想定はあるか。	「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針（令和6年12月13日 閣議決定）」を踏まえ入札の前には予定価格の公表は行わないものの、事業費を構成する各費用のうち、施設整備、維持管理・運営等の予算区分ごとに概算予算額を入札公告時に示す。
39	実施方針	加点点評価項目	賃上げ（表明に関して）の実施についての加点は、提案の評価項目の中でどのようなウェイトになるか。 また、現行ではグループ内のすべての事業者が条件を満たした際にのみ加点される理解だが、一部の事業者が条件を満たしていない場合でも0点とはせず、一定の加点を行うことを希望する。	入札公告時に示す。 なお、賃上げの評価については、国の調達で全般的に活用されており、本事業のみ個別の規定を置くことは難しいと考えている。
40	実施方針/ 民間事業者との対話の実施結果を踏まえた対応事項	スケジュール	入札公告及び事業契約締結が2か月後ろ倒しになり、当初よりタイトだった西館の設計・工事期間が短縮されている。適正な設計・施工期間の確保のため、西館等の引き渡しを令和13年度とすることは可能であるか。	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る。また、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である。なお入札公告までに改めて工期を精査の上、必要であれば事業内容の一部を別途とすることを検討する。
41	実施方針/ 民間事業者との対話の実施結果を踏まえた対応事項	スケジュール	施工期間は3年と想定しているが、着工時期が約3年後であり、将来の供給がひっ迫する場合や、大雪等の気象条件によっては遅延するリスクもあり、余裕をもった施工期間の設定が望ましいと考えられる。	将来的な不確定リスクは工期には見込んでおらず例示のあった大雪等、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する。
42	実施方針	スケジュール	今後、対話を実施する予定があるか確認したい。	第一次審査の後、第二次審査資料提出資格があると認められた応募者を対象に、第二次審査資料の受付までの間に一度、対話の機会を設けることを予定している。
43	実施方針	スケジュール	入札公告から第一次審査資料の受付までに、個別対話の機会を設けていただきたい。	入札公告から第一次審査資料の受付までの間には、対話の実施は想定していない。 なお、入札公告以降は、書面及び対面で応募者の疑問等を解消する機会を以下のように設けることを予定しているため、それぞれの機会を活用いただきたい。 ・入札公告から第一次審査資料の受付まで期間や、第二次審査資料の受付までの期間に、質問を受付ける機会を複数回設けることを予定。 ・質問の受け付けと質問に対する回答の公表を経た後、第一次審査の後、第二次審査資料提出資格があると認められた応募者を対象に、第二次審査資料の受付までの間に一度、対話の機会を設けることを予定。 ・その他、入札公告は6月を予定。
44	民間事業者との対話の実施結果を踏まえた対応事項	様式	入札時に提出する「P1:様式●「建設工事費（参考）」は、添付資料4-11に示す「総括表」と同じ内容と考えてよいか（建築、電気設備、機械設備、昇降機設備、外構、解体、その他の各々一式計上を想定）。	基本的にはご認識のとおり。 詳細は入札公告時に示す。
45	民間事業者との対話の実施結果を踏まえた対応事項	スライド/対価改定	民間事業者との対話の実施結果を踏まえた対応事項の番号7では、スライド条項の適用について「必要な数量及び単価を確認できる資料が提出された場合に限り、指数以外の方法を用いることができる」とされている、具体的にどのような方法を想定しているか。 建設物価が過去に例をみない高騰を続けていることで現実の数値と大きな乖離が生じており、より現実の物価変動に近づく協議が成立するよう検討いただきたい。	指数以外を用いてスライド変動額を算定することを希望する場合は、見積書等の必要な数量及び単価（単価根拠が確認出来る資料共）が確認できる資料が提出された場合に、提出された資料に基づきスライド変動額を算定することを想定している。
