

大沢野地域公共施設複合化事業 [リーディングプロジェクト]

募集要項等に対する質問の回答
(2回目)

令和2年9月

富山市

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所					質問	回答
			頁	項目					
1	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	事業方式	2	10				質問回答No.10において、自主提案事業に係る契約については、事業者選定後に貴市より案文をご提示頂くとのことでしたが、入札前の自主提案事業の検討に当たって、賃貸借契約又は売買契約に盛り込まれる事項がある程度開示されないと、自主提案事業候補者との協議や方針決定に支障を来す可能性があります。 つきましては、リスク分担、解除事由、地位の譲渡や転売の可否、中途解約等の場合の違約金の定めその他の契約条項について、公募段階にて、開示頂けないでしょうか。	各契約書は、事業者選定後に市から案文を提示した上で、内容を協議し、締結することとしており、公募段階で提示する予定はありません。 公共用地の一般的な貸付事例などを参考に検討してください。
2	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	事業方式	2	10				第1回質問回答No.10にて「各契約書は、事業者選定後に市から案文を提示・・・」との回答がありましたが、応札前に事前に条件が明確になっていないと運営事業者の出店判断に影響があるものと思料します。参加資格審査に関する書類の受付時には、自主提案事業者も申請が求められておりますので、参加資格申請前に各契約書の案文を公表いただくことは可能でしょうか。	No.1を参照してください。
3	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	応募者の構成 員及び協力企 業	4	28				第1回質問回答No.28にて「参加表明書提出日以降、提案書提出日までは参加表明書等を再提出することにより、自主提案施設事業者等の変更を認めることとします。」との回答がありましたが、参加表明書等を再提出すれば自主提案施設事業者等の新規追加または撤回も可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。提案書提出日までは、参加表明書等を再提出することにより、自主提案事業者等の新規追加や撤回等の変更を認めます。
4	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	応募者の参加 資格要件(全 ての業務に共 通する参加資 格要件)	5	34				募集要項に関する質問回答No.34にて「協力企業は、必ずしも本市の競争入札参加資格者名簿に登録された者である必要はありません。」とありますが、SPCに出資はせずとも直接業務委託を受ける者でも競争入札参加資格者名簿に登録された者でなくてもよいのでしょうか。	「SPCに出資はせずとも直接業務委託を受ける者」である協力企業は、必ずしも本市の競争入札参加資格者名簿に登録された者である必要はありません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所					質問	回答	
			頁	項目						
5	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	応募者の参加 資格要 応募者 の参加資格要 件(業務別の参 加資 業務別の 参加資 格要件)	6	36					質問回答No.36では、自主提案事業者は、貴市と直接契約を結ぶ者であって、自主提案施設内のテナント等は含まれないとされています。一方で、No.29では自主提案施設の設計者、施工業者、運営業者、維持管理業者、賃借人等についても、代表企業名のほか、可能な範囲で記載するよう回答がありました。上記は「市と直接契約を結ぶ者」に該当しないかと思いますが、記載を求められている以上は自主提案事業者に含まれる趣旨なのか、含まれないとすれば、可能な範囲で記載を求める理由をご教示頂きたいです。	自主提案施設の設計者等は自主提案施設事業者には含まれませんが、事業の適切性や確実性などを評価するため、可能な範囲で記載を求めるものです。
6	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	自主提案施設 に係る地代(予 定)	10	70					募集要項等に対する質問の回答No.70において、自主提案施設を別館1階に整備する際の貸付料の発生時期について「提案内容により別途協議する」とご回答がありましたが、提案時には自主提案施設に係る工事の開始日として貸付料を算出しても構わないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、実際の貸付料の発生日については、提案内容や当該工事内容等を参酌し、別途協議により定めることとします。
