

東大阪市新水道庁舎整備事業 入札説明書等に関する第1回質問への回答

- ・東大阪市新水道庁舎整備事業 入札説明書等について、令和6年7月12日から令和6年7月26日までに寄せられた第1回質問に対する回答を公表します。
- ・質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については一部修正しています。

令和6年8月29日
東 大 阪 市

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
1	10	2	6	(1)	②		維持管理業務	耐震性貯水槽については修繕業務も貴市にて実施するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	11	2	9				事業スケジュール(予定)	記載の5月上旬供用開始である場合、GW期間を利用して引越しをすることになるかと考えますが、前倒し等になった場合、土日+開庁日である平日を利用しての引越しも可能という理解でよろしいでしょうか。	事業者提案を基に、協議により決定するものとします。
3	17	3	6		③		維持管理企業の資格	恒常的な雇用関係にある者を配置することとありますが、常駐は必須ではない、という理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
4	17	3	8		②		SPCの設立	取締役や監査役の任期は最長10年が可能です、その理解でよろしいでしょうか。	任期は、本市より指定するものではありません。事業者の責任にて、適切に設定してください。
5	21	5	2	(3)	④		提出方法	「事前に本市と日程調整し、指定、通知された日時にて提出すること」とありますが、日程調整の方法を具体的に教えていただけませんか。	担当窓口までメールにてお問い合わせください。
6	23	5	2	(9)			ヒアリング等の実施	提案書の内容 ヒアリングとは、選定委員会で提案書のプレゼンを行うということでしょうか。もしくは提案内容に対する質疑を受けるイメージでしょうか。	プレゼンテーション及び提案内容に対する質疑を行います。
7	23	5	2	(9)			ヒアリング用資料	プレゼンテーション資料は、提案書を加工・編集したデータのみと考え、新たな提案内容は付加できないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	29	7	4				サービス対価	割賦支払い原価の対象となる項目は、「様式集J-1初期投資見積書」の費用項目のうち、基本設計業務費、各種申請、什器・備品の調達・設置、移転支援項目合計、その他費用項目合計との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 事業契約約款(案)別紙4表2「ア施設費」に示す調査・設計費及び建設工事費のうち、基本設計費及び 什器・備品の調達及び設置費と「ア施設費」に示す「調査・設計費及び建設工事費及び工事監理費」以外の費目が該当します。
9	29	7	5		①		資金計画・事業収支計画に関する条件	元利均等の計算では「割賦元本」と「割賦利息」がありますが、「割賦元本」が「割賦原価」に相当し、「割賦利息」が「割賦手数料」に相当するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。詳細は、事業契約書(案)別紙4をご確認ください。
10	29	7	5		①		資金計画・事業収支計画に関する条件	「入札参加者の提案による利鞘」とは、借入をする際の基準金利1.7%に付加される例えば0.5%の利鞘を意味するとの理解します。この場合、市中金融機関から提示される利鞘と、代表企業等からの劣後融資とでは利鞘が異なるケースが想定されます。別々の利鞘であっても問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、様式I-1の2枚目の2.(1)に記載して頂くスプレッドは、本市が事業者に支払う割賦金利について、入札参加グループが提案する値(%)を記載して下さい。
11	29	7	5				資金計画・事業収支計画に関する条件	建物引渡し時、市がSPCに支払う一時支払金として『調査・設計費及び建設工事費及び工事監理費のうち、基本設計費及び什器・備品の調達及び設置費を除く金額』とあります。建設工事費のほとんどが引渡し時SPCに支払われるのであれば、割賦払いに該当するのは何でしょうか。	事業契約約款(案)別紙4表2「ア施設費」に示す調査・設計費及び建設工事費のうち、基本設計費及び 什器・備品の調達及び設置費と「ア施設費」に示す「調査・設計費及び建設工事費及び工事監理費」以外の費目が該当します。
12	29	7	5		②		資金計画・事業収支計画に関する条件	基本設計費及び什器・備品の調達及び設置費は、割賦払いでしょうか。	入札説明書に関する質問回答No.11を参照してください。
13	29	7	5		②		資金計画・事業収支計画に関する条件	「一時支払金の金額」からは、「基本設計費」、「什器・備品の調達及び設置費」が除かれています。 例えば割賦払である基本設計料について、工事着工時点でSPCが立替えて設計企業に満額を支払うとすれば、本来の趣旨に合致しないとの理解でよろしいでしょうか。	SPCから設計企業への支払方法については、事業者の提案によるものとします。本市からSPCへの支払いは、入札説明書P.29「第7 5資金計画・事業収支計画に関する条件」に規定する一時支払金等の条件に従い提案され、事業契約書別紙4に規定する支払いスケジュールに基づき、支払います。