46	資料-2 事業費の算定及び支払方法（案）	スライド/対価改定	スライド条項の適用期間は、最も早いインフレスライドでも事業契約締結日を起点としているが、入札予定価格は入札締切日や事業契約締結日までの物価変動を加味して決めることとなっているか。	本事業の予定価格の算定は、入札締切日の近辺で行う。 したがって、予定価格の算定にあたり、事業契約締結日までの物価変動は考慮しない。 なお、全体スライド及びインフレスライドは、入札締切日を起点とした指数を用いて変動額を確認することとなる。

47	資料-2 事業費の算定及び 支払方法（案）	スライド/対価改定	資料-4「リスク分担表（案）」のNo.37及びNo.49の物価変動リスクについて、「一定の条件を満たす場合」とあるが、これは「スライド条項(単品スライド・インフレスライド)」と同等の基準を指すのか。具体的に「何%以上の変動」で改定の協議対象となるのか基準を教示いただきたい。	No.37は施設整備費についての物価変動に伴う対価改定の仕組みを示しており、全体スライド条項、単品スライド条項及びインフレスライド条項による対応を指す。改定の判断基準は、資料-2資料-2「事業費の算定及び支払方法（案）」別紙2のとおり。 No.49は、維持管理・運営費についての物価変動に伴う対価改定の仕組みを示しており、改定の判断基準は、資料-2「事業費の算定及び支払方法（案）」第5・3.のとおり。
48	資料-2 事業費の算定及び 支払方法（案）	スライド/対価改定	建設工事費の改定において採用する指数は、建設物価調査会の建築費指数であるが、建設物価が過去に例をみない高騰を続けている現在、現実の数値と大きな乖離が生じている。 ついては、東京都世田谷区が公募している上野賀公園拡張事業を参考として、指数として一定の代表工種の資材の値と3社以上から徴収した見積資料などの比較によって、より現実の物価変動に近づく協議が成立するよう、検討いただきたい。	事業者の協議資料等に基づき国と事業者で合意した場合に見積等による指数以外の方法を用いることができるものとし以下のとおり入札公告時に事業契約書(案)に記載するものとする。 (記載内容) なお、事業者の協議資料等に基づき国と事業者で合意した場合に見積等による指数以外の方法を用いることができる。また、事業契約締結日から工事着手日以前においてはスライド改定を希望する品目、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（専門工事業者見積または製造業者見積（いずれの場合も妥当性確認のため原則として複数の見積を提出すること）、カタログ、刊行物等の単価拠資料添付）を確認できる資料が提出され、かつ事業者の協議資料等に基づき双方で合意した場合についても、見積等による指数以外の方法を用いることができるものとする。
49	—	スライド/対価改定	入札公告時に示される概算予算額（入札上限額）については、最新の実勢価格や今後のインフレリスク等を十分に加味し、あらかじめ余裕を持たせた水準に設定することについて配慮いただきたい。	本事業の予定価格の算定は、入札締切日の近辺で行う。 なお、将来の物価変動に関しては、各種スライド条項や、物価変動に応じた対価改定の仕組みを定めており、これに基づき事業費を改定するため、予定価格設定以降の物価変動は、事業期間中の対価改定の仕組みにより反映することとなる。
50	資料-2 事業費の算定及び 支払方法（案）	スライド/対価改定	第5・3.・②維持管理・運営費に関する対価の改定について、改定指標の評価は、毎年4月10日時点で確認できる最新の指標により評価を行い、原則として、翌年度の4月1日以降の維持管理・運営費の支払に反映する、とある。 東館については、「令和10年4月1日」より維持管理・運営業務を開始する。 その維持管理・運営費に対する「対価の改定」については、前年度「令和9年4月10日時点で確認できる指標」により確認し、その結果に応じて維持管理・運営費が改定される、という解釈でよろしいか。 また、西館について、例えば「令和13年4月1日」より維持管理・運営業務を開始する場合、その維持管理・運営費に対する「対価の改定」については、東館と西館の維持管理・運営費を合わせた費用に対して、前年度「令和12年4月10日時点で確認できる指標」により確認し、その結果に応じて維持管理・運営費が改定される、という解釈でよろしいか。	ご認識のとおり。