7	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	その他の条件	11	74					第1回質問回答No.74にて「定期建物賃貸借方式による提案の場合は、原則として原状回復が必要です。」との回答がありました。図書館は(仮称)大沢野行政サービスセンターへ移設しますが、「現状回復」とはどこまで求められるのでしょうか。	原則、追加で造作したものについて、すべて撤去していただくことを想定しています。
8	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	本事業における 機能の新旧対 象表	12	80, 81					市と富山市南商工会の協議において、同会が本用地内に移転を求めた場合、本事業用地内への移転に向けた交渉を行う考えがあると理解してよろしいでしょうか。	富山市南商工会からの要請に基づき、同会の次期拠点等については、現在、本事業とは別に協議を行っているものであり、その内容や方針等についてはお答えいたしかねます。
9	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	本事業における 機能の新旧対 象表	12	80, 81					富山市南商工会の主体的な意志のもと、本事業へ応募する提案事業者グループに対し事業用地内の施設利用について交渉があった場合は、民間同士の交渉の結果として、自主提案施設等の一環で提案することをお認め頂けるのでしょうか。	自主提案施設として、市が期待する事業や条件等については、募集要項「別紙1 自主提案施設に関する条件」に示すとおりであり、これらを満たす限りにおいて、応募者が自由に提案することを妨げるものではありません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所					質問	回答
			頁	項目					
10	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	事業範囲と区分	12	84				既存図によると、既設は①②で1引込み になっています。法令上問題がなく、工事期 間の行政サービスセンターの運営に支障が ないこと、安全性、また、費用負担の増加を 伴わないことに留意することにより、必ず しも敷地毎に引き込む必要はないものと理 解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	電気設備(機械 警備設備)	21	149				令和2年7月31日付「募集要項等に対す る質問の回答」No.149で、機械警備設備 に「必要となる資格は維持管理企業が有す ることとしてください。」とされていますが 、SPCが直接機械警備設備の資格を有す る協力企業に委託をするということですか 、またはSPCに機械警備設備の資格を有 する構成員が参加しなければいけないとい うことですか、ご教示願います。	SPCが機械警備業務に必要な資格を有 する維持管理企業たる構成員又は協力企 業に当該業務を直接委託してください。
12	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	電気設備(機械 警備設備)	21	149				募集要項等に対する質問の回答No.149 で、「必要となる資格は維持管理企業が有 することとしてください。資格を有する業 者を下請けとすることでは必要要件を満 たしません。」と記載されていますが、こ れは機械警備業の資格を有する業者を SPCの構成員にするということなのか、 SPCから機械警備業の資格を有する業 者へ直接委託すればよいのか、ご教授願 います。	No.11を参照してください。
13	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	電気設備(機械 警備設備)	21	149				令和2年7月31日付「募集要項等に対 する質問の回答」No.149で、「機械警備 設備に必要な資格は維持管理企業が有す ることとしてください。」とされています が、維持管理業務において、機械警備の 資格を有しない維持管理業者が、機械 警備設備を設置した企業へ再委託するこ とは可能でしょうか。	No.11を参照してください。なお、機 械警備業務に必要な資格を有さない維 持管理企業たる構成員又は協力企業 から、当該資格を有する下請け企 業に再委託して当該業務を実施する 提案は認められません。
14	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	既存什器備品 等引越業務	25	183				募集要項に関する質問回答No.183に て「書類や図書も含まれます」とあり ますが、書類・図書のファイルメー ター数等の具体的な数値をお示し頂 けるようお願い致します。	移設する書類の量については、現 地確認等から可能な限り想定して見 積りしてください(第1回回答No.178 参照)。また、図書については、「別 紙16 図書館利用状況」のほか、現 地確認等から可能な限り想定して見 積りしてください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所					質問	回答	
			頁	項目						