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
14	29	7	5		②		一次支払い金	基本設計業務費用が、一時金支払いの対象外となっておりますが、当該費用が単に起債等公的資金充当項目の対象外であるからの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	30	7	5		③		消費税	移転支援業務については、一時金支払いの対象外と認識しますが、その場合でも、当該費用に掛かる消費税は一時金支払い時にお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書P.30に記載のとおり、移転支援業務費含め、割賦原価に係る消費税については、各割賦原価支払い時にそれぞれ支払います。
16	30	7	5		③		消費税	割賦原価に係る消費税は、割賦原価支払い時の支払いとのことですが、割賦の消費税の延べ払いが税法上できなくなったので、消費税に係る資金もその他費用として割賦原価に含むとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	30	7	10	(1)			貴市と事業者の責任分担	「事業者が適切かつ低廉に管理することが出来ないリスク」とは、具体的にどのようなものを想定されているかご教示いただけますでしょうか。	予測できない土地の瑕疵等を想定しています。詳細は、事業契約書(案)に示すとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
1	7	1	2	(7)				事業スケジュール(予定)	「引渡し日及び供用開始日を前倒した場合でも、維持管理期間終了日の前倒しは行わない」とあるため、引渡し日及び供用開始日を前倒した場合には維持管理期間が長くなり、その分、入札するサービスの対価が増えることとなります。一方で、落札者決定基準を確認すると、提案審査項目3(2)にて「工期短縮に向けた積極的な工夫が提案されているか。」とあります。これだけ見ると「引渡しの前倒しによるメリットとサービスの対価の増加というデメリットについては、引渡しの前倒しのメリットに重点を置いて評価する」という理解でよろしいでしょうか。引渡しの前倒しをすることでサービス対価が上がりますが、それでも前倒しを重視する意図をご教示ください。	現在の水道庁舎が築約50年で老朽化が進行しており、新庁舎の早期建設を望んでいます。落札者決定基準に基づき、提案内容に応じて総合的に評価を行います。
2	10	1	4					遵守すべき法制度等	53) 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)において雨水浸透阻害行為に伴う雨水流出抑制施設の計画が必要ですが、法令が施行された平成19年時点の土地利用計画が基準となります。平成19年当時の建物、舗装、緑地のおおよその面積がわかる外構図などをご提示いただけますでしょうか。	資料提示します。要求水準書へ「資料23事業予定地 従前建物配置図」を追加します。
3	17	2	1	(2)	①			意見聴取について	貴市との協議上設計変更を行い、建設費及び維持管理業務費が増額することになった場合、当該増額分については貴市にてご負担いただける、という理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議により決定するものとします。
4	19	2	1	(3)	①		(s)	災害対応	「災害対応時における迅速な対応を可能とする」とありますが、全体配置、動線計画に関連する当庁舎での災害の活動内容についてご教示ください。(車両、敷地の使われ方など) 6/17に公表された要求水準書(案)に関する質問への回答No24で示されていた資料の追加がありませんでしたので、再度確認させていただいている次第です。	災害対応時に主に使用する諸室等は、災害対策本部・中央監視室・サーバー室・GISシステム管理室・防災倉庫(重量)・防災倉庫(軽量)・資材倉庫・応急給水スペースを想定しており、各々の諸室等の要求水準を十分に考慮した計画を行うこととします。資料の追加ではなく、要求水準書を修正します。
5	27	2	1	(6)	①		(j)	共通	庁舎施設の設備全般の監視を総務課と当直室にて行う計画とすることとありますが、設備の異常が発生した場合、現場確認や警報の停止など一次的な対応を総務課及び当直室にて実施いただけるという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P.74に記載のとおり、設備の異常等の理由で、本市から要請を受けた場合には、業務計画外であっても関連業務の業務責任者又は業務担当者を速やかに現場に急行させ、異常箇所の修理、復旧等の対策を講じてください。現場確認や警報の停止など一次的な対応は、業務計画段階での協議によりますが、一定の対応は可能と考えています。
6	29	2	1	(6)	②	イ	(b) (d)	情報通信設備	無線LAN及び貴市が別途移行を行う各システム回線につきまして、当該システムに係る設置費・通信費・保守管理費・修繕費等は事業に含まれないという理解でよろしいでしょうか。	無線LANの利用に係る機器の設置費・保守管理費・修繕費等は事業に含まれます。無線LANの利用に係る機器の通信費及び本市が別途移行を行う各システム回線の設置費・通信費・保守管理費・修繕費等は事業範囲外となります。
7	31	2	1	(6)	②	オ	(f)	太陽光発電設備	最終的な設備容量は貴市と協議の上決定するとありますが、50kw以上になると法定点検費用が発生します。貴市と協議の上決定、50kw以上となった場合当該法定点検費用については貴市にてご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	原則、お見込みのとおりですが、協議により決定するものとします。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
