

中央合同庁舎第7号館 維持管理・運営事業(第二期)(仮称) 実施方針に対する質問への回答

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
1	実施方針本文	4	事業期間終了時の措置	「事業が終了する時点において、本施設を要求水準に示す良好な状態に保持してなければならない。」とありますが、要求水準を満たしている具体的数値等の基準が乏しく、数値化出来ない項目も多数存在します。そのため要求水準に示す良好な状態である事の検証・証明は、国の責任としてしていただくことは可能でしょうか。また、その検証結果に伴う是正(修繕)工事に係る費用や内容に関しては、国とSPCとの協議による、と変更していただくことは可能でしょうか。	本事業の事業期間終了時の水準の基準として、関連する「業績等の監視及び改善要求措置要領」の記載など、入札公告時、また、事業開始後にも必要に応じて示すことを想定しておりますが、原文のとおりとします。
2	実施方針本文	8	入札参加者の構成	SPCから直接業務を請負う法人であっても、維持管理又は運営業務のいずれも行わない、所謂FA業務やSPC管理業務を請け負う場合は、税理士や監査法人と同様に協力企業には該当しない認識で宜しいでしょうか。	実施方針「第1 1. (5) ②」に記載するSPCが実施する業務以外の業務で、SPCから直接契約し、受任又は請負を行う企業は、本事業の協力企業に含まれません。
3	実施方針本文	8	入札参加者の構成	FA業務やSPC管理業務を担う企業で、SPCから間接的に業務を請負う企業であり(代表企業の下請け等)、且つSPCに出資を行う場合は、構成企業や協力企業ではなく、その他の出資者として出資することは可能でしょうか。	実施方針「第1 1. (5) ②」に掲げるSPCが実施する業務以外の業務で、SPCから直接契約し、受任又は請負を行う企業は、本事業の構成員もしくは協力企業に含まれませんが、SPCに出資を行うことは可能です。あわせて、実施方針「第2 5. (1) ②」も参照してください。
4	実施方針本文	9	入札参加者を構成する企業に共通の参加資格要件	維持管理業務及び運営業務の何れも行わない企業が構成員又は協力企業となる場合は、当項目に記載の共通の参加資格要件を満たすこと以外に必要な資格要件はないとの理解で宜しいでしょうか。	構成員もしくは協力企業は、実施方針「第1 1. (5) ②」に掲げるSPCが実施する業務を実施する企業となります。あわせて、実施方針「第2 5. (1) ②」も参照してください。
5	実施方針本文	15	金融機関と国との協議	本事業は施設整備期間のないOperate(O)方式ですが、金融機関との協議とはどのようなケースを想定されておりますでしょうか。	本事業の実施にあたって、SPCが外部金融機関から資金調達を行う場合に生じる協議を想定しております。
6	実施方針本文	18	今後のスケジュール(予定)	現状のスケジュールですと、事業契約締結後の翌月から維持管理・運営業務が開始される予定ですが、福利厚生諸室運営業務における食堂及び売店等の改修・改装は想定していないとの理解で宜しいでしょうか。	現時点では、本事業の事業開始日以降、現事業者の利用している厨房機器設備等をそのまま利用することを想定しています。なお、本事業では、落札者決定後遅滞なく事業契約を締結し、令和4年4月の事業開始まで引継ぎ等を含めて十分な期間を設けることを想定しております。
7	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	5	要求水準の変更の手続き	「国は、下記の事由により、要求水準の見直し等を行う。 ・法令等の制定・改廃により業務内容が著しく変更される時 ・災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更したとき ・国の事由により業務内容の変更が必要なとき ・その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき」とありますが、上記以外の見直しはあるのでしょうか?	御指摘の点については、本事業の事業契約書の定めに基づき、事業期間中に要求水準の見直しを行うことがあります。 「その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき」の一例として、法令上又は技術上の変化により現事業が適切になされなくなる懸念がある等としてSPCから協議を求められた場合も想定しており、当該場合には、要求水準の変更について検討を行うことがあります。
8	資料I 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	8	業務概要	(5)業務内容の④修繕業務(事業期間中の修繕業務)において、「施設の経年劣化を最小限に抑え、施設の性能を維持させることを目的とした修繕及び模様替えを行う。」とありますが、現事業や次期事業において、国自ら実施した模様替えの範囲については、業務対象外としてよろしいでしょうか。	本事業の対象となる諸室で、前事業の事業期間中に国が自らもしくはPFI事業により模様替えを既に行ったものは、本事業の事業開始日において既存在部分として本事業の維持管理・運営業務の業務範囲となり、事業者の修繕業務の対象であるとともに、その費用はPFI事業費に含まれます。 模様替えが行われた部分については、前事業の施設整備要求水準事業期間中に行われた当該模様替えを反映したものが本事業における要求水準となります。 また、本事業の事業期間中に、国が模様替え等を行う場合には、当該模様替え等の対象部分をSPCの維持管理業務の対象に含めるかどうか、国とSPCとの間での協議によるものとします。
9	資料I 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	10	業務実施の基本方針	(8)危機管理等において、「被害があった場合はその復旧に努める」とありますが、復旧に関する費用については、状況を適切に判断した上で、対価については国でご負担頂くとの理解で宜しいでしょうか。	リスク分担表(案)No.17に掲げる不可抗力リスクに記載のとおりであり、不可抗力の定義については入札公告時に示します。

