

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

要求水準書（案）等に関する個別対話への回答

No	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
1	支払時期について	実施方針	P5 (8)	支払いについて、一時又は定期的に支払うことが記載されているが、どのように支払われるイメージか。	(仮称)川柳学園の建設工事、(仮称)蒲生学園の第1期建設工事、第2期建設工事の各段階における施設の引渡し時に一時金を支払い、残金を事業期間中に割賦払いとして支払うことを想定しています。
2	事業費（予定価格）について	実施方針	P8 2 (1) 募集及び選定スケジュール	入札公告において予定価格が公表されますでしょうか。	本事業の予定価格は、入札説明書において示します。
3	予定価格の公表について	実施方針	8頁 2 (1)	予定価格の公表時期はいつを想定されているのか。	No.2の回答を参照ください。
4	事業費（予定価格）について	実施方針	8頁 2 (1)	予定価格（事業費）について、建設コストは過去に比べて非常に上昇しているため、それらを考慮した事業費の設定をお願いしたい。	No.2の回答を参照ください。
5	入札説明書等に関する個別対話の実施時期について	実施方針	P8 2 (1) 募集及び選定スケジュール	入札説明書等に関する個別対話については、内容を計画に反映させる必要があり、前倒しの実施は可能でしょうか	ご意見踏まえて、以下のスケジュールを想定します。詳細は、入札説明書において示します。 【入札公告後のスケジュール（予定）】 ・1月中旬 入札説明書等に関する説明会の開催 ・1月下旬 入札説明書等に関する質問受付締切 ・1月下旬 入札説明書等に関する個別対話受付締切 ・2月上旬 入札説明書等に関する個別対話の実施 ・2月下旬 入札説明書等に関する個別対話、質問への回答の公表
6	入札公告後の募集手続き等について	実施方針	10・第2 (2) ②ウ	入札説明書等に関する個別対話の実施日が令和4年2月下旬になっているが、実施日を半月ほど早めて頂きたい。	No.5の回答を参照ください。
7	入札説明書等に関する個別	実施方針	8頁 2 (1)	入札説明書等に関する個別対話の実施時期について、より早めていただくことは可能か。	No.5の回答を参照ください。
8	地元経済貢献への配慮	実施方針	P12 (1) ⑩	地元経済貢献への配慮として、地元企業の参画はどの程度評価されるのか。	評価基準は、入札説明書とあわせて公表予定の落札者決定基準において示します。

No	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
9	地元経済貢献への配慮について	実施方針	1 2・3 (1) ⑩	越谷市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループまたは協力企業として本事業に加わることについての評価はいただけるのか。	No. 8の回答を参照ください。
10	各業種参加資格	実施方針	P12参加者の資格	参加者の資格について、実施方針と実施方針に関する質問への回答に齟齬があるのではないかと。	実施方針と実施方針に関する質問への回答No. 63に相違はございません。回答No. 63に記載のとおり、各業務の資格要件は、各業務を担当する代表企業、構成企業又は協力企業に求める要件となります。
11	代表企業の変更可否について	実施方針	P12 3 (1) 入札参加者の構成	代表企業を事業期間内で変更することは可能でしょうか。	事業期間中の代表企業の変更は不可とします。
12	代表企業の変更について	実施方針		SPCの組成について、維持管理業務期間における代表企業の変更は可能か。	No. 11の回答を参照ください。
13	代表企業の変更可否について	実施方針	12頁 3 (1)	事業期間内（施設引渡時等）での代表企業の変更は可能か。	No. 11の回答を参照ください。
14	維持管理業務を行う者の資格	実施方針	P16, (6) ア、イ	維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、1者がア、イ、ウの全てを満たし、他の者はアを満たせば宜しいでしょうか。	維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、全ての事業者が要件を満たす必要があります。なお、イ、ウについては、維持管理業務のうち、当該企業が担当する業務内容に関する要件（例えば、建築物保守管理業務のみを担当する企業は当該業務に関する要件）を満たしていることで足りません。
15	維持管理業務の実績について	実施方針	P16 (6)	維持管理業務の実績を小学校又は中学校以外の公共施設の実績でもよいか。	維持管理業務は、官公庁が発注した教育文化施設の維持管理業務の実績も可とします。
16	入札参加資格について	実施方針	P16 (6) イ	業務従事者それぞれに必要な資格要件がありましたら、ご教示願います。（例：建築物環境衛生監理技術者、電気主任技術者等）	入札参加資格として、業務従事者の資格要件は設けていません。なお、維持管理業務の実施にあたっては、関係法令等に従って、必要資格保有者を配置ください。
17	配点基準	実施方針	P17審査及び選定	地元企業参加について、評価されるのか。	No. 8の回答を参照ください。
18	地域貢献に関する配点について	実施方針	17頁 5 (1)	地元企業の参加や地元企業への発注による配点を追加頂きたい。	No. 8の回答を参照ください。
19	価格点の評価について	実施方針	17頁 5 (1)	価格重視にならないような評価基準としてほしい。	No. 8の回答を参照ください。

