

衆議院議員会館維持管理・運営事業(第二期) 入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2次)

回答 No.	資料名	頁	項目	質 問	回 答
1	資料 I 事業契約書 (案)	7	瑕疵担保	<p>「合理的に推測できる本施設の瑕疵について、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。」と記載されていますが、瑕疵に気付くことが出来なかった場合、当該施設の瑕疵の責任は事業者が負う、という理解でしょうか。</p>	<p>「衆議院新議員会館整備等事業」において整備された衆議院議員会館の施工に伴う、当該事業の「事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定された構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）」に生じた瑕疵（以下「重大な瑕疵」といいます。）に相当する不具合を解消するために要する費用については、本事業における事業者に対して負担を求めません。</p> <p>一方で、要求水準に定められている性能を維持し、耐久性を確保するために必要な修繕は事業者が負担することとしております。そのため、重大な瑕疵以外の瑕疵から性能や耐久性の未達が生じた場合に、要求水準を確保するために必要な修繕費用は、事業者が負担することになります。要求水準の範囲を超える費用負担については、衆議院が負担することを前提に、別途協議することとします。</p> <p>また、事業者が、事業期間中に、重大な瑕疵に相当する不具合を発見した場合は、衆議院に報告することとします。</p> <p>以上を踏まえて、第29条の見出し及び条文を以下のとおり修正します。</p> <p>（本施設の不具合） 第29条 衆議院は、業務提供開始日までに、事業者が本契約に基づいて維持管理・運営業務を実施できるように、本施設を使用することができる状態にする。 2 事業者は、維持管理・運営業務の実施において、本施設の不具合を発見した場合には、速やかに衆議院に報告するとともに、対応について協議する。</p> <p>また、「事業契約書(案)別紙2 定義集」に、以下のとおり「本施設の不具合」を追加いたします。</p> <p>56 本施設の不具合 「衆議院新議員会館整備等事業」において整備された衆議院議員会館の施工に伴う、当該事業の「事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定された構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）」に生じた瑕疵に相当する不具合をいう。</p> <p>なお、詳細については、訂正表を参照してください。</p>

衆議院議員会館維持管理・運営事業(第二期) 入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2次)

回答 No.	資料名	頁	項目	質 問	回 答
2	資料 I 事業契約書 (案)	7	瑕疵担保	「事業者は、衆議院が事業者に対して本事業の入札手続において書面により提供した本施設の情報及び現場確認の機会(以下、本条において「前記情報等」という。)から、合理的に推測できる本施設の瑕疵については、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。」とありますが、これは、前期情報等から推測できる費用は事業者が本事業の入札価格に含むべきものと理解すればよろしいでしょうか。	No. 1の質問及び回答を参照してください。
3	資料 I 事業契約書 (案)	7	瑕疵担保	「事業者は、衆議院が事業者に対して本事業の入札手続において書面により提供した本施設の情報及び現場確認の機会から、合理的に推測できる本施設の瑕疵については、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。」とありますが、現時点で衆議院が把握している瑕疵を教えてください。	No. 1の質問及び回答を参照してください。
4	資料 I 事業契約書 (案)	7	瑕疵担保	「衆議院は、前記情報等から合理的に推察できる本施設の瑕疵に起因して発生した損害については、補償しないものとする。」とありますが、事業者が合理的に推測できなかったことに、問題があるとお考えでしょうか。	No. 1の質問及び回答を参照してください。
5	資料 I 事業契約書 (案)	7	瑕疵担保	「事業者は、衆議院が事業者に対して本事業の入札手続において書面により提供した本施設の情報及び現場確認の機会(以下、本条において「前記情報等」という。)から、合理的に推測できる本施設の瑕疵については、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。衆議院は、前記情報等から合理的に推測できる本施設の瑕疵に起因して発生した損害については、補償しないものとする。」とありますが、施設の瑕疵責任は全て事業者側で責任を持つという理解ででしょうか。	No. 1の質問及び回答を参照してください。
6	資料 I 事業契約書 (案)	7	瑕疵担保	「事業者は、衆議院が事業者に対して本事業の入札手続において書面により提供した本施設の情報及び現場確認の機会から、合理的に推測できる本施設の瑕疵について、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。衆議院は前記情報等から合理的に推測できる本施設の瑕疵に起因して発生した損害について、補償しないものとする。」と記載されています。諸々の機会に、瑕疵に気付くことが出来なかった場合、当該施設の瑕疵の責任を事業者が負う、ということでしょうか。	No. 1の質問及び回答を参照してください。