8	31	2	1	(6)	②	キ	(d)	警報・消防設備	自動火災報知設備の受信機は当直室に設置することとありますが、P.27にて設備の主監視盤は総務課に設置することとなっています。自動火災報知設備の受信機も総務課に設置する必要はございませんでしょうか。	自動火災報知設備の受信機は総務課にも設置してください。要求水準書を修正します。
9	33	2	1	(6)	④	イ	(b)	汚水槽	災害時に排水を一時貯留する汚水槽は、マンホールトイレ用であり、建物内の便所・湯沸などの排水は一時貯留の対象外と考えてよろしいでしょうか。	本施設は災害時にも職員が利用する想定のため、建物内の便所・湯沸などの排水は一時貯留の対象内です。
10	35	2	1	(6)	⑤	ウ		AED	AEDについて、事業期間中はリースにて設置し、事業期間終了後は残置若しくは新たに購入し設置してもよいという理解でよろしいでしょうか。	事業期間終了後も設置する(残置する)されている場合は、事業者の提案によるものとします。
11	37	2	2	(3)				諸室ごとの要件	相談室に設置する緊急通報装置は、ボタンを押せば営業業務委託スペース内の職員が分かるようにするという意図であり、その仕組みは提案によるものという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	38	2	2	(3)				諸室ごとの要件	休憩室に設置する自動販売機は事業者にて設置してよいという理解でよろしいでしょうか。その場合の行政財産使用料の目安をご教示ください。	提案のような収益事業(自動販売機の設置等)について、本事業では提案不可とします。
13	38	2	2	(3)				諸室ごとの要件	当直室や仮眠室等で使用する布団のリネン回収等は貴市職員にて実施いただけるという理解でよろしいでしょうか。	当直室や仮眠室で使用する布団のリネン回収等は事業範囲外となります。
14	39	2	2	(3)				諸室ごとの要件	清掃業者控室・清掃資材置き場に記載の清掃委託業者とは、事業者が庁舎清掃のために委託した清掃業者という理解でよろしいでしょうか。事業者が委託した清掃業者が清掃業者控室及び清掃資材置場を使用してよいという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	51	2	2	(4)	②		(e)	駐車場	災害対応等のため24時間出入可能とすることとありますが、閉庁時も駐車場出入口の門扉等は閉めない想定でしょうか。閉める場合、開閉作業は貴市にて実施するという理解でよろしいでしょうか。	閉庁時には、駐車場の門扉は閉鎖します。開閉作業は本市にて実施します。
16	52	2	2	(4)	⑤		(a)	訓練スペース	本事業で整備する訓練設備は、水道機器類を取り付けできるように配管を設置するのみで、エアバック式止水機器、断水コマ、クランプ、水圧データロガー、メーター等の水道関係機器は、発注者側で用意されると考えてよろしいでしょうか。	本市にて調達・設置します。
17	52	2	2	(4)	⑦		(i)	駐輪場	フェンス等で囲い施設管理できるものとありますが、フェンスの扉は常時開であり、必要に応じて閉めることができるよう扉と鍵を設置するという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
18	52	2	2	(4)	⑦			駐輪場	駐輪スペースに放置自転車等があった場合の対応・処分は貴市にて実施いただけるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	54	2	3	(1)			(a)	市との協議	代表企業の管理する共有サーバーで図書・資料の共有を行う場合、市との資料の授受や情報共有も同じ共有サーバーを使用することは可能ですか。	内容に応じて、協議によるものとします。
20	57	3	2	(1)				業務期間	検査済書の交付を工事完了として、期間は3月末日で良いのでしょうか。交付後の工事完了から備品搬入期間を設けてから、引渡しまでを3月末日とするという意味でしょうか。	工事完了から備品搬入期間も含めて、引き渡しまでを令和10年3月末日までに完了してください。
21	65	4	1	(2)				事業者の業務範囲	移転作業自体に関しては、貴市の負担により貴市にてシステム移行実施業者を手配されるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
22	65	4	1	(2)				事業者の業務範囲	その他上記に付随する一切の業務とは具体的にどのような業務を想定されていますでしょうか。想定にないような多額の費用が発生した場合、貴市でのご負担は難しいかと存じますので、予めどの程度の予算を見込む必要があるかの判断材料とさせて頂きたくご教示ください。	「その他上記に付随する一切の業務」について、多額の費用が発生するような業務は想定しておりません。事業者にて通常想定される内容を見込んでください。
23	69	5	4	(2)	④			事業者が締結する契約又は覚書等	SPCが契約当事者として、構成企業・協力企業等と締結する契約又は覚書という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。事業者又は選定企業が締結する保険契約も含まれます。
24	71	6	1	(1)				業務の対象範囲	維持管理業務の実施にあたっては建築保全業務共通仕様書にも準拠することとありますが、業務内容や頻度などは、上記仕様書も参考とした上で、事業者の提案に委ねられるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書の内容を満たすことを前提に、お見込みのとおりです。
25	72	6	1	(4)				維持管理業務計画書	業務実施初年度に係る維持管理業務計画書については、維持管理業務開始予定日の6ヶ月前とありますが、業務内容については、業務開始の1年～6か月前から貴市と協議を始め内容を決定したいと考えます。そのため、業務開始予定日の3ヶ月前に提出と変更いただけないでしょうか。また、現地を確認できる範囲で確認しながら作成できれば精度の高いものとなるため、その観点でも3ヶ月前が良いと考えます。	ご意見として賜ります。原案のとおりとします。なお、業務実施初年度に係る維持管理業務計画書提出後の見直しも本市との協議により、認めるものとします。
