令和　8年　10月　9日

当別町新庁舎建設事業業務委託　（参加表明書・提案書）に関する意見・質問回答書

意見	質問	No.	資料名	頁	項目					意見・質問内容	回答
	○	1	要求水準書	45	Ⅶ	5	(2)	表中		定期点検等及び保守業務の「法定点検等」の業務一覧をお示しください。	想定規模からの法定点検一覧を別紙に添付しますので提案内容に準じて精査の上、提案をしてください。 また記載のある点検項目でも合理的理由があれば別途除外提案も可能とします。
	○	2	要求水準書	45	Ⅶ	5	(2)	表中		定期点検等及び保守業務の「法定点検に関連する定期点検等及び保守」とはどのようなものを想定されていますでしょうか。	法に基づく点検の他、保守点検を合わせて実施することが望ましい項目は提案とします。
	○	3	要求水準書	45	Ⅶ	5	(2)	表中		執務環境測定等業務は町が実施することになっていますが、空気環境測定や飲料水水質検査、害虫防除、ビル管理士の選任等、ビル管法（建築物衛生法）の対象項目は本事業外との理解でよろしいでしょうか。	法に基づく点検は合理的理由がない限り、本業務に含むものとします。
	○	4	要求水準書	45	Ⅶ	5	(2)	表中		設備の運転・監視及び日常点検・保守業務を町が実施する場合、法定点検に必要な設備停止、復旧操作、運転切替及び点検後の動作確認は、町が実施するとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	5	要求水準書	45	Ⅶ	5	(2)			法定点検等に関し、本事業においては点検実施と報告書作成まで、関係機関へ各種法令上の届出・報告手続については所有者または管理権原者である町が行うとの理解でよろしいでしょうか。	提案手法によるが、基本建物所有者または管理権原者にて対応とします。
	○	6	要求水準書	45	Ⅶ	5	(2)			法定点検時に必要となる庁内調整、利用者への周知、鍵の貸与、停電・断水等の作業調整及び立会いは、町が実施又は協力するとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	7	要求水準書	45	Ⅶ	5	(2)			防災行政無線設備等について、法定検査及び専門保守業務は本事業の対象外との理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
○		8	要求水準書	45	Ⅶ	5	(2)			水道法に基づく残留塩素測定は法定点検に該当すると思われますが、簡易な日常業務であり、本事業は常駐管理を前提としていないことから、費用の観点より町にて実施することが適当と考えます。	意見内容のように合理的理由があれば、その旨を明記し、提案と可能とします。
○		9	要求水準書	46	Ⅶ	5	(2)			本事業における維持管理業務は法定点検のみであり、設備運転・保守、清掃、警備及び修繕・更新は町又は別途受託者の業務範囲です。そのため、建物及び設備の劣化状況について事業者が責任を負うことは困難であることから、事業期間終了時における経年劣化の評価及び性能維持責任については、本事業の対象外としていただくことを提案します。	点検時に発覚した劣化状況に対しては、報告までとし、交換・修繕は別途とします。 また、事業期間満了時は本事業内の点検項目に係る不具合等の報告・改善提案までとします。
	○	10	事業契約書（案）	30	別紙5	表中				別紙5「保険」において、維持管理期間中に付保する受託者賠償責任保険について、本事業では統括企業またはSPC（乙）から維持管理企業が維持管理業務を受託する形態を想定しています。受託者賠償責任保険の被保険者は、統括企業またはSPC（乙）及び維持管理企業を対象とするとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	11	プロポーザル実施要綱		第８					提案書の審査における採点基準等は非公開でしょうか。	令和8年10月15日を目途に公開予定です。
	○	12	提案説明書		6					特別目的会社は、統括企業及び各構成企業との間で、それぞれが担当する業務に係る業務委託契約又は請負契約を締結するものとされています。応募資格に定める「協力企業」についても、特別目的会社との間で同様の契約を締結する対象に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
