

理化学研究所本部・事務棟整備等事業

入札説明書等に関する質問の回答（第2回）

- ・ 理化学研究所本部・事務棟整備等事業入札説明書等について、平成30年7月2日(月)までに提出された質問への回答を公表する。
- ・ 質問は、原則として原文のまま掲載しているが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所は一部修正を行っている。

平成30年7月23日

国立研究開発法人理化学研究所

■入札説明書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	見出し番号					
1	入札説明書等に関する第2回 質問の受付及び質問回答の公表	16	11	(1)			「競争的対話の実施結果」(平成30年6月25日) No.3における貴所回答にて、要求水準書の修正が予定されているとのことですが、当該記述等に関して質問をする機会を設けて頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	競争的対話結果及び本質問回答に伴い公表した入札説明資料等の該当部分及び回答別紙についてのみ追加質問を募集する。 平成30年7月23日から7月25日までの間に様式第2号及び第3号を提出すること。

■要求水準書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
1	危機管理対策機能 災害時のBCPの考え方 (対象人数)	12	第2章	II	1	(2) ②	「帰宅困難者の人数は、本施設利用者の半数である300人程度を想定している」とありますが、これは、帰宅困難によりやむを得ず滞在する人、執務を継続する人、および災害対策業務にあたる人を含み、トータルで300人程度と解釈して宜しいでしょうか。	合計300人程度で計画することで差支えない。ただし、対象者については現段階で特定していない。
2	外構計画	15	第2章	II	2	(1) ⑥	「整備予定地内の既存の井水配管、高圧・低圧幹線の切り回し(中略)以外で、(中略)工事の支障となる(中略)処理等は本事業に含む」とありますが、整備予定地内における既存埋設配管の情報は、資料4①～⑧にてすべて網羅されているという認識で費用を算出する対応で宜しいでしょうか。 なお当該資料にて明示されない条件が明らかになった場合は、事業契約書案第9条1項(3)及び(4)に該当し、契約履行のために増加費用が発生する場合は、発注者の負担という理解で宜しいでしょうか。	工事敷地範囲内においては左記の理解による。ただし、切り回し後の井水配管、高圧・低圧の埋設配管及びハンドホールは残置された状態である。本事業の実施に当たり必要となる費用は見込むこと。また、提案にあたり現地の確認が必要な場合は、理研に現地確認の申し込みをすること。申込方法は業務要求水準書別紙1と同様とする。
3	設備計画 既存連携・改修工事範囲	17	第2章	II	2	(3) ① 共通	既存設備・既存インフラについては、受領済の既存設備資料の通り健全に稼働している事を前提とし、万が一、既存設備自体が故障もしくは老朽化により機能しない場合の修理等は、本事業外と考えて宜しいでしょうか。	原則として左記の理解による。ただし、施設設備維持管理業務内で実施すべき内容であれば、行うこと。
4	受変電設備 既存連携・改修工事範囲	19	第2章	II	2	(3) ② ウ	「特高変電側でフィーダーの改修工事を行う場合」とありますが、前提条件としては、特高変電設備には予備フィーダー(VCB)があり、本事業としては当該VCBへの高圧幹線接続および以降二次側の工事、と考えて宜しいでしょうか。	よろしい。
5	受変電設備 既存連携・改修工事範囲	19	第2章	II	2	(3) ② ウ	「既存電力監視設備の(中略)増設、コンピューター監視画面の更新等を行う」とありますが、今回新設の受変電設備からは、代表一括警報を既存電力監視設備に取り込む想定で宜しいでしょうか。	状態監視、計測及び操作も行えるようにすること。

