

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 11 月 9 日

野洲市

## 入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a	項目等	質問内容	回答
1	10	3	7						入札参加者及び協力企業の変更	構成企業及び協力企業の変更については……追加及び変更を可能とする。とありますが、追加及び変更が可能な時期はどのタイミング迄でしょうか。	協議によるものとします。なお、構成企業及び協力企業の変更は、原則不可です。
2	13	5	2	(8)					入札書類審査に係る書類の受付期間、場所及び方法	なお、入札を辞退する者は、……以降の辞退を認めないものとするがありますが、それ以前の辞退につきましては、市の業務において不利益な取り扱いとともに、ペナルティーも無いとの認識で宜しいでしょうか。	お見込のとおりです。
3	17	7	1	(2)					既存野洲市体育センターの概要	既存野洲市体育センターの活用を検討するにあたり、現状、耐震性能は充たされているものと考えて検討を行ってよろしいですか。又、耐震診断等が行われていますか。	耐震診断等はありません。耐震性能の有無の確認も事業者側で実施して下さい。
4	20	8	1	(2)					契約の解除	当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わないとありますが、事業者にその責めが無い場合、入札に要した最低限の経費を認めていただくことをご検討ください。	入札説明書に記載のとおり、入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とします。

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	契約書	契約約款	1	2		4	3			契約関係書類の適用関係	事業者提案及び要求水準の内容に差異がある場合は、要求水準を上回るときに限り事業者提案が優先されるとありますが、総合的に審査をして落札者決定となった提案内容は要求水準を満たしているものとみなされるため、落札者決定後は事業者提案を優先していただきたい。	原案のとおりとします。
2		○	2	3		6	5			建物使用賃貸借契約	必須施設での自主事業(温水プールでの教室等)を実施する場合も建物使用賃貸借契約が必要なのでしょうか。 必須施設での自主事業(温水プールでの教室等)を実施する場合、建物使用賃貸借契約を締結すると、一般利用に配慮せず、やみくもに教室事業を行うことが懸念されます。 当社が運営する指定管理施設では、施設使用料を事業者が支払うことで、自主事業が実施できることとなるケースが一般的な事例となる為、確認させて頂きたく存じます。(施設使用料を事業者が払い・事業者の収入となる形)	必要です(施設の無償使用のため建物使用賃貸借契約を締結します)。ご懸念のような事態が発生しないよう、自主事業である教室事業の実施日時等は、市との協議の上、必要に応じて調整していただきます。
3		○	2	3		6	5			建物使用賃貸借契約	本施設は公共施設である為、事業者が教室事業を実施する場合は、一般利用に配慮する必要があると思慮しますが ①市・体育協会などが利用する場合はありますでしょうか ②①の場合に減免の対応となりますでしょうか ③①の場合、団体料金を設定する必要があるかと思いますが、市としてはどのようなお考えでしょうか。 ④①③の場合の予約の優先順位をお示しください。 市の事業 → 体育協会の事業 → 事業者の自主事業 → 一般利用等	①:あります。 ②:野洲市の類似公共施設と同様に減免対応とすることを想定していますが、使用料を決定していく過程の中で事業者と協議し、決定します。 ③:事業者の提案によるものとし、②の回答同様協議の上、決定します。 ④:お見込みのとおりです。
4	契約書	契約約款	5	4	6	15				設計の変更	市は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求する事ができるとありますが、事業者の責めに帰さない市の要求による設計変更が生じた場合、設計期間については、その期間を協議できるものとの認識でよろしいですね。	お見込みのとおりです。
5	事業契約		26	11		79	2	2	イ	事業者による本契約の終了	貴市の帰責の伴う事業契約解除の場合において、事業者が生じる手数料や違約金等の中には、事業者と金融機関の契約解除に伴うプレイクファンディングコスト等も含まれるとの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
6	契約書	契約約款	29	13	1	84				公租公課の負担	本施設は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時にその所有権が市に帰属し、市が所有する事を前提にしています。第84条では公租公課は本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とするとありますが、公共所有部分に関する公租公課は別途と考えてよろしいですね。	お見込みのとおりです。
7		○	39							別紙3	自主事業者賠償責任保険について、当社は運營業務業者賠償責任保険と同一なのですが、その認識で必要な保険に加入することで宜しいでしょうか。	事業契約書に記載の内容を填補する保険であれば、お見込みのとおりです。

## 契約書別紙

No	別紙 番号	頁	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
1	5	55	1					設計及び建設・工事管理業のサービスの対価の改定に関する基本的考え方	割賦手数料に係る基準金利について、当初10年に6か月LIBORベース10年(円/円)を使用し、10年後において6か月LIBORベース10年(円/円)にて金利改定を行うとの記載がございますが、6か月LIBORベース12年(円/円)を使用頂けませんでしょうか。 施設引渡～事業終了期間までの期間は約22年となり、金融機関から同期間にて資金調達を行うこととなりますが、6か月LIBORベース10年(円/円)では金利固定期間がカバーされず、資金調達を行うことが困難となります。	原案のとおりとします。

