

■貝塚市新庁舎整備事業 募集要項に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
1	2	第2	1	(3)				「建て替えを行う際は、保有総量の削減に努めるものとし、」とありますが、「保有総量の削減」とは新庁舎の整備についてあてはめた場合、延べ床面積を削減するなど貴市の保有資産をコンパクト化するという趣旨と理解してよろしいでしょうか。	保有総量の削減について、ご理解のとおりです。
2	2	第2	1	(4)				募集要項2ページ、(4)事業の範囲に「付帯事業については、PFI事業者が実施せず、付帯事業を行うものとして選定された事業者が行うものとする。」との記述があります。優先交渉権者選定基準では付帯事業についての提案と価格提案が求められていますが、募集要項15ページの(5)民間収益業務の基準地代については民間収益業務事業者が支払うものと考えてよろしいでしょうか。	民間収益業務(付帯事業)の地代に対する提案価格について、ご理解のとおりです。
3	2	第2	1	(4)				付帯事業については、PFI事業者が実施せず、付帯事業を行うものとして選定された事業者が行うとありますが、付帯事業者についてはSPCに構成員もしくは協力企業として参加できないということでしょうか。	付帯事業をPFI事業者が行うことはできませんが、PFI事業者の構成員として付帯事業者が参加することは可能です。
4	3	第2	1	(4)	①	ウ		確認ですが、設計業務には解体設計を含むとの理解で宜しいでしょうか。また、実施設計完了後の積算業務も含まれますでしょうか。	設計業務に含まれる業務について、ご理解のとおりです。
5	3	第2	1	(4)	①	キ		維持管理業務には、工事期間中の仮設駐車場/駐輪場の維持管理も含まれるのでしょうか。または、貴市にて管理されるとの認識で宜しいでしょうか。	PFI事業者が整備する施設(仮設駐車場、駐輪場等)については、PFI事業者の維持管理業務の対象です。
6	4	第2	1	(4)	②			付帯事業のうち、民間収益業務と庁舎内売店業務は競合する可能性があり両立が困難だと考えます。庁内売店を中止いただけないでしょうか。	庁舎内売店運営業務は中止しません。
7	4	第2	1	(6)	①			「①施設整備に係る対価」として、“施設整備に要する費用の一部は～”とありますが、一部というのは「事業契約書(案)別紙7:サービス対価の算定及び支払い方法 2 施設整備に係る対価に記載のとおり、A-1対象の72%が支払われるとの理解でよろしいでしょうか。また、A-1については各年度支払分となっておりますが、72%に対する各年度ごとの%割合をご教示願います。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、提案される工程により異なるため、お示しできません。
8	5	第2	1	(8)				2019年12月に「議決後、事業契約の締結」とありますが、2019年11月予定の仮契約が議決をもって本契約として有効になるという認識で宜しいでしょうか。	事業契約の締結について、ご理解のとおりです。
9	5	第2	1	(8)				本件は非常に長期間に亘る事業期間になるため、貝塚市様の事業期間終了までの想定する財政計画等をお示し頂けましたら幸いです。	事業期間終了までの財政計画を示すものではありません。2020年度までの財政収支見通しについては、市のホームページ「第二次貝塚新生プラン」をご参照ください。
10	5	第2	1	(8)				割賦金利やSPC経費の計算などで必要となるため、「新庁舎の引渡し日」、「新庁舎の供用開始日」、「現庁舎等の解体撤去及び駐車場外構施設の整備の期間」および「駐車場等外構施設の引渡し日」それぞれの年月日を具体的にご教示いただけませんか。	応募者の提案とします。
11	6	第3	3					優先交渉権者の決定と基本協定の締結が共に9月上旬と記載がありますが、契約協議を踏まえると、基本協定の締結は10月頃が妥当と考えます。変更いただけないでしょうか。	基本協定の締結時期の変更は行いません。
12	6	第3	3					競争的対話が5月17日と20日に設定されておりますが、7月31日の提案書提出締切を鑑みますと、5月30日後の開催を希望致します。ご検討いただけないでしょうか。	開催日の変更は行いません。
13	6	第3	3					競争的対話が5月17日と20日に設定されており、様式1-3競争的対話参加申込書には「申込は応募者単位とし、参加者は、応募を検討している代表企業及び構成企業に属するものとする」とあります。対話時点でグループが構成できていない場合は、単独企業の参加も認めていただけると考えてよろしいでしょうか。	原則として、グループによる参加とします。