○		1	公募型プロポーザル提案説明書_様式集1 (20260924修正済)	5	別記様式第1号					企業毎に2箇所（商号又は名称の右欄、代表者名の右欄）押印するようになっています。 通常1箇所（代表者名の右欄）かと思いますので、様式の訂正をお願いします。	修正前の様式が掲載されていたので、差替えた様式を町ホームページに掲載します。
	○	2	公募型プロポーザル提案説明書	3	4.提案者に要求する資格	(1)	②			「応募者は、統括企業、構成企業、又は協力企業で構成する。」とありますが、構成企業、協力企業はどのような条件の企業が該当しますでしょうか。ご教授願います。	PFI事業ではありませんが、SPCに出資する企業を構成企業、出資しない企業を協力企業とします。

意見	質問	No.	資料名	頁	項目						意見・質問内容	回答
	○	3	資料4、解体撤去工事対象建物一覧	2	解体工事対象一覧						解体建物5棟のうち、①公民館、②開拓郷土館の図面は公告時の公募資料に公開されていますがその他3棟の資料はございますでしょうか。また、建物内部の確認、調査を行いたいのですが可能でしょうか。	資料としての提示が困難なため、希望される場合は別途、現地見学の場を設けることといたします。
	○	4	要求水準書	9	Ⅲ.解体撤去業務	2.着工前業務	（1）近隣調査・準備検査等	④、⑤			アスベストについて適切に処分を行うこと、また処分費用については事業費に含めることとありますが、アスベスト調査は事業契約後のため提案書提出時のアスベスト処理費は想定となります。アスベスト調査の結果、想定を上回る処理費が発生した場合は別途精算と考えてよろしいでしょうか。 また、杭の処理費についても同様に想定を上回る費用が発生した場合は別途精算と考えてよろしいでしょうか。	アスベスト処理及び地中杭は想定とし、提案書に条件を記載してください。 また想定と異なる場合は別途精算とします。
○		5	基本協定書（案）		目次						第9条（本施設の賃貸借）となっておりますが、条文では（本契約の締結）となっております。 目次の修正をお願いいたします。	協定書(案)であるため、内容修正等は協議とします。
○		6	基本協定書（案）	3	導入部						最初の導入部で「本協定で使用される～、実施方針において定義された意味を有するものとする。」とありますが、実施方針は町のホームページに公開されていないようです。公開の程お願いいたします。	全て「基本方針」という文言に統一し、基本協定書(案)を修正するとともに、基本方針を町ホームページに追加掲載します。
○		7	基本協定書（案）	3	第1条						目的の条項で、”本協定は、～町が令和8年9月に公表した「当別町新庁舎建設事業基本方針」に従って～”とありますが、基本方針は町のホームページに公開されていないようです。公開の程お願いいたします。	全て「基本方針」という文言に統一し、基本協定書(案)を修正するとともに、基本方針を町ホームページに追加掲載します。
	○	11	提案説明書	2	2	(4)					事業期間が契約締結の日から20年間を基本とありますが、要求水準書P3（5）事業期間（予定）では施設引渡しから20年間となります。要求水準書を正として考えてよろしいでしょうか。	要求水準書記載の事業期間を正とします。
	○	12	提案説明書	3	4	⑴	②	様式	第１号		提案説明書４⑴②では、応募者は統括企業、構成企業又は協力企業で構成するとされています。参加表明時に協力企業として位置付ける企業について、参加表明書への記載及び押印、資格要件確認書、登記事項証明書及び納税証明書の提出が必要かご教示ください。	必要とします。なお、PFI事業ではありませんが、SPCに出資する企業を構成企業、出資しない企業を協力企業とします。
	○	13	提案説明書	6	4	⑶	（カ）	様式	第７号		提案説明書では、維持管理業務の実績対象に「公共施設又は事務所機能を含む複合施設」が含まれていますが、別記様式第７号及び第８号には「公共施設」と記載されています。事務所機能を含む複合施設の維持管理実績も、資格要件を満たす実績として記載・提出してよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	14	提案説明書	6	4	⑶	（カ）	a	様式	第７号	維持管理業務を行う者に求められる北海道内の本社又は事業所等の所在地については、参加表明書の添付資料として提出する会社概要に記載することで、当該要件の確認資料を兼ねるものとし、別途の証明資料の提出は不要との理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	15	提案説明書	3	4	⑴	⑨	6	ＳＰＣ	設立	特別目的会社の設立は任意とされています。