衆議院議員会館維持管理・運営事業(第二期) 入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2次)

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
7	資料Ⅰ 事業契約書(案)	7	瑕疵担保	「事業者は、衆議院が事業者に対して本事業の入札手続において書面により提供した本施設の情報及び現場確認の機会から、合理的に推測できる本施設の瑕疵については、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。衆議院は前記情報等から合理的に推測できる本施設の瑕疵に起因して発生した損害については、補償しないものとする。」とありますが、前記情報等から合理的に推測できる本施設の瑕疵は、既に衆議院が把握できるものと思っておりますのでご提示願います。衆議院にて合理的に推察し提示いただけないものは入札参加者においても合理的に推察できないものと理解してよろしいでしょうか？	No. 1の質問及び回答を参照してください。
8	資料Ⅱ 業務要求水準書	3-16	国会健康センター管理業務	業務要求水準書及び資料3-11によると、衆議院SPC受付要員が混雑時には指導応援を実施するものと思われませんが、その前提として、受付は参議院SPC派遣員のみで対応することがありうることは参議院及び参議院SPCの了解事項と考えて宜しいでしょうか。	衆議院においては、SPCトレーナーと衆議院職員のトレーナーが受付を兼務で担当することとしており、やむを得ない場合等を除き、参議院SPCの受付のみで対応することは想定していません。参議院SPC受付要員が長時間一人で対応することのないよう、配慮することを考えています。
9	資料Ⅳ PFI事業費の算定及び支払方法	3	基本的考え方	「要求水準の変更その他(技術革新等に伴って明らかに費用が減じる場合を含む。)により必要に応じて、衆議院及びSPCが協議の上、PFI事業費の改定を行うことができるものとする。」とありますが、技術革新等で新たなシステムを導入する場合のインシヤル費用は衆議院負担とするが、それによりランニング費用が大きく低減する場合は、事業費用を減じると理解すればよろしいでしょうか。	技術革新等により新たなシステムを導入を衆議院負担で行った場合、新システムの導入経費を超えるPFI事業費の縮減効果があると判断した場合には、要求水準変更による減額協議を行うことを想定しています。
10	資料Ⅳ PFI事業費の算定及び支払方法	3	PFI事業費の改定	「なお、要求水準の変更その他(技術革新等に伴って明らかに費用減じる場合を含む。)により必要に応じて、衆議院及びSPCが協議の上、PFI事業費の改定を行うことができるものとする。」とありますが、技術革新の導入費用は、衆議院が負担するものと理解してよろしいでしょうか。事業者負担となる場合は、改定協議によりPFI事業費は増減すると考えてよろしいでしょうか。	衆議院が技術革新の導入費用を負担する場合には、No. 9の質問及び回答を参照してください。事業者が負担する場合には、御理解のとおりです。
11	資料Ⅳ PFI事業費の算定及び支払方法	3	PFI事業費の改定 (1) 基本的な考え方	「維持管理・運営業務費及びその他の費用は、原則として(2)に基づき年度ごとに見直すものとする。なお、要求水準の変更その他(技術革新等に伴って明らかに費用が減じる場合を含む。)により必要に応じて、衆議院及びSPCが協議の上、PFI事業費の改定を行うことができるものとする。」とありますが、事業者が技術革新等のシステムを自社負担で導入し、費用削減した場合でも事業費が削減されるという理解でしょうか。また、技術革新の導入した場合その効果の検証、事業費が削減されるまでの条件やプロセス等をご教示願います。	前段について、事業者が要求水準を満たしながら、現行のPFI事業費の範囲内で、新たなシステムを導入することは可能です。後段における、効果の検証、事業費が削除されるまでの条件やプロセスについては、協議の上、決定します。

