

様式3 川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業 実施方針等に関する質問への回答

| ID | 資料名 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|----|------|---------|--|---|--|
| 1 | 実施方針 | P5 | 第1-1-(8)-ア-(ア) | ファイナンスの必要性の検討や収支計画策定にあたり、割賦払いの有無が事業計画に大きな影響を及ぼします。支払い方法は事業契約締結までに決定する予定とありますが、遅くとも入札の1ヶ月前までには決定いただけませんか。 | 支払い方法は、割賦払いに確定します。割賦払いの方法など詳細については、入札説明書等において提示します。 |
| 2 | 実施方針 | P6 | 第1-1-(10) | 事業スケジュールについて、対象校毎に工事の実施年度が指定されている理由をご教示ください。 | 桜が丘小学校及び川西北小学校北棟については、給食棟が存在していることから、給食業務の関係上同時期に工事実施が出来ないため、当該3校を分け、給食業務上支障の無い事業計画としています。 |
| 3 | 実施方針 | P6 | 第1-1-(8) | 市の債務負担行為が議会で承認された時は公表していただけますでしょうか。 | 本事業の落札者の選定は、「第2 5 落札者の選定」(P25)に記載のとおり、総合評価一般競争入札によるものとします。このため、本事業の入札公告に先立ち、債務負担行為の設定に関する議会の議決が必要です。市は、特定事業の選定と平行して、債務負担行為の設定についても議会の議決を経て、入札公告を行うこととします。 |
| 4 | 実施方針 | P17 | 第2-4-4-(1)-イ-b | SPCを設立した場合は、構成員の債務等はSPCが負うという理解でよろしいでしょうか。 | 構成企業にはSPCからの受託業務の範囲内でSPCの市に対する債務を連帯保証していただく他、代表企業においては、各構成企業の市に対する債務を連帯保証していただくことを予定しており、詳細については入札説明書、基本協定書(案)及び事業契約書(案)において提示します。 |
| 5 | 実施方針 | P19、P21 | 第4-(2)-イ-(イ)-a-(c) 及び 第4-(2)-イ-(イ)-b-(f) | 「監理技術者(等)を、工事期間中において、専任かつ常駐で適切に配置すること。」とありますが、事業として1名(複数企業の場合は、各社より1名)監理技術者(等)を配置すればよろしいのでしょうか。または各校にそれぞれ1名を配置する必要があるのでしょうか。(平成26年度は2名、平成27年度は3名を配置する必要があるのでしょうか。) ご教示ください。 | 施工企業が単体の場合又は複数の場合で共同施工型の場合は、事業者グループ単位で対象校毎に1名(平成26年度は計2名、平成27年度は計3名)の監理技術者を配置してください。施工企業が複数の場合で分担施工型の場合は、分担する工事種別毎に、建設業法に基づき、適切に監理技術者及び主任技術者を配置してください。なお、要求水準書(案)「第10 2 (2)耐震補強工事及び大規模改造工事」(P44)も参照してください。 |

