

厚木市ふれあいプラザ再整備事業  
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答

令和元年 12 月 23 日

厚木市

実施方針に関する質問について、次のとおり回答します。

	資料名称	項	大項目	中項目	小項目			項目名	質問事項	回答
1	実施方針	2	第1	1	(5)	ア		施設整備業務	施設整備業務の余熱配管工事について、事業敷地内の建物までの配管工事（要求水準書別添資料6に示されている範囲）は、事業者の業務範囲として、施設整備費相当のサービス対価に含まれるということでしょうか。 また、その場合、新ごみ中間処理施設完成後の将来的な配管付替え工事費に関しても、当初の施設整備費に見込むということでしょうか。	前段、後段ともに御理解のとおりです。
2	実施方針	3	第1	1	(6)			選定事業者の収入	事業費やサービス対価の構成は、どのような形を想定されていますでしょうか。 （総事業費、施設整備費の一括金と割賦支払分の割合、各業務費の割合等）	入札公告時に示します。

3	実施方針	3	第1	1	(6)	ア		選定事業者の収入	設計及び建設業務の対価支払いについて、起債による調達相当分とは、設計及び建築業務の対価全額と理解して宜しいでしょうか。	起債による調達相当分は設計及び建設業務の対価全額ではありません。詳細は入札公告時に示します。
4	実施方針	3	第1	1	(7)			事業スケジュール(予定)	令和2年12月の「特定事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)」後から令和3年2月の「建設期間」までの間は、何も業務は発生しない、という理解でよろしいでしょうか。 また、ここでいう「建設期間」とは「設計・建設期間(施設整備期間)」という理解でよろしいでしょうか。	前段について、建設期間を要求水準書(案)(P2)第1、5事業期間のうち施設整備期間「契約締結日の翌日から令和5年5月まで」とします。 後段について、御理解のとおりです。
5	実施方針	4	第1	2	(1)			選定基準	公共サービスの水準の向上が期待できると判断した場合とは、定量的にはどのような意味でしょうか。	特定事業の選定時に示したとおりです。
6	実施方針	6	第2	1	(5)			入札の中止等	入札参加者が1グループでも成立するという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
7	実施方針	6	第2	2	(1)			事業者の募集及び選定スケジュール(予定)	入札公告時に、本事業の予定価格の公表はなされるのでしょうか。ご教授願います。	入札公告時に公表します。

8	実施方針	6	第2	2	(1)			事業者の募集及び選定スケジュール(予定)	プレゼンテーション・ヒアリングは実施しますでしょうか。	実施する予定です。
9	実施方針	8	第2	2	(10)			資格審査の受付	資格審査受付後、事業者都合により入札の参加を辞退した場合、ペナルティは発生しますでしょうか。また、事業者選定におけるどの段階からペナルティが発生するかお示し下さい。	入札参加資格要件の喪失については、実施方針(P12)第2、3(2)エをご参照ください。 それ以外の事由による辞退は、入札公告時に示します。
10	実施方針	9	第2	3	(1)			入札参加者の構成	本市内に本社を有する者を構成員又は協力企業として2者以上入れることとありますが、社数や構成員数、協力企業数において定量的評価はなされるのでしょうか。	入札公告時に落札者決定基準において示します。
11	実施方針	9	第2	3	(1)	ア	(エ)	入札参加者の構成	(エ)で市内に本社を有する者を構成員又は協力企業として2社以上入れることとありますが、市内本店企業が多いほど審査の加点対象となるのでしょうか。ご教授願います。	実施方針に対する質問への回答 No.10 をご参照ください。

12	実施方針	12	第2	3	(2)	イ	(エ) (オ)	維持管理業務及び 運營業務に当たる 者	維持管理及び運營業務に当 たる者の参加資格実績につ いて、「屋内プールを含むス ポーツ施設に係る2年以上 の運営実績」とありますが、 これは公共施設もしくは民 間施設を問わないというこ とでしょうか。	御理解のとおりです。
13	実施方針	23	別紙1				共通	リスク分担表(案) 税制度リスク	「事業者の利益に課される 税制度の新設及び変更に関 するもの」とありますが、消 費税については、市が負担 していただくという認識で よろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
14	実施方針	23	別紙1				共通	リスク分担表(案) 不可抗力リスク	一定金額以下は、全て事業 者負担であれば、事業者が 負担者の主分担となるので はないでしょうか。	民間事業者の負担は限定さ れているため、従分担とな ります。
15	実施方針	23	別紙1				共通	リスク分担表(案) 不可抗力リスク	「不可抗力リスクは、一定 の金額以下は民間事業者負 担、それを超える金額は市 が負担する予定である。」と ありますが、一定金額はど の程度を見込んでいるので しょうか。また、予見可能を 超えた場合、事業者の従負 担を取り除いていただけな いでしょうか。	前段については、入札公告 時に示します。後段につい ては、原案のとおりとしま す。

