

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 競争的対話確認内容に関する回答一覧

No.	議題	資料No.	確認内容	回答
1	共用部フリー Wi-Fi	質疑回答 要求水準書 No. 31、36、116	No. 31の回答にて、回線工事等の初期費用及び通信費等のランニング費用を本事業予算内に含むと回答。 No. 36の回答にて、回線工事等の初期費用及び通信費等のランニング費用を別途とし、接続口及び電源設置、空配管敷設までを本工事と回答。 No. 36が正と考えて宜しいですか。	質疑回答の要求水準書のNo.31、No.36の回答をそれぞれ一部修正します。 共用部フリーWi-Fiの回線工事の初期費用は本事業予算に含め、通信費等のランニングコストは市が負担します。 天井または壁面に接続口及び電源設置、空配管敷設、さらに有線LAN・Wi-Fi機器設置までは本工事予算に含め、引き渡し後のプロバイダー契約は別途市が行います。
2	共用部フリーWi-Fiの費用について	—	質疑回答 要求水準書 No. 31とNo. 36について回答が矛盾しているように読み取れます。No. 36を正として理解すればよろしいでしょうか。	No. 1の回答をご参照ください。
3	維持管理業務委託契約書（案）への質疑回答 No. 9、専用口座について	—	「本事業に係るサービス対価の支払いをはじめ口座の出入金の確認等のために専用口座開設が必要と考えます。」とありますが、利用料金等は収受しないため、口座の確認も無いかと思います。具体的な想定をご教示ください。	例えば、維持管理業務が業務要求水準を満たしていないと判断した場合等に口座確認することも、可能性としてあると考えています。
4	地中残存物に関して（質問回答 要求水準書 No. 52）	—	新築建物の配置に関わらず、既存建物の独立基礎は全て撤去するようにと指示がございましたが、既存杭は無しと想定します。仮に杭等図面にないものがあった場合は、別途協議と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	敷地西側私道に関して（質問回答 要求水準書 No. 54）	—	西側私道への仮囲い占有は協議によるが出来ないものとして計画するよう指示がございましたが、行政への事前協議を事前に行ってもよろしいでしょうか？協議の上、工事計画を行い、占有の有無を決定したいと考えております。	西側境界にある現況通路は水路（法定外公共物）で所管課は道路河川課です。 みのがわ会館解体撤去工事のための仮囲い占有については、道路河川課管理係と協議願います。
6	地下構造物の撤去に関して	—	新築工事に干渉の無い基礎は撤去する計画ですが、敷地外への影響の恐れのある地下構造物に関して残置してもよろしいでしょうか。	撤去することで危険性が高まるものに関しては協議の上で残置を認めます。
7	地下オイルタンクに関して	—	地下オイルタンクの廃止届のコピーを頂けないでしょうか	地下オイルタンクに関しては、三木商工会議所にご確認ください。
8	什器備品の工事区分	—	コピー機はリースとさせて頂いてよろしいでしょうか	コピー機については市でリース契約を行います。
9	什器備品の工事区分	—	別紙8-3の備品は全て別途とさせて頂いてよろしいでしょうか、もしくは最低限必要な物と数を教えて頂けますでしょうか	別紙8-3は、新たな備品リストとして別添資料1に差し替えとなります。この資料にあるものについては、すべて新規購入とします。
10	大ホールの仕様	—	コミュニティセンター大ホールの仕様として、市民活動センター大ホール程度と回答がありますが、現状の仕様、スペックがわかる資料を頂く事は可能でしょうか	別添資料2のとおりです。なお、コミュニティセンター大ホールのステージは、現市民活動センター大ホールのステージと同等の大きさを想定しています。

