

野洲市余熱利用施設整備運営事業  
入札説明書等への質問への回答

平成 29 年 12 月 20 日

野洲市

## 入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1	1	(1)	ア	(7)	①	a	項目等	質問内容	回答
1	3	2	9						事業スケジュール	運営開始日が“平成32年4月中”と規定されていますが、4月の1ヶ月間のいずれかに閉館すれば、要求を満たすものと考えてよろしいでしょうか。 また、運用開始日が平成32年4月よりも前となってもよろしいでしょうか。よい場合、サービス対価の上乗せはありますでしょうか。	前段はお見込のとおりです。後段は運用開始日の前倒しは可能ですが、サービス対価の上乗せはありません。
2	3	2	10						事業期間終了時の措置	但書に“経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運營業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。”とありますが、当該協議とは、事業期間終了後も事業者が引き続き本施設の維持管理及び運營業務を実施することを想定した協議と理解してよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
3	7	3	1				①		入札参加者の構成等	本項①及び②の定義では、「協力企業」は「入札参加グループ」には含まれないこととなりますが、基本協定書(案)の冒頭分では含まれることになっています。どちらが正しいのでしょうか。	「協力企業」は「入札参加グループ」に含まれます。入札説明書を修正します。
4	7	3	1				③		入札参加者の構成等	本項①の定義により、「入札参加者」は「入札参加グループ」であり、「入札参加グループ」は「代表企業」と「構成企業」により構成されることから、③の趣旨は、「代表企業」及び「構成企業」の全ては基本協定締結後に「代表企業」と「構成企業」が設立する株式会社に投資しなければならず、「協力企業」は投資する必要はないと理解してよろしいでしょうか。	「代表企業」及び「構成企業」はSPCに出資しなければならず、協力企業は、SPCに出資はしないが、SPCより業務を受託し又は請負うことを予定する者となります。
5	7	3	1						入札参加者	構成企業に建設業者が入ることが必須とされていませんが、建設業者が構成企業に入らなくても大丈夫でしょうか？また、建設業者の出資はゼロでも大丈夫でしょうか？	前段、後段ともにお見込のとおりです。
6	7	3	1				⑤		入札参加者の構成等	本項④の定義により、「代表企業」は「入札参加グループ」中最大の出資割合を負担しなければなりません。⑤の定義により「代表企業」及び「構成企業」以外の者が出資者になる場合は、出資割合が50%未満であれば「代表企業」の出資割合を上回ってもよいと理解してよろしいでしょうか。(基本協定書第3条第2項の規定と矛盾しますが、最大の出資者が「代表企業」ではない場合も、認められるとの理解です。)	代表企業は、出資者中最大の出資割合を持つものとします。入札説明書を修正します。
7	7	3	2				①	a b c	設計業務を行う者	一級建築士事務所の登録者ではなく、企業としてa、b、c、3つの要件を満たせばよろしいでしょうか。	企業としての資格や実績で結構です。

No	頁	第1	1	(1)	ア	(7)	①	a	項目等	質問内容	回答
8	7	3	2				①	c	設計業務を行う者	設計業務を行う者の実績として、延べ面積1500㎡以上のスポーツ施設の改修設計に関わる実績でも要件を満たすと考えてもよいか。	実績要件は、新設工事の実績としてください。
9	7	3	2				①	c	設計業務を行う者	設計業務を行う者の実績として、スポーツ施設棟部分が延べ面積1500㎡以上の複合施設の場合であっても要件を満たすと考えてもよいか。	お見込のとおりです。
10	9	3	3				⑭		入札参加者及び協力企業の制限	“特産物販売施設運営業務を実施する協力的会社として・・・。”とありますが、ここでいう「協力的会社」とは「協力的企業」とは別意であると理解してよろしいでしょうか。	「協力的会社」と「協力的企業」は同意とします。入札説明書を修正します。
11	9	3	3				⑭		入札参加者及び協力企業の制限	“特産物販売施設運営業務を実施する協力的会社として・・・。”とあり、ここでいう「協力的会社」とは「協力的企業」とは別意である場合、特産物販売施設運営業務を実施する企業は「入札参加者」、「協力的企業」の別を問わず、複数の入札参加者の「入札参加者」あるいは「協力的企業」となることができると理解してよろしいでしょうか。	質問回答NO.10をご参照ください。
12	9	3	4						SPCの設立等	“SPCを本市内に設立することが望ましい。”とありますが、SPCを貴市内に設立する場合と他市に設立する場合は、本入札の総合評価において評価に差がつくものと理解してよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
13	14	5	3	(5)					著作権	但書に“落札者として決定された入札参加者の提案内容は、全部又は一部を必要に応じて使用できる。”とありますが、提案内容には落札者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある内容も含まれることから、貴市による使用に当たっては、事前に落札者と協議し、使用の範囲、公表の可否等を決めることとしていただきたい。	本市が提案内容を使用する際は、事前に落札者と協議します。
14	17	7	1	(1)					事業予定地の前提条件	境界確定測量は、発注者側の予算で発注者側で実施してもらえると考えてもよろしいでしょうか。	この場合における境界確定測量は、本事業範囲に含むものとします。

