

中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期） 入札説明書・同添付資料に対する質問への回答（第1回）

No.	資料コード	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	参加資格関係の質問	質問	回答
1	00000	入札説明書本文	1	3	(4)		事業概要		当合同庁舎をSPC所在地として使用、登記することは可能でしょうか。	当合同庁舎をSPCの所在地として使用、登記することは想定しておりません。
2	00000	入札説明書本文	3	3.	(4)	①	事業内容		「エ 官民区分所有建物の取扱い」において、「当該共用部分の維持管理業務及び運営業務は本事業の対象外である。」とありますが、対象は国専有部のみとの理解で宜しいでしょうか。	原則として御理解のとおりです。なお、業務要求水準書に記載のとおり、維持管理業務及び運営業務では、業務従事者は、霞が関コモンゲートの維持管理運営業務に従事する者と連絡体制を構築し相互に善良なる管理者の注意をもって維持管理業務に従事することや、業務対象場所以外であっても、維持管理業務に影響を及ぼす可能性がある場合、速やかに当該業務従事者に連絡することを求めているため、国専有部分外での対応を求める場合も想定しているため、その場合には適切に対応いただくこととなります。
3	00000	入札説明書本文	4	4	1	②	競争参加資格	●	金融・財務・会計・税務・法務等の専門家と同様に、SPC管理業務を行う企業が構成員または協力企業とはならず、SPCと直接契約してもよいでしょうか。また、構成員にならず出資する場合は「その他出資者」との認識で宜しいでしょうか。	SPC管理業務を行う企業は、SPCと直接契約を行い当該業務を受任又は請負を行うことが可能です。特定事業としてSPCが実施する業務である、入札説明書「3. (4) ③」に掲げるSPCが実施する維持管理業務及び運営業務以外の業務のみに関し、SPCから直接契約し、受任又は請負を行う企業については入札参加者に含まれません。また、SPC管理業務を主体として行う企業であっても、入札説明書「3. (4) ③」に掲げるSPCが実施する維持管理業務及び運営業務以外の業務のみではなく、維持管理・運営業務にも携わる場合、入札説明書「4. (1) 及び(2)の他、(3)及び(4)」に規定する要件のうち必要なものを充足してください。この場合、当該企業がSPCに出資を行うときは本事業の構成員となり、SPCに出資を行わないときは本事業の協力企業となります。
4	00000	入札説明書本文	6	4	(2)		競争参加資格	●	SPC管理業務を担う企業は、共通の要件を満たしていれば、個別の要件は問われない、という理解でよろしいでしょうか。	No. 3の回答を参照してください。
5	20000	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）業務要求水準書	57	2	2	(1)	別紙2個人情報の取扱い		「国が提供し、又は本事業の実施に伴う各業務に関してSPが収集若しくは作成した個人情報～」とありますが、SPとはSPCの誤字でしょうか。	御理解のとおりです。 資料Ⅱ 業務要求水準書「別紙2 個人情報の取扱い 2. (1)」を下記のとおり訂正します。 国が提供し、又は本事業の実施に伴う各業務に関してSPCが収集若しくは作成した個人情報を第三者（委任し又は請け負わせようとする場合における受任者又は請負人を含む。）に提供し、又はその内容を知らせること。 なお、詳細については、訂正表を参照してください。
6	30000	様式集及び記載要領	10	2	(2)		作成上の留意点		代表企業、構成員及び協力企業を特定できる記載はしないこととの記載がございますが、応募グループに属さない企業を事業提案書内で記載する場合は、固有名詞を表記しても問題ないでしょうか。	代表企業、構成員、協力企業及び協力企業ではない企業（アドバイザー、金融機関、業務を委託する第三者を含む）も含めて、企業名及び企業を類推できる記載は一切行わないでください。
7	30000	様式集及び記載要領	10	2	(6)		作成上の留意点		提案書の内容を補足説明するための資料添付について、「融資確約書」や「保険引受確約書」といった提案内容の確証として提案書に添付して提出することは可能でしょうか。	御質問にある融資確約書や保険引受確約書に加え、リスク評価書、保険設計書案、保険会社による関心表明書、資金拠出者からの関心表明書、融資条件書（タームシート）を取得している場合は、様式以外の資料（自由様式）として添付することが可能です。
8	30000	様式集及び記載要領					様式15-3添付②		外部借入による資金調達が発生しない場合、借入金残高や係る参考指標（PIRR・DSCR）は記載しなくても問題ないでしょうか。	外部借入による資金調達が発生しない場合に算定できない指標（DSCR）は記載がなくても問題ありませんが、算定可能な指標（PIRR、EIRR）は記載してください。

中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期） 入札説明書・同添付資料に対する質問への回答（第1回）

No.	資料コード	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	参加資格関係の質問	質問	回答
9	40000	サービス対価の算定及び支払方法	1	1	(1)		サービス対価の構成		税理士や監査法人等のSPC関連経費は業務提供開始前の令和3年10月から令和4年3月までの6ヶ月間の費用もサービス対価に含まれ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。 御質問にあるSPCの運営費を含むその他の費用は、資料IV「サービス対価の算定及び支払方法」2(3)②「その他の費用」に記載のとおり、業務提供開始日以降事業期間にわたり、年2回、全20回の支払いとし、原則として各回同額を支払うものとします。
10	50000	事業者選定基準	9				運営に関する事項 警備・受付		評価基準に、「セキュリティレベルに応じた人的警備と機械警備の組み合わせが適切で十分な効果が見込める業務計画となっているか。」とありますが、本事業は二期事業であり、機械警備は既設と理解しています。提案要素として制限されていると考えますので、見直し等検討を頂けないでしょうか。	人的警備と機械警備の組合せは、既設の機械警備を踏まえた提案を求めています。そのため、原文のとおりとします。