51	資料-2 事業費の算定及び 支払方法（案）	スライド/対価改定	毎年4月10日時点の指標で翌年度支払いに反映される現行スキームでは、実態のコスト増から支払い反映までに最大で1年半近いタイムラグが生じます。昨今の急激なインフレや毎年の最低賃金の大幅な引き上げを鑑みますと、この間の立替負担は事業者にとって極めて過大となり、安定的な業務継続や人員確保に支障をきたす重大なリスクとなります。つきましては、急激な物価上昇や労務費高騰が生じた場合は、特例的な期中改定（単品スライドに準ずる措置）やタイムラグを短縮する措置等について、柔軟に協議・対応していただけないかという理解でよろしいでしょうか。	国の予算措置の手続き上、ある年度のサービス対価を物価変動により改定する場合には、当該年度の前年度に予算要求する必要があることから、維持管理・運営費に関する物価変動による対価改定は毎年4月10日時点での確認とし、それ以降の改定は予定していない。 なお、東館等修繕業務費及びレイアウト変更対応業務費は、事業者から提示される見積額を基に、国と事業者との協議内容を踏まえ変更事業契約を締結した上で、それぞれの業務を実施することから、見積額提示の時点の物価水準を反映したものと考える。
52	資料-2 事業費の算定及び 支払方法（案）	スライド/対価改定	西館等修繕費の物価変動による対価改定に用いる指標として、建設物価調査会「建築費指数」が規定されているが、当該指数は実勢価格の推移と整合していない印象がある。	趣旨は理解するものの建築費指数以外に適切な指数が想定されないため原文のとおりとする。
53	資料-2 事業費の算定及び 支払方法（案）	支払方法	東館等修繕業務費に関して、入札時は「国が示す年度あたりの金額」を見込み、維持管理期間中は「修繕の都度、見積額を提出して協議・精算する」旨が示されているが、具体的な運用ルールについて以下の①～③のような認識で相違ないか。 ①入札時に見込む「年度あたりの金額」は予算上の想定枠であり、最終的な支払いは、実際に発生し協議により合意した修繕費用の実費（積み上げ額）となる。 ②修繕発生時に都度提出する「見積額」の算定にあたっては、入札時の他業務の単価等に一律に拘束されることなく、その修繕実施時点における実勢価格に基づき、適正な諸経費を含めて計上することが可能である。 ③当該年度において東館の修繕事案が一件も発生しなかった場合、当該年度における東館等修繕業務費の支払いは発生しない。	①：業務の実施前にあらかじめ国と事業者で業務内容を協議・確認した上で、かかる見積額を踏まえて変更契約を行った後に、業務を実施することを予定している。 ②：ご理解のとおり。 ③：ご理解のとおり。
54	資料-2 事業費の算定及び 支払方法（案）	支払方法	東館等の事後修繕やレイアウト変更（実績精算）について、入居官署の大規模な組織改編や、東館既存設備の突発的・連鎖的な故障により、入札時に想定した年度あたりの予算枠を大幅に超過する業務が発生する可能性がある。この場合、事業者の立替負担が経営を圧迫する恐れがあるため、想定枠を超える部分については、国において通常とは別の追加予算措置を講じていただき、速やかな変更契約及び支払い対応を行っていただきたい。	入札時に想定した年度あたりの予算枠は、あくまで入札用に応募者間での条件が異なることがないよう仮で見込むものであり、実際の支払い額は業務の実施前に定めることとなる。 なお、支払の時期は年度末ではなく、業務完了の都度、完了検査を行い、支払うこととする。詳細は入札公告時に示す。

55	資料-4 リスク分担表 (案) 資料-2 事業費の算定及び 支払方法(案)	リスク分担	不可抗力による施設整備費の変更は、入札締切日から施設整備期間完了時点まで適用されると考えてよいか。 全体スライド、単品スライド、インフレスライドといったスライド規定と不可抗力規定は全くの別物と捉えているためである。	不可抗力により施設整備費の変更が必要となる場合は、事業契約締結日から、施設整備業務の完了時までの間に行うことを想定している。 なお不可抗力に関しては個別・具体の事象に応じて本事業への影響等を考慮してうえで判断する想定である。例えば、他国において生じた戦争等により原油価格が高騰し、結果として建設物価全体や個別の資材価格等に影響する場合には、不可抗力ではなく物価変動リスクとしてスライド条項を適用することが想定される。