中央合同庁舎第7号館 維持管理・運営事業(第二期)(仮称) 実施方針に対する質問への回答

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
10	資料Ⅰ 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	10	事業実施の基本方針	(12) 図面記録等の保管・更新において、「SPCは、ライフサイクル全般にわたる施設情報を電子化し、効率的な施設の情報管理・活用等を可能とする環境整備を行い、一元的な管理体制に努める。完成図等の図面情報は常に最新CAD図面を取り扱えるようデータの管理を行うとともに、修繕又はレイアウト変更等があった場合は、速やかに適用基準に基づき、図面の更新を行う。また、事業期間中の工事履歴等を組み込んだ電子情報を国に引き渡せるようにする。」とありますが、電子化する情報の峻別に係る判断は、一期におけるCAFM利用(修繕業務として必要に応じ利用する。全く利用しない事も選択肢としては有り。)と同様に事業者側に委ねる、との理解で宜しいでしょうか。	電子化する情報の峻別に係る判断は、事業者が検討したうえで国に提案し、協議により決定します。
11	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	10	施設等の使用	「SPCは、業務に伴う施設等を無償で使用できる」とありますが、本件事業の運転監視・点検保守業務、警備業務の管理拠点は防災センターになると思われませんが、防災センター及び各業務提供場所に従事する設備・警備業務従事者の控室・仮眠室も無償で使用できるとの理解でよろしいでしょうか。	業務従事者の控室・仮眠室は「業務に伴う施設等」であり、無償での使用を想定しています。詳細は入札公告時に示します。
12	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	10	施設等の使用	「SPCは、業務に伴う施設等を無償で使用できる」とありますが、本件事業の清掃業務従事者の控室は無償で使用できるとの理解でよろしいでしょうか。	No. 11の回答を参照してください。
13	資料Ⅰ 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	12	事業実施の基本方針	(19) 別事業との調整において、「SPCは、業務の実施に当たって、必要に応じて国(国から業務委託された事業者を含む)、及びその他の事業者が実施する維持管理、修繕、工事、規制等との調整を行う。」とありますが、事業者の立場から見ると、別途工事業者および事業者との調整は、業務内とは考え難いです。SPCではなく、国が双方と調整し、業務遂行に支障が無いようにする、との理解で宜しいでしょうか。	本事業を円滑に実施するため、国が別途SPC以外に発注する業務と、SPCが実施する業務の双方が効率的に実施できるような調整を行っていただくことを想定しております。
14	資料Ⅰ 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	13	維持管理業務仕様書・維持管理業務計画書・維持管理業務報告書等の作成	表2-1において、「業務報告書は、(中略)適切に自らの業務監視の結果を業務日誌に記入し」また、「適切に毎月の月報及び6か月ごとの業務報告書を書面もしくは電磁的記録媒体により、各業務提供対象官署の担当課に提出する」とありますが、修繕については修繕を実施しない日、もしくは月も予想されるため、各業務における提出方法及び提出時期については、各業務提供対象官署の担当課とSPCとの協議として頂くことは可能でしょうか。	原則として、御理解のとおりです。修繕に関する業務報告の提出方法・提出時期については、別途国との協議によるものとします。
15	資料Ⅰ 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	15	要求水準	「建築物点検保守業務においては、前事業における施設の要求水準で要求させる性能を確保することを目的に」とありますが、要求水準で要求させる性能とは、自然損耗等の劣化による整備時点の性能低下を許容したものと捉えてよろしいでしょうか。	前事業で整備された設備機器類の性能が経年劣化によって整備時点から低下することは許容していますが、要求水準で求める性能を下回ることは許容しておりません。業務要求水準書(案)資料2-1では、前事業の契約締結時の要求水準を下回らない範囲での、個々の建築資機材の自然損耗は許容しております。
16	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	20	要求水準 (1) 日常清掃	「業務提供場所は中央合同庁舎第7号館及び敷地内とし、施設内及び敷地内の全てにわたって適切に業務を遂行すること」とありますが、施設内及び敷地内の内、PFI事業内で実施する場所を具体的に教えてください。	業務範囲の詳細は入札公告時に示します。