15	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	修繕業務(業務 の範囲)	26	193					(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の1 件50万円(税抜)を超える修繕、更新費を市 が別途発注するという点について、募集要 項等に対する質問の回答No.193で「明確な範 囲・定義はありません。」と回答があります。 既存施設の修繕、更新の約15年に渡る長期 の費用見積りは変動リスクが大きいものと 思料します。提案時には、1件50万円以下の 修繕、更新費用については各年度の上限額 を設けていただき、維持管理開始後に実際 に発生した費用を都度精算するものとして いただけませんか。	(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の 修繕等について、各年度毎に上限額を設定 することや実費精算とする予定はありませ ん。15年間にわたる1件50万円以下の修繕、 更新費用を見込んだ計画をご提案ください。
16	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	作成上の留意 点(記載内容全 般)	39	297					募集要項等に対する質問の回答No.297にお いて「正本の表紙に事業者名(グループ名)を 記載」とお答えいただきました。正本も副本も 入札参加資格確認申請をした企業名は記載 せずアルファベット等で表示し、正本のみ表紙 の次に代表企業:〇〇会社(A社)、構成員: △△会社(B社)、協力企業:□□会社(C 社)、アドバイザー●●会社(D社)等の企業 名を記載した参加企業対応表を添付するこ ともよろしいでしょうか。	参加企業対応表の添付ではなく、大沢野地 域公共施設複合化事業[リーディングプロジェ クト]提案審査 作成要領に記載のとおり、正 本の表紙には事業者名(グループ名)の記載 をお願いします。
17	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	作成上の留意 点(記載内容全 般)	39	299					募集要項に関する質問回答No.299にて「本事 業の構成員・協力企業以外の事業者につい ても墨消しすること」という主旨の回答があ りますが、関心表明書等の提示企業名まで墨 消しすると、提示の意味がないように思 えます。提案グループに含まれない関心表明 書等の提示企業名まで墨消しの必要がある のでしょうか。	本事業に対して関心をお持ちの事業者の有 無について確認したいと考えますので、本事 業の構成員・協力企業以外の事業者につい ても事業者名が特定できないようにしてくだ さい。 なお、融資金融機関については、名称を記 載いただいて構いません。
18	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	作成上の留意 点(記載内容全 般)	39	300					募集要項等に対する質問の回答No.300にお いて融資確約書の添付はお認め頂きました が、本事業リスクの分析を行う資料につい ても添付をお認め頂けませんでしょうか。	融資確約書のほか、リスク評価書、保険引 受意向表明書については添付可能です。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
19	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	新規複合施設 の修繕等	45	343						募集要項等に対する質問の回答No.343によると、第4項の1件50万円の修繕には不可抗力による修繕も含まれるとのことですが、不可抗力により修繕が必要となった場合であっても1件50万円(税抜)を超えるときは、別紙8の負担割合に係わらず全て市の費用負担により市が発注するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	募集要項等 に対する質 問の回答 (第1回)	サービス購入費 の支払方法	51	379						サービス購入費Aを面積按分した結果生じた端数の処理については、募集要項等に対する質問の回答No.379にて、「契約締結時までに協議のうえ決定」とのことですが、建設一時金と割賦支払金を計算する必要があるため、提案時における端数処理についてご教示ください。	契約締結時までに、協議により決定します。
21	募集要項	事業実施場所	3	2	(4)					敷地③と国道41号線との間に用水があるため、国道41号線から直性敷地③へ入ることができません。覆いを掛け通行することは可能でしょうか?又、富山市の規制はありませんか?ご教授願います	当該用水及び敷地にかかる所有者等が認めた場合は可能です。なお、当該用水に覆いを掛け通行することに対する市としての規制はありません。
22	募集要項	事業方式	5	2	(6)	2)	ii)			自主提案施設事業者等が本市より(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の1階を賃借する方式(定期建物賃貸借契約を締結して実施)と記載されていますが、1階全部分ではなく一部分を賃貸することは可能でしょうか、ご教授願います	お見込みのとおりです。