■要求水準書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答	
		頁	見出し番号						
6	自家発電設備 設置場所	19	第2章	II	2	(3)	②オ	自家発電設備は「屋内設置の場合は」とありますので、屋上に屋外設置することも可、と解釈して宜しいでしょうか。	よろしい。
7	構内交換設備 既存連携・改修工事範囲	20	第2章	II	2	(3)	②カ	「電気機械棟にある既存電話交換機を利用する」とありますが、電気機械棟から本部・事務棟までの配線工事にあたり、資料4-⑦に示される、既設の埋設管路を利用可能と解釈して宜しいでしょうか。	既設の埋設管路を利用することは可能であるが、管路が不十分な場合には選定事業者が新たに敷設すること。
8	拡声設備 既存連携・改修工事範囲	20	第2章	II	2	(3)	②ク	「電気機械棟の既存拡声に接続すること」とありますが、電気機械棟から本部・事務棟へは、館内一斉放送が可能な程度の機能とすることで宜しいでしょうか。また、配線工事にあたっては、資料4-⑦に示される、既設の埋設管路を利用可能と解釈して宜しいでしょうか。	要求水準書に対する質問回答No. 7を参照すること。
9	防災設備 既存連携・改修工事範囲	21	第2章	II	2	(3)	②コ	「受信機を電気機械棟中央監視室に設け、副受信機を事務室に設置する」とありますが、消防法上、今回新築する事務棟内に受信機の新設が必要と判断される場合には、事務棟内事務室に新設R型受信機を設け、全ポイントを電気機械棟既設防災表示板に移報すると読み替えても宜しいでしょうか。	左記の理解でよろしい。
10	防災設備 既存連携・改修工事範囲	21	第2章	II	2	(3)	②コ	「全点警報を電気機械棟中央監視室の既存自動火災報知設備に移報する」とありますが、配線工事にあたっては、資料4-⑦に示される、既設の埋設管路を利用可能と解釈して宜しいでしょうか。	要求水準書に対する質問回答No. 7を参照すること。
11	防災設備 既存連携・改修工事範囲	21	第2章	II	2	(3)	②コ	「既存自動火災報知設備の改修工事は本事業に含む」とありますが、想定される改修工事としては、電気機械棟内既設防災表示盤のデータ変更および画面追加、と考えて宜しいでしょうか。	左記の理解でよろしい。ただし、本部・事務棟に必要な回線数を既設受信機に収容すること。

■要求水準書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答	
		頁	見出し番号						
12	自動制御設備 エレベーター設備 既存連携・改修工事範囲	22 24	第2章	II	2	(3)	③ エ サ	各監視設備を電気機械棟内の既存設備に取り込むこととありますが、配線工事にあたっては、資料4-⑦に示される、既設の埋設管路を利用可能と解釈して宜しいでしょうか。	要求水準書に対する質問回答NO.7を参照すること。
13	給水設備 既存連携・改修工事範囲	23	第2章	II	2	(3)	③ カ	給水引込にあたっては、資料4-③に示される、本部・事務棟整備予定地西側の既設埋設配管より分岐可能と想定して宜しいでしょうか。	左記の理解でよろしい。南地区に送水している配管に関しては分岐可能とする。
14	給水設備 既存連携・改修工事範囲	23	第2章	II	2	(3)	③ カ	井水引込にあたっては、資料4-④に示される、井③の井戸から引込可能と想定して宜しいでしょうか。	井③又は電気機械棟の井水槽から引込可能とする。
15	各室の要求水準 什器	33	第2章	II	3	(1)	⑥ オ	ロッカー等の什器家具の調達設置は選定事業者の業務対象外と考えて宜しいでしょうか。	別表に記載された什器類の調達及び設置は選定事業者の業務範囲である。それ以外の什器類については左記の理解でよろしい。また、造り付けの家具等は選定事業者が建築物と一体的に整備すること。
16	2F 大会議室・オープンラウンジ・特別会議室	28	第2章	II	3	(1)	② ア	特別会議室におけるプロジェクター等の音響・映像設備について、スクリーン設置の可否をはじめとする必要備品についてご教示願います。	業務要求水準書修正版を参照すること。
17	会議室 基準階会議室の使用	31	第2章	II	3	(1)	④ イ (ウ)	「隣室との界壁は遮音壁とする。遮音性能はD-45以上とする」とありますが、参考プラン各エリアの要求水準では扉の仕様が「K0:出入口を設けず、オープンな入退室が可能なようにする」とあります。扉の要否、また扉の遮音性能の要否についてご教示ください。	会議室は扉を設けることとし、遮音性能はD-45以上を確保すること。別表を修正する。

■要求水準書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
18	人員配置	43	第3章	II	3		競争的対話を踏まえ以下の理解で宜しいでしょうか。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常の連絡体制としては、貴所からは各業務の責任者へ指示等を行う。事業者は原則として、各監督員に対して報告等を行うことを想定している。 ・ 監督員からの指示は、選定事業者の連絡体制が乱れることを避けるため、直接現場担当者には、原則行わない。発生している事実を伝える。選定事業者は要求水準書に基づき対応する。 ・ 監督員の体制は、今後貴所内部組織変更や業務担当範囲変更の都度変更する可能性がある。 	左記の理解でよろしい。
19	維持管理業務総括責任者の兼務	44	第3章	II	3	(5) ①	維持管理業務総括責任者は、施設設備維持管理業務責任者のみ兼務可となっている理由についてご教示願います。	施設設備維持管理業務の責任者としての資質を有する者であれば、維持管理業務総括責任者を担うことが可能であると判断したものである。
20	建築設備保守管理業務 修繕・更新業務	48 50	第3章	III	3 4		競争的対話を踏まえ以下の理解で宜しいでしょうか。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の整備において設置した機器等については、本施設維持管理業務にて点検、修理等を行う。 ・ 効率化のために、既存施設の点検、修理等対応で貴所側で発注している業者を紹介することは可能である。ただし入札で行っているため、事業期間中、同一の業者が継続することを保証されているものではない。 	左記の理解でよろしい。
21	修繕・更新業務	50 別表	第3章	II	4		「別表」において本事業で設置する什器類が示されていますが、当該什器類は修繕更新業務の範囲外という認識で宜しいでしょうか。	左記の理解でよろしいが、軽微な修繕については対応すること。