26	73	6	1	(6)				各種提案	「維持管理業務の実施結果の分析及び評価を基に、各種提案資料を作成し、本市に提出すること」とありますが、サービスの対価の増額あるいは、貴市からの別途発注が必要となるような提案も認められるのでしょうか。	サービス対価の増額あるいは本市からの別途発注となるような内容はその旨が分かるように、本市の検討材料として示してください。本市と協議の上、翌年度以降の維持管理業務計画書に反映するか決定するものとします。
27	73	6	1	(6)				各種提案	各種提案資料とは、例えば、長期修繕には計画していなかったが来期実施が必要となる修繕等について維持管理業務計画書に反映させる前の根拠資料として提出するという理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。事業者の提案に応じ、協議により決定するものとします。
28	73	6	1	(7)	②			業務実施体制の届出	維持管理に係る業務区分ごとの業務責任者及び業務担当者を配置することとありますが、業務区分によっては兼任をすることは可能でしょうか。	事業者の提案によるものとします。
29	73	6	1	(7)	②			業務実施体制の届出	総括責任者・業務責任者・業務担当者はいずれも兼務可能であり、常駐は必須ではないという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
30	73	6	1	(7)	③	(b)		業務担当者	防火管理者・統括防火管理者は貴市より選任いただけるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	76	6	3	(1)				定期保守点検業務	本PFI事業における自家用電気工作物の設置者は貴市でしょうか、SPCでしょうか、あるいは維持管理企業でしょうか。	自家用電気工作物の設置者はSPCとなります。なお、電気主任技術者についても、SPC側にて配置してください。なお、電気主任技術者をSPCあるいは維持管理企業から配置するかは、協議によるものとします。
32	76	6	3	(1)		(i)		定期保守点検業務	昇降機設備の保守契約はメーカーメンテナンスが必須との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
33	77	6	3	(1)		(m)		定期保守点検業務	情報通信設備につきまして、要求水準書P.36「(3)諸室ごとの要件」にて、「情報機器の設置は事業範囲外とする」と数カ所に記載がございます。情報通信設備の保守管理は事業範囲外ではないでしょうか。事業範囲内であれば保守管理の対象となる情報通信設備の内訳をご教示ください。	本事業において、情報機器と情報通信設備は異なります。情報機器は本市が設置しますが、情報通信設備は事業範囲内で整備し、適切に保守管理等を行ってください。本市が設置する情報機器は「資料9 参考機器リスト」に示すとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
34	79	6	6	(1)				日常清掃業務	日常清掃の範囲について、執務室内の日常清掃は職員様にて実施するため、日常清掃員での日常清掃は不要という認識でよろしいでしょうか。	執務室内の日常清掃も本事業の範囲内とします。
35	79	6	6	(1)				日常清掃業務	日常清掃の範囲について、当直室、シャワー・脱衣室、男女更衣室、休養室、仮眠室は含まれるのでしょうか。含まれる場合は実施可能時間・留意点等をご教示ください。	全諸室を日常清掃の事業範囲とします。原則として、午前7時から午後2時までの間に日常清掃を完了するものとします。かつ、男女更衣室や休養室、執務室や会議室等、上記時間に職員等が使用する諸室については、使用状況を勘案し、原則的には使用開始前までに日常清掃を完了するものとします。なお、本市職員の基本的な執務時間は9時～17時半です。
36	79	6	6	(1)				日常清掃業務	日常清掃の範囲について、会議室は含まれるのでしょうか。	会議室の日常清掃も本事業の範囲内とします。
37	80	6	6	(3)			(b)	廃棄物処理業務	貴市職員の執務室内から出されるゴミは、貴市の定めるゴミ分別基準に準じて、適切に分別いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38	80	6	6	(3)				廃棄物処理業務	(b)において、「本施設から発生する廃棄物等は、適正に分別、保管等を行うこと。」とあり、(c)において、「職員が各フロア共用部のごみ集積スペースまで運び出した執務室内のごみは、事業者が回収した執務室以外のごみと合わせてごみ集積所まで運び出すこと。」とありますが、「職員が各フロア共用部のごみ集積スペースまで運び出した執務室内のごみ」は基本的には(f)に記載の分別ルールに基づいて分別された状態であるが、一部未分別のものもあるため、該当のものは分別すること、との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	80	6	6	(3)				廃棄物処理業務	(b)では「本施設から発生する廃棄物等のごみ集積スペースからの収集、運搬、処分(再生を含む)は本市が行う。」とありますが、(c)では「職員が各フロア共用部のごみ集積スペースまで運び出した執務室内のごみは、事業者が回収した執務室以外のごみと合わせてごみ集積所まで運び出すこと。」とあります。貴市にて収集、運搬、処分を実施される場所は、「ごみ集積スペース」ではなく、(c)でいう「ごみ集積所」のことでしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書を修正します。