23	募集要項	②業務別の参 加資格要件	10	3	(1)	3)	②	ア		設計企業の参加資格について、設計企業がJVを組む場合、代表企業が否かにかかわらず、どちらかの企業が資格を有していればよいとの理解で間違いありませんでしょうか。	設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、(ア)については全ての企業が満たす必要があります。なお、(イ)については代表企業が否かにかかわらず、少なくとも1社が満たす必要があります。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
24	募集要項	②業務別の参加資格要件	10	3	(1)	3)	②	ア		ア 設計業務を行う者「設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、(ア)については全ての企業が満たし、(イ)については少なくとも1社が満たさなければならない。」とありますが、(イ)については代表企業ではなくてもよいとの認識でよろしかったでしょうか。	No.23を参照してください。
25	募集要項	②業務別の参加資格要件	10	3	(1)	3)	②	ウ		ウ 工事監理を行う者「工事監理を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の設計企業で実施する場合は、(ア)については全ての企業が満たし、(イ)については少なくとも1社が満たさなければならない。」とありますが、(イ)については代表企業ではなくてもよいとの認識でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	募集要項	提案価格の上限価格	18	5	(3)					提案価格について、設定の根拠となる概算が基本計画(案)及び基本計画に関するパブリックコメントへの回答にて、記載されておりますが、この金額は本計画の最低面積にて算出されたものでしょうか。	要求水準書等の公募書類に基づいて算出したものです。
27	募集要項	自主提案施設を提案する場合に締結する契約	23	8	(6)					自由提案施設について、定期建物賃貸借契約とする場合、自主提案事業者からの転賃借も可能との理解でよろしいでしょうか。	市が認めた場合は、転賃借も可能です。
28	募集要項	自主提案施設を提案する場合に締結する契約	23	8	(6)					自主提案施設事業者等が貴市より(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の1階を賃借する場合、事業者が任意の一部を借りる提案も可能との理解でよろしいでしょうか。	No.22を参照してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
29	募集要項	自主提案施設 に係る地代	26	別紙 1					土地および建物の貸付料について、「3年ごとの固定資産税評価額改定の時に見直しを行う」とありますが、大沢野行政サービスセンター(仮称)及び大沢野行政サービスセンター別館(仮称)の供用開始と同時に自主提案施設を開業する場合は募集要項記載の貸付料の設定となるが、それ以降に開業する場合は変更される可能性があるということでしょうか。その場合は貴市と事業者での協議事項になるとの理解でよろしいでしょうか。	市の公有財産の貸付料については、固定資産税課税標準額を基準に算定された額以上とすることとなっています。 このことから、基本的には、開業の時期にかかわらず、提案価格に基づき契約を締結し、事業期間内は変更しないことを原則としますが、当該提案価格が市の基準額を下回った場合には、市の基準額に変更することとなります。 なお、市の基準額は、3年に一度、見直しされることとなっています。
30	要求水準書	事業範囲(事業 範囲と区分)	4	1	4	2	(1)		平面計画上、①敷地の分筆は可能ですか。	土地を購入して自主提案施設を整備する場合、提案内容に応じて、必要となる分筆を行います。なお、土地の売却に当たり必要となる測量、分筆、登記、登録等は全て自主提案施設事業者等の費用負担により行うこととなります。
31	要求水準書	地盤状況	10	2	1	2			地盤状況の調査についてですが、敷地①、②、③の高低差測量のデータはありますか。	地盤状況について、現在公表している以上の資料はありません。
32	要求水準書	インフラ整備状況	10	2	1	3			インフラ管理者の種別連絡先担当窓口を提示願います。	各インフラ管理者へ確認してください。なお、給水及び排水設備については、市上下水道局給排水サービス課又は東上下水道サービスセンターです。
33	要求水準書	施設構成	11						諸室面積が要求水準を満たしていれば、什器備品のスペースは運用時に調整していくとの理解でよろしいでしょうか。	提案時点では、要求水準として示す諸室面積を基本としつつ、各諸室の用途や機能を踏まえ、可能な限り、別紙5及び別紙6に記載のすべての什器備品・器具備品の調達・引越を行う前提で積算してください。 ただし、最終的な備品数やレイアウト等は設計段階において協議することとします。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