中央合同庁舎第7号館 維持管理・運営事業(第二期)(仮称) 実施方針に対する質問への回答

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
17	資料1 業務要求水準書(案)	20	(1)日常清掃表2-4	「敷地外での対応が求められる場合も、これに適切に対応すること」とありますが、どこまでの範囲でどのような日常清掃を想定しているかご教示ください。	本業務の業務対象範囲は実施方針別紙「1.」における国専有部分を指すことから、当該箇所については次の通り修正することを検討します。 「国専有部分外での対応が求められる場合も、これに適切に対応すること」 なお、「国専有部分外での対応」とは、民間専有部分もしくは共用部分との境界付近における対応を意図しております。業務範囲の詳細は入札公告時に示します。
18	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	20	要求水準(1)日常清掃	「国から敷地外での対応が求められる場合も、これに適切に対応すること」とありますが、敷地外の内、PFI事業内で実施する場所を具体的に教えてください。	No.17の回答を参照してください。
19	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	20	要求水準(1)日常清掃	「国の職員から臨時の依頼があったときにも適切に対応すること」とありますが、事業費内で対応出来るものは対応しますが、追加費用が発生する場合は、別途費用をいただけるのでしょうか。	国との協議によります。
20	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	21	エレベータ内の日常清掃	エレベータ内の日常清掃の要求水準に「勤務時間前に適切に実施すること」とありますが、「職員・来庁者等の利用者が集中しない時間帯に適切に実施すること」との理解でよろしいでしょうか。	エレベータホールの日常清掃の要求水準として「職員・来庁者等の利用者が集中しない時間帯に適切に実施すること。」を求めています。エレベータ内の日常清掃については、職員の利用に支障がない時間帯として勤務時間前を想定しております。
21	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	21	要求水準(2)定期清掃	「業務提供場所は中央合同庁舎第7号館及び敷地内とし、施設内及び敷地内の全てにわたって適切に業務を遂行すること」とありますが、施設内及び敷地内の内、PFI事業内で実施する場所を具体的に教えてください。	No.16の回答を参照してください。
22	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	21	要求水準(2)定期清掃	「国から敷地外での対応が求められる場合も、これに適切に対応すること」とありますが、敷地外の内、PFI事業内で実施する場所を具体的に教えてください。	No.17の回答を参照してください。
23	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	22	(3)ゴミ回収・分別・一時保管	ごみ回収等の要求水準にて「また、国の職員から臨時に依頼があったときにも適切に回収すること」とありますが、臨時の回収はどれくらいの回収頻度があるのか、どんな内容のものがゴミとして出るのでしょうか。	臨時に回収することが想定される場合として、人事異動等に伴ってごみが増えた際に、臨時に依頼する可能性があります。