■要求水準書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
22	修繕・更新業務	50	第3章	II	4		平成30年6月25日「競争的対話の実施結果」No.3において新たに什器備品等（プロジェクター等音響・映像）の選定が要求水準書の範囲内になる予定とのことですが、当該什器は修繕更新業務の範囲外という認識で宜しいでしょうか。	左記の理解でよろしいが、軽微な修繕については対応すること。
23	事業期間終了時及び終了後の状態、明渡し	51	第3章	III	4	(3) ④	競争的対話を踏まえ以下の理解で宜しいでしょうか。 ・事業期間終了後2年間は、修繕・更新を必要としないことを前提で計画し、事業期間内に修繕・更新を行う。貴所は、事前に計画を確認、把握する。 ・貴所が承諾した場合には、事業期間終了後に発生した対応に対する費用は貴所が別途負担する。 ・具体例として、LED器具については、2年間は修繕・更新の必要が生じないと判断し、更新を事業期間内に行わないとする修繕計画を貴所が承認した場合は、事業期間終了後2年以内にLED器具更新の必要が生じても、選定事業者が更新する必要はない。	左記の理解でよろしい。
24	①長期修繕計画の策定、④事業期間終了時及び終了後の状態、明渡し	51	第3章	III	4	(3) ① ④	競争的対話を踏まえ以下理解で宜しいでしょうか。 ・事業終了後2年間に修繕が発生しないようにするための修繕費用は予め事業期間内の費用として計上する。 ・品質の担保については、選定事業者が事業期間終了に当たり、自ら実施する検査結果内容に基づき、協議しながら確認を行う。また、貴所は日程を定め、性能が業務要求水準書に定められた水準を満たしていることを確認することを予定する。	左記の理解でよろしい。

■要求水準書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
25	清掃業務	52	第3章	Ⅲ	6	(3)	理化学研究所本部・事務棟整備等事業の入札時においては、整備後の本施設でのゴミ回収方法は現在と同様に各職員のデスク付近にあるゴミ箱からごみを回収する、という前提で宜しいでしょうか。 作業工数に影響があるためご教示頂きたく存じます。	提案にあたっては競争的対話の実施結果No. 30の計画を前提とすること。
26	清掃業務	91	第3章	V	2	(3) ①	本部・事務棟の整備完了後、既存本部棟は清掃業務（事務室のゴミ回収、トイレ清掃等）の対象となりますでしょうか。	既存施設は清掃業務の対象であり、業務要求水準書に記載のとおり業務を実施すること。
27	清掃業務	96	第3章	V	3	(2) カ	「屋上排水構」について、ご教示ください。 ①「排水構及び排水口」とございますが、排水溝がない屋上については排水口のみ対象ということで宜しいでしょうか。 ②排水口を対象とした場合、半径1m程度が清掃対象範囲という理解で宜しいでしょうか。 ③屋上全面を清掃しなければならない事象が発生した場合は、本事業対象外という理解で宜しいでしょうか。 ④建物構造上、作業が困難な場所や危険を伴う作業については本事業対象外という理解で宜しいでしょうか。	①及び②については、左記の理解でよろしい。 ③については、業務要求水準書に記載の箇所の業務を行い、屋上の状況を監督員に報告すること。 ④については、本事業の業務範囲内である。機器・装置類、配管等が屋上に設置された環境での高所作業であることから、安全確保に留意して業務を実施すること。
28	構内整備業務	103	第3章	VI	3	(1)	除雪作業は、追加の要員配置は不要で通常時の構内整備業務を担うものが当日の作業内容を変更して対応できる作業範囲・作業量内で良いという認識で宜しいでしょうか。	追加の要員配置は不要との理解でよろしい。原則として左記の理解でよいが、詳細は理研と協議の上、実施すること。
29	構内整備業務	103	第3章	VI	3	(2) ⑤	「業務の実施により集めた廃棄物（草・土砂等）は理研が指定する場所（和光地区）に運搬すること」と記載がありますが、剪定で発生した廃棄物と同様に発注者が処分するという認識で宜しいでしょうか。	「理研和光地区構内全域及び管理委託地の芝刈り、草刈り及び除草」の実施により、集めた草等の一般廃棄物は選定事業者が処分すること。土砂については、理研が指定する場所（和光地区内）に運搬すること。要求水準書を修正する。