56	資料-4 リスク分担表 (案)	リスク分担	数次に渡る不可抗力発生の場合、施設整備期間中の累計額に対して適用するとされている。施設整備期間中に2度目以降の不可抗力が発生した場合の事業者費用負担はなし(0%)とすることを希望する。 入札当初、不可抗力に対するリスクマネーを想定することは可能であるが、施設整備期間中に何度発生するか分からない不可抗力に対するリスクマネーを想定することはできないことによる。	不可抗力が生じた場合における事業者の費用負担の割合は、一般的な公共工事標準請負約款の規定に準じて設定しているため、原文のままの方針とするが、数次にわたる不可抗力により、追加費用及び損害額が累積した場合は、事業者負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用予定である。 なお、不可抗力に関しては個別・具体の事象に応じて本事業への影響等を考慮してうえで判断する想定である。例えば、他国において生じた戦争等により原油価格が高騰し、結果として建設物価全体や個別の資材価格等に影響する場合には、不可抗力ではなく物価変動リスクとしてスライド条項を適用することが想定される。
57	資料-4 リスク分担表 (案)	リスク分担	「維持管理・運営業務における不可抗力により生じる増加費用」について、事業者が負担する「当該年度の維持管理・運営費の1%相当額」の算定基準について確認したい。 維持管理・運営費には、東館の修繕業務やレイアウト変更業務、除排雪業務等、その年の気象状況等により実績精算額が大きく変動する費用が含まれる。これら変動費を母数に含めると、事業者の最大負担額が予測不能となり過大な予備費を見込む必要が生じる。この母数には変動費は含まれず、定期保守や清掃等の「固定的な額委託費」のみを対象とするという理解でよろしいか。	維持管理・運営業務における不可抗力により生じる増加費用又は損害について、当該年度の維持管理・運営費の1%相当額までを事業者が負担することとなるが、母数となる当該年度の維持管理・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、入札時の金額を母数の対象とし、変動が生じないこととする。
58	資料-4 リスク分担表 (案)	リスク分担	施設整備期間において不可抗力と認識される事象による物価上昇への影響が懸念される。例えば、石油価格の高騰が本件工事費へ影響する場合、国が不可抗力とみなして事業者に対しても負担を強いられる可能性があることが懸念される。	物価変動として本件工事費に影響することが確認される場合は、不可抗力ではなく物価変動としてスライド条項を適用することとなる。
59	資料-1 業務要求水準書 (案)	施設整備	西館の中央監視装置で東館の既設データを表示する計画があるが、一期工事の施工者やサブコンから、ソフトウェアの改修に必要な仕様開示や連携協力が得られるよう、国から調整をいただけるか。	従前のPFI方式による官庁営繕事業の事例に倣い、完成図及び維持管理対象となる設備のメーカー・型番等を入札公告時に示す。 それ以外で開示の必要があると判断されるものは第一次審査通過者に対して開示する。 なお、施設整備業務の要求水準としては、西館の中央監視室で、東館の情報を表示させることを求めており、東館と西館の設備のメーカー・システムを完全にそろえる必要はない。 例えば、西館の中央監視室に東館のシステムの監視モニターを設置する等により、東館のシステムの数値も確認できる計画とすることによい。 また、維持管理・運営面から、東館と一元的なシステムを構築する提案も可能である。
60	資料-1 業務要求水準書 (案)	施設整備	東館・西館の間にセキュリティゲートを設置する必要はあるか。	東館と西館は不特定多数が通行可能なエントランスコリドーを介して接続し、東館と西館の一体的な運用が可能となる提案を求めている。 その上で、外部からエントランスコリドーへの出入口にはセキュリティゲートの設置を求めないが、エントランスコリドーから東館と西館のそれぞれの出入口にはセキュリティゲートの設置を求めている。
61	資料-1 業務要求水準書 (案)	施設整備	エントランスコリドーと東館と西館の間にそれぞれ設置するセキュリティゲートについて、東館と西館の職員がそれぞれのカードを使用できるよう、規格を合わせる必要はあるか。	職員用のICカードは、国家公務員身分証明書情報を記載済みのマイナンバーカードに防犯・入退館管理設備の利用上の機能を集約することとしており、東館と西館に関わらず全職員で仕様は共通している。なお、カードの規格は「ISO/IEC14443の近接型Type-B」とする。
