

入札説明書等に対する質問・意見(参加資格関係以外)への回答(その2)

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問・意見	回答
		頁	行目	項目			
1	入札説明書	4	12	①	PFI事業	『※2 平成31年3月31日までの施設整備完了を条件とするものではない。』とありますが、新施設以外に分類される緑道や憩いの森などは、仮に整備中であっても、維持管理業務及び運営業務を開始するということでしょうか。	ご理解のとおりです。 新施設以外について、施設整備が完了し市への引き渡し完了した施設は、利用者の安全確保を最優先としたうえで維持管理業務及び運営業務を開始していただきます。この際、整備途中の施設は休止となり、休止している間の施設における維持管理業務及び運営業務に関するサービス対価の支払いは行わないものとします。 なお、平成31年4月1日時点で市への引き渡し完了している施設が無い場合においても、指定管理業務は開始していただくこととなりますが、全区域休止という位置づけとなります。この場合、維持管理業務及び運営業務に関するサービス対価の支払いは行わないものとします。
2	入札説明書	5	3	b)	提案による運営期間を超える延長及び更新	『最長延長期間を超える更なる延長は行わないものとする。』とありますが、これは設置許可の更新は一度だけしか認められないということでしょうか。	延長の更新は、一度限りです。
3	要求水準書	6	18	15)	基本事業計画書	基本事業計画書は、業務責任者及び管理責任者が作成するとされていますが、要求水準書P57(6)及び事業契約書(案)においては、事業者が作成するとされています。どちらが正でしょうか。	当該業務の業務責任者及び管理責任者が作成することとします。
4	要求水準書	6	20	16)	年度事業計画書	年度事業計画書は、業務責任者及び管理責任者が作成するとされていますが、要求水準書P57(6)及び事業契約書(案)においては、事業者が作成するとされています。どちらが正でしょうか。	当該業務の業務責任者及び管理責任者が作成することとします。
5	要求水準書	6	23	17)	年度事業報告書	年度事業報告書は、業務責任者及び管理責任者が作成するとされていますが、要求水準書P58(7)及び事業契約書(案)においては、事業者が作成するとされています。どちらが正でしょうか。	当該業務の業務責任者及び管理責任者が作成することとします。
6	要求水準書	10	3		土壌条件	土壌汚染対策法に基づき、市を届出者とする届出等を行う必要があると記載されていますが、この届出に関する業務についても事業者が実施することとなるのでしょうか。	届出書の作成等は事業者が行い、届出は市が行います。
7	要求水準書	14	4	④	安全・防災・防犯	消防署と十分な協議を行うこととされていますが、入札前に消防署等との協議を実施して宜しいでしょうか。	入札前の協議の実施は妨げません。
8	要求水準書	14	39	1)	施工計画	「周辺住民の生活に配慮した時間帯」とありますが、具体的に時間帯をご教示ください。	具体的な時間はありませんが、施設配置、施設内容等を踏まえて周辺住民の生活に配慮した時間帯としてください。
9	要求水準書	15	17	(2)イ	平面・動線計画	「屋外プールを公園南側に設置すること」とありますが、必須条件でしょうか。南側に設置しない場合、評価されないという認識でよろしいでしょうか。	必須条件です。
10	要求水準書	15	20	1)	平面・動線計画	交通管理者等との協議について記載されていますが、入札前に交通管理者等との協議を実施して宜しいでしょうか。	入札前の協議の実施は妨げません。ただし、市が現在行っている交差点協議については控えてください。
11	要求水準書	20	3		利用者用駐車場	駐車場にはバイク置場の設置の必要はあるのでしょうか。あるとすれば、必要台数は何台分でしょうか。	事業者提案によります。

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問・意見	回答
		頁	行目	項目			
12	要求水準書	20	6		利用者用駐車場	「軽微な造成については、市及び地元水利組合と協議を行い了承を得ること」とありますが、実施方針質問回答No123では、水利組合との調整リスクは市負担となっております。こちらの認識でよろしいでしょうか。	軽微な造成を行うことによる水利組合との調整リスクは事業者負担となります。
13	要求水準書	20	19		利用者用駐車場	「交通渋滞をまねかないよう、適切な滞留長を確保すること」とありますが、ここで言う滞留長とは、公園区域内の駐車場内での対応という認識でよろしいでしょうか。	公園区域内であれば、公園利用者や歩行者の安全確保を前提に駐車場以外で滞留長を確保することは可能です。
14	要求水準書	23	25		展望台	「展望台からの眺望を確保すること」とありますが、既存林間伐等により眺望が確保された場合は、展望施設は設置しなくても良いという認識でよろしいでしょうか。	展望施設の設置は、必須条件です。