中央合同庁舎第7号館 維持管理・運営事業(第二期)(仮称) 実施方針に対する質問への回答

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
24	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	22	(3)ゴミ回収・分別・一時保管	ごみの分別・回収収集が可能なように、各階に集積場所を確保し、分別可能なごみ箱を設置すること。ただし、執務室等の専有エリアについては、入居官署が分別可能なごみ箱を設置する。とありますが、専有室内のごみの分別回収は、分別可能なごみ箱(リサイクルボックス)から回収することでよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
25	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	23	ごみ回収・分別・一時保管	ごみの計量に必要な什器・備品(ごみ計量器など)の保守点検及び修繕はPFI事業に含まれますか。	御理解のとおりです。
26	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	24	(1)業務提供時間帯	「各室の執務時間・入室可能時間に適宜合わせるものとする」とありますが、業務開始以降に作業内容の変更依頼があり作業対象箇所が増加した場合、増額などしていただけるという認識でよろしいでしょうか。	リスク分担表(案)No.27「要求水準変更等リスク」に掲げるとおり、要求水準の変更(維持管理・運営業務の内容、対象範囲の変更指示等)による維持管理・運営費が増加した場合には、サービス対価を増額します。
27	資料I 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	25	要求水準	「不可抗力による予測し難い建築物等の性能の劣化等(自然劣化等を除く)に係る修繕(機器の交換を含む)は本事業に含まない」とありますが、不可抗力の定義を明確化していただけないでしょうか。	不可抗力の定義については入札公告時に示します。
28	資料I 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	25	要求水準	「予想し難い修繕」とありますが、予測し難い修繕の範囲が明確ではないので、要求水準を常に満たすために必要な修繕項目・内容を定めた修繕計画を作成し、事業開始前に貴省とその内容について合意した上で、当該修繕計画に基づき修繕業務を行うものとさせていただきますよろしいでしょうか。	原文のとおり、国の事由による施設の改修・原状変更、又は国の責に帰する事由による予測し難い建築物等の性能の劣化等(自然劣化等を除く)に係る修繕(機器の交換を含む)は本事業に含まれません。ただし、不可抗力による予測し難い建築物等の性能の劣化等(自然劣化等を除く)に係る修繕(機器の交換を含む)については、当該増加費用または損害について当該年度の維持管理・運営費の1%相当額までをSPCが負担し、これを超えた金額を国が負担することとします。また、不適切な維持管理その他事業者の責に帰する事由による場合は事業者の責任と負担でこれを行うことを想定しています。その他の予測し難い修繕が生じた際は、個別具体の事象に応じて判断します。
29	資料I 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	25	要求水準	「予測し難い修繕(機器の更新を含む)が必要になった場合には、国の事務作業に支障が生じないよう直ちに国へ報告、協議すること」とありますが、予想し難い修繕費用については事業者にて予算措置できないことから、国にてご負担いただけるものと理解でよろしいでしょうか。	No.28の回答を参照してください。
30	資料I 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	25	要求水準	表2-10に示される主な業務内容の欄において「事業者は、要求水準を常に満たすように、」とありますが、「実用上支障の無い状態を満たすように努力し、」と読み替えて宜しいでしょうか。	原文のとおりとします。
31	資料I 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	25	要求水準	表2-10の主な業務内容に、「計画的に回復させる」と記載がありますが、修繕業務の実施方法について、事業者は、要求水準を常に満たすために必要な修繕計画を提案し、その修繕計画に従って修繕を行うものとさせていただきますよろしいでしょうか。	No.28の回答を参照してください。