40	80	6	6	(3)				廃棄物処理業務	(f)では「ごみ置き場」とありますが、(c)でいう「ごみ集積所」を指しておられますでしょうか。	お見込みのとおりです。「ごみ集積所」に統一します。要求水準書を修正します。
41	82	6	8	(2)			(k)	機械警備業務	「時間外及び閉庁日の警備員不在時の対応」について記載がありますが、有人警備を配置するか否かは事業者の提案によるものという理解でよろしいでしょうか。また現在の水道庁舎では有人警備の配置は無いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書を修正します。
42	83	6	9	(3)	①			本市における確認事項	事業期間終了までに速やかに修繕等を実施することとありますが、貴市から指定の修繕費を計上しているため、当該修繕等を実施するための修繕費が不足している場合は貴市より補填いただけるという理解でよろしいでしょうか。	計画以上に修繕が必要となった場合における対応については、事業契約書(案)第60条第4項をご確認ください。その上で、事業費が不足する場合は、事象に応じて、協議により対応を決定するものとします。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
43	84	6	10	(1)			(b)	長期修繕(保全)計画及び大規模修繕計画の作成	長期修繕(保全)計画及び大規模修繕計画は、維持管理業務開始予定日の6か月前に提出とありますが、提案時に作成した長期修繕計画を実施設計の内容を踏まえ、かつ現地を確認できる範囲確認し修正していくことを想定しています。そのため、現地をある程度確認できる業務開始予定日の3か月前の提出と変更いただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。原案のとおりとします。 なお、長期修繕(保全)計画及び大規模修繕計画提出後の見直しも本市との協議により、認めるものとします。
44	84	6	10	(3)			(a)	修繕業務費の計上方法及び支払う方法等	修繕業務費93,600千円が事業期間中に不足した場合、貴市より補填いただけるという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に関する質問回答No.42を参照してください。
45	84	6	10	(3)			(b)	修繕業務費の計上方法及び支払う方法等	修繕業務費の支払いについて、長期修繕計画に基づいた支払いの場合、毎年度金額が変更となります。事業期間を通じた均等支払いとする提案も可能という理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)別紙4に記載の通り、維持管理業務のサービスの対価は、原則として、支払い時期ごとに同額が支払われるものとします。ただし、修繕業務費は事業期間全体の長期修繕(保全)計画をもとに協議して支払うこととし、事業者の提案によります。
46	84	6	10	(3)			(b)	修繕業務費の計上方法及び支払い方法等	「修繕業務費は、当該長期修繕(保全)計画をもとに毎年度支払うこととする。」とありますが、計画上、翌年度以降に記載していた修繕が突発的に今年度が発生した場合の修繕費については、その都度お支払い頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	各年度に予定する修繕費を超過した場合にも事業期間全体の修繕費を超過しない限り、契約変更等を行うことは想定していません。
47	資料8							執務室①	事務机(課長以下)は2人に1台となっていますが、中央に隔て板は不要でしょうか。	事業者の提案によるものとします。
48	資料8							執務室①	各システム用機には資料9に記載のある庁内LAN、料金システム、GISシステム、企業会計システムなどの各種システム用の情報端末が常設されていると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
49	資料8							執務室①	各システム用機は8人に1台とありますが、同時使用は何人の想定でしょうか。机1台につき椅子は何脚必要でしょうか。	同時使用は最大で8人を想定しています。椅子の数は職員の人数及び使用するシステム数に合わせて設定しています。「資料8什器・備品等リスト(参考仕様)」に記載の事務椅子、会議・協議椅子の数量を見込んでください。また、「資料8什器・備品等リスト(参考仕様)」の数量の見直しを行います。
50	資料8							執務室①	4行目の事務椅子の脚数が59脚とありますが、1～3行目の課長以下の机を2席、システム用机を8席とした場合、座席数の合計が57(次長1+課長以下20×2+システム用2×8)となり数に相違があります。椅子の配置の考え方を教えて頂けませんか。	椅子の数は、職員の人数及び使用するシステム数に合わせて設定しているため、座席数とは相違があります。また、「資料8什器・備品等リスト(参考仕様)」の数量の見直しを行います。
51	資料8							執務室②	4行目の事務椅子の脚数が96脚とありますが、1～3行目の課長以下の机を2席、システム用机を8席とした場合、座席数の合計が178(次長8+課長以下41×2+システム用11×8)となり数に相違があります。椅子の配置の考え方を教えて頂けませんか。	要求水準書に関する質問回答No.50を参照してください。
52	資料8							打合せスペース	2種類のパーテーションについて、それぞれ台数が指定されていますが、打合せスペースの平面形状により、指定の台数を設置すると余ってしまう場合は台数を減らしてもよろしいでしょうか。	入札額には、指定する台数分の金額を含めてください。実際の取り扱いは、提案内容に応じて、協議により決定するものとします。
53	資料8							打合せスペース	上記に関連して、要求台数を購入する必要がある場合、計画上余ってしまうパーテーションを倉庫保管するなどの対応は可能でしょうか。	提案内容に応じて、協議により決定するものとします。