16	実施方針	25	別紙1				維持 管理 及び 運営	リスク分担表(案) 需要変動リスク	※6 一定の需要変動について具体的な定義があれば、ご教授願います。	入札公告時に示します。
----	------	----	-----	--	--	--	----------------------	----------------------	-----------------------------------	-------------

要求水準書（案）に関する質問について、次のとおり回答します。

1	要求水準書(案)	27	第2	3	(3)	カ		軽食コーナー	軽食コーナーの定義はありますか。無い場合は、事業者提案でしょうか。	要求水準書(案)(P27)第2、3(3)キ「軽食コーナー」に示す内容及び要求水準書(案)(P68)第4、15(2)に示す内容を満たすものを軽食コーナーとします。
2	要求水準書(案)	30	第2	3	(4)			駐車場	計画する駐車場は、機械式等で2層以上にしてもよいですか。	機械式駐車場は提案可能ですが、階層構成を含む詳細については開発審査課との協議が必要となります。なお、開発審査課との事前協議については、要求水準書(案)に対する質問への回答No. 5をご参照ください。
3	要求水準書(案)	30	第2	3	(4)			敷地外駐車場	舗装工事等の工事が必要とありますが、仕様や工事範囲、作業の規制等ありましたらお示し下さい。	駐車場として使用する範囲内における舗装工事、既設排水溝の重耐仕様への変更工事及び境界に設置するフェンス等が必要となります。 また、高架(柱脚含む)の剥離防止処理は事業期間中に高架下の劣化状況に応じて中日本高速道路株式会社との協議の上、実施していた

										<p>だきます。</p> <p>はく落防止処理の仕様については、中日本高速道路株式会社と協議の上、決定していただくこととなります。</p>
4	要求水準書(案)	37	第2	3	(7)	エ		非常用電源装置 (発電機等)	<p>「入浴支援及び一時避難場所としての利用の際に必要な範囲」とありますが、市として範囲の想定がありましたらお示し下さい。</p>	<p>プール除いた全ての諸室及びエントランスからの経路（廊下及びロビー等）を想定しています。</p>
5	要求水準書(案)	39	第2	6		オ		各種申請等業務	<p>オ「事業者の提案による新たな用途の追加等を行う場合は、事業者にて開発審査課と協議を行うこと。」とありますが、提案書作成の段階で、開発審査課と協議することは可能ですか。可能であれば、担当者をお示し下さい。</p>	<p>開発審査課と事業者の直接協議は不可とします。環境事業課を通じて開発審査課と協議するものとします。</p>
6	要求水準書(案)	39	第2	7				既存施設解体業務	<p>地中埋設物が認められた場合、撤去処分費用は市と協議可能ですか。</p>	<p>実施方針（P23）別紙1リスク分担（案）「用地瑕疵リスク」を御参照ください。</p>



7	要求水準書(案)	39	第2	7				既存施設解体業務	敷地内に記念樹等特別な樹木があればお示し下さい。	敷地内に記念樹等特別な樹木はありません。なお、敷地外にある水路脇の樹木の伐採についても本事業の業務範囲とします。詳細は入札公告時に示します。
8	要求水準書(案)	39	第2	7		ア		既存施設解体業務	ア「杭は必要箇所を適宜撤去する」とありますが、新施設整備にあたり支障のない部分の杭については、残置してよいと考えてよろしいですか。	可とします。
9	要求水準書(案)	41	第2	10				備品等調達及び設置業務	実施方針P16に「選定事業者は、事業期間の終了時に本施設を市の定める要求水準を満たす状態で、市に引き継ぐ」とありますが、リース方式により備品を調達した場合、事業期間終了時に備品は別途購入の上、引渡しが必要ですか。	要求水準書(P7)第1、12「事業期間終了時の要求水準」を満たす限りにおいては別途購入する必要はありません。

