

貝塚市新庁舎整備事業  
競争的対話における内容の公表

令和元年5月17日及び20日に実施した競争的対話において、公平性確保のため公表が必要である内容について、以下のとおり公表します。

No.	対話内容	回答
1	募集要項9頁 ・維持管理業務を行う者の参加資格要件の「ウ 延床面積12,700m <sup>2</sup> 以上の事務所において1年以上の維持管理業務の実績を有すること」に関する提出書類について	・契約書の写し及び当該建築物の延床面積及び用途がわかる資料の写しを提出してください。 ・様式集 様式11に上記内容を追記したものを公表します。
2	要求水準書22頁 ・展望テラスにおいて、食品を販売することの可否について	・展望テラスは、飲食を伴った利用を想定しており、施設利用者の交流や憩いの場となることを求めています。このため、展望テラスにおける食品の販売は可能です。なお、現在の市役所本庁舎に設置している食堂を新庁舎内には設置しないことから、施設利用者の昼食について一定の需要が見込まれるため、弁当等の販売も可能とします。
3	要求水準書32頁 ・整備期間中の仮設駐車場の台数確保について	・仮設駐車場の台数については、要求水準書32頁に記載のとおりです。なお、仮設駐車場の区画台数に本設の駐車場を含めていただいても構いません。
4	要求水準書32頁 ・仮設駐車場の舗装仕様について	・仮設駐車場の舗装はアスファルト舗装等、粉塵の発生が抑制され歩行者や車両の通行に支障がない平滑な仕上げを原則とします。
5	要求水準書40頁 ・維持管理業務における修繕と更新との具体的な違いについて	・原則として、税法上の法定耐用年数に達するまでの期間中に生じた対象物の修繕は、要求水準書40頁に記載の「修繕」に該当するものとします。
6	要求水準書48頁 ・駐車場維持管理業務における駐車場の案内及び入庫待機車両等への誘導を行う業務担当者の休憩時間の取得を含めた配置体制について	・業務提供日及び提供時間帯は開庁日の午前8時45分から午後5時15分までの間で常時2名とするが、常駐時間内で適法な休憩を取ることが出来るものとする。 ・要求水準書48頁の当該箇所を修正します。
7	要求水準書59頁 ・市民福祉センター運營業務と当直職員業務との役割分担及び動線について	・市民福祉センターの運営について、市役所の開庁時間帯（午前8時45分から午後5時15分まで）は、市民福祉センターのセンター事務室において市職員及び業務担当者（PFI事業者）が行います。また、市役所の閉庁時間帯は、庁舎管理室兼宿直室において市職員（当直業務）が行います。 ・庁舎管理室兼宿直室から市民福祉センターへの市民及び職員の動線が必要となります。
8	要求水準書54頁 ・センサー、防犯カメラ等の機械警備設備の更新について	・要求水準書54頁に記載のとおり、センサー、防犯カメラ等の機械警備設備の更新は、建築設備として引渡しの有無に関わらずPFI事業者の業務に含むものとします。
9	要求水準書65頁 行政財産使用料の算出方法について	・行政財産使用料の算出に用いる土地の価格は、市役所敷地前面の路線価です。
10	要求水準書70頁 ・庁舎内売店を無人店舗とすることの可否について	・要求水準書71頁に記載の要求水準を求めるものであり、店舗の形態は提案事項となります。
11	要求水準書71頁 ・庁舎内売店運營業務における必須品目である「c. 印紙、切手」及び「d. 市関係の委託販売品」に係る条件の見直しについて	・庁舎内売店運營業務における必須品目から、「c. 印紙、切手」を削除します。また、「d. 市関係の委託販売品」は、民間収益施設における販売をもってこれに替えることを可能とします。 ・要求水準書71頁の当該箇所を修正します。
12	要求水準書71頁 コピー機の年間使用枚数について	・新庁舎整備に係る庁舎における、市民利用が可能なコイン式コピー機の設置場所及び直近の年間使用枚数は以下のとおり。 ①市役所本庁舎1階（E V踊り場） 6,089枚/年 ②市役所本庁舎1階（課税課） 4,786枚/年 ③市民福祉センター1階 5,665枚/年
13	要求水準書72頁 清涼飲料販売機の年間行政財産使用料について	・新庁舎整備に係る庁舎における、使用料が発生している清涼飲料自動販売機の設置場所及び直近の年間使用料は以下のとおり。 ①市役所本庁舎地下1階 7,010円/年 ②市役所本庁舎1階 550,800円/年 ③教育庁舎1回 55,100円/年
14	要求水準書別紙6 ・職員用駐輪場の設置場所について	・市役所第2別館前に職員用及び公用駐輪区画を設けることは認められません。整備位置は、事業用地における新庁舎整備用地から、市役所第2別館、ストックヤード、車庫等の一連の施設を除いた範囲とします。 ・新庁舎整備用地の内、新庁舎及び付帯施設の建設（ごみ保管庫を除く）を認められない範囲を要求水準書別紙6に追記したものを公表します。
15	要求水準書別紙12その1 ・議会部門の授乳室の設置位置の記載内容（窓口階に1箇所設置）について	・要求水準書別紙12その1における当該箇所の備考欄の記述（窓口階に1箇所設置）は誤りです。最上階の議会部門に授乳室を1箇所設置してください。 ・要求水準書別紙12その1の当該箇所を修正します。