■要求水準書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答	
		頁	見出し番号						
30	構内整備業務	103	第3章	VI	3	(3)	①	美観維持及び安全性確保の目的から年間計画に基づき適切に剪定・刈り込み・伐採を行うことと記載ありますが、特に美観維持を重視している範囲は具体的にありませんでしょうか。	具体的な範囲はないが、建物及び道路並びに歩道に面する人目に触れる機会が多い場所は特に美観維持を重視したい。
31	構内整備業務	103	第3章	VI	3	(3)	①	高木剪定について約4,000本と記載ありますが、対象全ての実施ではなく、その中から毎年該当樹木を選び、実施していくという認識で宜しいでしょうか。その際、剪定、伐採の対象樹木は各年度ごとに対象エリアがあり、順番にエリア毎の剪定を行うという流れで実施しているなど規則性はございますでしょうか。	競争的対話の実施結果No. 33のとおりである。
32	構内整備業務	103	第3章	VI	3	(3)		現在までの構内整備業務において実施されてきた剪定や伐採について、外部や内部各施設等からの要望、利用上の問題等があったことから都度各箇所において実施されてきたと考えられますでしょうか。	これまでは原則的に計画的に基づき実施することとしている。その中で要望等を受け付けた場合、利用上の問題等があった場合には受託者と理研で協議の上、必要と判断した場合には実施することとしてきた。本事業においても同様の運用方法を想定している。
33	構内整備業務	104	第3章	VI	3	(3)	③	樹木に害虫等が発生した場合、または発生の可能性がある場合には必要に応じて消毒を行うことと記載ありますが、特に発生しやすいツバキへの予防散布（害虫発生前の予防のため）を行うことは可能でしょうか。	可能である。
34	構内整備業務	104	第3章	VI	3	(4)	①	東京外環道沿いなどの3面について、3年に1回ずつ、それ以外の面については年1回実施するとありますが、その頻度は実際に業務を行っていく中で再度検討していくことは可能でしょうか。	提案にあたっては東京外環道沿いなどの3面について、3年に1回ずつ、それ以外の面については年1回実施することを前提とすること。実際の運用については左記の理解でよろしい。

■要求水準書に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質 問	回 答	
		頁	見出し番号						
35	監視業務	110	第3章	VII	3	(1)	②	「守衛所に設置されている監視カメラのモニターの状況を監視」について、現状、西門守衛所に設置のモニターは建物構造上、監視が困難な位置に設置されております。よって本業務は「モニターを適宜監視し、巡回警備等による異常発見時には監視カメラにより記録された映像を確認する」という内容であるとの認識で宜しいでしょうか。	左記の理解でよろしい。要求水準書を修正する。

■様式集に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
1	様式44 清掃業務実施方針	79					「清掃用具・薬品を記載すること」と記載されていますが、実際に使用する清掃用具・薬品を記載した場合、指定枚数内で記載することが難しい（当該項目のみで複数枚になる可能性）ため、清掃用具・薬品は別紙による添付という方法にして頂けないでしょうか。不可の場合、一例の記載のみとさせて頂きたくお願い申し上げます。	清掃用具・薬品の記載は別紙で提出することで差支えない。その場合、指定枚数には含まないことによる。
2	様式49 資金調達計画等	84					以下2点の記載すべき内容の相違点をご教示頂けますでしょうか。 ・(1) 資金調達の内訳 3) 借入金の構成 ・(2) 借入計画 1) 全体	「(1) 資金調達の内訳 3) 借入金の構成」は金融機関等名毎に借入金を区分して記載すること。 「(2) 借入計画 1) 全体」は返済方法、返済期間毎に区分して記載すること。
3	様式50 長期事業収支計画表（損益計算書・本部・事務棟維持管理に係る費用内訳（営業費用）） その他の費用	91					一般管理費以外で「その他の費用」に含めてよいものをご教示ください 具体的には寝具、作業衣等を考えております。	「a SPCの運営経費」、「b 法人税、法人住民税、法人事業税等法人の利益に対してかかる税金」、「c SPCの税引後利益（株主への配当原資等）」、「d その他本施設の維持管理業務に関して必要となる費用」を想定している。 左記の例示している費用を含むことは可能である。 なお、様式50において、業務毎に必要な一般管理費については「その他の費用」ではなく、各業務に計上し、様式54において各業務の「諸経費」として計上されることを想定している。