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 競争的対話確認内容に関する回答一覧

No.	議題	資料No.	確認内容	回答
11	発電機の稼働時間	—	要求水準書に対する質問回答No. 82の回答に「No. 33をご参照ください」とあるが、No. 33の回答にも稼働時間の記載はないので改めて回答を頂きたい	8時間以上とします。
12	必要駐車、駐輪台数	—	自動車と自転車の必要駐車台数が「自動車通勤従業員数に来店者の数を加えて得た数以上」と 条例で定められているが人数の想定ができないので自動車通勤従業員数を教えて頂きたいです	三木市建築行為指導要綱の内容に関わらず、駐車台数は要求水準書に記載の通り120台に条例で定める車いす利用者用駐車場を加えた台数以上を確保してください。 駐輪場はバイク兼用とし、ラックなしで自転車15台分が置けるスペースを確保してください。
13	必要駐車、駐輪台数	—	上記に関連して、可能であれば市として自動車と駐輪場の台数を指定して頂きたいです	No12をご参照ください。
14	車寄せの要否	—	搬入用の出入り口や車寄せは必要でしょうか 現状の運用状況を鑑みて回答をいただきたいです	現施設の状況からみて車寄せまでは必要ないと思うが、搬入口については2t車による搬入は可能とすることが望ましいです。
15	事業費・維持管理費の上限価格	事業者選定基準 P.2 審査の手順	フロー図によると、金額の条件が満たさない（上限価格を上回っている）場合は失格となるのか。	提案いただく価格については、予定価格として示している「施設整備段階における対価」と「維持管理段階における対価」の両方を下回ることが必須となります。いずれかでも上回った場合は、失格になります。
16	対価の改定方法について	別紙19 対価の支払い方法	BM対価の改定の根拠となる、「毎月勤労統計調査・賃金指数」「建築費指数」の数字の拾い方等、例えば去年の結果の場合でのシミュレーション等を示して欲しい	数字の拾い方は、事業者選定後にご提示します。 物価変動に伴う対価の改定について、対価B、C、Dの「修繕・更新に要する費用」については、指標値の比較において1.5%を超える変動が認められる場合に改定することに変更します。（原案：3.0%以上の変動→変更後：1.5%を超える変動）
17	修繕	質疑回答No. 87	質疑No. 87の回答で、事業者の責めにより計画していない設備機器の故障等による修繕は事業者負担とあるが、ここでいう「事業者の責めにより」とは事業者の過失（清掃時に什器備品を傷つける等）との理解でいいのか	ご理解のとおりです。
18	事業終了時の対応	要求水準書10 事業終了時の対応	事業終了5年前に施設の劣化診断調査を行い、事業終了までにすべき修繕を実施するとなっているが、修繕に関しては計画している修繕のみを実施するとの理解でいいのでは？ 10年後の劣化等を完全に計画する事は不可能である。	劣化診断調査を求めている理由は、本事業終了後に必要な修繕・更新の内容も把握するためであり、調査結果の修繕・更新のすべてを事業者に求めるものではありません。 事業者が提案時にあらかじめ計画している修繕と、事業者の維持管理の不備等により修繕・更新が必要なものは事業者にて行ってください。それ以外は、本事業終了後に市が対応します。
19	保守及び修繕、更新	要求水準書 2) 要求事項	上項と同種質疑となる。点検の結果判明した事業者が計画していない修繕・更新は市負担との理解でよいのか。機器の故障等を全て計画する事は不可能である。 備品管理や外構等においても同様である。	No. 18の回答をご参照ください。

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 競争的対話確認内容に関する回答一覧

No.	議題	資料No.	確認内容	回答
20	保守及び修繕、更新	要求水準書 2) 要求事項	上項の質疑のとおり、要求水準書の読み方によっては発生した修繕等が全て事業者負担とも読み取れると考えており事業者リスクが高いと考える。 No. 2のとおり年間上限を設定する、市として修繕に関する計上額をご指示頂く、計画した修繕のみを事業者責任とする等、修繕や更新に関する方向性を明確に示して頂きたい。	No. 18の回答をご参照ください。
21	施設の基本性能	質疑回答 要求水準No. 107～ No. 160	施設の基本性能について各項目における質疑回答がありますが、ほぼ「事業者からの提案」となっています。 事業者決定後の入居各課との基本設計時打合せにより建築・設備・什器などの変更要望が生じた場合、提案内容を正として、費用等の増減を行うものと考えて宜しいでしょうか。	全体工事費の増減につながらないように、可能な限り調整を図る考えのため、必ずしも費用等を増減するとは限りません。 なお、入居各課の要望等の調整は、市が行います。
22	設計・建設期間	質疑回答 要求水準No. 6	事業期間について、受託後の関係行政機関との調整により、提案書提出時のスケジュールと実施スケジュールに差異が生じる事は可能と考えて宜しいでしょうか。	現実的に想定される関係行政機関との調整期間も含めたスケジュールを提案してください。事業者の責めによる理由以外で調整に時間を要し、スケジュール変更の必要が生じた場合は、設計施工一括契約書（案）第32条第1項により延長変更を請求してください。
23	解体業務の要求水準	質疑回答 要求水準No. 57 募集要項No. 2. 3	「緊急避難場所の解除」等、その他三木市にて対応される（届け出される）手続きについては、全て基本計画期間内に完了して頂く想定として、工程を作成して宜しいでしょうか。	事前に工程をご提示いただき、市がその工程を踏まえた庁内調整を行います。
24	適用基準等	質疑回答 要求水準No. 8	「公共建築工事積算基準・・を適用」、「工事に変更が生じた場合などは数量の算出にこの基準を適用」とあります。各基準に基づいた数量算出は増減が生じた場合のみに適用するものとし、既存建物解体、新築建物の設計及び建設には、上記基準は適用しないとの理解で宜しいでしょうか。	自由提案施設を除く公共施設部分については、原則として同基準に基づき積算してください。ただし、プロポーザル提案書の工事費を算定するための数量算出ではこれらに準拠する必要はありません。
25	施設全体計画	質疑回答 要求水準No. 22	「プロポーザル段階と実施設計段階で全体面積に大きな違いが生じることは認めない」とありますが、基本計画時に入居各課との打合せ、備品（カウンター設置等要望）があった場合に面積増減が生じる可能性があります。 その場合、提案内容を優先する理解で宜しいでしょうか。	発注者側の要望による全体面積の変更が生じた場合には、その都度協議のうえ対応いたします。ただし、その際も全体工事費の増減につながらないように、可能な限り調整を図る考えです。
26	構造計画	質疑回答 要求水準 No. 27、41	杭工事は別途とありますが、「特殊基礎工事」（地盤改良、柱状地盤改良基礎等）が別途と考えて良いか。	複合施設本体の工事において、契約後に実施するボーリング調査の結果、杭工事（地盤改良・柱状地盤改良等の特殊基礎工事も含む）が必要となった場合には別途工事として取り扱います。ただし、自転車置場等の簡易な建築物、外構の工作物、舗装に関する地盤改良工事等はあらかじめ工事費に含めてください。
27	アスベスト含有材料の処分方法について	質疑回答 要求水準書 No. 62	アスベスト含有調査は業務範囲内とし、含有している場合の除去費用は別途とありますが、除去費用及び調査・工事にかかる期間は全て別途と考えて宜しいですか。	レベル1または2に相当する「吹付アスベスト・断熱材等の発じん性が高いもの」が検出された場合、および外部仕上材にアスベストが検出された場合のいずれかに限り、期間及び費用について協議に応じます。屋内の非飛散性アスベスト含有建材についてはある程度含むものとして処分費用を本工事に含めてください。