## 事業契約書(案) 質問記入欄

## 契約書、契約約款

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1		○	1	2		4	3			契約関係書類の適用関係	“事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るとき”とありますが、どのような場合に要求水準を上回っていると判断されるのかについて、具体的にお示しください。(例えば、事業者提案の審査において、加点評価された事項を要求水準を上回っていると見なすなど。)	選定委員会においての加点にかかわらず、要求水準を上回っている判断した場合です。
2		○	3	3		8				事業期間	設計・建設期間の終期が“平成32年2月末日”とあることから、施設の引渡し予定日は平成32年2月末日であると理解してよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
3		○	3	3		8				事業期間	開業準備期間の終期が“平成32年3月31日”の確定期日であるのに対し、運営開始日が“平成32年4月中”との期間であることから、運営開始日が平成32年4月1日を超えて遅延した場合は、平成32年4月1日から運営開始日までの間は開業準備業務が実施できないと理解してよろしいでしょうか。	運営開始日まで、開業準備業務の実施が可能です。
4		○	5	4		15	4			設計の変更	“市が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができない”とあることから、要求水準書等の内容の変更を伴わない設計変更であれば、任意に実施できると理解してよろしいでしょうか。	事前に市に承諾を得ることとします。
5		○	8	5		36	2			本施設の引渡しの方法	本項に“事業者は、市への本施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。”とあり、第38条に“所有権保存登記手続は、市が行うものとする。”とあることから、事業者は市が行う所有権保存登記手続に係る費用(市の経費を含む)も負担しなければならないのでしょうか。(所有権保存登記手続において、第36条第1項に記載の手続を行うための事業者が生じる費用を事業者が負担することはやむを得ませんが、第38条に記載の市が行う手続に係る費用は市の負担が適当と料します。)	所有権保存登記に係る手続きは本市が行い、費用も本市が負担します。
6		○	8	5		40	2			瑕疵担保責任	但書に“事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵又は損害が、事業者の故意又は重大な過失によって生じた場合には、…”とありますが、前段と後段の文章は“かつ”で結ばれるのでしょうか、“または”で結ばれるのでしょうか。	“または”で結ばれ、前段、後段どちらかに一方でも該当する場合に適用されます。
7		○	10	6	1	43	3			指定管理者の指定の停止	事業者は停止期間中に履行を免れた停止業務に係るサービスの対価を収受することは本条第4項の規定によりできないものと思料しますが、本項に記載の“市が実際に負担した追加費用”とは、当該サービス対価を控除した残額と理解してよろしいでしょうか。	本市が、事業者に代わり本施設の維持管理及び運営業務を実施した際に発生した費用となります。

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
8		○	11	6	1	43	5			指定管理者の指定の停止	本条第4項の規定により、停止された業務のサービスの対価が支払われない状況で「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき当該サービスの対価を減額されるということは、当該減額分を市に対して支払うということでしょうか。	別紙2「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、指定の取り消し等を命ずることとし、減額分の市への支払いは発生しません。
9		○	13	6	1	50	1			維持管理業務及び運営業務監視の遅延	第8条では維持管理期間の始期が“施設引渡し日”となっていることから、維持管理業務の遅延の起算日は“施設引渡し日”であり、遅延状態とは“施設引渡し日”において第49条に規定される実施体制の整備が整わず、維持管理業務が開始できる状態にないことを指すと理解してよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
10		○	13	6	1	50	1			維持管理業務及び運営業務監視の遅延	第8条では運営開始日が“平成32年4月中”となっていることから、運営業務の遅延の起算日は事業者が任意に定めた平成32年4月中のいずれかの日ということになりますが、当該運営開始日は、初年度の運営業務計画書に記載し、市の承諾を得れば足りると理解してよろしいでしょうか。	運営開始日は、事前に市の承諾を得た上で、業務計画書に記載してください。
11		○	13	6	1	52	2			本施設の修繕	長期修繕計画に基づく修繕の実施は、市と協議の上、市が必要と判断したものについて、長期修繕計画に定める修繕費の範囲内で行うとのことですが、修繕項目が長期修繕計画の内容より減じるなどして各年度の修繕業務の全部ないしは一部を実施しなかった場合においても、修繕業務に相当するサービスの対価は減額されないと理解してよろしいでしょうか。	修繕項目の変更等により修繕費用が減少した場合は、当該サービスの対価を翌年度以降に繰り越すものとし、修繕業務のサービスの対価は総額66,000千円(税別)とします。
12		○	16	6	4	58	2			維持管理及び運営業務に係る保険	“事業者が適切な損害賠償に加入、”とありますが、“事業者が適切な損害賠償保険に加入、”の誤りではないでしょうか。	お見込のとおりです。事業契約書(案)を修正します。