■様式集に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
4	様式50 長期事業収支計画表（損益計算書・既存施設等維持管理に係る内訳（営業費用）） その他の費用	92					一般管理費以外で「その他の費用」に含めてよいものをご教示ください 具体的には寝具、作業衣等を考えております。	既存施設等維持管理業務に関して必要となる費用を想定している。 左記の例示している費用を含むことは可能であるが、長期事業収支計画表（損益計算書・本部・事務棟維持管理に係る費用内訳（営業費用））に含める場合には重複しないよう留意すること。 また、様式50において、業務毎に必要な一般管理費については「その他の費用」ではなく、各業務に計上し、様式54において各業務の「諸経費」として計上されることを想定している。
5	様式54 入札金額内訳書（サービス対価Bの内訳書） その他の費用	98					一般管理費以外で「その他の費用」に含めてよいものをご教示ください 具体的には寝具、作業衣等を考えております。	様式集に関する質問回答No.3を参照すること。
6	様式55 入札金額内訳書（サービス対価Cの内訳書） その他の費用	101					一般管理費以外で「その他の費用」に含めてよいものをご教示ください 具体的には寝具、作業衣等を考えております。	様式集に関する質問回答No.4を参照すること。
7	様式61 本部・事務棟 内観透視図	111					会議フロア、役員フロアにて「フロア全体」の内観透視図を作成するようにとの記載がありますが、具体的にはどのようなものを想定されていますでしょうか。アクソメのようなものとらえてよいのでしょうか。もしくはフロア全体のうちメインとなる一部分を代表的に表現することとしてもよろしいでしょうか。	内観透視図の「フロア全体」については、会議室フロアではラウンジと特別会議室へのアプローチが分かるものを作成すること。 役員フロアではエレベーターホールから役員フロアに入るまでのアプローチ及び役員フロアに入ってから応接ラウンジを見た場合のイメージが分かるものを作成すること。

■様式集に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
8	様式61 本部・事務棟 内観透視図	111					<p>内観透視図を作成するエリアで、既存什器を移設するエリアはありますでしょうか。 移設予定の什器について、写真と個数について可能でしたら頂きたいと考えております。 内装提案、内観透視図と関連いたします。</p> <p>個数については、役員室、役員会議室、ラウンジのみで問題ありません。比較的小さい部屋について頂きたいと考えております。 役員室と理事長室は、それぞれ別に情報を頂きたいと考えております。</p>	<p>現段階で既存什器を移設することが決定しているエリアはなく、選定事業者の実施する既存什器調査の結果を踏まえて決定する。 内観透視図の提案にあたっては、全ての什器を新設することを想定して差支えない。</p>

■事業契約書(案)に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
1	契約保証金	2	第8条	1 2			入札説明書P19「14入札保証金及び契約保証金」において、契約保証金は免除する前提で記載されておりますが、事業契約書案第8条1項、2項の記載と矛盾が生じています。どちらが正となりますでしょうか。また平仄を合わせて頂けますでしょうか。	事業契約書(案)を修正するので参照すること。
2	契約保証金	2	第8条	4			入札説明書P19「14入札保証金及び契約保証金」において、維持管理業務の履行を確保するための事業契約保証を求められていますが、事業契約書案第8条4項には記載がありません。(第一回質問「事業契約書案に関する質問」回答No.1を踏まえています。)どちらが正となりますでしょうか。また平仄を合わせて頂けますでしょうか。	事業契約書(案)に関する質問No.1を参照すること。
3	業務要求水準書の変更	4	第10条	5			9条(3)(4)以外の事由でも、事業者において認識できない事業契約締結前から存する事由により、増加費用が生じた場合には、発注者にて増加費用をご負担頂けるものと理解いたしましたが、もしかかる理解が間違っている場合には理由を付してご説明をお願い致します。	個別の事象により判断することとなるが、左記の場合が要求水準書第1章6(1)③、事業契約書第10条第4項に該当するときは、理研の費用負担となる事象を想定している。
4	建設期間中の保険	9	第27条				第27条では「受注者は」となっていますが、別紙4では、「建設を行うものをして～しなければならない」「保険契約者：建設を行う者」となっていますので表現の統一を頂けますでしょうか。	事業契約書(案)を修正し、表現の統一を図るので確認すること。
5	建設期間中の保険	9	第27条 第45条				上記質問に関連して、第27条と別紙4の表現の関係性と、第45条と別紙4の表現の関連性が異なっておりますので表現の統一を頂けますでしょうか。	事業契約書(案)に関する質問No.4を参照すること。