62	資料-1 業務要求水準書 (案)	施設整備	第3節3. 共用部備品の調達業務 【添付資料5-13 共用部備品の調達に係る要求水準】 「西館(その他共通) 1~9 消火器・消火器スタンド 適宜」とありますが、「消火器・消火器スタンド」は、消防設備として施設整備で設置するのが妥当と考える。 その後の管理については、維持管理・運営業務で対応する。	予算要求上、備品は共用部備品の調達業務の一環として扱うこととする。 なお、消火器・消火器スタンドの設置は、西館等の引渡前に実施することとする。詳細は、入札公告時に示す。
63	資料-1 業務要求水準書 (案)	施設整備	第3節3. 共用部備品の調達業務 【添付資料5-13 共用部備品の調達に係る要求水準】 「東館 1~9 消火器・消火器スタンド 適宜」とありますが、東館には既に施設整備が実施された時点で設置されていると考える。 その後の管理については、維持管理・運営業務で対応する。	東館の消火器・消火器スタンドの調達は、本事業における東館の使用開始時点で設置されていることを前提とし、共用部備品の調達業務としては更新のみを想定している。
64	添付資料4-2 各室性能表	施設整備	「ブラインド」「外部窓有」になっている以下の箇所について、ブラインドは無しとの理解でよろしいか。 共用部 ・ エントランスホール ・ エレベーターホール ・ 階段 ・ 廊下 ・ リフレッシュコーナー 北海道開発局札幌開発建設部 ・ (カウンセリング室) ・ (医務室) ・ (休養室)	ご指摘を踏まえ、添付資料4-2「各室性能表」における「窓」と「ブラインド」の関係に齟齬がある箇所について、訂正したものを入札公告時に示す。

65	添付資料4-2 各室性能表	施設整備	「ブラインドー」「外部窓 適宜」になっている以下の箇所について、ブラインドは無しとの理解でよろしいか。 北海道開発局札幌開発建設部 ・原図保管庫	番号64の回答を参照。
66	添付資料4-2 各室性能表	施設整備	「ブラインドプ」「外部窓 無」になっている以下の箇所について、「ブラインドー」と解釈してよろしいか。 ・工作室・器材倉庫 ・予報課倉庫	番号64の回答を参照。
67	添付資料5-8 修繕に係る要求水準	施設整備	「施設整備要求水準を下回らない範囲での、個々の建築資機材の自然損耗は許容される」とあるが、長期の維持管理期間中には、通常利用の範囲内でも紫外線による変退色や床材の摩耗、什器移動に伴う小規模な傷等の経年劣化が必ず発生する。これらと「要求水準割れ」の境界が曖昧なままでは過剰な修繕リスクを見込む必要が生じる。これら一般的な経年劣化や小傷等については機能・安全性に重大な支障がない限り「許容される自然損耗」とみなされ、事業者負担での修繕義務は生じないという理解でよろしいか。 当社で実施した過去の官庁施設のPFI事業では、特に専有部において、入居官署の使用による損傷についても修繕業務の対象範囲として対応を求められた事例があり、事業者の帰責事由でない部分に関する対応が懸念される。	「一般的な経年劣化や小傷等で機能・安全性に重大な支障がない」の定義が困難であるため、現地確認及び協議による。 例えば、資料-2「業務要求水準書（案）」第4章・第5節・1.建築性能・（4）仕上げて、 b.同一仕上げ面は、全面にわたり均一とする。 c.経年による変形や著しい変色が生じないものとする。 と定めているため、機能上重大な支障がなくとも著しい日焼け・変色は修繕対象になる想定である。 なお、本事業とは別に入居官署が什器等を設置し、これを使用することにより損傷した場合は、事業者による帰責とはしないことを基本とすることを想定している。