要求水準書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
54	資料8							打合せスペース	パーテーションは打合せスペースを区画するためと考えますが、表に記載のサイズ、台数は参考と考え、打合せスペースの計画に合わせて変更することは可能でしょうか。	提案に合わせてサイズの変更は可能です。
55	資料16							主な維持管理業務項目詳細一覧	実施概要について、遠隔監視・遠隔点検など品質を落とさない前提での頻度の変更は可能という理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務の対象とする本施設全体の性能及び機能を常時適切な状態に維持し、利用者等の安全確保を最優先として、本施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、執務等が快適に行える状態であれば、維持管理業務の実施頻度等は事業者の提案によるものとします。 提案により、頻度等を変更する場合は、その旨と変更理由を提案書にてお示しください。
56	資料16							主な維持管理業務項目詳細一覧	開庁時には実施できない業務があればご教示ください。	原則、庁舎業務への影響がない限り、実施できない業務はありませんが、実施前に本市と調整の上、実施するものとします。
57	資料16							主な維持管理業務項目詳細一覧	排水管洗浄の頻度は事業者の提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。資料からは明確に読み取れなかったため確認させてください。	事業者の提案によるものとします。

落札者決定基準に関する質問への回答

No	頁	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	別紙2	1	(3)	資金・収支計画、リスク管理及び事業継続の方	「バックアップ体制」とは設計・工事・維持管理業務等で、事業者が契約した企業が業務を継続できなくなった場合、継続して別の会社が業務を行う体制を整えるということでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
2	別紙2	2	(8)	構造計画の追加検証	「追加検証(追加の構造計算や検証及びその検証結果を踏まえた対策)に関して、具体的な方法」について、どのような方法を想定されていますでしょうか。	例として、重要度係数を上げる、主要諸室の構造部材の安全性を高める、動的解析を行うなど、追加検証については「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」によらず、各事業者の判断において創意工夫ある提案を期待し、事業者選定の際にその妥当性を判断します。あわせて検証結果を踏まえた対策についての提案も事業費内で実施できるものを想定してください。
3	別紙2	2	(8)	構造計画の追加検証	追加の構造計算や検証にかかる設計費及びその検証結果を踏まえた対策にかかる工事費について、実施設計後に別途追加精算されるものと考えてよろしいでしょうか。	追加の構造計算や検証にかかる設計費及びその検証結果を踏まえた対策にかかる工事費についても事業費に含めてください。そのうえで、建築計画、設備計画及び事業費とのバランスを考慮した提案を求めます。
4	別紙2	2	(9)	耐震安全性の目標	「耐震安全性の目標」について目標値を上げる提案がされているかとありますが、目標値を上げるという意味は例えば構造Ⅱ類から構造Ⅰ類にワンランク上げることでしょうか。あるいは構造Ⅱ類の中でも基準ギリギリではなくより安全性を高めた計画とするということでしょうか。	事業者の提案によるものとします。要求水準は構造Ⅱ類以上とします。そのうえで、建築計画、設備計画及び事業費とのバランスを考慮した提案を求めます。
5	別紙2	2	(10)	防災計画	②ライフラインが途絶した場合の一定の給水機能の維持について、あくまでも庁舎施設機能の維持という事業者の業務範囲の内容に限ると認識していますが、その理解でよろしいでしょうか。	提案内容は事業者の業務範囲内に限る内容で構いません。