参加表明時には構成企業及び各社の役割を示し、構成企業を変更しないことを前提として、特別目的会社の設立の有無及び町との事業契約の契約主体は、提案書提出時までに確定することよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	16	資料4、解体撤去工事対象建物一覧	2							解体対象一覧 解体対象建物の内、①.②の図面等は公表がありますが、③.④.⑤の資料の添付がありません。追加資料として、提示は可能でしょうか。	資料としての提示が困難なため、希望される場合は別途、現地見学の場を設けることとします。
	○	17	資料4、解体撤去工事対象建物一覧	2							資料提供が不可な場合、既存建物の内外部共に確認、調査、見学は可能でしょうか。	資料としての提示が困難なため、希望される場合は別途、現地見学の場を設けることとします。
	○	18	要求水準書	9	Ⅲ	2	(1)	④、⑤			アスベスト調査は事業契約後のため提案書提出時のアスベスト処理費は想定となります。アスベスト調査の結果、想定を上回る処理費が発生した場合は別途協議の上、精算と考えてよろしいでしょうか。	提案書に条件を記載することとします。また想定と異なる場合は別途精算とします。

意見	質問	No.	資料名	頁	項　　目					意見・質問内容	回答
	○	19	要求水準書	9	Ⅲ	2	(1)	④、⑤		地中埋設物の資料公表がないため、前質疑同様に想定となります。杭等の処理費についても同様に想定を上回る費用が発生した場合は別途協議の上、精算と考えてよろしいでしょうか。	提案書に条件を記載することとする。また想定と異なる場合は別途精算とします。
	○	20	様式集	2	提案書	作成上	留意点	提出部数		参加表明書及び資格審査書類の提出部数について、留意点本文には「正・副本ともに１部」、綴じ方の図には「正１」と記載されています。参加表明書及び資格審査書類は、正本１部・副本１部を提出するとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。なお副本は写しでの提出も可能とします。
	○	21	様式集	2	提案書	作成上	留意点	提案者	番号	各様式の提案者番号は、参加資格の確認結果の通知に記載された番号を記入するとされています。参加表明書及び資格審査書類の提出時点では通知前のため、提案者番号欄は空欄としてよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	22	様式集	5	別記	様式	第１号	添付	資料	1	参加表明書に添付する構成員全ての登記事項証明書は、履歴事項全部証明書を提出することでよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	23	様式集	5	別記	様式	第１号	添付	資料	１・２	登記事項証明書及び納税証明書の「発行後３か月以内」は、参加表明書の提出期限である令和８年１０月２３日を基準とし、同年７月２３日以降に発行されたものを提出するとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	24	様式集	18	別記	様式	第８号	注意	事項	1	資格審査の付属資料提出確認書の注意事項に「共同体の構成企業は、会社ごと役割に『○』をつけて、提出してください」とあります。本確認書は、統括企業を含む各構成企業が１社につき１枚作成し、それぞれ提出するとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	25	様式集１	2	提案書	作成上	留意点	綴じ方			A3で作成する提案書及び図面集について、提出枚数が少ないため、様式順に綴じ、様式番号ごとにインデックスを付けたうえで、正本・副本それぞれ１冊のA3ファイルにまとめて提出することは可能でしょうか。	宜しいです。
	○	26	様式集１	26	参考	様式	２－４	工程表			参考様式２－４では「様式２－４別紙」を参考に実施工程表を作成するとされ、Excelの別紙にはサンプル自体の提出は不要とあります。作成した工程表は本文と合わせてA3横１ページ以内に記載する必要があるのか、それとも本文とは別に工程表を提出できるのか、枚数の取扱いを含めてご教示ください。	工程表は、様式2-4の別紙扱いとし、A3で作成できるものとします。なお、その場合は、別紙の工程表について、枚数の制限はないものとします。