16	要求水準書別紙 22 ・ PFI 事業者が移設する金庫の大きさについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会計課金庫のサイズ：W:約 80 cm H:約 140 cm D:約 80 cm</li> <li>・ 納税課金庫のサイズ：W:約 75 cm H:約 120 cm D:約 65 cm</li> </ul>
17	様式集 様式 15 ・ 記載の添付書類の内、「本社所在地の市区町村が発行する納税証明」の対象税目の見直しについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「本社所在地の市区町村が発行する納税証明」については、「法人税及び固定資産税」又は「市民税及び固定資産税」に限定します。</li> <li>・ 様式集 様式 15 の当該箇所を修正します。</li> </ul>
18	様式集 様式 61 ・ 構成員が再委託する企業名の提案書における『実名記入』について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「4. 借入金明細表」に記載する「金融機関等」及び金融機関からの関心表明書に限定して「実名記入」を認めます。なお、正本については、企業名、ロゴ、住所、氏名等応募者が特定されるような表現に対する制限はありません。</li> </ul>
19	事業契約書（案）第 107 条 2 項 ・ 民間収益業務における、事業用定期借地権設定契約に係る違約金の見直しについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間収益事業者と市との間で事業用定期借地権設定契約が締結されない場合、P F I 事業者が市に対し、違約金を支払う条項（事業契約書第 107 条 2 項）を削除します。</li> <li>・ 事業契約書（案）46 頁の当該箇所（107 条第 2 項）を修正します。</li> </ul>
20	事業契約書（案）別紙 7 ・ 提案時の基準金利となる 2019 年 4 月 3 日の金利について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2019 年 4 月 3 日の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に表示される TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物（円-円）金利スワップレートは ▲0.029%です。</li> </ul>
21	事業契約書（案）別紙 9 ・ 建築家賠償責任保険の保険期間が「事業期間中」であることについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「事業期間中」を「施設整備期間中」に修正します。</li> <li>・ 事業契約書（案）別紙 9 の当該箇所を修正します。</li> </ul>
22	「貝塚市新庁舎整備事業要求水準書に関する質問に対する回答」No.134 ・ 記載の防災倉庫の備品補充について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災倉庫における備品の補充及び取り替えは市が負担します。</li> <li>・ 「貝塚市新庁舎整備事業要求水準書に関する質問に対する回答」No. 134 を修正します。</li> </ul>