様式集(入札参加資格審査)に関する質問への回答

No	頁	様式番号	項目等	質問内容	回答
1		α-6	維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	維持管理業務の実績を有している者であることを証する書類の写しについては、金額・契約相手先は墨消してよいという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2		α-6	維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	過去3ヶ月以上の雇用関係にある者を証する書類の写しとはどのような書類を想定しているでしょうか。また供用開始が数年後になりますので、人事異動等で変更となる可能性があります。条件を満たしていれば変更可能という理解でよろしいでしょうか。	雇用保険証等の写しの提出を想定しています。本市が支障がないと判断した場合には、変更可能です。

様式集(提案審査)に関する質問への回答

No	頁	様式番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1			1	(2)	②	作成要領	「提案書(1.～6.)と提案書(8.～11.)をそれぞれファイルで…左綴じとし、」 とありますが、提案書(1.～6.)と提案書(8.～11.)はそれぞれ別ファイル で綴じるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2			1	(2)	②	作成要領	提案書のフォント、フォントサイズ、字間、行間等の規制は特にないとの理解で よろしいでしょうか。	原則、お見込みのとおりですが、視認しやすい体裁としてください。
3	3	-	1	(2)	④	作成要領	<東大阪市新水道庁舎整備事業 様式集(提案審査に係る書類)作成要領> 1基本事項 (2)④に記載の「CD-Rを1枚提出すること。」について、データ容 量によりDVD-Rによる提出でもよろしいでしょうか。また、可能な限り1枚に格納 しますが、データ容量により複数枚での提出となってもよろしいでしょうか。	DVD-Rによる提出も可能です。データ容量によっては、複数枚での提出も可能 ですが、1枚での提出を基本とします。
4		B-1等				提案審査に 係る書類の 構成	様式B-1などは、枚数制限が1枚なので、書類タイトルの頁数(●/●)は記載す る必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	様式のとおり、書類タイトルの頁数は1枚の場合も、(1/1)と記載してください。
5		F-6				長期修繕 (保全)計画 (金額含む)	金額は要求水準書で提示された93,600千円で維持管理期間15年間の長期修 繕計画書を作成するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6		H-4 H-6 H-7				提案審査に 係る書類の 構成	平面図、立面図、断面図において、提案書図面サイズで1/500程度とありませ が、縮尺が小さく表現が難しいため、1/500程度の範囲内として1/400を採用し たいと考えますが問題ないでしょうか。	1/400程度に変更します。様式集(提案審査)を修正します。
7		H-4 H-6 H-7				提案審査に 係る書類の 構成	平面図、立面図、断面図において、図面を補完する文章やイメージ図など添付 することは問題ないでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
8		H-4～19				提案審査に 係る書類の 構成	計画図面内の文字のフォントや字間、行間について指定等はないと考えてよろ しいでしょうか。	原則、お見込みのとおりですが、視認しやすい体裁としてください。
9	5	H-8 H-9	-	-	-	パースカット 数、レイアウト	<東大阪市新水道庁舎整備事業 様式集(提案審査に係る書類)作成要領> <提案審査に係る書類の構成2/2> 鳥観図、外観イメージパースについて、 カット数は各1カットと指定がありますが、枚数制限は適宜となっています。1 カット1枚のレイアウトで各1枚の認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。枚数制限を「1」とします。様式集(提案審査)を修正し ます。
10		H-9				提案審査に 係る書類の 構成	計画図面等提案書類では外観パース1カットと指定がありますが、それとは別 に提案書の「2. 設計業務に関する事項」において説明を補完する外観イメージ 図(上記と別カット)を添付することは可能でしょうか。	可能です。事業者の提案によるものとします。

様式集(提案審査)に関する質問への回答

No	頁	様式番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
11	5	H-10	-	-	-	パースレイアウト	<東大阪市新水道庁舎整備事業 様式集(提案審査に係る書類)作成要領> <提案審査に係る書類の構成2/2> 内観イメージパースについて、1枚に複数カットをレイアウトすることも可能でしょうか。	可能です。事業者の提案によるものとします。 ただし、枚数制限を「1」とします。様式集(提案審査)を修正します。
12		J-1				初期投資費見積書	諸経費の記入欄がありませんが、各項目は諸経費込みの金額を記入することよろしいでしょうか。 また共通費・諸経費他の考え方は、大阪府公共建築工事共通費積算基準を適用するのではなく、事業者の比率の考え方でよろしいでしょうか。	(前段)お見込みのとおりです。 (後段)事業者の提案によるものとします。
13		J-1				初期投資費見積書	「その他費用」の「4 融資組成手数料」に、「アップフロントフィー」や「コミットメントフィー」の記載があります。 これはノンリコースローンを想定したものと思われませんが、銀行借入についてはコーポレートローンでも問題はないでしょうか。	事業者の提案によるものとします。適宜必要となる費目を追加してください。
14		J-1				初期投資費見積書	セルB63が「工事監理合計」となっておりますが、正しくは「移転支援合計」でしょうか。	お見込みのとおりです。様式集(提案審査)を修正します。
15		J-1				初期投資費見積書	建設中金利やアップフロントフィーなど、銀行を使わない場合は0と記入せず、行ごと消した方がよろしいでしょうか。	様式に規定している項目は該当しない場合も項目は残してください。不足する項目は適宜追加してください。

