

第 2 回事業者ヒアリング結果

実施日：平成26年4月11日（金）、平成26年4月14日（月）

場 所：神奈川県警察本部1階会議室

事業者数：8社

	質問（事業者）	回答（県警側）
1	<p>■P57 維持管理業務について</p> <p>「第4維持管理業務要求水準－10清掃業務－(3)要求水準－ア日常清掃業務－(7)日常清掃業務」の第1項で「試験室・講習室等については、試験等業務が終了する時刻（概ね16時30分）以降に日常清掃を実施すること。」とありますが、</p> <p>①試験室・講習室の使用開始前の早朝清掃作業も可能とするようご検討下さい。</p> <p>②清掃作業の終了時刻に制限があれば、その時刻をご開示下さい</p>	<p>① 不可とします。当日の拾得物の把握や、床や机等の破損・汚れへの発見等を迅速に対応したいためです。</p> <p>② 終了時刻の制限はありません。</p>
2	<p>■駐車場管理業務について</p> <p>「特定事業契約書（素案）26項、第5章 本施設の維持管理・運営支援－第2節 付帯施設等－第56条（自己責任）」では、「事業者は、付帯事業の実施に関する一切の責任（不可抗力による増加費用及び損害の負担を含む。）を負うものとする。また、事業者は、付帯事業を実施する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、その損害の一切を賠償しなければならない。」と規定しています。</p> <p>一方、業務要求水準書（案）資料31「神奈川県警運転免許試験場駐車場管理業務仕様書」第5条の5項では、管理員の業務時間は、午前7時30分から午後5時までとなっており、同仕様書の第7条の2項では、駐車場の利用時間を午前6時30分から午後6時までと定めています。</p> <p>管理員の業務時間外となる駐車場利用時間（午前6時30分から午前7時30分、および午後5時から午後6時の間。）における管理責任の所在について、どの様に整理したらよいのか</p>	<p>管理員の業務時間外の駐車場における事故やトラブル対応等は、県の保安員が対応するとともに、管理責任も県とします。</p> <p>なお、駐車場システムのトラブル対応については、管理員の業務時間外についても事業者の責とします。</p>

	質問（事業者）	回答（県警側）
	神奈川県の方考え方を教えてください。	
3	<p>■大規模修繕業務について</p> <p>業務要求水準書（案）において、大規模修繕業務対象施設は、本施設における屋上防水及び建物外壁等を大規模修繕業務の対象とする、と記載されています。「等」の対象をご教示下さい。</p>	<p>「建物外壁等」については、クラック、シーリング、塗装の補修など、外壁全般に係る補修を想定しています。</p> <p>なお、業務要求水準書（案） p.53、オのとおり、全ての建築設備の修繕・更新についても、事業範囲に含まれるとご理解ください。</p>
4	<p>■落札者決定基準について</p> <p>落札者決定基準につきまして、価格点に重きをおかれますと、事業者側は提案内容に留意する意識が働きにくくなり、十分にノウハウを提供することが難しくなると想定されます。提案に係る非価格点（①～④）の比率が高い配点（非価格点が7割以上）として頂ければ、事業者に対して期待される事項に適う提案が出され、有意義な事業になると考えます。ご検討を頂けますでしょうか。</p>	ご意見として承ります。
5	<p>■許認可について（第9条）</p> <p>特定事業契約書（素案）第9条において、「許認可は、事業者がその責任及び費用において取得・維持し、また、必要な一切の届け出についても事業者がその責任及び費用において提供するものとする。」とありますが、実施方針に関する質問回答書 No72、No74 において、「許認可についてのリスク負担については、事業者の帰責事由による場合を除き、県負担」とあります。</p> <p>事業者としては、質問回答書の内容として頂ければと考えますが、明確なご回答を頂けますでしょうか。</p>	実施方針に関する質問回答書 No72、No74 のとおり、「許認可についてのリスク負担については、事業者の帰責事由による場合を除き、県負担」とします。
6	<p>■サービス購入料2の採用指標について</p> <p>サービス購入料2の採用指標について、大規模修繕業務費は「建設物価」、大規模修繕業務費以外は「毎月勤労統計調査」に基づくことになっていますが、大規模修繕業務以外の修繕更新費（設備更新等）も「建設物価」を指標として頂けませんかでしょうか。</p>	ご意見として承ります。
7	<p>■p.61 別紙9（表1） サービス購入料4</p> <p>SPC 運営費の主な内容は、税務・監査業務に</p>	ご意見として承ります。