■事業契約書(案)に関する質問

No.	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	見出し番号				
6	本施設の引渡し	13	第38条			「入札説明書等に関する質問の回答(第1回)」におけるご回答(要求水準に関する質問/No.46)のとおり、本施設の引渡しの際には、貴研究所の受領書を頂戴できるものと理解しております。その受領書については、後日提出される旨の回答がございましたが、具体的には、どの程度の期間を要しますでしょうか。また、受領書が後日ご提出される前提で、選定事業者は、引渡し当日、どのようにして、貴研究所による受領を確認することになりますでしょうか。	受領書の受渡の時期については選定事業者と理研の確認方法次第であり、当日に受渡出来る場合もある。詳細は事業契約締結後に選定事業者と理研で協議して決定することとする。
7	サービス購入料の支払い	16	第51条			サービス購入料A(施設整備費)の支払いの財源は、全額が施設整備費補助金によりまかなわれるのでしょうか。それとも一部でしょうか(その場合は内訳を教えてください)。	入札説明書等に関する質問の回答(第1回)、事業契約書(案)に関する質問No.13のとおりである。
8	サービス購入料の支払い	16	第51条			サービス購入料A(施設整備費)の支払いの財源として施設整備費補助金が充当される場合、国の当該予算措置が取られていることは確認できますでしょうか。	入札説明書等に関する質問の回答(第1回)、事業契約書(案)に関する質問No.14のとおりである。
9	引渡し前の解除の効果	18	第60条	1		第60条にある改修設計とは何を指すのでしょうか。入札説明書や要求水準に見当たらないと思われれます。	事業契約書(案)を修正するので確認すること。
10	引渡し前の解除の効果	18	第60条	3		「出来形相当分の金額」には、出来形を構築する上で必要であった費用(施設整備費に含まれる建中金利や保険料、SPCの開業に伴う諸費用、会社経費、資金調達費用などの金融費用等)も合理的な範囲で含まれるとの理解で宜しいでしょうか。 「入札説明書等に関する質問の回答(第1回)」におけるご回答(事業契約書(案)に関する質問/No.16)のとおり、設計費、事前調査費、工事監理費については、「出来形相当分の金額」に含まれることは認識しております。	事前調査・設計業務費、建設工事業務費、工事監理業務費の出来高相当分に限る。

■事業契約書(案)に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
11	協議及び増加費用の負担	21	第65条	2			法令変更の公布日から60日経過以降に合意が成立した場合、増加費用の負担については公布日まで遡って清算されるのでしょうか。	入札説明書等に関する質問の回答(第1回)、事業契約書(案)に関する質問No.19のとおりである。
12	協議及び増加費用の負担	22	第68条	2			不可抗力が生じた日から60日経過以降に合意が成立した場合、増加費用の負担については不可抗力が生じた日まで遡って清算されるのでしょうか。	入札説明書等に関する質問の回答(第1回)、事業契約書(案)に関する質問No.20のとおりである。
13	事業日程表の日付	31	別紙2				事業日程表の「基本設計図書提出」「実施設計図書提出」「着工」「完工検査」「完工確認」については、その後の進捗に応じて協議による変更もあると思われますので、(予定)を付記頂けないでしょうか。	原案のとおりとする。 なお、事業契約締結後に左記に記載の日程を変更することは施設引渡日を変更しない場合には差支えない。ただし、変更する場合には理研の検査や確認等を行う日程を考慮した上で変更すること。
14	施設賠償責任保険	45	別紙4	2	(1)	イ	保険料試算にあたり、保険会社から次の質問がありました。「過去に貴所において、施設賠償責任保険を使うような大きな事故はございましたか。」保険料に影響がございましたので、具体的にご回答頂けますでしょうか。具体的には、頻度や事例をご教示ください。金額が小さいが頻度が高い、めったにないが金額や規模が大きいものなど。特徴的なものをお願いできればと存じます。	施設賠償責任保険については理研が和光地区全体を対象として加入しているため、本事業における事業者の加入は不要とする。事業契約書(案)を修正するので確認すること。
15	不可抗力による増加費用分担規定 設計・建設期間中の損害分担、維持管理期間中の損害分担	47	別紙5	3	(1) ② (2) 第2文		別紙5第3項(1)②及び同(2)第2文の各種費用の中には、別紙5第2項①から⑥に列挙された各種費用が含まれるという理解で宜しいでしょうか。	左記の理解でよろしい。