| ID | 資料名 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|----|------|-----|--------------|---|---|
| 6 | 実施方針 | P22 | 第2-4-(2) | 入札参加者の参加資格要件の維持管理企業について、「平成25年度資格者名簿の「建築士事務所」に登録されていること」とされていますが、施工企業で登録を行なっている企業は限られていると考えます。施工企業が定期点検業務を行なうことに問題はないと考えますが、参加資格要件を緩和して頂けないでしょうか。 | 設計企業及び維持管理企業について、「建築一式工事」も参加資格に追加することとします。 |
| 7 | 実施方針 | P22 | 第2-4-(2)-ウ-a | 「2次下請け」とは、SPC設立の有無にかかわらず、構成企業からみて2次という理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘の理解で結構です。 |
| 8 | 実施方針 | P27 | 第2-6-(1) | 事業者の資金調達にあたり、金融機関が事業契約上の地位・債権の譲渡予約や担保提供を求めてきた場合は、基本的には承認いただけるという理解でよろしいでしょうか。 | 当該予約や担保提供に必要性、相当性が認められ、市と金融機関との協議に基づき、市の契約上の地位や権利を不当に侵害することがないと認めるに足る条件が整備されたときには、承認させていただきます。 |
| 9 | 実施方針 | P27 | 第2-6-(1)-ウ | SPCを設立しない場合、事業契約書の締結者は代表企業となるのでしょうか。又は、代表企業に構成企業を含めて契約者となるのでしょうか。 | SPCを設立しない場合、構成企業すべてが契約者となります。 |
| 10 | 実施方針 | P27 | 第2-6-(1)-エ | 違約金に関して、市の責めに帰する事由により事業契約に至らなかった場合も定義していただけますでしょうか。 | 事業者の責めに帰さない事由により事業契約に至らなかった場合、市は、本事業実施のために支出した費用は自己負担しますが、落札者に対しては名目の如何を問わず債務を負わないこととします。この点、事業契約の締結の遅延が生じた場合も同様です。以上の考え方に基づき、詳細は事業契約書(案)において提示します。 |
| 11 | 実施方針 | P29 | 第3-4 | 一般的には施設整備費又は工事費の100分の10に相当する額を契約保証金として求められるケースが多いと思われま。維持管理に関する保証は対象外としていただけませんか。 | ご指摘を踏まえ、耐震補強業務及び大規模改造業務に係る費用と、定期点検業務に係る費用に分けて、契約保証金に関する条件を設定します。詳細は入札説明書において提示します。 |
| 12 | 実施方針 | P31 | 第3-6 | 金融機関が希望した場合、市と金融機関との間で直接協定を締結していただくことは可能でしょうか。 | 入札説明書に提示しますが、事業の継続性を確保する目的で、市は事業者に資金提供を行う金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶことがあるとします。 |

| ID | 資料名 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|----|----------|------|----------------------|---|---|
| 13 | 実施方針 | P38 | 添付書類別添資料1: リスク分担表(案) | 共通法令変更リスク「本事業に直接関連する」と「上記以外」の違いをお示しください。 | たとえば、法令による耐震基準の変更の場合であれば、学校施設に適用されるものの変更が直接関連する場合、学校施設と無関係な変更が上記以外に該当します。 |
| 14 | 実施方針 | P39 | 添付書類別添資料1: リスク分担表(案) | VE提案及び大規模改造未済棟での大規模改造実施設計以外の計画・設計変更については、30の市の負担となるリスクとの理解でよろしいでしょうか。 | 当然のことながら、ご指摘の例以外であっても、事業者の責めに帰すべき事由に基づく計画・設計変更は事業者のリスクとなります。詳細は入札説明書及び事業契約書(案)において提示します。 |
| 15 | 要求水準書(案) | P3 | 第2-1-(4) | その他事業実施に必要な業務について、「本事業完了後の視察受入に必要な説明資料」の内容を具体的にご教示ください。 | 説明資料とは、本事業の概要や特徴等を示した資料であり、資料自体は市が作成しますが、事業者には、その材料(資料の一部)を提供いただくことを想定しています。 |
| 16 | 要求水準書(案) | P8 | 第4-1-(1) | 空調設備の設置について、事業者が提案した空調設備について、提案のとおり性能・能力が発揮されているか否かのモニタリングの方法はどのようにお考えですか。ご教示下さい。 | 工事完了直後の冷房期および暖房期に、空調設備設置室のすべてにおいて、提案どおりの性能・機能を満たしていることを計測等に基づき確認を行うことを想定しています。詳細は入札説明書等において記載いたします。 |
| 17 | 要求水準書(案) | P8-9 | 第4-1-(1)-ア-d | 「変圧器については、対象校にある既存負荷設備(照明、エアコン、ポンプ、調理器具(冷凍冷蔵庫等)、換気機器等)を調査の上、」とありますが、実施方針P13第2-2募集及び選定のスケジュールにおける5月上旬実施予定の第1回個別現地見学の機会だけでの調査は難しいのでリストを公開頂けないでしょうか。 | 該当校の設備機器概要を入札公告時に公表します。 |
| 18 | 要求水準書(案) | P11 | 第4-1-(4)-ア | 「既存校舎よりも消費エネルギー量を削減し、」とありますが、基準となる既存校舎の光熱水費の実績を公表願います。 | 該当校の過去の光熱水費の実績を、入札公告時に公表します。 |
| 19 | 要求水準書(案) | P15 | 第4-2-(9) | 室内濃度の測定は何箇所必要ですか。測定する箇所数を対象棟毎にご教示ください。 | 原則として工事を行った全ての室内で行うものとします。箇所数は、川西北小学校の場合、南棟67箇所および北棟18箇所、その他の対象校4校については、実施設計図書に箇所数を記載しています。 |