中央合同庁舎第7号館 維持管理・運営事業(第二期)(仮称) 実施方針に対する質問への回答

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
32	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	29	(11)備品・消耗品等	「SPCは、国が提供又は譲渡し、SPCが維持管理する備品消耗品等～を除き、業務の遂行に必要な備品・消耗品等をSPCの負担で用意する」とありますが、SPCは、国が提供又は譲渡したものを除いたものをSPCの負担で用意する(資料2-4主な消耗品についてはSPCで負担する)という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
33	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	33	業務内容及び要求水準(6)業務内容 庁舎内外の巡回	「国の財産及び職員や来庁者の身体・財産の安全の確保とともに、国の行政事務の円滑な遂行を図るため、庁舎の内外を巡回警備する」とありますが、PFI事業内で巡回する庁舎外の範囲はどこを指すのでしょうか。	No. 16の回答を参照してください。
34	要求水準	34	(6)業務内容 表3-2 保存棟 ギャラリー巡回警備業務	夜間休日は機械警備で警戒を行うとありますが、本機械警備は既に設置されているという認識でしょうか。また、外部への通報という側面からのオンライン警備という認識でしょうか。	御理解のとおりです。
35	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	37	業務提供場所	コールセンターは、文部科学省の電話交換室と別の場所に設置されるのでしょうか。	コールセンターは中央合同庁舎第7号館内に設置しますが、詳細は現在検討しております。
36	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	42	業務範囲	福利厚生諸室として①～⑥の業務を実施するよう記載がございますが、実施方針22頁別紙3、「本事業における事業スキーム」には、令和16年2月末日まで民間収益施設のテナントが業務を実施しているかと存じます。福利厚生諸室としての①～⑥の業務はこれらのテナントとは別に事業者の責任において実施するとの理解で宜しいでしょうか。	業務範囲の詳細は入札公告時に示します。福利厚生諸室運営業務はSPCが実施しますが、御指摘の民間収益施設の運営業務は、本事業の対象範囲外です。
37	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	47	福利厚生諸室運営業務仕様書・福利厚生諸室運営業務計画書・福利厚生諸室業務報告書等の作成・提出	「福利厚生諸室運営業務計画書に具体的に記載されていない業務でも、本要求水準書及び事業提案書に規定する各業務の適切な遂行に必要な業務は、原則としてSPCの業務の対象範囲とする」とありますが、同表内の要求水準には国と協議のうえ適切に対応することとあり、国から要望があった都度協議するという理解でよろしいでしょうか。	福利厚生諸室運営業務計画書に具体的に記載されていない業務でも、本要求水準書及び事業提案書に規定する各業務の適切な遂行に必要な業務については、国から要望があった場合には、都度、国とSPCが協議することを想定しております。
38	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	47	福利厚生諸室運営業務仕様書・福利厚生諸室運営業務計画書・福利厚生諸室業務報告書等の作成・提出	「福利厚生諸室運営業務計画書に具体的に記載されていない業務でも、本要求水準書及び事業提案書に規定する各業務の適切な遂行に必要な業務は、原則としてSPCの業務の対象範囲とする」とありますが、具体的に記載されていない業務とはどのような業務でしょうか。	福利厚生諸室運営業務の円滑な実施に必要な業務を想定しており、都度、国とSPCが協議することを想定しております。
39	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	48	主要な業務の概要及び要求水準 (1)職員食堂業務① 目的	「職員の福祉の増進に資するため、より良質かつ低廉な飲食物と提供することを目的として実施する。」とありますが、料金については一律に低廉な価格ではなく、価格帯には幅を持たせ使用許可料や水光熱費等の事業者コストを加味したメニューを用意し提供することによろしいでしょうか。	良質かつ低廉な飲食物を提供することが目的であるとの前提に基づき、当該目的を実現する限りにおいて、入札参加者の提案を妨げるものではありません。
40	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	49	③業務提供時間帯	「国が特別に指示する場合は、業務提供時間外でも適切に業務を提供すること」とありますが、時間が延長する為、その分の費用はいただけるという認識でよろしいでしょうか。	福利厚生諸室運営業務に関して、国が費用を拠出することはありません。国が特別に指示する場合には、SPCと協議の上、実施可能な方法にて対応していただくことを想定しております。