34	要求水準書	施設構成	11	2	2	1	(1)		(仮称)大沢野サービスセンター 倉庫・書庫について、要求水準書に示された面積では、別紙5の什器備品及び別紙6の器具備品をすべて配置するには大幅に面積が不足していると思われます。 倉庫・書庫は記載の面積を確保し、什器、器具、備品等は、適宜配置すると考えてよろしいでしょうか。	No.33を参照してください。
35	要求水準書	緑化計画	13	2	2	3			富山市緑化推進条例や富山市緑の基本計画に基づく適切な緑化の具体的な数値の目安はありますか。	具体的な数値の目安はありません。同条例や同計画の趣旨等に鑑み、適切に提案してください。
36	要求水準書	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	16 ~ 19	2	3	3	(1)	b, c, d, e	各室名の概要[機能]に、「1階に設け…」との記載がありますが、プランにより、各室の一部又は、各室の全部を2階に計画する提案は可能でしょうか。	階層を指定している諸室を当該指定と異なる階層へ配置する提案は認められません。
37	要求水準書	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	22	2	3	3	(2)	e, f	各室名の概要[機能]に、「1階に設け…」との記載がありますが、プランにより、2階に計画する提案は可能でしょうか。	階層を指定している諸室を当該指定と異なる階層へ配置する提案は認められません。
38	要求水準書	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	22	2	3	3	(2)	f	交流スペースについて、「学習スペースを確保」とありますが、ここで言う学習スペースとは、図書館のように勉強が出来る机・椅子のブースを設けた学習空間のことでしょうか。それとも、科学を楽しく学べる空間づくりとの見解でよろしかったでしょうか。	要求水準書に記載のとおり、「親子で気軽に楽しく科学に触れ合い親しむことができる空間」とするための学習スペースを想定しています。
39	要求水準書	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	24	2	3	3	(4)		キッズスペースの概要[機能]に、「1階に設け…」との記載がありますが、プランにより、2階に計画する提案は可能でしょうか。	階層を指定している諸室を当該指定と異なる階層へ配置する提案は認められません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
40	要求水準書	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	25	2	3	3	(4)		「利用者数、利用動線等を考慮し、利用しやすい位置に男性用及び女性用トイレを各3か所以上設置すること。」とあります。(仮称)大沢野行政サービスセンターからも使いやすい利用動線を構築し(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の1階トイレを利用者数を考慮して改修した場合、それを1か所とカウントし(仮称)大沢野行政サービスセンターはに新設するトイレは2か所としてもよろしいでしょうか。	両施設の開館日等が異なるため、(仮称)大沢野行政サービスセンター別館のトイレを両施設の利用者の兼用を前提として、(仮称)大沢野行政サービスセンターのトイレの1つとカウントする提案は認められません。各施設ごとに要求水準に定める数量のトイレを確保してください。
41	要求水準書	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター別館)	27	2	3	4	(1)	d	(仮称)大沢野サービスセンター別館の書庫や倉庫の積載荷重を考慮することとありますが、荷重を検討するにあたり構造計算書を開示していただけませんかでしょうか。特に可動式書棚の設置において懸念しておりますが、構造検討の結果、2・3階での設置ができない場合あるいは大幅な建物全体の構造補強が必要となる場合には、地階の現書庫または2・3階を行政部門として利用し一部書庫のみを1階へ設置するとしてもよろしいでしょうか。	閲覧資料として、別紙28「大沢野町生涯学習センター(情報見聞館)新築工事 構造計算書」を追加します。 なお、本市では可動式書棚の設置に当たり、建物全体の構造補強を行うことは想定しておりませんので、現在の構造の範囲内で設置可能な書棚を提案してください。 また、自主提案施設を提案しない場合は、行政部門を1階及び2階に配置することから、書庫についても1階に配置することが可能です。
42	要求水準書	基本方針	31	2	5	1			盤類などの使用機器はメーカー標準仕様でよろしいでしょうか。	要求水準を満たす適切なものを提案してください。