衆議院議員会館維持管理・運営事業(第二期) 入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2次)

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
12	資料Ⅳ PFI事業費の算定及び支払い方法	3	PFI事業費の算定	要求水準の変更その他(技術革新等に伴って明らかに費用が減じる場合を含む)により必要に応じて、衆議院及びSPCが協議の上、PFI事業費の改定を行うことができる、と記載があります。技術革新について言及していますが、この場合の減じるとは、導入費用を考慮した上での減額分を減じると解釈すれば宜しいでしょうか。	そのような場合もあると考えます。なお、No. 9、10、11の質問及び回答も参照してください。
13	資料Ⅳ PFI事業費の算定及び支払方法	3	基本的考え方	「維持管理・運営業務費及びその他の費用は、原則として(2)に基づき年度ごとに見直すものとする。なお、要求水準の変更その他(技術革新等に伴って明らかに費用が減じる場合を含む。)により必要に応じて、衆議院及びSPCが協議の上、PFI事業費の改定を行うことができるものとする。」とありますが、ここでいう技術革新等とは当該事業専門で開発された技術革新等を衆議院の費用負担で導入した場合との理解でよろしいでしょうか?そうでない場合は技術革新等の効果による費用の減額算定には、技術革新等導入以前に掛かった、調査・検討費、試用費、研究開発費、導入費、教育費なども考慮し費用として算定するとの理解でよろしいでしょうか?また、技術革新等を導入することで減額となる場合は、事業者が技術革新等を導入する動機が働きませんので、時代の変化に応じた当該施設の運用ができず、時代遅れな施設、運用になる恐れがあります。	No. 9、10の質問及び回答を参照してください。
14	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	6	業績監視	減額及び罰則点の付与は担当企業毎になるよう業務と評価がわかりやすくご検討いただけますでしょうか。	運営業務費については、受付業務費、駐車場管理・警備業務費、受付・駐車場管理・警備業務以外の運営業務費の3区分とし、この区分により、減額算定及び罰則点の付与を行います。修正内容については、訂正表を参照してください。
15	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	6	1. 維持管理業務及び運営業務に係る減額並びに罰則点の付与方法(2)	(2)減額算定及び罰則点の付与のための区分にて、「重大な事象の発生による減額、重大な事象以外の事象の発生による罰則点の付与は、表1の支払区分ごとに行う。」とあり、運営業務費(福利厚生業務を除く)と一括りにされているが、受託担当企業も多岐にわたることから、担当企業ごとに減額及び罰則点の付与がされるような制度設計をお願いします。	No. 14の質問及び回答を参照してください。
16	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	6	減額算定及び罰則点の付与のための区分	罰則点の付与は、支払区分ごとに行うとありますが、担当企業ごとに変更するような協議をさせていただくことは可能でしょうか。他企業の罰則点との合計で減額が発生する制度設計の場合、現行の同一支払区分を複数企業で共同実施することが困難になるおそれがあります。	No. 14の質問及び回答を参照してください。
17	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	6	減額算定及び罰則点の付与のための区分	罰則点の付与は、支払区分ごとに行うとありますが、業務要求水準書に記載されている業務毎に区分を細分化する協議をさせていただくことは可能でしょうか。	No. 14の質問及び回答を参照してください。

衆議院議員会館維持管理・運営事業(第二期) 入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2次)