No	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
20	教育環境	要求水準書（案）	P2 ICTの活用	具体的には、将来的に導入したい設備等の想定はありますでしょうか。	現時点で具体的な想定はありません。なお、事業者からの提案を妨げるものではありません。
21	地域経済への貢献	要求水準書（案）	P2 PFI手法の導入により本市が民間事業者に対して特に期待すること	地元事業者の活用による地域経済への貢献は、非常に重要であると認識しております。審査時に評価項目として重視して頂けますでしょうか。	No. 8の回答を参照ください。
22	近隣対応業務について	要求水準書（案） 建設・工事監理業務	P5 (3) ② カ	蒲生学園及び川柳学園における近隣対応業務の中で、現在越谷市で把握している注意点等がありますでしょうか。ご教示願います。	要求水準書p. 37（第3-1-(5)）を確認ください。また、配置・動線計画にあたっては、両校の別添資料 資料7（(1)-②）を確認ください。
23	総事業費	要求水準書	P5事業者の収入	今回の事業の総事業費の上限は今後公表される予定か。	No. 2の回答を参照ください。
24	事業者の収入	要求水準書（案）	P5 事業者の収入	建設業務の対価に中間払いを設けて頂けますか。また、引渡し後には「定期的に支払う」額はなるべく少なく、可能であれば「一時に」対価の支払いを希望いたします。	前段については、（仮称）川柳学園の建設工事、（仮称）蒲生学園の第1期建設工事、第2期建設工事の各段階における施設の引渡し時に一時金の支払いは予定していますが、別途、中間払いを設ける予定はありません。後段については、ご意見として承ります。
25	消耗品の負担の考え	要求水準書（案）	5・2（5）及び 45・1・（1）	光熱水費の負担は貴市との記載はあるが、消耗品としてプールで使用される次亜塩素酸等も貴市の認識で問題ないか。	お見込みのとおりです。
26	蒲生学園プール	要求水準書	P11施設の概要	プール屋内型は、新校舎合築か別棟屋内型のどちらの提案も可能か。	別棟、合築のいずれも可とします。
27	川柳学園 給水方式	要求水準書（案）	P16, 6(1), ⑦, ア	直結増圧給水方式を望ましいとする理由をご教示ください。	（仮称）川柳学園は既存中学校部分に既に受水槽方式を採用しているため、受水槽方式を必須としていません。
28	災害時対応	要求水準書（案）	P30, (4), ②	屋内運動場を避難所として使用するとき、空調換気設備・非常用照明・コンセント・自家発電設備等の設備が必要ではないですか。	避難所使用を想定することを要求水準としています。必要な設備等を提案することは可能です。なお、本事業では、自家発電設備は求めていません。
29	保安警備の充実	要求水準書（案）	30・（4）③	保安警備においては、指定場所までの空配管の設置のみかの確認。	維持管理業務の対象である（仮称）蒲生学園は、保安警備業務に係る機械警備の設備の設置及び保守管理は事業範囲に含まれます。（仮称）川柳学園は空配管の設置のみとなります。
30	蒲生学園 引渡し時期	要求水準書（案）	P36 （仮称）蒲生学園第1期建設工事引渡し時期	令和7年8月中旬までに工事を完了し、引渡しを完了で構いませんか。	新校舎の引渡しは、令和7年7月末となります。要求水準書（案）が誤植のため修正します。