43	要求水準書	電気設備(自家用発電設備)	32	2	5	2	(5)	b	発電機用の72時間程度の燃料地下タンク設置のため建築物が危険物扱いになると思いますが、それに伴う必要な設備を設ければよろしいでしょうか。	関係法令等に基づき、必要な設備を設置してください。
44	要求水準書	情報通信設備	33	2	5	2	(7)	i	特定の事業者名(ほくつう)と密に協議とありますが、公平性にかけて考えます。特定業者を継続するのであれば今事業とは別に富山市様から直接発注としていただけないでしょうか。	市では、特定の事業者との契約によって、本事業の公平性が阻害されることはあってはならないことと認識しております。 その上で、特定の機器の移設等について、そのノウハウ等を活用することを指定しているものであり、本規定により事業全体の公平性が担保されない事態とならないよう対処することとしておりますので、原文のままとします。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
45	要求水準書	空調設備	34	2	5	3			「(仮称)大沢野行政サービスセンター別館は、機器・配管が老朽化しているため、個別空調方式への切り替えなど、全面的に更新を行うこと。」とありますが、既存機器及び配管に関して使用可能なものに関しては継続利用としてよろしいでしょうか。	空調設備については、機器・配管が老朽化しているため、要求水準に記載のとおり全面的な更新を行ってください。
46	要求水準書	建設業務及びその関連業務	53	6	2	1	(1)	d (g)	「工事範囲については万能塀等で囲み、工事範囲外への建設資材の仮置、駐車を生じさせないようにする」とありますが、既存施設解体撤去期間中・建設期間中・改修工事期間中とも、仮設事務所や建設資材の仮置場、工所用駐車場などを確保するため、敷地①および敷地③の一部を工事範囲としてもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、工事範囲の設定に当たっては、既存施設への来訪者の動線等に配慮し、市と協議の上、決定することとします。
47	要求水準書	長期修繕計画書及び事業期間修繕計画書	72	10	1	7	(2)		既存施設の改修部分である(仮称)大沢野行政サービスセンター別館について、45年間の長期修繕計画を提出するのは困難であり、長期修繕計画は新設の(仮称)行政サービスセンターのみにしていただけないでしょうか。	要求水準に記載のとおり、(仮称)大沢野行政サービスセンター別館についても、施設の劣化状況等を確認の上、今後必要な修繕等について計画を作成して下さい。
48	要求水準書 別紙5	什器備品一覧							引越しに含まれるOA機器には、ソーターを含むOA機器が含まれていると思います。ソーターを含むOA機器は、通常分解してOA機器メーカーが引越しを行っています。ソーターを含むOA機器のメーカーと台数をご教示できませんか	引越しに含まれるOA機器のうち、ソーターを含むOA機器については、「別紙5 什器備品一覧」の備考欄にメーカー等を追記します。
49	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	2						別紙5 什器備品P2には行政サービスセンター 執務室(総務課)(金庫室)があり書類ロッカーが引越しとなっています。要求水準書P17には、執務室内(総務課近傍)に耐火性の金庫室(8 m程度)を設けること。金庫室の入口はダイヤル錠付き扉とすること。と記載がありますが、金属製の金庫の引越しはないと考えればよろしいでしょうか。ご教示願います	お見込みのとおりです。
50	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	5						(仮称)大沢野サービスセンター 多目的室に調達予定の下足箱がありますが、多目的室は常時、上足で利用すると考えてよろしいでしょうか。	多目的室については、常時、靴を脱いだ状態で利用することを想定しています。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
51	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	6							(仮称)大沢野行政サービスセンター 行政部門のサーバー室等において、更衣室(男子女子)に引越予定のロッカー数(計155人分)が、2.3.3.諸室計画でご提示のあった最大使用人数(50人)よりも大幅に多いと思われま。更衣室の面積は、最大使用人数分のロッカースペースを確保できる大きさと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。別紙5「什器備品一覧」を修正します。