回答No.	資料名	頁	項目	質問	回答
18	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	6	減額算定及び罰則点の付与のための区分	業務効率向上のために支払区分を跨いだ業務分担を検討していますが、表1の対象となる事象を実態に合わせて他の支払区分に変更するような協議をさせていただくことは可能でしょうか。	No. 14の質問及び回答を参照してください。
19	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	6	減額算定及び罰則点の付与のための区分	業績監視における罰則点の付与は支払区分ごとに行うと記載されています。しかしながら、当事業の特に運営業務は多くの業務があり、複数の企業が担当し、結果として支払区分と担当企業は一致しないこととなります。つきましては、業務上の責任を明確にするために、減額及び罰則点の付与は担当企業毎になるような設定は可能でしょうか。	No. 14の質問及び回答を参照してください。
20	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	6	減額算定及び罰則点の付与のための区分	例えば警備業務の中のカード発行業務をサービスセンター業務担当企業で実施する場合等で、業績監視における罰則点付与先について協議させていただくことは可能でしょうか。	No. 14の質問及び回答を参照してください。
21	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	6	減額算定及び罰則点の付与のための区分	「重大な事象の発生による減額、重大な事象以外の事象の発生による罰則点の付与は、表1の支払区分ごとに行う。」とありますが、現在の運営業務費の区分は、警備業法に基づく認定が必要になる業務とそれ以外の業務があり、明らかに性質が異なる業務が混在しております。そのため、性質の異なる一部の業務における減点、減額が他の性質の異なる業務費にまで波及する仕組みとなっており、このままでは当該事業への参画が難しい条件となっております。つきましては、警備業法に基づく認定が必要になる業務とそれ以外の業務にて支払区分を別にする、もしくは、減額算定及び罰則点のために区分を別にすることはできませんでしょうか？	No. 14の質問及び回答を参照してください。
22	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	7	重大な事象に対する減額	警備業務の一部を運営担当企業が実施する場合、業績監視における業務区分について変更協議することは可能でしょうか。	No. 14の質問及び回答を参照してください。
23	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	7	重大な事象に対する減額	「重大な事象に係る業務不履行を確認し、改善勧告を行った場合、当該業務不履行の内容に応じて業務不履行支払区分の当期支払予定額の10%相当を減額する。」とありますが、支払区分とは、資料Ⅳの1Pの「表1 本事業のPFI事業の構成」の内訳でしょうか。その場合、運営業務は構成される費用の内容にある業務範囲が広いいため、事業者の運営業務を担当する企業の受託リスクが高いと感じます。例えば、駐車場管理業務、警備業務とそれ以外に支払区分を変更する協議はできますでしょうか。	No. 14の質問及び回答を参照してください。
24	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	7	重大な事象以外の事象の評価(エネルギー使用量等の評価を除く)表2	罰則点のB区分は再発事例を対象にしていると思われ。該当期間が当期又は前2期の支払期内と記載がありますが、これは当期間内(最長6ヶ月)プラス前2期(1年間)で最長1年6ヶ月という意味でしょうか。	再発事象が発生した場合の対象期間を「過去1年以内に認められる場合」とします。詳細は、訂正表を参照してください。

衆議院議員会館維持管理・運営事業(第二期) 入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2次)

回答 No.	資料名	頁	項目	質 問	回 答
25	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	7	重大な事象以外の事象の評価(エネルギー使用量等の評価を除く)表2	現事業では、再発事象は、プラス1点されて2点減点となります。一方、二期のB区分罰則点は3点です。当方は最長1年6ヶ月以内に各支払区分で4回改善勧告が発生すると減額となり、現事業より重いものになりますが、この点について協議は可能でしょうか。	詳細は、訂正表を参照してください。
26	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	7	重大な事象以外の事象の評価(エネルギー使用量等の評価を除く)表2	仮に同月に重大な事象以外の事象が2件発生した場合、どちらかが1点、どちらかが3点になるのでしょうか。	詳細は、訂正表を参照してください。
27	資料Ⅶ 業績等の監視及び改善要求措置要領	9	重大な事象以外の事象に対する減額方法表4	減額割合について、ABCDEの各ランク毎に、罰則点全てに当該割合が適用されるということでしょうか。例えば、14点は全て1点あたり0.4%を適用して5.6%、15点は全て0.8%を適用して12%、19点は全て0.8%を適用して15.2%、20点は全て1.2%を適用して24%等。	御理解のとおりです。