## 要求水準書、添付資料 質問記入欄

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
1	○		9	1	6		1	9	ii		国道8号ほか、計画地周辺の通行量調査の開示をお願いします	以下の国土交通省の平成27年度 度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査データ(「箇所別基本表及び時間帯別交通量表(滋賀県)」)をご参照ください。 <a href="http://www.mlit.go.jp/road/census/h27/">http://www.mlit.go.jp/road/census/h27/</a> なお、市道の通行量調査は実施していません。
2	○		10	1	6	4				運営日 運営時間	必須施設において、季節による変動(例えば、冬は9:00~19:00)など可能でしょうか？	開業後数年(概ね2、3年)程度の運営実績等により運営時間の見直しが必要と判断出来る合理的な理由が発生した場合は変更可能となります。
3	○		10	1	6	4				運営日 運営時間	提案施設の営業時間は表2とは別途運営者が決定することができませんでしょうか？	可能です。本市と協議の上設定して下さい。
4	○		11	1	6	6				施設の利用 料金	必須、提案両施設において、湖南域住民の価格を抑えることによる加点はありますでしょうか？	必須施設の利用料金は、湖南域住民とそれ以外の利用者との価格差を設けてください。
5	○		11	1	6	6				施設の利用 料金	必須施設において、表5の上限価格を超える価格は不可でしょうか？ 例えば付加価値の高い温浴施設など	表5は利用料金の上限の想定を示しており、利用料金は、本市と協議の上設定して下さい。
6	○		11	1	6	6				施設の利用 料金	提案施設の価格は運営者が任意に決定できるものでしょうか。	可能です。
7	○		11	1	6	6				施設の利用 料金	必須、提案両施設において、提案時には利用料金の上限のみを記載するかたちでもよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。ただし、様式J-3収入、維持管理費見積書(内訳表)の①利用料金収入・売上(内訳表)にて算定根拠を記載してください。
8	○		15	2	1	2	(2)			環境保全・環 境負荷低減	太陽光発電により得た電力は、売電してもよろしいでしょうか。	売電も可能です。
9	○		20	2	1	5		② ③		上水道 下水道	市道指定予定範囲から上水道及び下水道を引込む計画とした場合、市道指定予定範囲の本管整備は、貴市負担でしょうか。また、市道指定予定範囲に本管が整備された場合、本管の維持管理は貴市でしょうか。	本管整備の予定はありません。事業者にて本管整備を行った場合、維持管理は本市が行います。

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
10	○		22	2	2	1	(2)		i)	温水プール	25m×8コースの指定ですが、歩行者優先の健康増進コースを2コース別にして、25mを6コースの設定にし、合計で25m×8コースの設定でも大丈夫でしょうか？	不可です。歩行者優先(専用)コースを設置する場合、25×8コースとは別途設置してください。
11	○		22	2	2	1	(2)		iv)	温水プール	子ども用プール分の余熱利用を他施設で利用できる場合でも、夏季以外において常時温水を入れる必要はありますか？	上記質問No2と同様に、開業後数年(概ね2,3年)程度の運営実績等から夏季以外の運用方法の見直しが必要と判断出来る合理的な理由が発生した場合は、変更可能とします。
12	○		22	2	2	1	(4)		ii)	採暖設備	ジャグジーは、温水プールとの併設ではなく、子ども用プールとの併設でも可能でしょうか？	可能です。
13	○		25	2	2	4	(1)		v)	事務室	事務室内の更衣室、管理用休憩室、給湯室は、間仕切壁ではなく、ロッカーやパーティションでの区画を行うことは可能でしょうか？	事業者の提案によります。
14	○		26	2	2	5	(2)		i)	談話室	談話室は1階とありますが、平面計画上適切な位置であれば、2階等でもよろしいでしょうか？	お見込のとおりです。
15	○		26	2	2	5	(2)		i)	談話室	“談話室は、1階に設置し”とありますが、利用者の利便性に配慮し、1階以外に設ける提案は要求水準未達となるでしょうか？	1階以外に設置することも可とし、要求水準未達とはしないものとします。
16	○		26	2	2	5	1			共用部	エントランス部分においてイベント開催は可能でしょうか？ また、その際に仮設テントの設置も可能でしょうか？	運営上支障のない範囲であれば、仮設テントの設置も含め可能です。
17	○		27	2	2	6	(2)		ii)	植栽計画	周辺の果樹園の樹種を教えてくださいませんか？	梨、柿、りんご、ブルーベリー、ぶどう、サクランボです。
18	○		29	2	2	8				提案施設	ある一定時期に、屋外の空きスペースを使った仮設イベント開催は可能でしょうか。例)屋外プールや子供向け施設	可能です。
19	○		29	2	2	8				提案施設	本施設開業後、数年後に空きスペースに施設を追加することは可能でしょうか。例)建築確認等は不要な施設、設備	可能です。ただし、追加施設・設備に対するサービス対価の支払いはありません。また、事前に市と協議することとし、事業期間終了時には撤去または市に無償譲渡としてください。