## 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	本編		6	1	3	4	(5)			光熱水費の負担	必須施設について、温水プールはサービス対価に含まれ、自主事業(温水プールでの教室)での光熱水費は運営収入より賄うものとありますが、光熱水費の区別は難しいかと思えます。区別方法など想定がありましたら、お示し下さい。	利用時間や面積により按分すること等を想定しています。具体的な方法は、事業者からの提案を受け、協議のうえ決定します。
2	○		6	1	3	4	(5)			光熱水費の負担	「事業者は、本施設の維持管理及び運営業務実施に必要な範囲において……余熱を無償で使用することができる」とありますが、水道・電気・ガスの内、ガスが対象になるという認識で宜しいでしょうか。	クリーンセンターからの余熱を無償にて使用することができます。プール水の加温や暖房等利用範囲は、事業者の提案によるものとし、熱交換等の必要な設備は、事業者にて設置してください。
3	○		11	1	6		(6)			料金設定	市は団体料金(特にプール)は設定しないのでしょうか。	契約書に係る質問NO.3の回答③をご参照ください。
4	本編		20	2	1	5		①		接続道路	施設利用者の車輛出入り口は、既存野洲市体育センターの駐車場入り口と概ね同じ位置とするとありますが、旧クリーンセンター側に設けても宜しいですか。	可能です。ただし、新クリーンセンターの車両出入りに支障が無いようにしてください。
5	P22			2	2		(2)		i)	温水プール	ウォーキングを対象とした場合、若干深めと考えますが、プール水深1.15m～1.2mについては、この範囲内限定ということでしょうか。また底面形状は1.15mや1.2mのフラット形状でも可という認識でよろしいでしょうか。	前段、後段ともお見込みのとおりです。
6	本編		27	2	2	6	(1)		ii)	駐車場・駐輪場	本施設の利用者等の為の駐車場として、115台分以上整備しとありますが、事業者(運営に従事する者)の通勤用の駐車場等は115台に含めて考えても宜しいですか。	事業者用の駐車場等は、115台とは別途設けて下さい。
7	○		51	4	8					修繕費総額	「事業者は修繕に必要な経費として、総額66,000千円(税別)を計上し、……作成すること」とありますが、66,000千円(税抜)は入札予定価格2,340,000千円(税抜)に含まれているという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8		閲覧資料 1								配置図(2)	閲覧資料1(事業予定地インフラ現況図)配置図(2)に「防火水槽までの配管は残置」と記載されていますが、これは防火水槽及び配管は残置が必須と言う意味ではなく「現況として防火水槽、配管が残っているおり、必要であれば解体撤去が可能」と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、要求水準書に記載のとおり、消防協議を行ってください。

## 様式集(入札参加資格審査) 質問記入欄

No	本文	様式 番号	1	項目等	質問内容	回答
1		様式 1-1		参加表明書	各様式に記載する企業の代表者は滋賀県内の支店長名で宜しいでしょうか。	本市の入札参加資格者名簿に登録している代表者としてください。なお、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行わない代表企業、構成企業、協力企業の場合は、本市と基本協定書を締結する代表者としてください。
2		様式 2-2	3	設計業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	平成19年4月1日から平成29年3月31日までの……基本設計業務および実施設計業務を完了した実績を有する者であることとありますが、民間物件での実績でもよろしいですか。	お見込みのとおりです。
3		様式 2-3			施工実績を証する書類は、CORINSでよろしいでしょうか。	構いません。
4		様式 2-4	3	工事監理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	平成19年4月1日から平成29年3月31日までの……工事監理実績を有する者であることとありますが、民間物件での実績でもよろしいですか。	お見込みのとおりです。
5		様式 2-5	3	維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	平成19年4月1日から平成29年3月31日までの……維持管理業務の実績を有している者であることとありますが、民間物件での実績でもよろしいですか。	お見込みのとおりです。
6		様式 2-5	3	運営業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	平成19年4月1日から平成29年3月31日までの……運営実績を有している者であることとありますが、民間物件での実績でもよろしいですか。	お見込みのとおりです。

## 様式集(入札書類審査) 質問記入欄

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1			1	(2)	①	入札書類	入札書類の副は正のコピーということでよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
2			1	(2)	②	提案書	インデックスは「1.事業計画全般に関する事項」「2.設計業務に関する事項」などの大項目毎に付けてよろしいでしょうか。	「A-1」、「A-2」等の様式のNo毎にインデックスをつけてください。
3			1	(2)	④	その他	CD-Rにに入れるデータはPDFデータとExcelデータでよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。ただし、PDFはテキスト検索ができるようにしてください。
4			2			留意点	各書類の表紙の左上に通し番号とありますが、ファイルの表紙に通し番号を記載するので不要でよろしいでしょうか。	各書類の表紙には通し番号は不要とします。ファイルの表紙及び背表紙には、通し番号を記載してください。



## 基本協定書(案) 質問記入欄

No	本編	別紙 番号	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	本編		4	10			事業契約不調の場合の処理	事由のいかんを問わず事業契約が締結に至らなかった場合、事業者は本事業の準備に関して支出した費用を負担することにより、特段ペナルティーは無いとの認識で宜しいでしょうか。	第6条第6項及び第8項に規定する金額を請求する場合を除き、お見込みのとおりです。
2	本編		5	13			秘密保持	金融機関を対象に含めてください。	原案のとおりとします。基本協定書に記載のとおり、代表企業及び構成企業が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合は、この限りではありません。入札参加者と金融機関にて秘密保持契約を締結する等適切に対応してください。