	質問（事業者）	回答（県警側）
	<p>掛かる外注費、保険料であり、PFI 事業における SPC では直接雇用の従業員が居ない場合が殆どであると思料します。また、外注費は事業期間を通じて固定金額とする契約が一般的であり、よって、物価改定の指標として実質賃金指数や現金給与総額の指標を用いてサービス購入費 4 を変動させる事は如何かと思料致します。</p>	
8	<p>■第 1 条 (34) 「大規模修繕」について 質疑回答（要求水準書骨子 No.21・23・24・25)にも示された通り、外壁に発生する事象という具体的な記載方法に変更頂けると幸甚です。</p>	<p>ヒビやクラックの補修、シーリング補修、塗装補修を含む外壁全面のやり替えが対象ですが、大規模修繕の範囲等の表現は再度整理します。</p>
9	<p>■第 24 条 2 項 建設期間中の第三者の使用について ご存じのとおり建設業は重層構造となっております。今後の作業員の不足や不測の事態の対応を鑑みた場合、すぐにでも下請負契約・該当工事着手せざるを得ない場面も想定されます。よって、書面による「21 日前」の提出は元請負企業に限定して頂きますようお願いいたします。</p>	<p>「21 日前」までの提出の義務付けは、SPC から工事等を直接受託または請負う契約のみを対象とし、それ以外の契約については 21 日前以降の届け出でも可能とします。</p>
10	<p>■第 3 2 (3) ア (ウ) f 引越支援業務について 当該業務はあくまでも「補助作業」とのことですが、「具体的には」以下の記載について、「引越し備品リストに示す備品等の運搬作業」並びに「県が廃棄する備品等の現本館・現交通反則センター・現放置違反金センターの三か所から敷地内の県指定場所にまとめるための運搬作業」は、いずれも事業者が行うものと読めてまいります。実際には、これらは別途貴県が発注する業者が行うもので、事業者の行うべき補助作業とは、「引越し備品搬入時の動線確保や養生補助」並びに「廃棄備品集積場所の確保」を指すものという理解でよろしいでしょうか。 また、「現施設における各種業務の定休日（土曜日・祝日・休日）、及び別途県が指定する平日の 17 時 15 分以降も実施すること」とございます。近隣対策は事業者側のリスクとなっておりますが、貴県が指定する当該箇所につきまして</p>	<p>「引越し備品リストに示す備品等の運搬作業」並びに「県が廃棄する備品等の現本館・現交通反則センター・現放置違反金センターの三か所から敷地内の県指定場所にまとめるための運搬作業」は、いずれも事業範囲に含まれます。 なお、資料 29-3 の引越し備品リストについては、主な物品毎の寸法については、可能は範囲で追記することを検討します。 運搬作業等に伴う近隣対策に係るリスクは運搬の対象物品の数が限られていることから想定はしておりませんが、運搬に係る事故や騒音等に対する苦情に係るリスクは事業者負担と考えています。</p>