中央合同庁舎第7号館 維持管理・運営事業(第二期)(仮称) 実施方針に対する質問への回答

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
41	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	50	主要な業務の概要及び要求水準(2)喫茶業務①目的	「職員の福祉の増進に資するため、より良質かつ低廉な飲食物を提供することを目的として実施する」とありますが、料金については一律に低廉な価格ではなく、価格帯には幅を持たせ使用許可料や水光熱費等の事業者コストを加味したメニューを用意し提供することでよろしいでしょうか。	No. 39の回答を参照してください。
42	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	51	主要な業務の概要及び要求水準(3)喫茶(会計検査院部分)業務①目的	「職員の福祉の増進に資するため、より良質かつ低廉な飲食物と提供することを目的として実施する。」とありますが、料金については一律に低廉な価格ではなく、価格帯には幅を持たせ使用許可料や水光熱費等の事業者コストを加味したメニューを用意し提供することでよろしいでしょうか。	No. 39の回答を参照してください。
43	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	52	主要な業務の概要及び要求水準(4)売店業務①目的	「職員の福祉の増進に資するため、より良質でかつ低廉なもの(飲食物、書籍、医薬品の販売、クリーニング、写真撮影を含む)及びサービスを提供することを目的として実施する。」とありますが、料金については一律に低廉な価格ではなく、価格帯には幅を持たせ使用許可料や水光熱費等の事業者コストを加味した商品を用意し提供することでよろしいでしょうか。	良質かつ低廉なもの(飲食物、書籍、医薬品の販売、クリーニング、写真撮影を含む)及びサービスを提供することが目的であるとの前提に基づき、当該目的を実現する限りにおいて、入札参加者の提案を妨げるものではありません。
44	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	53	主要な業務の概要及び要求水準(6)飲食物自動販売機業務①目的	「職員の福祉の増進に資するため、より良質でかつ低廉な飲食物を提供することを目的として実施する。」とありますが、料金については一律に低廉な価格ではなく、価格帯には幅を持たせ使用許可料や水光熱費等の事業者コストを加味した商品を用意し提供することでよろしいでしょうか。	No. 39の回答を参照してください。
45	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	56	-	「本事業の実施に係る一切の責任を負うこと。」とありますが、あくまでもSPCが帰責性を有する事象にのみ、一切の責任を負うとの理解で宜しいでしょうか。念の為、確認したく存じます。	本事業においてSPCが実施する業務の実施に係る一切の責任であり、リスク分担表(案)もあわせて参照してください。
46	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)(仮称)業務要求水準書(案)	56	-	「本事業の実施に係る一切の費用を負担すること」とありますが、あくまでも各資料においてSPCが負担すべきと規定されている費用に限定されているとの理解で宜しいでしょうか。念の為、確認したく存じます。	本事業においてSPCが実施する業務の実施に係る一切の費用であり、リスク分担表(案)もあわせて参照してください。
47	資料1-2 業務提供時間帯(維持管理・運営業務)	1	入構管理・受付業務及び警備業務	業務の配置時間が示されていますが、事業者側のノウハウや経験による効果的な手法(人と機械との組み合わせ)により、性能を満たしていれば、具体的な配置人数や配置時間は事業者側で提案できるという理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書(案)に示す要求水準を満たすことができるように入札参加者で検討し、提案してください。具体的な内容は提案を踏まえ、国と協議します。
48	資料1-2 業務提供時間帯(維持管理・運営業務)	1	入構管理・受付業務	「車寄せ」官民棟の通用口に平日19:00~08:30、休日24時間とありますが、具体的な業務内容をご教示頂けないでしょうか。	「車寄せ」官民棟の通用口における「平日19:00~08:30、休日24時間」は実施しません。また、「駐車場出入口入構管理」における官民棟の来庁者駐車場「平日8:00~19:00」を実施します。本項目を更新したものを入札公告時に示します。
49	資料1-2 業務提供時間帯(維持管理・運営業務(福利厚生諸室運営業務を含む))	-	業務提供時間(維持管理・運営業務)	本資料に記載の業務提供時間は現時点(実施方針公表時点)において実際に稼働中のものと同様であるとの理解で宜しいでしょうか。	「資料1-2 業務提供時間帯(維持管理・運営業務(福利厚生諸室運営業務を含む))」に記載している業務提供時間は、実施方針公表時点において実際に稼働中の現事業のものではなく、「資料I 要求水準書(案)」の要求水準として記載しています。現事業の業務提供時間は「資料3-3 前事業における福利厚生諸室運営業務に関するデータ[参考資料]」を参照してください。