52	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	8							(仮称)大沢野サービスセンター 図書館 開架室の雑誌架について、数量は「1」で、備考欄に「50タイトル以上収蔵可能なもの」という記載がありますが、既製品の場合1つの書架で50タイトル以上収蔵可能なものがないように見受けられます。このような場合は、2以上の書架を組み合わせることで、50タイトルの以上の収蔵を担うという認識でもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	要求水準書 別紙5 別紙6	什器備品一覧 器具備品一覧								別表5および別表6で求められている什器備品、器具備品について、新規調達および引越する物を実際にレイアウトすると、要求水準に記載の面積では備品類の大半が収まらない諸室(倉庫・書庫)がございます。提案時点では、別紙5および別紙6に記載の什器備品、器具備品の新規調達および引越は見込み、最終的な備品数・レイアウト等は落札後に協議して決定するというにさせていただきます。	No.33を参照してください。
54	要求水準書 別紙8	公用車リスト	1							屋根付き車庫は備考欄の○印の対象のみを適用という解釈で宜しいでしょうか。	要求水準として、屋根付き車庫への格納を要する車両については、「別紙8 公用車リスト(令和2年7月修正版)」中、屋根付き車庫欄に○が記載された車両です。 なお、その他の車両についても屋根付き車庫とする提案を妨げるものではありません。
55	優先交渉権 者選定基準	審査事項及び 評価視点【一 覧】	6	別 紙 2	IV	(2)				審査事項「PFI事業に関すること」のうち「IV事業効果に関する事項」の中に「(2)交流・賑わい創出への貢献」とありますが、どのような視点で評価されるのでしょうか。ご教示ください。	本事業の基本コンセプトである「多世代交流拠点」を体現するための施設全体としての工夫のほか、交流や賑わいの創出に向けたPFI事業者としての取り組みや運営面への協力などを想定します。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
56	事業契約書 (案)	保険の付保	5	15					「保険金請求権に担保権を設定してはならない」ありますが、第89条に記載ある通り貴市の事前承認があれば担保権設定できる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
57	事業契約書 (案)	保険の付保	5	15					「PFI事業者は、事業期間中にわたり、別紙4に記載された保険に加入し」とありますが、建設業者が建設工事一式全てを請負う場合、下請となる引越し業者及び什器備品業者が保険に加入していれば該当部分の保険は満たされると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
58	事業契約書 (案)	契約不適合責任	7	21	1				「PFI事業者に過失があるか否かにかかわらず」とありますが、貴市の責めに帰すべき事由による場合は、追完にかかる費用は貴市の費用負担として頂けますでしょうか。	市とPFI事業者の協議によるものとします。
59	事業契約書 (案)	新規複合施設の修繕等	21	63	4				「改修施設における修繕業務については、PFI事業者による改修業務の対象箇所以外における1件50万円(税抜)を超える修繕及び更新は、市が別途発注する・・・」ありますが、一方で要求水準書には「(仮称)大沢野行政サービスセンター別館においては、1件50万円(税抜)を超える修繕、更新については本市が別途発注する・・・」と記載されています。改修施設における1件50万円(税抜)を超える修繕・更新は全て市の費用負担により市が別途発注し、1件50万円(税抜)以下の修繕・更新については全てPFI事業者の費用負担によりPFI事業者が発注するとの理解でよろしいでしょうか。	改修施設における修繕業務については、改修業務の対象箇所及び改修業務の対象箇所以外における1件50万円(税抜)以下の修繕等がPFI事業者の業務範囲です(改修業務の対象箇所における修繕等は、金額にかかわらず、すべてPFI事業者の業務範囲です。)
60	事業契約書 (案)	市の責めに帰すべき事由による本契約の終了	27	74	2	(1)	ウ		貴市の責めに帰すべき事由による場合なので、貴市がPFI事業者所有資産の買い取りは協議とさせていただきますでしょうか。	原文のままとします。
61	事業契約書 (案)	市の責めに帰すべき事由による本契約の終了	29	74	2	(2)	ウ		貴市の責めに帰すべき事由による場合なので、貴市がPFI事業者所有資産の買い取りは協議とさせていただきますでしょうか。	原文のままとします。
62	事業契約書 (案)	市の責めに帰すべき事由による本契約の終了	29	74	2	(3)	ウ		貴市の責めに帰すべき事由による場合なので、貴市がPFI事業者所有資産の買い取りは協議とさせていただきますでしょうか。	原文のままとします。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
63	事業契約書 (案)	用語の定義	37	別紙 1					”市で行うモニタリング”の定義をお示し願います。	事業期間にわたり、事業者が提供する各サービス水準等を監視(測定・評価)する行為を指します。