68	参考資料4-10	施設整備	3/17に追加公表された参考資料4-10「施工計画に関する留意事項」について、概要をご説明いただきたい。	工事スペースとして確保できる範囲について、以下のとおりとする。 <共通> ・参考資料4-10の青斜線で示す範囲は、国有財産の無償使用ができるものとする。 ・添付資料4-18に示すとおり、慰霊碑の移設は可能とするが、アクセス可能な状態とすること。 <既存車庫のスペースについて> ・既存の車庫のうち、南側16台分は引き続き官用車として使用するため、それらを除いた北側18台分は工事スペースとして使用できるものとする。なお、工事使用により駐車できなくなる官用車については、代替駐車スペースを確保すること。 ・上記のスペースは駐車場として使用することでも、建屋内部を事務所として使用することでもよい。 ・既存の車庫の前面スペースについても、北側18台分の前面については工事スペースとして使用できるものとする。 ・南側16台分は車両の通行スペースとして確保いただきたいが、一時的に使用することは協議により可能とする。 <その他のスペースについて> ・既存の札幌開発建設部庁舎から東館までの間（札幌開発建設部庁舎前の車寄せも含む）及び駐車場部分については、全面的に使用できるものとする。ただし、職員や利用者の車両が東西に抜ける動線は確保する。 ・敷地南側から搬入車両の出入りをすることも可能とする。
69	参考資料4-10	施設整備	参考資料4-10「施工計画に関する留意事項」に示されている赤枠はどのようなスペースであるか。	札幌開発建設部庁舎への来訪用の仮設駐車場として確保する必要があるスペースである。なお、位置は参考であり、出入口付近に同等の広さを確保することによりよい。
70	資料-1 業務要求水準書 （案）	維持管理・運営	第5章 維持管理・運営 第1節 総則 1. 基本方針 (2) 業務実施の基本方針 i. 「事業期間終了後の国の維持管理業務の適切な継続に資するよう、事業期間終了時の適切な引継ぎに配慮するとともに、事業期間終了後の維持管理に関して国が特別な経費や特殊な知識・技術を必要とする手法は避け、当該知識・技術に係る有資格者を必要としないようにする。」について、国が特別な経費や特殊な知識・技術を必要とする手法には、サブスクリプションのアプリケーションなども含まれるか。	基本的には可能とするが、詳細は事業提案を踏まえて判断する。 なお、導入に当たっては「政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群」等に準拠する必要がある。
71	資料-1 業務要求水準書 （案）	維持管理・運営	いわゆる「設備管理員（電気・機械等の技術スタッフ）」の24時間常駐や開庁時間帯の常駐義務については特段の規定がないと認識している。 維持管理に関する要求水準を確実に満たすことができる体制が構築されていれば、設備管理員の具体的な配置人数や常駐の有無は、事業者の提案に委ねられているという理解でよろしいか。 なお、設備管理員の配置人数や常駐時間について具体的な想定や必須要件がある場合は、業務要求水準書へ明示していただきたい。	ご認識のとおり。 改めて配置を必須とする人員・箇所については、入札公告時に示すこととし、記載のない箇所については事業者提案に委ねる。
72	資料-1 業務要求水準書 （案）	維持管理・運営	第2節 4 (1)f. 参考資料5-1-4「維持管理業務に係る参考資料（消耗品の実績）」について、現状、公表されている部分が不明なので今後、東館について、提案提出時には概算ベースの金額になり、実際と大きく異なる可能性がある。 そのために、指標データを公表したうえで、業務開始後、消耗品の実績を基に変更することは可能であるか。	契約締結後に消耗品数量や金額の変更は想定していない。 入札公告までに、東館に入居する運輸局がこれまで入居していた札幌第2合同庁舎において実際に消費した消耗品の実績を参考資料5-1-4「維持管理業務に係る参考資料（消耗品の実績）」に追記する。

73	資料-1 業務要求水準書 (案)	維持管理・運営	第2節6.レイアウト変更対応業務 参考資料5-3(1) 「(1)想定される回数 2回/年」と記載があり、その上で「註1： 「(1) 想定される回数」は想定であり、年度において異なる場合がある。」とありますが、過去の実績(内容・回数)を教えてください。 「2回/年」があくまで目安なのか、通常時は概ね2回で確定しているのか、そのばらつきの程度を把握したい。	入居官署での直近の実績を入札公告時に示す。 なお、本業務は組織改編等に併い実施するものであり、定常的に実施するわけではない。