中央合同庁舎第7号館 維持管理・運営事業(第二期)(仮称) 実施方針に対する質問への回答

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
50	資料2-5 諸室毎の要求水準(維持管理)	1		求められる清掃状態・環境制御のグレードについて、「特に良好な清掃状態」と「一般執務に支障のない適切な清掃状態」に区分されていますが、実施頻度が(1/W)と同一の場合、要求水準に達している又は達していないと判断されるそれぞれの具体的な評価基準をご教示ください。	「資料2-5 各室に求められる要件」における、求められる清掃業務の要求水準に記載の基本作業が行われていることを想定しています。
51	資料2-5 諸室毎の要求水準(維持管理)	11		31行目から33行目 特別調査課から特別調査課打合せスペース②まで立入に関する制限 日常清掃「×」とありますが、他の事務室と同様に(1/W)休日実施と考えてよろしいですか。	日常清掃「適」とし、本項目を更新したものを入札公告時に示します。
52	資料2-5 諸室毎の要求水準(維持管理)	14		60行目 書類保管庫 求められる清掃状態の要求水準(1/W)とありますが、他の倉庫と同様に清掃不要と考えてよろしいですか。	御理解のとおりです。
53	資料2-5 諸室毎の要求水準(維持管理)	14		63行目 秘書課長室 清掃不要欄に○印がありますが、他の事務室と同様に(1/W)休日実施と考えてよろしいですか。	現状は隔週、朝、職員立会いで実施していることを踏まえ同等の水準で実施することを想定しています。 本項目を更新したものを入札公告時に示します。
54	資料2-5 諸室毎の要求水準(維持管理)	15		29行目 共用倉庫-2 求められる清掃状態の要求水準(1/W)とありますが、他の倉庫と同様に清掃不要と考えてよろしいですか。	御理解のとおりです。
55	資料2-5 諸室毎の要求水準(維持管理)	15		34行目 貯湯槽室 求められる清掃状態の要求水準(1/W)とありますが、他の機械室と同様に清掃不要と考えてよろしいですか。	御理解のとおりです。
56	サービス対価の算定及び支払方法(案)	1	表1 本事業のサービス対価の構成	SPC設立に関する初期費用(登記申請に係る費用や登録免許税等)もその他の費用として、維持管理運営期間中に分割してお支払い頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
57	サービス対価の算定及び支払方法(案)	1	支払方法の基本的事項	修繕業務に係るサービス対価について、都度払いでなく半期毎の平準化払いとなっておりますが、実際に修繕業務が完了した部分(発注者様の確認済み)は、SPCの確定債権としてお認め頂けるという認識で宜しいでしょうか。	御指摘も踏まえ、詳細は、入札公告時に公表する事業契約書(案)で示します。
58	業績等の監視及び改善要求措置要領(案)	1	改善要求措置等の基本的考え方	「国は、業績等を監視した結果、SPCの責めに帰す事由により業績等が要求水準を達成していない場合には、SPCに対し改善勧告や支払の減額等の改善要求措置、契約解除等の措置(以下、改善勧告以降を総称して「改善要求措置等」という。)を行い、要求水準を達成しないおそれがある」と判断した場合には、SPCに対し改善勧告を行う」とありますが、要求水準を達成しないおそれがある場合とは、SPCの責めに帰す事由のみではなく、国の要求水準の曖昧さに起因する解釈の問題でも発生することが想定されます。 上記の下線部の考え方は『SPCの責めに帰す事由により要求水準が達成しないおそれとなる場合には、SPCに対し改善勧告を行う』と理解しますが、よろしいでしょうか。	原則として、御理解のとおりです。国職員の職務遂行の便に供された重要な施設である本施設の機能の麻痺に直結する状態や支障を与えるような状態が生じることのないよう、要求水準を達成することを求めています。
59	業績等の監視及び改善要求措置要領(案)	2	改善勧告及び改善・復旧の措置 ①改善勧告	「国は、業績等を監視した結果、SPCの責めに帰す事由により、業績等が要求水準を達成していない又は達成しないおそれがあると判断した場合には、直ちに改善及び復旧を図るよう改善勧告を行う」とありますが、『達成しないおそれ』を確知した時点では、要求水準が未達の事象が発生していないため、要求水準を達成するよう計画や実施内容、確認方法などをSPCが見直し是正することで、国が『達成しないおそれ』がないと判断する場合には、国による改善勧告が行われず、減額・減点などの処置がされないという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。国職員の職務遂行の便に供された重要な施設である本施設の機能の麻痺に直結する状態や支障を与えるような状態が生じることのないことが業績等の監視の目的であることから、あわせて、No. 58の回答も参照してください。