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 競争的対話確認内容に関する回答一覧

No.	議題	資料No.	確認内容	回答
28	非常時の電源供給先	質疑回答 要求水準書 No. 21・33	大ホール(350㎡)：照明、空調、コンセント 又は、 中会議室(2)(140㎡)、中会議室(3)(140㎡)、和室(90㎡)：照明、空調、コンセント 事務室(200㎡)：照明、空調、コンセント、通信 給水ポンプ、排水ポンプ、EV(1台) 非常用電源を20KVA同等以上と回答頂きましたが、想定する部屋・設備によって大きく 上回ると予想されます。 提案上は質疑回答及び予算を優先とし、20KVA相当分で考えて宜しいでしょうか。	20kVAの電力をを8時間以上供給できる非常用発電機を設置するものとして計画してください。具体的 な供給先については大ホール・事務室・廊下の一部の照明・コンセントを想定してますが、具体的 には設計段階で関係部署と協議するものとします。
29	非常時の電源供給先	質疑回答 要求水準書 No. 82	質疑No. 82の稼働時間について、回答がございませんが、72時間稼働と考えて宜しいで すか。	No. 28の回答をご参照ください。
30	非常時の電源供給先	質疑回答 要求水準書 No. 21、33、82	上項の続き 事務室について 事務室部分の全部が使えるようにする必要がありますか。 部分利用若しくは、小部屋を非常時の事務室として利用する等の提案は可能と考えて宜 しいでしょうか。	No. 28の回答をご参照ください。部分利用で宜しいですが、具体的には設計段階で関係部署と協議 するものとします。
31	侵入感知機器、防犯カメラ等について	質疑回答 要求水準書 No. 112	侵入感知機器は外部からの侵入が想定される場所と回答がありますが、施錠等で侵入で きない範囲や階は、不要と考えて宜しいですか。 その場合、機械警備機器類についても不要としてよろしいでしょうか。	具体的な部分についての回答はできませんが、外部からの侵入の恐れがない箇所については、特段 の警備は不要と考えております。
32	スクリーン・音響などの 設備について	質疑回答 要求水準書 No. 127	サウンドスタジオを除くすべての貸室は、スクリーン・音響などの設備は不要とし、会 議室としての機能のみと回答ありましたが、下記の部屋にも必要ではないでしょうか。 大ホール：スクリーン・音響（要求水準書に有） 視聴覚室：一般的に必要なではないでしょうか。 中会議室(1)：音楽利用なら音響は必要ではないでしょうか。 中会議室(2)：大部屋ですので、スクリーン・音響・ワイヤレスマイクは、必要ではないしょう か。 大研修室（商工会議所）：既存にも、スクリーン・音響・ワイヤレスマイクがありますが必要ではな いでしょうか。	以下の設備は本工事で設置してください。 大ホール：スクリーン及び音響設備 視聴覚室：スクリーン及び音響設備 サウンドスタジオ（2室とも）：専用スピーカー及びアンプ 商工会議所部分：（既存施設と同様）スクリーン、音響、ワイヤレスマイク その他の部屋は、要求水準書及び備品リストを踏まえて提案をお願いします。
33	観光案内板、電話ボック ス、郵便ポストについて	質疑回答 要求水準書 No. 55	移設を考えているとの回答ですが、本工事範囲外（別途工事）にて移設を行うと考えて 宜しいですか。	ご理解のとおりです。