| ID | 資料名 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|----|--------------|-----|----------|--|---|
| 20 | 要求水準書 (案) | P21 | 第5-3 | 大規模改造を行う部分の面積の延床面積に対する割合について、外壁、内装の壁・天井はどのように算出すればよいか、算出方法をご教示ください。 | 大規模改造を行う部分の面積割合70%以上の算出について 大規模改修を行う部分の部位(屋上、外壁、内壁+天井及び床)ごとの面積の合計が、改修対象棟の全体床面積の70%を超えることを意味します。ただし、外部は「屋根」若しくは「外壁(窓枠含む)」のいずれか、内部は「内壁+天井」若しくは「床」のいずれかの改修工事を行うことが条件となります。 ※当該基準は現時点での国費基準によるため、将来的に変更する場合があります。 |
| 21 | 要求水準書 (案) | P26 | 第7-1-(2) | 「建物全体の床面積の約70%以上」とは、部位にかかわらず、大規模改造を行った諸室等の床面積の割合との理解でよろしいでしょうか。 また、外壁の改造、補修を行った場合の考え方をお示しください。 | No.20の回答をご参照ください。 |
| 22 | 要求水準書 (案) | P27 | 第8 | 定期調査及び定期点検を実施した結果、修繕が必要となった時の費用は市負担との理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘の理解で結構です。 |
| 23 | 要求水準書 (案) | P29 | 第8-2-(5) | 外装仕上げの点検について、「その他の部分は必要に応じて赤外線劣化調査等を使用し確認すること」とありますが、「必要に応じて」とは、事業者の判断によるとの理解で宜しいでしょうか。 | 赤外線劣化調査以外に劣化及び損傷の状況を確認出来ない場合を想定しています。 |
| 24 | 要求水準書 (案) | P31 | 第9-1-c | 「仮設校舎の所有権は事業者が有する」とありますが、施工企業が責任をもって仮設校舎の手配をする(つまり、リース)場合も可、との理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘の理解で結構です。 |
| 25 | 要求水準書 (案) | P37 | 第9-3-b、c | 「c」では引越は、基本的に事業者が行うこととされていますが、「b」では備品等の引越は市が行うこととされています。 市において引越を行う備品と事業者にて引越を行う備品の定義をお示し下さい。 また、入札に際して、見積を実施するために、引越しリストもしくは引越しの分量をお示しください。 | 前段については、市において引っ越しを行う備品として、学校等との協議により、独自に運ぶことを希望する備品、児童の机、椅子等の備品を想定しています。 後段については、事業者側の事業手法により仮設校舎等の規模が変わるため明示は行いません。他校で実施した例を示すことは可能なため、参考資料として入札公告時に公表します。 |