No	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
31	蒲生学園 引渡し時期	要求水準書 (案)	P36 (仮称) 蒲生学園第1期建設工事引渡し時期	蒲生学園第1期建設工事の新校舎引渡しを前倒しで提案することは評価対象として頂けますか。	No. 8の回答を参照ください。
32	着工前業務について	要求水準書 (案)	P38 (6) ③	解体・撤去工事に関しては解体工事施工計画書を提出すると記載されておりますが、提案書の提出は不要と考えて宜しいでしょうか。ご教示願います。	提出書類は、入札説明書とあわせて公表予定の様式集及び落札者決定基準において示します。
33	石綿について	要求水準書 (案) 建設・工事監理業務	P41 イ	現南中学校柔剣道場の屋根折板の裏打ちにフェルトンらしきものがありますが、石綿分析結果はありますでしょうか。ご教示願います。	柔剣道場のアスベスト調査は行っていません。
34	施設利用者への安全対策業務	要求水準書 (案)	P41, 第3, 1, (7), ⑤	要求水準書に記載の事項以外で、学校側より特に注意してもらいたい点等のご要望等がございますか。	要求水準書 (案) p. 37 (第3-1-(5)) を確認ください。
35	近隣住民への対応	要求水準書 (案)	P42, 第3, 1, (7), ⑥	近隣対応・対策業務に当たり、現時点において近隣住民の方々より、ご要望等がございますか。	要求水準書 (案) p. 37 (第3-1-(5)) を確認ください。また、配置・動線計画にあたっては、両校の別添資料 資料7 (1)-②) を確認ください。
36	業務体制	要求水準書 (案)	4 7・(7) ③	統括責任者、業務責任者及び業務担当者は非常駐の認識で問題ないか。	統括責任者、業務責任者及び業務担当者は原則、非常駐となっております。ただし、事業者が提案した維持管理業務や建築設備等により、各種法令を遵守するためなど、常駐担当が必要な場合は、この限りではありません。
37	業務担当者について	要求水準書 (案)	P47 (7) ③ d	従業員の制服で、特段の指定はありますでしょうか。(例: 靴は黒、上は白ポロシャツ、下はベージュのチノパン等) ご教示願います。	要求水準書 (案) p. 47 (第4-1-(7)-③-(d)) のとおり。 【第4-1-(7)-③-(d) (一部、抜粋)】 業務担当者が他に不快感を与えないような服装かつ態度で作業を実施
38	従業員の通勤について	要求水準書 (案)	P47 (7) ③	従業員の車・バイク・自転車での通勤は可能でしょうか。ご教示願います。	学校と事前調整を図ったうえで、学校運営に影響を及ぼすことがなければ可能です。
39	修繕業務費について	要求水準書 (案)	5 4・(3)	修繕業務費として28,000千円(税別)、2,000千円/年度とありますが、超えた場合は協議ができるか、また、余った場合は返金するのか。	前段について、修繕業務は上限28,000千円(税別)の中で、事業者が提案する長期修繕(保全)計画に基づいて実施するもので、各年度に上限は設けていません。なお、支払い方法については、平準化のため毎事業年度2,000千円(税別)としています。後段については、事業期間終了時に修繕業務費の執行残額が生じた場合は本市に返還するものとしします。詳細は、要求水準書(案) p. 53~54をご確認ください。
40	修繕業務費の計上方法及び支払方法	要求水準書 (案)	P54 7, (3), (a)	毎事業年度の支払額2,000千円を大きく超える修繕業務費が発生した場合は、その都度市との協議が行われると考えてよろしいでしょうか。	No. 39の前段に対する回答を参照ください。