	○	27	様式集１	29	参考	様式	５－１	５－２	６－１０		参考様式５－１、５－２及び６－１０は任意提出とされています。民間収益施設を提案しない場合、これらの様式は提出不要であり、「提案なし」と記載した表紙等も提出する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	28	様式集１	31	参考	様式	６－１	図面集	枚数		図面集では、用紙サイズはA3、様式は任意とされ、平面図は階ごとに適宜追加するとされています。図面集全体及び各図面の提出枚数に上限はなく、指定された図面内容及びパースの面数等を満たしたうえで、必要な枚数を提出の考えでよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	29	様式第1号　参加表明書								委任状は参加表明時に同時提出で良いでしょうか。	宜しいです。
	○	30	様式集２	1	参考	様式	７－２	公租公課			様式７－２に記載する税抜金額は、消費税及び地方消費税を除いた金額を意味し、事業者が負担するその他の公租公課は、公租公課欄に計上して提案金額に含めるとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	31	様式集２	1	参考	様式	７－２	７－３	ＳＰＣ	管理費	施設整備期間中にSPCの会社運営・会計等に係る管理費を要する場合、様式７－３に当該費用の内訳項目を追加して業務対価Aに含め、様式７－２の業務対価Aに反映して提案でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	32	様式集２	1	参考	様式	７－４	ＳＰＣ	管理費		維持管理期間中にSPCの会社運営・会計等に係る管理費を要する場合、様式７－４に当該費用の項目を追加して区分記載し、業務対価Bに含めて提案でよろしいでしょうか。	宜しいです。
	○	33	様式集２	1	参考	様式	７－２	Ｄ１０	計算式		様式７－２の合計欄は「①＋②＋③＋④」とされていますが、D10セルの計算式は「SUM(D6:D7)」となっています。③金利等及び④公租公課を含む合計額を算出するため、計算式を「SUM(D6:D9)」に修正して提出するとの理解でよろしいでしょうか。	宜しいです。

意見	質問	No.	資料名	頁	項　　目						意見・質問内容	回答
	○	34	事業契約書案	26	別紙２	事業日程	第３９条				別紙２では建設工事完了、町の完工確認及び施設引渡しをいずれも令和１２年７月中とし、第３９条では完工検査報告の受領後［１４］日以内に町が完工確認を行うとされています。町の完工確認期間を確保して提案工程を作成するため、各工程の期限日をご教示ください。	建物引渡しを令和12年7月31日とするため、町の完工確認はそれ以前に行うものとします。
	○	35	事業契約書案	37	別紙１１	対価構成	様式	７－２	７－４		事業契約書案の別紙１１では、維持管理対価と統括管理対価が区分されています。提案時のSPC管理費及び統括管理業務費について、様式７－２・７－４の業務対価A・Bとの対応関係並びに記載方法をご教示ください。	事業契約書(案)であるため、内容修正等は協議とします。なお、業務対価Aについては、設計・建設業務費とし、SPC管理費および統括管理業務費が必要な場合は項目を追加の上、記載するものとします。業務対価Bについては、維持管理業務費とし、同様とします。
	○	36	基本協定書（案）	6	第12条	1					秘密情報を開示できる対象先として、「本事業に関して融資を行う予定の金融機関等」を加えていただけますでしょうか。	事業契約書(案)であるため、内容修正等は協議とさせていただきます。
	○	37	事業契約書（案）	19	第78条						秘密情報を開示できる対象先として、「本事業に関して融資を行う予定の金融機関等」を加えていただけますでしょうか。	事業契約書(案)であるため、内容修正等は協議とさせていただきます。
	○	38	事業契約書（案）	37	別紙11						『施設整備対価』の内容（使途）として、「事業者の開業に伴う費用（SPCを設立する場合）」「融資組成手数料」「建中金利」を加えていただけますでしょうか。	事業契約書(案)であるため、内容修正等は協議とさせていただきます。