74	資料-1 業務要求水準書 (案)	維持管理・運営	第2節6.レイアウト変更対応業務 参考資料5-3(2) 「(2) 想定される前提 同一官署内かつ、一般事務室間での間仕切り位置変更」とあるが、官署間を超えたレイアウト変更工事が発生する可能性もあるか。 また、レイアウト変更工事には業務要求水準書(案)「第4章.施設整備」すべてが含まれるか。 セキュリティ設備や情報通信工事なども、レイアウト変更対応業務の対象に含まれる可能性があるのか確認したい。	官署をまたぐ工事は基本的に想定していない。 レイアウト変更業務の対象は現時点で明示できないが、場合によっては無線LAN設備等の変更が発生する可能性はあるものの、レイアウト変更業務における工事範囲の考え方は、施設整備業務範囲に準じる。 よって、入居官署が独自に設置したサーバー等の情報機器に係る工事は業務範囲外である。
75	資料-1 業務要求水準書 (案)	維持管理・運営	東館の消火器・消火器スタンドの更新は、東館等修繕業務の一環として実施することでよろしいか。 また、かかる費用は、事業期間中の必要な年度に計上することでよろしいか。	東館の消火器・消火器スタンドの更新は、共用部備品の調達業務として実施することを求める。 なお、共用部備品の調達業務費は、事業期間を通じて平準化して支払う。
76	添付資料5-6 除排雪業務に係る 要求水準	維持管理・運営	除排雪業務に関し、機械除雪(ホイールローダー等)は運行記録計による作業時間の明確化が求められているが、「人力除雪」や「普通作業員による運搬排雪」については、深夜・早朝の吹雪の中での突発的・断続的な作業となるため、機械と同等の客観的データ取得が物理的に困難である。精算時のトラブルを防ぐため、人力による作業時間の証明は、事業者の現場責任者が作成・確認した作業日報等の記録及び報告をもって国に認められるという理解でよろしいか。	ご認識のとおり。 人力除雪等の人の作業時間の根拠は、作業日報とすることでよい。
77	添付資料5-11 警備業務に係る要 求水準	維持管理・運営	「施錠により庁舎出入口を閉鎖している時は、機械警備等により管理を行ってもよい」とあるが、高度な防犯カメラシステム(AIによる不審者検知等)や各種センサー、遠隔監視システムを積極的に組み合わせることで、要求水準を低下させることなく、夜間・休日等の常駐警備員の配置人数を最小限に削減する(あるいは無人化・遠隔監視化する)等の省人化提案は認められるという理解でよろしいか。	機械警備等の導入による省人化の提案は妨げるものではない。 ただし、添付資料5-12「庁舎運用業務に係る要求水準」の「鍵の管理」では、守衛室での有人での24時間対応を求めていることから、無人化や遠隔監視化は不可とする。
78	添付資料5-11 警備業務に係る要 求水準	維持管理・運営	警備業務として配置される業務従事者が維持管理業務の窓口として初期対応を行うことは可能であるか。	資料-2「業務要求水準書(案)」を満たす限りでは支障ない。
79	添付資料5-12 庁舎運用業務に係 る要求水準	維持管理・運営	中央監視室に常駐する設備員が代わりに鍵管理をすることで要求水準を満たすこととなるか。	提案によるが、少なくとも鍵管理を行う動線が適切である必要がある。 なお、中央監視室では、業務従事者の常駐は必須ではない。
80	資料-2 事業費の算定及び 支払方法(案)	維持管理・運営	東館の修繕業務は全て本事業で行うことになるか、それとも本事業とは別の業務として発注される予定はあるか。	東館等修繕業務は、基本的には本事業の一環として実施することを予定している。 ただし、実施の過程で事業者から提示された見積額等によって、業務の実施条件等に関する国と事業者の協議が整わない場合は、本事業とは別の業務として発注する場合がある。
81	資料-5 業績等の監視及び 改善要求措置要領 (案)	減額並びに罰則点 及び功績点の付与 方法	エネルギー使用量評価においてベンチマークを3%以上超過した場合は減額対象となりますが、使用量は「記録的な猛暑・厳冬等の異常気象」や「災害対応に伴う入居官署の残業時間の大幅増・休日稼働」など、事業者の運用改善努力ではコントロール不可能な外部要因に大きく左右される。これらの外部要因による超過については、事業者が気象データや入退館記録等の客観的データを用いて合理的な説明を行った場合、「事業者の責に帰さない事由」として適切にペナルティが免除されるという理解でよろしいか。	ご認識のとおり。 詳細は、資料-5「業績等の監視及び改善要求措置要領(案)」第3章2.(5)④を参照すること。