	質問（事業者）	回答（県警側）
	は、貴県リスクと理解してよろしいでしょうか。	
11	<p>■第2 4 (4) イ (イ) 土壌汚染について</p> <p>第一事業用地における土壌汚染は一部を除いて「無い」とのことですが、万一、工事施工中に予想外の土壌汚染が出現した場合の工事中断及び工期遅延リスクは貴県が負担するという理解でよろしいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。
12	<p>■第3 1 (6) カ (イ) i 電話設備と警察電話設備</p> <p>当該項目記載の文言及び資料10「必要諸室及び仕様」から推測するに、電話設備と警察電話設備とは別物との理解でよろしいでしょうか。その場合、警察電話用の配線用空配管・呼び線・ノズルプレートの設置が必要な個所を資料10に追加で明示願います。</p>	電話設備と警察電話設備は同じもののご理解ください。ただし、配管や配線を共有することは可能です。
13	<p>■p.54 維持管理業務要求水準について</p> <p>業務要求水準書（案）P.53 第4章 維持管理業務要求水準 オ 修繕業務</p> <p>【本文】事業者提案の業務計画書に基づき、修繕・更新を行うこと。（事業期間内に要求水準に示す性能及び機能を保つために必要な修繕・更新はその規模にかかわらず実施すること。）</p> <p>業務要求水準書（骨子） P2. No.23</p> <p>【質問】「大規模修繕については、本館棟と待合棟の屋上防水と外壁の大規模修繕のみを対象とする」とありますが、20年にわたる事業期間中には、照明・空調・中央監視盤などの設備機器は一般的な寿命を迎えるものもあると考えます。これら設備機器についても更新は行うことなく経常的な修繕で対応し、経年に伴う劣化や能力低下はお認め頂けるとの理解で宜しいでしょうか。</p> <p>【回答】ご理解の通りです。電気・機械設備機器については、点検・保守・経常修繕のほか、別途、設備更新も業務範囲に含むこととしますが、可能な限り設備機器の長寿命化を図れるよ</p>	業務要求水準書（案）p.53、オのとおり、全ての電気・機械設備の修繕・更新についても、事業範囲に含まれます。

	質問（事業者）	回答（県警側）
	<p>う、設備機器の選定や適切な維持管理を期待します。詳細については、入札公告までに公表します。</p> <p>上記 3 点について示された内容について、設備更新も業務範囲とされていますが電気・機械設備機器に含まれている（想定している）設備機器をご教示ください。</p>	
14	<p>■p.57 維持管理業務要求水準について 業務要求水準書（案）P.57 10-（3）-ア-（ア）日常清掃業務</p> <p>【本文】原則として運転免許試験場の開庁日（土曜、祝日及び 12 月 29 日～1 月 3 日を除く。）に行うこと。試験室・講習室等については、試験等業務が終了する時刻（概ね 16 時 30 分）以降に日常清掃を実施すること。</p> <p>日常清掃の時間帯が指定されているが、施設運用を考慮した効率的な清掃業務を実施するために、事業者から清掃の時間帯を提案することが可能であるかご教示ください。</p>	<p>不可とします。当日の拾得物の把握や、床や机等の破損・汚れへの発見等を迅速に対応したためです。</p>
15	<p>■引越し支援業務の業務内容について</p> <p>本業務については運搬、廃棄は事業者で実施すると理解していますが、貴県の行う「運搬物品の整理等」とはどこまでの業務（例：引越しを行う入居団体等の調整、運搬物品のリストアップ、日程調整等）なのか要求水準書内で明示をお願いします。</p>	<p>引越しを行う入居団体等の調整、運搬物品のリストアップ、運搬物品のダンボール箱等への梱包、日程調整などについては、県が実施します。</p> <p>業務要求水準書に明示します。</p>
16	<p>■一般備品管理業務の業務内容について</p> <p>実施方針修正箇所（新旧表）では維持管理業務から一般備品管理業務が外されているにも関わらず、要求水準書（案）では業務に含まれています。本業務は事業に含まれるのでしょうか。</p> <p>本業務については資料 29「調達備品リスト」に記載の備品すべてにおいて什器備品財産管理台帳の作成・更新を行いますが、実際の修繕・更新等は液晶機器と AV システム以外は業務範囲外と理解してよろしいでしょうか。その場合</p>	<p>一般備品管理業務は事業範囲に含まれます。</p> <p>なお、修繕・更新の対象となる備品については、資料 29-1 に「●」で示したものとなります。</p>