15	要求水準書	24	47	ア)	ため池	ため池の護岸擁壁の詳細がわかる資料を開示頂きたく存じます。	ため池の護岸擁壁の詳細図をお示しします。希望する事業者は、改めて市に資料配付の申し込みをお願いします。
16	要求水準書	25	2	ア)	池底堆積物の除去	ため池の池底堆積物の数量はどの程度を見込めばよろしいでしょうか。	ため池の池底堆積物に関する資料をお示しします。希望する事業者は、改めて市に資料配付の申し込みをお願いします。
17	要求水準書	25	2		池底堆積物の除去	堆積物の成分をご教示ください。提示いただけないと、改良による活用の有無が判断できません。	堆積物の成分を示す資料はありません。
18	要求水準書	25	2		池底堆積物の除去	市が本事業で想定された、除去範囲及び堆積物の基準数量をお示ください。	ため池の池底堆積物に関する資料をお示しします。希望する事業者は、改めて市に資料配付の申し込みをお願いします。
19	要求水準書	25	6		井戸	事業期間中に渡り、ため池の貯水量を減らしたか否かについては、市がモニタリング・判断されるという認識でよろしいでしょうか。	ため池の貯水量に関するモニタリングの期間については、事業期間中ではなく、ため池の工事着手日から市への引き渡し日までとします。
20	要求水準書	25	6		井戸	井戸水の水質並びに水量のリスクは、市負担という認識でよろしいでしょうか。	水質のリスクは市負担、井戸を市に引き渡すまでの水量のリスクは事業者負担です。
21	要求水準書	41	26	①	共通留意事項	試掘調査の結果、埋蔵文化財が存在する場合のリスクは、市負担(本事業とは別途、貴市において発掘調査等ご対応頂ける)との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	要求水準書	51	19	エ)	設計変更等	法令の変更または新設により、設計変更をしなくてはならない場合も、市の負担と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、本事業に直接関連する法令変更に限ります。
23	要求水準書	51	19	エ)	設計変更等	工事監理業務として設計変更等の場合が記載されていますが、契約金額の増減は、設計費、建設費にも及ぶと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、市の要望による変更については、市の負担となります。
24	要求水準書	51	34	イ)	備品の所有者	備品をリースにより調達した場合、事業終了時の当該備品の帰属はどのようになるのでしょうか。	事業終了後のリース契約の継続も含めて協議事項とします。
25	要求水準書	58	26	(8)	費用負担	利用料金及び自主事業収入以外の特定事業の売上とは何を指すのでしょうか。	健康増進事業、子育て支援事業等による収入を想定しています。
26	要求水準書	64	4	(7)ウ	要求水準	建築物環境衛生管理技術者を選任するにあたり、当施設が「延べ3,000㎡以上の床面積を持つ集会場(娯楽性の強いレジャー施設)であるプール、又は遊技場としてのプールが特定建築物であるとの解釈で宜しいでしょうか？」	詳細な設計内容に基づき特定建築物の適用が判断されるため、設計時に所管行政と協議してください。
27	要求水準書	64	25	ア)	業務の目的	修繕事業計画書は、基本事業計画書及び年度事業計画書を構成する書類の1つとして考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問・意見	回答
		頁	行目	項目			
28	要求水準書	71	37	ア)	多様な主体との連携・協力、公園の活性化、賑わい創出事業	「多様な主体(市、大学等教育機関、地域まちづくり活動団体、駅前商業者など)が自ら実施する事業」とありますが、現在、具体的にどのような事業があるかご教示ください。	事業者提案に関係する内容であるため、回答は控えさせていただきます。
29	事業契約書(案)	4	21	第10条第1項第4号	契約の保証	公共工事履行保証保険は、工事履行を保証する保険であり、設計・工事監理に起因して工事の継続が困難となった場合には、本保険の適用外になると推察されますが、それでもよろしいでしょうか。	市が被保険者となる公共工事履行保証保険は質問のとおりであることは認識しております。第10条については原案のとおりとします。ただし、設計・工事監理に起因して工事の継続が困難となった場合を想定した保険の加入を妨げるものではありません。
30	事業契約書(案)	6	16	第15条第3項	事業用地	『軽食・物販施設による使用面積1㎡当たり年額850円』とありますが、この面積は敷地面積と建物の床面積のどちらを指すのでしょうか。	設置許可の使用面積は、建築物の場合、建築面積を用途地域の建ぺい率で割り戻した面積、建築物でない場合、設置物の投影面積となります。