中央合同庁舎第7号館 維持管理・運営事業(第二期)(仮称) 実施方針に対する質問への回答

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
60	業績等の管理及び改善要求措置要領(案)	6	基本的な考え方	不具合が発生し要求水準未達成と認定された場合、原因究明後、SPCの責に帰すべき事由か否か等を協議の上、減額及び罰則点の付与を行うという解釈でよろしいでしょうか。	御理解のとおりですが、原因究明に非協力的な場合は減額及び罰則点対象とする場合があります。あわせて、No. 58の回答も参照してください。
61	業績等の管理及び改善要求措置要領(案)	7	重大な事象に対する減額	「重大な事象の判断基準」は落札後、国と協議させて頂けるという解釈でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
62	資料Ⅲ 業績等の監視及び改善要求措置要領(案)	7	重大な事象に対する減額	ア) 本施設における施設機能の麻痺についての減額は、不可抗力による予想し難い修繕の場合は、対象外として宜しいでしょうか。また、施設機能復旧に係る適切な理由がある場合の猶予は認めて頂けますか。	不可抗力事由のみによる施設機能の麻痺の場合は減額の対象外です。同事由による施設機能の麻痺に係る施設機能復旧に係る日数については、合理的な日数である限りにおいて認められる可能性があります。
63	業績等の管理及び改善要求措置要領(案)	8	エネルギー使用量等の評価	エネルギー使用量を抑えようとする場合、事業者側から国(職員様)に対しご意見やご指示をさせて頂くことも想定されます。尊重、遵守して頂くことは可能でしょうか。	業務要求水準書(案)「第2章 1節 2.(9)環境負荷の低減への対応」を実現するにあたって、SPCの業務遂行上で必要な場合には、都度、御意見をいただき、内容によっては連携協力のため国と協議を行うことを想定しております。
64	資料Ⅲ 業績等の監視及び改善要求措置要領(案)	10	書類による確認	②において、事業終了時までの修繕の計画について事業終了時の1年6か月前までに資料を提出することと規定されていますが、残りの1年6か月間の報告については、事業終了日まで業務を継続している状況から年度を超えて報告することになるのかなど明示いただけますか。また、本事業から次期事業への移行の内容など、具体的に明示頂くことは可能でしょうか。	報告について、資料Ⅲ「第4章 2 ③、④、⑤」の記載のとおりです。本事業終了後の次期の事業への円滑な引継ぎについて、本事業のSPCに提案を求め、協議する予定です。
65	資料Ⅳ リスク分担保(案)	2	不可抗力リスク	「増加費用又は損害について、当該年度の維持管理・運営費の1%相当額までをSPCが負担し、これを超えた金額を国が負担する。」とありますが、1%相当額をSPCで負担しなければならない理由が不明です。全てを国の負担とすることは可能でしょうか。	原文のとおりとします。
66	資料Ⅳ リスク分担保(案)	3	性能リスク	「事業費の減額を目的とした要求水準の変更又は維持管理・運営業務遂行方法の採用が可能であると認められた場合の事業費の減額は国と協議を行う。」とありますが、事業者がコスト削減を追求していくのは当然であり、要求水準を満たし、維持管理・運営業務遂行可能であるならば、減額の精算は免除していただきたく存じます。VE(価値を落とさずコストを落とす)によるコストメリットは全て事業者側にあると考えられるためです。維持管理・運営業務遂行方法の採用が可能なVEに関しては減額精算されないものと解釈して宜しいでしょうか。	要求水準の変更及び技術革新等による維持管理・運営業務の遂行方法の変更を採用する場合は事業費の減額について協議することとします。他方、上記のいずれにも該当せず事業者固有のノウハウ・技術等による創意工夫によるコストダウンと認められる場合は事業費の減額を行わないことを原則とします。
67	その他		第三者委託について	類似国施設のPFIにならない、運営業務においては、主体的部分(総合的な企画及び業務遂行の管理)以外は第三者に下請けができるという理解でよろしいでしょうか。	業務を適切に遂行できる限りにおいて、運営業務の一部を第三者に委任または請け負わせることについては、御認識のとおりです。なお、詳細は入札公告時に示す事業契約書(案)に示します。