	質問（事業者）	回答（県警側）
	物品によって修繕の流れが異なるため業務が煩雑になることも予想されます。液晶機器と AV システムについても修繕・更新は業務範囲から外していただけないでしょうか。	
17	<p>■総合案内業務の業務内容について</p> <p>対象施設では外国の方の姿を多数見かけます。総合案内業務における外国語対応について貴県の考え方を教えてください。</p>	<p>総合案内業務での外国語対応は不要です。</p> <p>サイン計画やチラシ等での対応を基本とします。</p>
18	<p>■p.31 中央監視設備 及び p.52 6(2)ア中央監視業務 閉庁時間外及び閉庁日の中央監視業務の体制について</p> <p>p.31 中央監視設備にて、「中央監視設備の監視・操作等は、開庁時間内は事業者が、その他の時間は県が行うため…」、</p> <p>p.52 中央監視業務にて、「事業者は、保安室に設置する中央監視設備を用い、開庁時間内（8時30分～17時15分）において、対象設備・機器の監視、操作及び記録を行う。なお、開庁時間外（17時15分～翌8時30分）及び閉庁日における中央監視業務は県が実施する。」とありますが、開庁時間外及び閉庁日の施設の稼働状況や運用状況について県側が想定しているイメージがあればご教授いただけますでしょうか。</p>	<p>開庁時間外及び閉庁日については、県保安員を2名配置し、24時間体制で不法侵入者の監視等に当たります。</p> <p>よって、閉庁時間外及び閉庁日に事業者による不法侵入者の監視等は必須ではありません。</p>
19	<p>■1 総合案内業務 総合案内業務の配置イメージについて</p> <p>業務要求水準書（案）並びに別紙32に示されている業務を行うにあたり、どれくらいの人数を配置することをイメージされていますでしょうか。また、県職員が総合案内業務の補助をされたり、ロビーでの案内業務をされている場合ですが、本事業の運営期間中においても同様に県職員の配置を想定されていますでしょうか。</p>	<p>県職員は配置する予定です。</p> <p>その補助として、事業者側で2～4名程度を想定しています。</p>
20	<p>■（維持管理・運営期間中の工事）第50条3項 改良工事について</p> <p>「前二項に基づき改良工事等が完了したときは、事業者は、当該改良工事等が実施された部</p>	<p>契約の相手方が事業者（SPC）に限定されないよう修正します。</p>

	質問（事業者）	回答（県警側）
	<p>分についても本施設の他の部分と同様に、本契約、本件入札説明書等、提案書、維持管理・運営仕様書及び事業計画書に定める条件に従い、自らの責任と費用において、維持管理・運営支援等業務を遂行する義務及び責任を負う。」とありますが、前二項では「県が改良工事等を事業者以外の第三者に発注する場合」も含まれるため、(修繕を含めた)性能発注で受けることが難しく思います。さらに改良工事部分の維持管理・運営支援等業務で請負うことは、事業契約の変更が生じるため、事業者(S P C)ではなく、事業者内の維持管理や運営支援等業務を担当する企業が県と直接契約することも可能でしょうか。</p>	
21	<p>■別紙7 法令変更による合理的な増加費用及び損害の負担について</p> <p>「1回の法令変更に係る増加費用及び損害額が20万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなします。」とありますが、本件は20年間という長期契約のため、1回あたり20万円以下でも累計されると事業者にかなりの負担となります。1件、20万円以下でも累計で20万円を超えた場合は、県の負担として頂けないでしょうか。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>
22	<p>■別紙15 契約終了時の取扱い（違約金）について</p> <p>引渡し後の解除の違約金は「サービス購入料2、サービス購入料3及びサービス購入料4の前年度支払実績額を加えた実績額の10%」とは、前年度と契約解除された当該年度の支払実績額の10%という理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>前年度のサービス購入料2・3・4の支払い実績額の合計のことであり、当該年度は含みません。</p>

以上