事業契約書(案)・別紙に関する質問への回答

No	契約書・契約約款・別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1	契約約款	5	4		12				設計業務の実施及び第三者への委託	「事業者(SPC)」は、委託に係る「受託者の使用」について、全ての責任を負うとあります。この点はSPCが義務を履行すべきもので当然の条項と理解していますが、一方でSPCのパススルー原則を考えれば、受託者間の責任の範囲を明確にする方が責任の所在が明確になると考えられます。本条文では第一義的には「設計」に関する責任は設計を行った「受託者」が負うとの理解で、それを超えてSPCが負う責任とは具体的にはどのようなものを想定しておられますでしょうか？なお、設計企業が構成企業か協力企業かで出資者責任も含めて考えれば位置付が異なる点も併せてご教示頂きますと幸いです。	本市は受託者の使用について一切の責任を負わないため、事業者に対して、受託者の使用についての全ての責任を求めるものとなります。事業者内の責任分担及び事業者と受託者間の責任分担の取り決めに関しては、事業者提案によります。
2	契約約款	14	5	2	29				工期の変更	「……当該協議が不調に終わった場合……」市が当該変更を決定するまでの期日等基準があればご教示いただけますでしょうか。	事象に応じ、協議によるものと想定しています。
3	契約約款	15	5	2	30	2			工期変更による費用負担	「発生した合理的な損害額」とは具体的にどのような項目を想定されていますか。	事象に応じ、協議によるものと想定しています。
4	契約約款	17	5	4	36				建設期間中の保険	会社が一括で包括で各保険に加入している場合は、加入証明書を提出することでもよろしいでしょうか。	原則、お見込みのとおりですが、内容に応じて、協議によるものとします。
5	契約約款	18	5	5	37				契約保証	契約保証ですが、各契約保証項目の(1)～(4)のいずれか一つのみの保証でよいという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	契約約款	19	5	6	39	2			本施設の引渡しの方法	「一切の費用」とは例示的にはどのようなものでしょうか。第41条には「市が保存登記」をするとの記載がありますが、費用の記載はありません。	市への本施設の引き渡しに際して、事業者側で生じる費用を指します。所有権保存登記に係る費用が必要な場合は、本市にて負担します。
7	契約約款	23	7		49	1			統括管理業務責任者	「統括管理業務責任者」を1名配置するとの記載があります。常駐でなくとも可との理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
8	契約約款	25	8	1	54				維持管理業務の実施及び第三者への委託	事業契約書(案)・別紙に関する質問回答No.1「5頁4章12条」に同じ(設計企業と維持管理企業の違い)	事業契約書(案)に関する質問回答No.1を参照してください。
9	契約約款	31	8	4	66	3			維持管理業務に係る保険	保険証書の写し又はそれに替わる書類でもよろしいでしょうか。	原則、お見込みのとおりですが、内容に応じて、協議によるものとします。
10	契約約款	32	8	5	67	2			維持管理業務の契約保証	契約保証金の額につきまして、修繕業務費が毎年度変動する場合、どの年度の10分の1以上の額を納付すればよいでしょうか。	事業契約書(案)別紙4の通り、維持管理業務のサービス対価は、原則として、支払い時期ごとに同額が支払われるものとします。ただし、修繕業務費について、事業期間全体の長期修繕(保全)計画をもとに協議を行い、各年度で異なった額での支払いとなる場合、契約保証金については、事業契約書(案)第67条第2項に規定の通り、各事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1以上を満たす金額としてください。

基本協定書(案)に関する質問への回答

No	本編・別紙番号	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	本編	3	6	2		連帯責任	本項について、事業予定者から直接業務を委託される協力企業も同様に、連帯して当該債務を負担するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	本編		6	3		代表企業及び構成企業の連帯責任	設計・工事監理の業務を構成企業ではなく協力企業として実施する場合も、事業予定者と連携して当該債務を負担するという理解でよろしいでしょうか。	基本協定書(案)に関する質問回答No.1を参照してください。
3	本編		6	4		代表企業及び構成企業の連帯責任	第6条の1～3で連帯責任を定めていますが、4では「別途、……定める規定を排除するものではない」と書かれています。どのような場合を想定されていますでしょうか。	現時点で具体的内容を想定するものではありません。