14	6	第3	3					競争的対話への参加が、単独企業で認められない場合、複数社での参加になるため、対話時間を延長いただきたいです。(例:1社30分×4社=2時間程度など)	競争的対話の時間を30分程度から90分以内に変更します。

■貝塚市新庁舎整備事業 募集要項に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
15	6	第3	3					5月17日、20日が競争的対話の実施日であり、5月30日が参加資格審査書類の受付期限となっておりますが、参加資格書類の提出の判断となる可能性もあるため、参加資格提出期限前の早期での回答いただくことは可能でしょうか。宜しくお願い申し上げます。	原則として、競争的対話実施時に回答します。
16	6	第3	3					質問回答の機会が1回のみとなっておりますが、参加資格審査後に2回目の質問回答の機会をいただけませんか。宜しくお願い申し上げます。	募集要項に関する質問及び回答は、本質問及び回答の1回のみです。
17	6	第3	4	(1)				代表企業以外は構成企業とありますが、SPCに出資しない企業も構成企業との理解で宜しいでしょうか。または、出資しない場合は協力企業との理解でしょうか。	SPCに出資しない企業も構成企業となります。
18	6	第3	4	(1)				代表企業以外は構成員とありますが、出資の有無による区別はしないのでしょうか。(出資有：構成員、出資無：協力企業)	構成企業に出資の有無による区別はありません。
19	6	第3	4	(1)				協力企業の定義がありませんが、出資の有無にかかわらず、グループ員はすべて構成員ということによろしいですか。また、提案時に構成員以外がプロジェクト契約を締結する提案は可能でしょうか。	前段について、構成企業とは、代表企業以外の企業をいいます。後段については、ご質問の趣旨が不明ですので、回答を控えさせていただきます。
20	7	第3	4	(2)				「市の入札参加資格者登録を行っていない者については、市が指名停止を行う要件に該当していないこと。」とありますが、参加表明にあたって、要件に該当していないことに関する必要な書類はないとの理解でよろしいでしょうか。	市が指名停止を行う要件に該当していないことを含み、応募者の参加資格要件を満たしていることへの誓約が記載されている様式集様式6～8及び11～14の提出が必要です。
21	7	第3	4	(2)				参加資格審査書類の受付後、応募者の構成員が担当する業務を追加もしくは変更することは可能でしょうか。(例えば、建設企業が維持管理業務の一部を追加で担当することになる場合など。)	資格審査に関する提出書類の受付後、2019年7月17日(水)午後5時までの期間においては、応募者の構成企業が担当する業務を追加及び変更することは可能です。ただし、追加及び変更する構成企業が参加資格要件を備え、かつ、市が認める場合のみ可能とします。
22	8	第3	4	(3)				①～⑦に書かれている「登録に可能な要件を備えていること。」とは、参加資格登録名簿に登録されていることを要せず、必要要件を満たして入るが、入札までに登録等の別途手続きは必要ないという理解でよろしいでしょうか。また、「又は登録が可能な要件を備えている」ことについて、どのように証明すればよいでしょうか。	「本市の平成31年度入札参加資格者名簿に登録が可能な要件」とは、 1) 共通資格要件 次に掲げる条件を全て満たしていること (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。 (2) 法人税又は所得税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。 (3) 貝塚市内の本店、支店、営業所等で申請登録する場合は、市税を滞納していないこと。 (4) 営業を行うにつき法令等の規定により、官公庁の許可又は認可・登録等を必要とする業種にあつては、当該許可・認可・登録等を受けていること。 (5) 会社更生法又は民事再生法に基づき、更生手続き開始の申立て又は再生手続き開始の申立てがなされていないこと(更生計画又は再生計画の認可がなされている場合を除く)。 2) 建設工事にかかる追加要件 (1) 申請日において、建設業許可に基づく営業を継続して2年以上行っていること。 (2) 建設業法第3条第1項の許可を受け、同法第27条の23第2項に規定する経営事項の審査を受けており、かつ同法第27条の29の規定に基づく総合評価値の通知を受けていること。 (3) 社会保険等(健康保険、厚生年金保険、雇用保険)に加入していること。ただし、各保険について法令で適用除外とされる事業者は除く。 要件の証明には、「平成31(2019)年度(追加年度)入札参加資格審査申請の新規申請」を準用します。 貝塚市契約検査課のホームページ/新規申請について(受付は終了しました) (https://www.city.kaizuka.lg.jp/kakuka/soumu/keiyaku/back_number/buck_number_index/nyusatusannkasikakusinnkaiketuke/nyusatusannkasikaku_sinnki.html)の、「提出書類総括表(新規申請用)」に基づき、必要な書類を提出してください。