■事業契約書(案)に関する質問

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	見出し番号					
16	割賦金利の算出	50	別紙7				平成30年度税制改正に伴い、長期割賦販売等に該当する資産の販売等について延払基準により収益の額及び費用の額を計算することが出来なくなりました。従って、本件では、会計上販売基準を適用し、建物受渡時点で売上一括計上、資金も消費税を含めた施設整備費原価相当額を長期ローンにて調達することになります。一方で、サービス購入料Aの算定方法は、施設整備費原価（除く消費税）を分割で支払い分割された元本相当額に対して消費税を支払う、という税制改正前の長期割賦販売を想定したものとみられます。つきましては、割賦金利について、施設整備費（税込）を割賦元本とし、算定しても宜しいでしょうか。	原案のとおりとする。
17	サービス購入料Aの支払方法	52	別紙7	3	(2)		サービス購入料Aは、全額が割賦払いとなるのでしょうか。それとも、引渡後に一括払いとなる部分がありますか。一括と割賦に分かれる場合は、その比率をお示し下さい。	入札説明書等に関する質問の回答(第1回)、事業契約書(案)に関する質問No.29のとおりである。
18	直接協定						SPCに対し融資提供を行う金融機関は、理化学研究所様と協議により直接協定を締結することはできるでしょうか。(通常、事業契約の中に当該文言が入っていますが、本事業契約には無かったので質問するものです)	入札説明書等に関する質問の回答(第1回)、事業契約書(案)に関する質問No.36のとおりである。

各業務における理化学研究所と選定事業者の 体制の考え方について

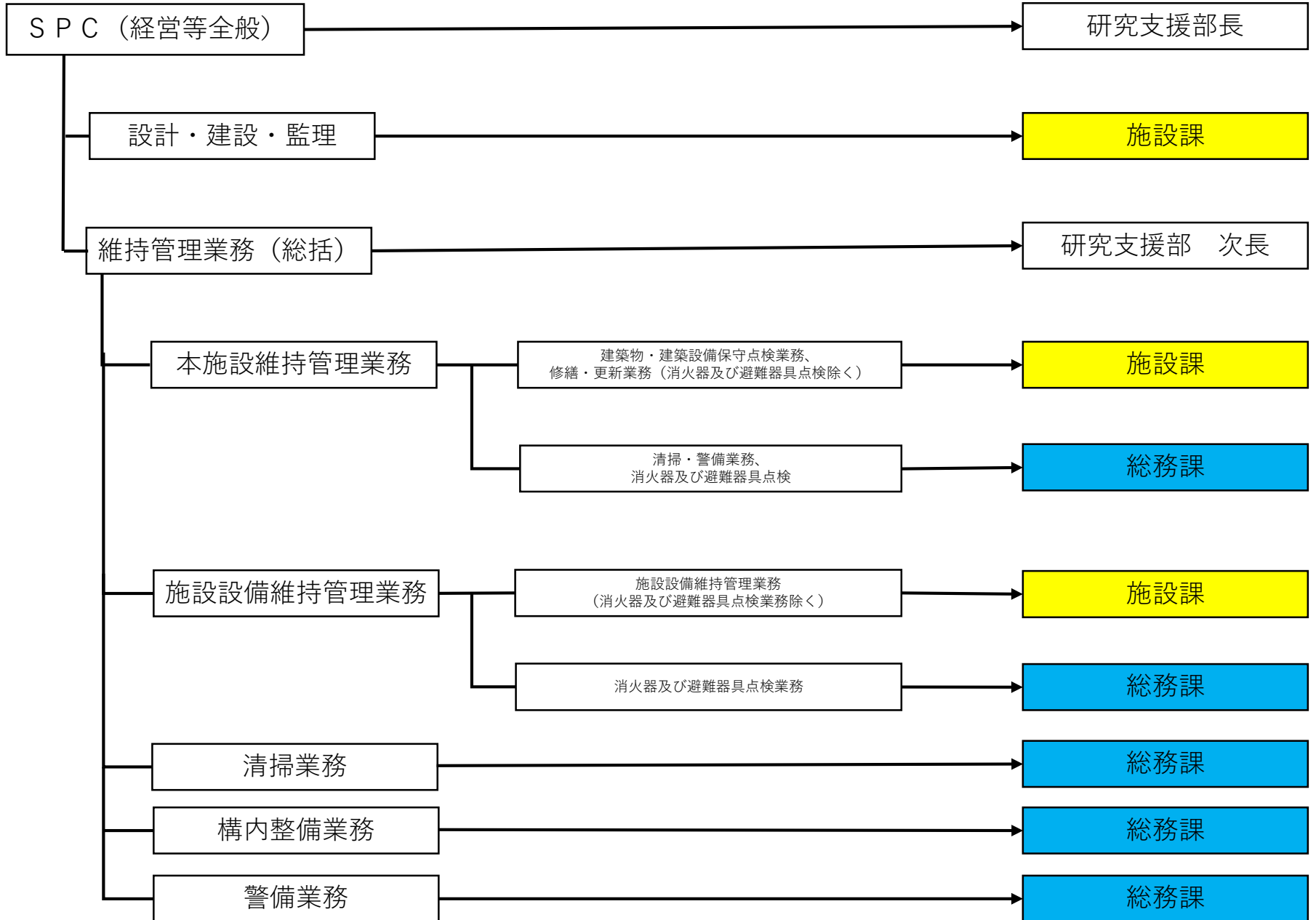
- ・本資料は理化学研究所本部・事務棟整備等事業において選定事業者の担う各業務について、現段階で理研が想定している主たる担当課、連絡窓口を示したものである。
- ・なお、理研は選定事業者の提案や理研内部の組織変更等に応じて、体制を変更する可能性があるが、提案書等作成にあたっては次頁の体制の考え方を前提として検討すること。