No	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
41	—	蒲生学園 資料7		文章中にある既存備品・設備類の仕様・寸法等をご提示下さい。（例. 教師用PC、児童生徒用PC、耐火金庫等）	両学園の添付資料 資料8及び9の什器・備品リストをご確認ください。
42	設計図について	要求水準書（案） 【蒲生学園】 添付資料10 既存施設概要	—	蒲生第二小学校、現南中学校柔剣道場の設計図は頂けますでしょうか。ご教示願います。	蒲生第二小の図面は、閲覧資料1をご確認ください。現南中柔剣道場の図面については、閲覧資料に追加いたします。
43	アスベスト調査について	要求水準書（案） 添付資料12 既存校舎等のアスベスト含有調査結果	—	蒲生第二小学校のアスベスト含調査報告書は外壁のみ調査しておりますが、法改正により他の仕上げ材一式を調査し報告しなければならないのですが、他の建材（屋上防水（未調査）・配管エルボ・学童外壁・学童屋根・床Pタイル・ソフト巾木・便所天井板・木毛板・化粧接骨ボード等）の調査はこれからでしょうか。ご教示願います。	必要な追加調査は本事業で行ってください。
44	—	各学園 資料6		LAN校内系Wi-Fi整備について、アリーナ・柔剣道場に○がついています。（柔剣道場・アリーナに集まり、Wi-Fiを使用するアクセス数をご提示下さい。（最大予定人数の提示をお願いします。）	現時点では1クラス40名程度が利用できる無線アクセスポイントを設置する想定しています。それ以外の災害時の利用等を想定した拡張性は事業者の提案とします。
45	—	各学園 資料8		PC室の他に、スクリーンまたはスクリーンボックス、プロジェクタを設置する室があればお示しください。スクリーンについては、投影サイズをご提示下さい。	要求水準書及び添付資料に指定した部屋以外は可動備品にて対応予定です。
46	—	各学園 資料8		タブレットPCまたはノートPC保管庫の台数・仕様、設置室またはスペースがあれば、ご教示下さい。	両学園の添付資料 資料8及び9の什器・備品リストをご確認ください。
47	—	各学園 資料8		機器類を市で新規購入する予定がある場合は、おおまかな寸法・仕様のわかる購入予定品のリストをお示しください。移設を行うプリンター等機器類についても寸法・仕様をご提示下さい。	No. 46の回答を参照ください。
48	—	各学園 資料8		コンセントLANに○がついています。有線LAN布設予定のための空配管による、情報コンセント設置予定と考えて宜しいでしょうか。端末はコンセントBOX設置と考えますが、宜しいでしょうか、ご教示下さい。	お見込みのとおりです。
49	数量明細書について	要求水準書（案） 【蒲生学園】 添付資料10 【川柳学園】添付資料10	—	川柳学園及び蒲生学園既存施設数量明細書を頂けますでしょうか。ご教示願います。	数量明細書はありません。閲覧資料の既存図面から想定ください。

No	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
50	—	要求水準書（案）		提案面積の条件、事業コストの詳細な条件をご提示下さい。	資料6 必要諸室リストの各室面積を必須としていますが、延床面積は参考です。評価基準は、入札説明書とあわせて公表予定の落札者決定基準において示します。
51	—	—		ICT設備に関し、「実施方針に関する質問への回答 No. 1」にて「空配管」の施工指示がありましたが、要求水準書においては、配管の種類が明示されておりません。配管の種類をご提示下さい。また、空配管を利用して、使用予定の布設ケーブルの種類と本数をご提示下さい。	要求水準書及び添付資料の指定内容から想定ください。
52	—	—		ICT用配線について、空配管にて布設不可能な本数の場合は、ケーブルラック等にて空配管の代替と考えるも宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	—	—		ICTについて市内の他の学校と比較して最新のものを導入することは予定されているか。	ICT関連は、基本的に市内の他学校と統一したものとすることを想定しています。
54	—	—		蒲生第二小の既存杭の長さについてわかる資料を提示していただきたい。	増築棟については、【（仮称）蒲生学園】閲覧資料1を確認ください。なお、図面が無い建物の杭長さについては、市の想定をまとめた資料を添付資料として追加します。
55	—	—		提案書書式、提案時の提出物リストをご提示下さい。	提案書書式、提案時の提出物リストは、入札説明書とあわせて公表予定の様式集において示します。
56	—	—		評価基準をご提示下さい。	No. 8の回答を参照ください。
57	—	—		造作家具は建築工事に含むとありますが、要求水準への対応確認や事業コストの評価が平等に行えなくなる可能性があると考えますがいかがでしょうか、ご教示下さい。	提案方法等については、入札説明書とあわせて公表予定の様式集において示します。
58	—	—		説明会において、解体前の引越して、備品等を残置する可能性があり、残置された備品等の廃棄が業務に含まれるとのことですが、残置物のリストをご提示下さい。	要求水準書（案）（第3-1-(7)-④-ア-(d)）に記載のとおり、残置物は市側で処分する予定です。なお、説明会において、残置物として説明した内容は、閲覧資料3に記載の市で実施予定の現蒲生小の解体・撤去に係るフェンスや舗装等となります。
59	—	—		教育現場に関する市の方向性について指針等があれば教えていただきたい。	国、埼玉県、本市のHPで公表している各資料を参照してください。