23	9	第3	4	(3)	③	オ		配置予定技術者について、参加資格審査時点では、書類の提出は必要ないとの理解で宜しいでしょうか。	配置予定技術者に関する書類提出について、ご理解のとおりです。
24	9	第3	4	(3)	③	オ		「延床面積12,700㎡以上の事務所の新築工事において、主任技術者又は監理技術者として従事した実績があり、監理技術者資格者証を有するものを本工事に専任で配置できるものであること。」の記述の専任配置する期間は建設工事着手時から新庁舎の引渡しまでと考えてよろしいでしょうか。また、専任配置する技術者は工事途中で交替することは可能でしょうか。	前段について、専任配置する期間は、建設業務実施期間とします。後段について、原則として、専任配置する技術者の工事途中における交代は認めません。

■貝塚市新庁舎整備事業 募集要項に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
25	9	第3	4	(3)	③	オ		「延床面積12,700㎡以上の事務所の新築工事において、主任技術者又は監理技術者として従事した実績があり、監理技術者資格者証を有するものを本工事に専任で配置できるものであること。」の記述の中の「事務所」を「庁舎」に置き換えてもよろしいでしょうか。	募集要項8及び9頁における「事務所」には「庁舎」を含みます。
26	9	第3	4	(3)	④			駐車場使用料の精算機からの回収と貴市への納付が業務に含まれ、また当該業務は事業用地だけに留まらない(公道を通過することから、維持管理企業には所謂3号警備(警備業法第2条第1項第三号)の認定が必要と理解してよろしいでしょうか。	駐車場使用料の精算機からの回収及び納付業務に関する資格要件について、ご理解のとおりです。
27	9	第3	4	(3)	④	イ		“担当する業務の遂行に必要な資格(許認可、登録等)を取得していること”とありますが、どのような資格を想定されておりますでしょうか。	特段の想定はありません。
28	9	第3	4	(3)	⑤	イ		“担当する業務の遂行に必要な資格(許認可、登録等)を取得していること”とありますが、どのような資格を想定されておりますでしょうか。	特段の想定はありません。
29	9	第3	4	(3)	⑤	ウ		「運営企業は、担当する業務の実績を有すること」とありますが、担当する業務実績は施設規模に関係なく、庁舎総合案内業務、市民福祉センター運営業務、電話交換業務、広告機器設置運営業務の実績が必要と考えて宜しいでしょうか。	運営企業は、庁舎総合案内業務、市民福祉センター運営業務、電話交換業務、広告機器設置運営業務のいずれかの実績が必要となります。運営企業が実績を持たない業務については、再委託先が当該業務における実績を備えることが必要です。
30	9	第3	4	(3)	⑥	ア		「本市の平成31年度入札参加資格者名簿に登録されていること又は登録が可能な要件を備えていること。」とありますが、当該要件を備えていることを証明する資料は不要ということによいでしょうか?必要な場合、どの資料を添付すればよいかお示し願います。	No.22の回答をご参照ください。
31	10	第3	4	(3)	⑦			付帯事業者については業務開始が2023年以降となり、現時点で企業名を明確にすることが困難と推測しております。⑤運営企業からの再委託も含めて資格要件を再設定いただくことは可能でしょうか。当該事業の参画可否判断で重要な要素となります。	資格要件の変更は行いません。
32	10	第3	4	(3)	⑦	ア		付帯事業の遂行に必要な資格(許認可、登録等)を取得していること、との要件ですが、適法に付帯事業者が自己の事業を行うこと、という要件であるとの認識でよろしいでしょうか。何か想定している許認可等があればご教示ください。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、特段の想定はありません。
33	10	第3	4	(3)	⑦	イ		「付帯事業者は、担当する業務の実績を有すること」とありますが、5月30日締切りの「参加資格審査書類の受付」以降「提案書の受付」までに新たな業務の提案がある場合、追加あるいは変更を認めて頂くことは可能でしょうか。	資格審査に関する提出書類の受付後、2019年7月17日(水)午後5時までの期間においては、付帯事業者が担当する業務を追加及び変更することは可能です。ただし、追加及び変更する付帯事業者が参加資格要件を備え、かつ、市が認める場合のみ可能とします。