10	要求水準書(案)	43	第3	1	(3)			業務の期間	開業準備期間について、「オ:開業準備期間中の本施設の維持管理業務」については、令和5年6月(本施設の引渡し日の翌日)から令和5年7月末までに実施すること」とありますが、P71維持管理業務の開始は令和5年7月1日～となっている為、開業準備期間においては「引き渡し～令和5年6月末まで」の約1か月間で宜しいでしょうか。	開業準備期間は令和5年6月から6月末までの約1ヶ月とします。あわせて要求水準書(P42)第3、(3)「業務期間」を「令和5年6月から令和5年6月末(本施設の引渡し日)までに実施すること」と修正します。
11	要求水準書(案)	68	第4	15	(2)			飲食の提供	軽食コーナーにおいて、自動販売機の設置および調理を伴う飲食の提供が必須業務ということでしょうか。	自動販売機の設置は必須業務となります。飲食の提供については、市と協議の上、有人の場合と同等のサービス水準を満たすことができる限りにおいては、他の方法で運営することも可とします。
12	要求水準書(案)	71	第5	1	(6)			実施体制	「業務従事中は名札等を必ず身につけ、また、共通ユニフォームを着用するなどして利用者に施設職	利用者が施設職員であることが明瞭に判別できるユニフォームであれば、それぞれの業務を担当する企業の

									員であることが明瞭に判別できるようにすること。」とありますが、それぞれの業務を担当する企業のユニフォームを企業ごとに共通して着用するというので、よろしいでしょうか。	ユニフォームを企業毎に共通して着用することを認めます。なお、運営スタッフは利用者から運営スタッフであることがわかるようユニフォームの着用を必須とし、維持管理スタッフは腕章・ネームプレート等とすることを可とします。
13	要求水準書(案)	73	第5	1	(14)	ウ		事業期間終了時の対応	本項目には、「事業期間終了3年前までに、施設の状況について具体的に示した報告書とともに、事業終了後に市が行う大規模修繕の必要な箇所及び修繕計画について「長期修繕計画書」に反映し、市に提出すること。」とありますが、P80には「事業終了4年前までに、施設の状況チェック・報告書の提出」と記載があります。どちらの記述が正しいのかご教示・本要求水準の修正をお願いいたします。	要求水準書(案)(P73)第5、1(14)ウ「事業期間終了時の対応」を「事業期間終了4年前までに、施設の状況について具体的に示した報告書とともに、事業終了後に市が行う大規模修繕の必要な箇所及び修繕計画について「長期修繕計画書」に反映し、市に提出すること。」と修正します。

実施方針に関する意見について、次のとおり回答します。

	資料名称	項	大項目	中項目	小項目		項目名	質問事項	回答
1	実施方針	3	第1	1	(6)		選定事業者の収入	修繕費用の支払いにつきましては、均等ではなく事業者提案による傾斜をつけた支払いにして頂くよう要望します。	御意見として承ります。
2	実施方針	3	第1	1	(6)	イ	維持管理及び運営業務の対価	対価の支払いについては、原則平準化することを検討されているかと思いますが、修繕費については、事業者の提案(修繕計画)により、毎年度ごとに対価を変動していただくことは可能でしょうか。	御意見として承ります。
3	実施方針	6	第2	2	(1)		事業者の募集及び選定スケジュール	入札及び提案書類の受付が令和2年6月上旬となっておりますが、同年4月下旬から5月上旬の大型連休（ゴールデンウィーク）を挟むスケジュールとなります。近年の働き方改革の流れから、官民間問わず関係者に影響が生じることが予想されるため、入札及び提案書類の受付を「令和2年6月下旬」としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

4	実施方針	23	別紙 1			共通	リスク分担表(案) 法制度リスク	<p>「本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設及び変更に関するもの(税制度を除く。)」とあるが、本事業に特別に影響する法令変更はほぼあり得ません。</p> <p>よって以下のような文言に変更をした方が適切と考えます。ご検討をお願い致します。</p> <p>変更後</p> <p>「本事業の業務範囲(施設整備業務、開業準備業務、運営業務、維持管理業務)に直接影響を及ぼす法制度の新設及び変更に関するもの」負担者：市</p> <p>「上記以外で広く一般的に適用される法制度の新設及び変更に関するもの」負担者：事業者</p>	原案のとおりとします。
5	実施方針	23	別紙 1			共通	リスク分担表(案) 物価変動リスク	<p>維持管理・運営等の物価変動の改定については、日銀の「企業向けサービス価格指数」では現状の市場と合致しておらず、主要価格要素の人件費を反映し安定定期に推移する厚労省の「毎月勤労統計調査(現金給与額/きまって支給する給与・定額給与)」の採用をご検討願います。</p>	御意見として承ります。