31	事業契約書(案)	6	16	第15条第3項	事業用地	『軽食・物販施設による使用面積1㎡当たり年額850円』が敷地面積を指す場合、当該施設を屋内施設と一体で整備した際の、使用面積の算定基準をご教示下さい。	軽食・物販施設の形態により適用する許可制度が異なります。例えば、施設の一部屋を使用して実施する場合は、管理許可となり、使用する一部屋の床面積1㎡当たり年額1,470円を使用料として市に支払うこととなります。
32	事業契約書(案)	16	28	第41条第4項	工事監理者の設置等	『工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんに関わらず、PFI事業者がこれを負担する。』とありますが、市の責めに帰すべき事由による工期延長を原因とする業務費用の増加は、市の負担として頂きたいと存じます。	工期延長に伴う工事監理費用の負担については、第41条には示していません。建設だけでなく、工事監理の費用負担についても第39条第1項にお示ししているとおり、市の負担となります。
33	事業契約書(案)	20	25	第54条第2項第3号	監督員	総括責任者、業務責任者、管理責任者という中で、三者のうち最も下位と思われる管理責任者に監督員が直接指示することができるのは、どういうことでしょうか。企業がバナンスの点から、最も上位と思われる総括責任者に指示するのが妥当ではないでしょうか。	仮契約締結時に変更することを検討します。
34	事業契約書(案)	22	8	第60条第2項	利用者保護等	利用者等からの要望等が、要求水準を超えるものであった場合、PFI事業者が対応に要した費用は、市に負担して頂けると解釈してよろしいでしょうか。また、要望等に要した費用を市に負担して頂ける場合、市との手続は事前協議でなく、条文のとおり事後報告でよろしいのでしょうか。	質問にある費用はPFI事業者の負担となります。なお、対応に多額の費用を要する、又は対応ができない場合は、市と事前協議を行うこととします。
35	事業契約書(案)	22	19	第62条第1項	文書管理等	各文書の保存期間を具体的にご教示下さい。	PFI事業者が市に提出した文書目録により判断して指示します。
36	事業契約書(案)	25	25	第72条第5項	利用料金等	『利用者数の増減による費用の増減及び収入の増減を理由とする本事業契約の変更は行わない。』とする一方、第79条第2項では、『事業収支計画を大幅に上回る利益がPFI事業者に生じていると市が判断したときは、市はPFI事業者に対してサービス対価の見直しに関する協議の場を設けさせることができるものとする。』とされており、収入が計画を下回った場合の負担ばかりを事業者に強いるように解釈できます。利用者数の増減に関するリスクについて、その一部でも市で負担して頂きますよう、ご再考下さい。	公表原文のとおりとします。
37	事業契約書(案)	26	4	第74条第1項	自主事業とPFI事業者の直接収入	『自主事業は、PFI事業者又は・・・構成員又は協力企業が実施する。』とありますが、構成員及び協力企業以外の企業がPFI事業者から受託することは可能でしょうか。	構成員又は協力企業以外の企業が、要求水準書に定める業務をPFI事業者から直接に請け負い、又は受託することは想定しておりません。
38	事業契約書(案)	27	24	第79条第1項	サービス対価の改定等	実施方針においては、物価変動によるサービス対価の改定は共通項目となっていました。が、本事業契約書(案)では維持管理運営段階に限定されており、リスク分担表と異なっています。入札時から施設の引渡しまで3年超の期間があるため、施設整備費相当額についての物価変動についてもご配慮下さい。	物価変動によるサービス対価の改定については、本市全体で工事請負契約におけるインフレスライド条項の適用実施を決定した際に、堺市工事請負契約書第24条第3項(インフレスライド)運用基準を参考に対応することを想定しております。この際、必要に応じて市と協議することとします。

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問・意見	回答
		頁	行目	項目			
39	事業契約書(案)	27	25	第79条第2項	サービス対価の改定等	『事業収支計画を大幅に上回る利益』について、その基準となる範囲をご教示下さい。	基準となる範囲はありません。サービス対価(指定管理料)と利益の比較等により判断することを想定しています。
40	事業契約書(案)	27	27	第79条第2項	サービス対価の改定等	本事業契約書(案)第72条第5項では、利用者の増減による費用及び収入の増減を理由とする契約の変更を認めていないことから、この規定は利用者増により、事業収支計画を大幅に上回る利益がPFI事業者に生じている場合には、適用されないと考えてよろしいでしょうか。	第79条第2項は、利用者の増加によりPFI事業者に利益が生じている場合にも適用があります。