34	10	第3	4	(3)	⑦	イ		「付帯事業者は、担当する業務の実績を有すること」とありますが、代表企業または構成企業が付帯事業者となり、実際の付帯事業の運営は専門企業に貸与または委託にて実施する場合は、代表企業または構成企業に貸与または委託の業務実績があればよろしいでしょうか。もしくは当該専門企業に業務実績があればよろしいでしょうか。	付帯事業者が専門企業に貸与または委託にて運営を実施させる場合は、付帯事業者が専門企業に貸与または委託にて運営を実施した業務の実績で構いません。
35	11	第3	5	(1)	②	ウ		回答日が5月10日(金)となっておりますが、基本協定書(案)及び事業契約書(案)に関する質問回答を4月中旬に提示していただきたくお願いします。当社も当該案件に対してコンソーシアムを組成し対応を進めておりますが、この部分の回答次第では応札を断念することも想定しておりますので、何卒ご理解のほどお願いいたします。	回答日の変更は行いません。
36	11	第3	5	(1)	④			募集要項書では、「なお、申込は応募者単位とし・・・」とありますが、いずれかのコンソーシアムに参加を検討している構成企業単独での対話申込は不可と考えてよろしいでしょうか。	No.13の回答をご参照ください。
37	11	第3	5	(1)	④			当日の対話を円滑に進めるために、事前に質疑項目についてお知らせさせて頂ければと存じます。本質問書と同じ様式で、期日を決めて頂いた上で、提出させて頂くことは可能でしょうか。	事前に質疑項目の受付は行いません。
38	11	第3	5	(1)	④			競争的対話を実施して頂く際、貴市側の予定出席者をご教示ください。	市担当部署、本事業に係るアドバイザー業務受託者及び協力会社が出席します。

■貝塚市新庁舎整備事業 募集要項に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
39	11	第3	5	(1)	④			競争的対話の結果は優先交渉権者決定後に公表するとありますが、意図をご教授ください。今回応札する全てのグループに速やかに公表すべき項目等は、5月中にお知らせがあるとの理解で宜しいでしょうか。	競争的対話では提案内容に関わることも対象としますので、その結果は、優先交渉権者決定後の公表とします。
40	11	第3	5	(1)	④			対話は30分程度で開催とありますが、対話を充実させるためにも2時間程度に延長していただけないでしょうか。	No. 14の回答をご参照ください。
41	11	第3	5	(1)	④			競争的対話への参加にあたり、資料や図面の提示が認められるでしょうか。	競争的対話における、資料や図面の提示は可能です。
42	11	第3	5	(1)	④			5月17日、20日で競争的対話の機会を設けて頂いておりますが、参加はコンソーシアム単位ではなく、企業ごとでよろしいでしょうか。また、対話時間が30分程度と規定されておりますが、必要に応じて時間を延長していただくことは可能でしょうか。	前段については、No. 13の回答をご参照ください。 後段については、No. 14の回答をご参照ください。
43	12	第3	5	(1)	④			「申込は事業者単位で受付」とありますが、事業者とはコンソーシアム予定の複数企業との解釈で宜しいでしょうか。また、様式1-3の競争的対話申込書は、代表予定の企業名で提出すれば宜しいでしょうか。また、開催時間が30分程度とありますが、内容の多少により時間の延長が可能となるようにご配慮いただくことは可能でしょうか。	前段については、No. 13の回答をご参照ください。 後段については、No. 14の回答をご参照ください。
44	12	第3	5	(2)	④			「申込は応募者単位」とありますが、資格審査に関する提出書類の受付期間の前です。よって、個別の企業単位で競争的対話の申込をしてよろしいでしょうか。なお、ご記載のとおり応募者単位の申込となる場合は、対話時間30分では業務が多岐に亘る本事業では短いと考えられますので、対話時間の伸長のご検討をお願いします。	前段については、No. 13の回答をご参照ください。 後段については、No. 14の回答をご参照ください。
45	13	第3	5	(3)	①	ウ		「電子データ (Microsoft Word及びPDF) を保存」とありますが、様式55～62に関してはExcel形式のため、Excel及びPDFデータを保存するものとしてよろしいでしょうか。	電子データの保存について、ご理解のとおりです。
46	13	第3	5	(3)	③	ア		「市が必要と認める時には、市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする」とありますが、事前に事業者に対し、何をどの程度公表や使用するか協議していただけないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、様式集様式63は事前の協議なく公表する場合があります。