| ID | 資料名 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|----|------------|-----|-------------|--|---|
| 26 | 要求水準書(案) | P44 | 第10-2-(2)-a | 「現場代理人を事業対象5校の工事現場毎に配置し、専任させること」とありますが、前年度に工事が完了した学校での現場代理人が次年度に行う学校の工事に着任することは可能との理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘の理解で結構です。 |
| 27 | 落札者決定基準(案) | P5 | 第5-3-(1) | 定性的審査に関する事項において、「各学校各棟の提案を求める審査項目「大規模改造業務に係る実施設計及びVE提案における学校教育活動等への配慮」及び「耐震補強業務に係るVE提案における学校教育活動等への配慮」においては、大規模改造設計未済棟における大規模改造実施設計及びVE提案棟におけるVE提案の内容を各棟単位で評価し、点数化する。」とあります。各棟単位の配点は均一と考えてよろしいでしょうか。また、各棟の評価を審査ポイント毎に点数化する際の計算式をお示しください。 | すべての応募者からVE提案がなかった棟を除き、各棟単位の配点は均一とすることを想定しています。また、各棟の評価における審査ポイント毎の点数化は、表2の得点化基準に基づいて点数化します。 |
| 28 | 落札者決定基準(案) | P6 | 第5-3-(1) | 【表1 審査項目等】審査項目「耐震補強及び大規模改造業務」において、「空調設備の整備」に関する配点が20点ありますが、導入諸室面積が評価基準となるのでしょうか、評価基準をお示しください。 | 入札説明書とあわせて公表する落札者決定基準において、具体的評価基準を提示します。 |
| 29 | 落札者決定基準(案) | P6 | 第5-3-(1) | 【表1 審査項目等】審査項目「その他」において、「総合的観点」上記の項目以外で特筆すべき提案内容」とありますが、どのような内容が評価されるのでしょうか、評価基準をお示し下さい。 | どのような内容が評価されるかについては、応募者の提案内容によります。得点化は、表2の得点化基準に基づき、応募者毎に行いますが、すべての応募者の提案内容に特筆すべきものがないと判断された場合は、すべての応募者の得点が0となることもあります。 |
| 30 | 落札者決定基準(案) | P6 | 第5-3-(1) | 【表1 審査項目等】審査項目「事業計画」において、「2か年にわたる事業上のリスクに対して、適切な対応策が提案されているか。」とありますが、後半5か年のリスク対応提案は審査しないとの理解でよろしいでしょうか。 | 「2か年にわたる事業上のリスク」を「事業期間全体、特に2か年にわたる施工期間にわたる事業上のリスク」に修正します。 |

様式4 川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業 実施方針等に関する意見への回答

| ID | 資料名 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|----|-----------------------|-----|----------------|---|--|
| 1 | 要求水準書 (案) | P12 | 第4-2-(2) | 機械警備システムについて、システムの概要と警備管理業者の開示をお願いします。 | 機械警備システムについて開示可能な資料は、実施設計図書のみです。実施設計図書を確認してください。 |
| 2 | 実施方針 | P17 | 第2-4-4-(1)-イ-b | 「代表企業は、・・・構成企業の債務すべてについて責任を負うものとする。」とありますが、施工企業が維持管理企業の債務を負担することは一般的ではありません、各受託企業がそれぞれの受託業務について債務を負うとの見直しをお願いします。 | 維持管理にかかる業務は、建築基準法第12条に基づく定期点検業務という内容を踏まえ、代表企業の債務規定を設定しており、原案のとおりと致します。 |
| 3 | 実施方針別 添資料様式 3～5 | - | - | 意見書および質問書の様式は1ヶにつき1シートとすると作業が煩雑になります。効率化の為に全質問が1シートの書式をご検討ください。 | ご指摘の通り、対応いたします。 |
| 4 | その他 | - | - | 本事業の対象校ではありませんが、東谷中学校仮設校舎の見学会開催を希望します。 | ご指摘については、仮設校舎の仕様の参考となる小学校を見学可能かどうか調整します。その結果については、入札説明書に提示します。 |

様式5 川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業 実施設計図書等に関する質問への回答

| ID | 資料名 | 項目 | 内容 | 回答 |
|----|-------------------------------|------------|---|---|
| 1 | 実施設計図書 川西北 小学校北校舎 | - | 構造 S-3、5、7図が抜けています。改めて貸与願います。 | ご指摘について調査をし、不備が認められる資料(PDF)については、貸与申込者全員に改めて電子メールにて送付します。 |
| 2 | 実施設計図書 | A00、S01-23 | 川西北小学校北校舎構造図において、図面の欠番及び重複、図番の不順が見られます。再度発行願います。 | No.1の回答をご参照ください。 |
| 3 | 実施設計図書／耐震 二次診断報告書／参 考図書 | - | 貸与資料の「耐震第二次診断報告書」、「耐震補強実施設計図書」及「び大規模改造実施設計図書」に関して、不備が判明した際の業務については、本業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。 | 具体的なリスク分担については、事業契約書に従うものと し、不備を理由に業務の対象外とはしません。 |