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
20	○		29	2	2	8				提案施設	提案施設内に設置した設備、什器については運営者の判断による入替えは可能でしょうか。	可能です。ただし、初期投資(設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価)にて設置した設備、什器を更新する場合は、市との協議によります。
21	○		34	3	3	3	(1)			各種申請業務	都市計画法第29条(開発行為の許可)においては、第三項(駅舎その他の鉄道の施設、社会福祉施設、医療施設、学校教育法による学校(大学、専修学校及び各種学校を除く。)、公民館、変電所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為)に該当するものとして考えてよろしいでしょうか。 また、その際、特産物販売施設の売場面積は、500㎡程度整備することも可能でしょうか。	「農村環境改善センター」として整備することを想定しています。手続き上支障のない範囲での規模設定であれば可能です。
22	○		41	4	1	2				業務期間	“業務期間は、本施設に引き渡した後、”とありますが、開業準備期間に係る維持管理費用については、「様式3 その他様式」のシートJ-2、維持管理費見積書の「その他上記の業務を実施するうえで必要な関連業務」の該当年度に費用を計上するという理解でよろしいでしょうか。	その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務の項目だけでなく、各維持管理項目にて発生する費用は各維持管理項目の該当部分に記載してください。
23	○		43	4	1	7	(2)			業務実施体制の届出	“その実施体制(業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む)”とありますが、業務責任者及び業務担当者については常駐を必須としない、という理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
24	○		49	4	5	3			ii)	廃棄物処理業務	“保管したごみ、廃棄物の散乱、悪臭の発生等を防ぐよう、廃棄物庫の管理及び清掃を実施すること。”とありますが、廃棄物庫の整備は設計の要求水準上にもお見受けできませんが、整備が無い場合は要求水準未達となるのでしょうか。	要求水準未達とはしませんが、廃棄物庫を適切に管理できる計画としてください。
25	○		51	8					i)	修繕業務	“事業期間全体の長期修繕(保全)計画を作成し、本市に提出すること。なお、長期修繕(保全)計画は、事業年度ごとに見直しを行うこと。”とありますが、計画書の第1回の提出時期は、運営開始日前までに提出する、との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P.42に記載の維持管理業務計画書と同様に本施設を本市に引き渡す予定日の1ヶ月前の日までに提出してください。
26	○		51	8					iv)	修繕業務	“修繕に必要な経費として、総額66,000千円(税別)”とありますが、事業者においてこの額を上回る経常修繕及び計画修繕が見込まれると想定した場合においても、固定費であり、提案上変更は認められないのでしょうか。	お見込のとおりです。
27	○		62	5	6					自主事業	計画地は市街化調整区域ですが、自主事業において、転賃借(テナント貸し)は可能でしょうか。	不可とします。

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
28	○		62	5	6					自主事業	自主事業において、事業の途中で内容の変更もしくは中止は可能でしょうか。	自主事業の内容の変更は、事業契約約款第64条2項の規定または協議によるものとし、中止は、事業契約約款第67条の規定によります。
29	○		62	5	6					自主事業	自主事業は、運営開始と同時に事業実施するのではなく、5年後等に開始してもよろしいでしょうか。	提案時に、自主事業の内容を明確にすること、かつ、提案書に開始年度を記載することを条件に、5年後等に開始することを可能とします。
30		8								談話室	資料7備品等リストに記載の談話室の座布団、座椅子の数量は60と記載がありますが、資料7必要書室リスト(参考)によると、談話室の面積は100㎡となっています。 100㎡に60席の座椅子は窮屈でバランスが悪いと思いますが、要求水準通りの備品を用意すれば良い、との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
31		8								温浴施設	温浴施設の風呂イス、風呂オケの数量が20、と記載されていますので、男子・女子で各10、を用意すれば良い、との理解で宜しいでしょうか	男子・女子各20としてください。資料8を修正します。
32		8									特産物販売施設にはPOSレジ等の備品が、エントランスホールには貴重品ボックス、貴重品ボックススペースが記載されていますが、メーカーや仕様の欄が空白となっています。仕様等の指定は特になく、つまり提案による、との理解で宜しいのでしょうか	お見込みのとおりです。