47	14	第3	5	(3)	⑤	ア		応募の辞退にあたっては、何らのペナルティも無いという理解でよろしいでしょうか。	応募の辞退に係るペナルティについて、ご理解のとおりです。
48	14	第3	5	(3)	④			プレゼンテーションにおいては、プロジェクターによる提案内容の発表を認めるが、画面の印刷資料の配布は認めないとありますが、パネルや模型などの持ち込みについても不可と考えてよろしいでしょうか。	プレゼンテーションにおけるパネルや模型などの持ち込みについて、ご理解のとおりです。
49	15	第3	5	(4)				本体事業に対する提案上限価格について、「金7,878,930,000円（消費税及び地方消費税を除く）」とありますが、貝塚市庁舎計画（2018年11月）における概算事業費（8,851,826,000円）から金額を変更した理由をご教示願います。	募集要項15頁に記載のとおり、市の算定根拠は公表しません。
50	15	第3	5	(4)				本体事業に対する提案上限価格について、2018年11月公表の「貝塚市庁舎計画」における概算事業費より金額が変更されております。当該貝塚市庁舎計画と公表されている募集要項の公表までの間で変更した事業内容（事業計画）があればご教示下さい。	No. 49の回答をご参照ください。
51	15	第3	5	(4)				記載されている本体事業に対する提案上限価格には、民間収益業務（付帯事業）の地代相殺額は含まれていないとの理解でよろしいでしょうか。	本体事業に対する提案上限価格について、ご理解のとおりです。
52	15	第3	5	(4)				本事業で求められている要求水準の業務内容に比して、提案上限金額の設定がかなり厳しいと思料します。全応募者が提案上限価格を超過した提案を行った場合、全応募者が自動的に失格となるのでしょうか。貴市と応募者との間で、要求水準の変更を含む協議を行った上で合意にいたり、事業契約を締結する可能性は全くないのでしょうか。	ご質問の件について、事業契約を締結する可能性はありません。

■貝塚市新庁舎整備事業 募集要項に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
53	16	第3	6	(3)				違約金の発生は基本協定締結以降という理解でよろしいでしょうか。	違約金の発生時期について、ご理解のとおりです。
54	17	第4	1	(3)				「新庁舎の規模は、延床面積12,700㎡前後とし、±10%以内の増減を認める」とありますが、最大と最小で約2,500㎡の床面積差が出ます。必要な機能を満足させた前提で、この面積差が評価の対象となるのでしょうか。	提案審査の基準は、優先交渉権者選定基準に記載のとおりです。定性的審査及び定量的審査に、新庁舎の面積が評価される、直接的な審査項目や評価の視点はありません。
55	17	第4	1	(3)				「±10%以内の増減を認めるものとする」とありますが、面積の大小は提案審査の評価に影響があるかございますか。ご教示の程、宜しくお願い致します。	No. 54の回答をご参照ください。
56	18	第5	2					SPCへの出資は、代表企業及び構成員以外の企業からも可能だということでしょうか。可能だとする場合、どのような企業からの出資を想定しているかご教示願います。	前段については、可能です。 後段について、特段の想定はありません。
57	18	第5	5					募集要項・要求水準書本文と、要求水準書別紙・事業契約書（案）本文・事業契約書（案）別紙・付帯事業基本協定書（案）とで、記載内容に違いがあるようです。おそらく募集要項・要求水準書の記載が正と存じますのでご訂正等宜しく申し上げます。（例えば、契約保証金、業務実施体制、業務報告書、長期修繕計画書、閉庁時間帯の巡回警備時間帯。）	各書類における不整合を修正した募集要項の修正版を公表します。
58	18	第5	5					3～4行目に「・・・の5%以上の額を契約保証金として市へ支払う」とあり、事業契約書では、第44条「100分の10に相当する金員を預託する」とあるなど記載が異なるように思われます。契約保証金の考え方について、ご教示の程、宜しくお願い致します。	事業契約書第44条第1項の施設整備業務に関する契約保証金について、「100分の10」を「100分の5」に、また、同上第2項の履行保証保険契約の保証金額について、「100分の10」を「100分の5」に修正します。
59	23	第9	1	(1)				「あらかじめ貝塚市議会の議決を経て債務負担行為を設定するものとする」とありますが、議会上程時期についてご教示の程、宜しくお願い致します。	平成31年第1回貝塚市議会定例会において、新庁舎整備事業の債務負担行為の議決を得ています。