41	事業契約書(案)	27	27	第79条第2項	サービス対価の改定等	本事業は、事業収支計画を大幅に上回る年度もあれば、下回る年度も想定され、このリスクとリターンをPFI事業者は甘受することとなっていることから、この規定を設けるのであれば、利益が事業収支計画を大幅に下回る場合にも、サービス対価の見直しに関する協議の場を設けることができるという規定を設けるべきと思料されます。	公表原文のとおりとします。
42	事業契約書(案)	31	29	第86条第4項	公園施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	『合理的な増加費用及び損害』には、逸失利益は含まれるのでしょうか。	市の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合において、市が負担すべきPFI事業者の損害には相当因果関係が認められる範囲での逸失利益が含まれます。
43	事業契約書(案)	40	26	第110条	秘密保持	知り得た相手方の秘密をもって、本PFI事業の円滑な履行のため、協力会社やその他業務の委託先に開示する必要がある場合もあると思いますので、情報開示先を事前に了解を得た上で、情報開示を認めて頂きたいと存じます。	仮契約締結時に対応することを検討します。
44	事業契約書(案)	73	6	③	法令変更による費用の負担割合	「③ ①及び②以外の法令の制定・改正・廃止の場合」との記載がございますが、具体的にはどのようなものを想定されておりますでしょうか。	例えば、法人税の税率変更が想定されます。
45	事業契約書(案)別紙5	54	31	第5条第2項	終了及び解約	『本保証書に基づく保証人の義務は、本事業契約に基づくPFI事業者の市に対する債務が全て履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。』とは、中途解約がない場合、本契約の終了日である平成52年3月31日まで、保証期間が継続するということでしょうか。	保証期間は、別紙5第5条第2項にお示ししているとおり、本事業契約に基づくPFI事業者の市に対する債務が全て履行されるか又は消滅したときまでです。
46	事業契約書(案)別紙5	55	3	第6条	管轄裁判所	本条文の『甲』は、本事業契約本文に記載される甲(堺市)を指すと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	事業契約書(案)別紙6	59	1	4	物価変動の考え方	サービス対価AからCについて、物価変動によるサービス対価の改訂は実施されないのでしょうか。	物価変動によるサービス対価の改定については、本市全体で工事請負契約におけるインフレスライド条項の適用実施を決定した際に、堺市工事請負契約書第24条第3項(インフレスライド)運用基準を参考に対応することを想定しております。この際、必要に応じて市と協議することとします。
48	事業契約書(案)別紙7	63	11	③	現地における確認	『市は、必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質及び性能の確認を行うことができる。』とありますが、確認の結果、要求水準書、業務計画書及び事業契約等の内容を満たしていた場合、PFI事業者の責めに帰すべき事由はないため、確認又は復旧にかかる費用は市の負担として頂きたいと存じます。	モニタリングの一環として実施するものであるため、モニタリングに要する費用はPFI事業者の負担であると考えます。従いまして、公表原文のとおりとします。
49	事業契約書(案)別紙8	73	5		法令変更による費用の負担割合	例えば、建築基準法の改正により、設計変更の必要性が生じた場合の増加費用の負担については、①に該当すると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	基本協定書(案)	2	10	第4条第1項第1号	PFI事業者の設立	乙が設立するPFI事業者の本店所在地は、公園施設(屋内施設)としてもよろしいでしょうか。	不可とします。

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問・意見	回答
		頁	行目	項目			
51	基本協定書(案)	2	26	第4条 第2項	PFI事業者の設立	実施方針の質問回答では、PFI事業者は会計監査人の設置会社でなくて良いとのことでしたが、どちらを正と解釈すればよろしいでしょうか。	原文では監査役若しくは会計監査人としており、会計監査人の設置を必須としておりません。
52	落札者決定基準	6	23		評価の視点 (事業の実施計画・経営)	「クラウドファンディング等、市の負担によらない資金を～」との記載がございますが、クラウドファンディングを活用しなくても、公園施設の更なる充実や、公園の活性化、賑わい創出に向けた取り組み等へ投資する提案があれば、同等に評価して頂けるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。