64	事業契約書 (案)	用語の定義	40	別紙 1	(73)				新型コロナウイルス(COVID19)は既に発生しているため、原則として不可抗力には当たらないとの事ですが、現在、全国的に第2波等が発生している状況があり、不可抗力と同様の条件にて、貴市にてリスク(費用)負担をしていただけないでしょうか。	原則として不可抗力には当たらないと解するため、不可抗力と同様の条件にて市がリスクを負担することはありませんが、リスクをより適正に分担する観点から、発生する事象等により、市が共同又は分担して負担する場合があります。
65	事業契約書 (案)	サービス購入費 の支払方法	53	別紙 5	4	(2)			サービス購入費Bについて「 <u>改修施設の引渡日</u> から維持管理期間終了まで、PFI 事業者に対してサービス購入費Bを元利均等で支払う」とありますが、(5)サービス購入費D-1Bについては「 <u>改修施設の共用開始日</u> から維持管理期間終了まで、PFI 事業者に対してサービス購入費D-1Bの割賦支払金を元利均等で支払う。」とあります。 サービス購入費Bについても改修施設の共用開始日から維持管理期間終了までの期間で割賦金利を計算するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	事業契約書 (案)	金利変動による 改定	71	別紙 6	3	(2)			金利確定日は各サービス購入費の対象となる施設整備業務における施設引渡日(もしくは業務完了日)の2銀行営業日前にご修正いただけないでしょうか。 QA No.391では、各業務ごとに割賦金利の基準金利確定日を設定することの可否に関する質問に対して、原文のままとすご回答をいただいております。QA No.391の指摘に加え、サービス購入費の割賦金利に係る基準金利をと借入金に係る基準金利が上回る場合、運営開始後にSPCの経営安定性が損なわれる懸念があります。については、再度、各業務ごとに割賦金利の基準金利確定日を設定することについてご検討頂けますでしょうか。	原文のままとします。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所					質問	回答
			頁	項目					
67	事業契約書 (案)	金利変動による 改定	71	別 紙 6	3	(3)		「改定後のサービス購入費Eについて、別紙5に定める支払い方法に準じて支払うものとする。」と記載ある一方、「サービス購入費E-1が市の想定金額を超えた場合、…翌年度に支払うものとする。」と記載あります。下線部は、サービス購入費E-2という理解でよろしいでしょうか。	「市が確認した改定後のサービス購入費Eについて、別紙5に定める支払い方法に準じて支払うものとする。」のEは削除し、事業契約書(案)を修正します。 なお、下線部は、3(1)で示す改定の対象となるサービス購入費です。
68	事業契約書 (案)	保証書の様式	75	別 紙 9	1			第58条に基づく債務を保証するとありますが、建設企業、解体企業及び改修企業が維持管理期間(約15年)のすべてについて債務保証することは困難です。本保証書は、第21条(契約不適合責任)と同等の責任をPFI事業者が請負業者に負わせる主旨でよろしいでしょうか。	別紙9は、「第58条」に基づく契約不適合責任に関する債務の保証ではなく、「第21条」に基づく契約不適合責任に関する債務の保証の誤りです。事業契約書(案)を修正します。
69	提案審査 様式集Ⅲ	様式1-2-4-1 PFI事業長期収 支計画表						「■評価指標」にEIRR算出の基礎となる数字について、「ネットキャッシュフロー(NCF)」と記載ありますが、「出資金および配当金」の理解でよろしいでしょうか。	配当金は該当しません。詳細は、内閣府や国土交通省等のマニュアル等を確認してください。
70	提案審査 様式集Ⅲ	様式1-2-4-2a- 1 施設整備費 内訳書						令和2年度に発生するSPC開業費用及びSPC運営費用については、令和2年度の列を追加して入力することによろしいでしょうか。1-2-4-1PFI事業長期収支計画表も同様です。	令和2年度の列を追記し、提案審査様式集Ⅲを修正します。ただし、令和2年度分の出来高については、サービス対価の支払いは想定していません。
71	提案審査 様式集Ⅲ	1-2-4-3 aサー ビス対価A支払 計画表						割賦元利の支払対象期間のうち、令和3年度第1期(4月～6月)から令和4年度第4期(1月～3月)はサービス対価支払い前なので、記入不要との理解でよろしいでしょうか。また、令和20年度第1期(1月～3月)の項目がないと支払回数と平仄合わないので、修正頂くことができませんでしょうか。 ※以下様式も同様です。 「1-2-4-3 aサービス対価B支払計画表」 「1-2-4-3 bサービス対価C支払計画表」 「1-2-4-3 aサービス対価D-1A支払計画表」 「1-2-4-3 aサービス対価D-1B支払計画表」 「1-2-4-3 aサービス対価E-1支払計画表」	前段についてはお見込みのとおりです。 後段については、ご指摘の意図が分かりかねますが、1回目の令和5年3月は1ヶ月分の金利のみを支払い、2回目～61回目の計60回で元利均等払としており、支払回数は整合しているものと考えます。事業契約書(案)別紙5等も確認してください。