2018年7月23日

国立研究開発法人理化学研究所

選定事業者の業務

理化学研究所の担当



理化学研究所本部・事務棟整備予定地の土壤汚染調査の結果について

理化学研究所本部・事務棟整備予定地について土壤汚染調査を以下のとおり実施した結果、特定汚染物質の検出状況は別紙のとおりであったため、報告する。

<調査内容>

- ・第一種特定有害物質について整備予定地の任意の1か所にて調査を実施
- ・第二種及び第三種特定有害物質について整備予定地の任意の5か所にて調査を実施

<調査結果>

別紙（試料採取等の結果 抜粋版）のとおり

以上

4. 試料採取等の結果

4.1 土壌ガス調査（第一種特定有害物質）

土壌ガス調査の結果を表 4.1 にまとめた。巻末資料にクロマトグラムを示す。
土壌ガス調査の結果、土壌ガスは不検出であった。

表 4.1 土壌ガス調査結果

分類	調査対象物質	土壌ガス 定量下限値	単位 (volppm)
			調査地点 No. 2
第一種 特定 有害 物質	クロロエチレン	0.1	N. D.
	四塩化炭素	0.1	N. D.
	1,2-ジクロロエタン	0.1	N. D.
	1,1-ジクロロエチレン	0.1	N. D.
	シス-1,2-ジクロロエチレン	0.1	N. D.
	1,3-ジクロロプロペン	0.1	N. D.
	ジクロロメタン	0.1	N. D.
	テトラクロロエチレン	0.1	N. D.
	1,1,1-トリクロロエタン	0.1	N. D.
	1,1,2-トリクロロエタン	0.1	N. D.
	トリクロロエチレン	0.1	N. D.
	ベンゼン	0.05	N. D.

※"N. D."は定量下限値未満（不検出）であることを示す。

4.2 土壌調査（第二種・第三種特定有害物質）

土壌溶出量及び土壌含有量調査の結果を表 4.2 にまとめた。巻末資料に計量証明書を示す。
土壌溶出量調査及び土壌含有量調査の結果、すべての項目で基準に適合した。

表 4.2 土壌溶出量調査及び土壌含有量調査結果表

分類	調査対象物質	土壌溶出量基準 土壌含有量基準	30m格子名（調査地点名）	
			表層土 (No. 1, 2, 3, 4, 5)	
土壌溶出量試験	第二種 特定有害物質	カドミウム及びその化合物 (mg/L)	0.01以下	0.001未満
		六価クロム化合物 (mg/L)	0.05以下	0.01未満
		シアン化合物 (mg/L)	検出されないこと	不検出 (0.1未満)
		水銀及びその化合物 (mg/L)	0.0005以下	0.0005未満
		セレン及びその化合物 (mg/L)	0.01以下	0.002未満
		鉛及びその化合物 (mg/L)	0.01以下	0.005未満
		砒素及びその化合物 (mg/L)	0.01以下	0.005未満
		ふっ素及びその化合物 (mg/L)	0.8以下	0.16
		ほう素及びその化合物 (mg/L)	1以下	0.02未満
	第三種 特定有害物質	シマジン (mg/L)	0.003以下	0.0003未満
		チオベンカルブ (mg/L)	0.02以下	0.002未満
		チウラム (mg/L)	0.006以下	0.0006未満
		ポリ塩化ビフェニル (mg/L)	検出されないこと	不検出 (0.0005未満)
		有機りん化合物 (mg/L)	検出されないこと	不検出 (0.1未満)
土壌含有量試験	第二種 特定有害物質	カドミウム及びその化合物 (mg/kg)	150以下	10未満
		六価クロム化合物 (mg/kg)	250以下	20未満
		シアン化合物 (mg/kg)	50以下	5未満
		水銀及びその化合物 (mg/kg)	15以下	1未満
		セレン及びその化合物 (mg/kg)	150以下	10未満
		鉛及びその化合物 (mg/kg)	150以下	10
		砒素及びその化合物 (mg/kg)	150以下	10未満
		ふっ素及びその化合物 (mg/kg)	4000以下	100未満
		ほう素及びその化合物 (mg/kg)	4000以下	100未満