募集要項等に関する質問への回答

NO.	資料名	頁	項目名	質問内容	**回答**
1	要求水準書	8	質問事項回答再質疑	5月7日の質疑回答で「当該地は都市計画法に基づき都市施設の公園として定めております。開発許可申請が不要となるか否かを、ご提案いただく計画図面等を基に、奈良県と協議をする必要があると考えております。」とありますが、奈良県との協議は行政側で行われるものと考えます。また、提案書提出後、奈良県との協議の結果、開発申請申請が必要となった場合の費用負担及びスケジュールについて、協議頂けるものと考えます。ご指示ください。	**本事業の目的物完成に至る関係機関との協議や申請等は全て事業者に委任したうえで実施することとし、その費用及びスケジュールは見込んだ事業者募集となっております。**
2	要求水準書	8	質問事項回答再質疑	5月7日の質疑回答で「当該地は都市計画法に基づき都市施設の公園として定めております。景観保全地区内に一部計画地がかかるように考えられますが、ご提案いただく計画図面等を基に、奈良県と協議をする必要があると考えております。」とありますが、景観保全区域の範囲をお示しください。	**御所市役所の営業時間内であれば、まちづくり推進課の窓口で閲覧可能です。尚、景観保全地区の決定権者は奈良県ですので、境界につきましては奈良県にお問い合わせください。**
3	要求水準書	8	質問事項回答再質疑	5月7日の質疑回答で「用地内の一時造成工事範囲については里道水路共に廃止が完了しています。しかし、それ以外の箇所については一部廃止には至っていない箇所も存在します。」とありますが、行政側で申請までに廃止して頂けると考えてよろしいでしょうか。	**廃止に至ってない箇所について、用途廃止の手続きを行う予定はありません。**
4	要求水準書	13	施設外溝の構成	大型バスについて 観光バス　車長12m　車幅2.5m　車高3.7m程度の想定で宜しいでしょうか。	**お見込みのとおりです。**
5	要求水準書	14	造成計画	敷地南東側の範囲で造成工事が行われいますが、造成計画の図面を頂けないでしょうか。	**優先交渉権者の決定後、必要とする資料を提供します。**

NO.	資料名	頁	項目名	質問内容	回答
6	要求水準書	15	外構（別紙6）	広場整備のための進入路と記載されていますが、要求水準書には記載されていません。歩道より西側に進入路スペースを確保でよろしいでしょうか。	**要求水準書別紙6にあるように進入路を確保してください。**
7	要求水準書	15	進入路	管理用道路を設けること。とありますが、管理用道路はどの場所に対する道路でしょうか。	**要求水準書別紙6にあるように進入路を確保してください。**
8	要求水準書	22	情報表示(時計)設備	親時計、子時計について、こちら電波時計での代用は可能でしょうか。	**運営に支障がなければ問題ありません。**
9	要求水準書	22	情報表示(時計)設備	「事務所に親時計…子時計を設置」と記載がありますが、親子時計を取止め、電波時計でよろしいでしょうか。	**運営に支障がなければ問題ありません。**
10	要求水準書	23	監視制御設備	今後発注予定の機械警備とありますが、機械警備に係る費用は本整備費用に含まれず、貴市の負担で整備するとの認識で間違いございませんでしょうか。	**機械警備に係る費用は市の負担とします。ただし、監視制御設備との互換性を確保するため、綿密な連携を図ることを求めます。**
11	要求水準書	23	監視制御設備	「市は本施設の管理・運営業務を別途発注する予定…市との十分な協議を行うこと。」とありますが、監視制御設備は本整備費用に含まれず、市の負担で整備されるものと考えてよろしいでしょうか。	**本文は指定管理業務において綿密な連携を図ることを趣旨としています。監視制御設備について市は負担しません。**
12	要求水準書	26	一般事項	周辺住民への説明会の実施とありますが 市が先導するものと考えて宜しいでしょうか。	**お見込みのとおりです。**
13	要求水準書	30	申請	各申請手数料については別途と考えて宜しいでしょうか。	**予定価格に含まれます。**
14	要求水準書	32	起工式	「起工式を企画し、本市と協議の上、実施すること。」とありますが、何名程度の出席と考えれば宜しいでしょうか。	**要求水準書にも記載していますが、起工式を企画し実施することとなっています。人数については40人程度を想定しています。**
15	要求水準書	33	落成式	落成式は竣工記念式典と同じものとの認識でよろしいでしょうか。	**お見込みのとおりです。**
16	要求水準書	33	落成式	「市主催の落成式を企画すること。」とありますが、市が主催であれば、費用は市が負担と考えます。また、市の主催であれば、市と協議し協力という形になると考えます。	**お見込みのとおりです。**

NO.	資料名	頁	項目名	質問内容	回答
17	要求水準書	35	備品調達、設置業務	事業者の提案によって調達、設置することとありますが、一方で要求水準書P36には「本市は什器・備品等の設置を行う～」とあります。備品購入、設置費は本事業費に含まれず施設引渡し後に貴市が提案内容を元に調達設置を行うものになりますでしょうか。	**要求水準書「6．備品調達、設置業務」にあるように、事業者の提案によって調達、設置してください。その費用について市は負担しません。**
18	要求水準書	35	備品調達、設置業務	備品は一部リースも可能でしょうか。ご指示ください。	**リースも認めるものとします。その費用について市は負担しません。**
19	要求水準書	36	各種許認可等申請及び支援業務	「本施設の整備後（施設引渡し後）…本市が什器・備品等の設置を検討するにあたり必要な資料提供等の協力を行うこと。」とありますが、什器・備品の設置は市が設置し費用も市が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	**要求水準書「6．備品調達、設置業務」にあるように、事業者の提案によって調達、設置してください。その費用について市は負担しません。**
20	要求水準書	36	備品調達・設置	本施設の整備後（施設引渡し後）、本市は什器・備品等の設置を行う予定とありますが、事業者・市での備品購入（トレーニングマシンも含めて）の線引きが不明です。ご教授願います。	**要求水準書「6．備品調達、設置業務」にあるように、事業者の提案によって調達、設置してください。その費用について市は負担しません。**
21	要求水準書	41	営業日、休館日、営業時間	営業日、休館日、営業時間については事業効率を考慮し、事業費とのバランスを勘案するため事業者提案とさせていただけないでしょうか。また、現在制定されている条例等は事業契約後あらためて提案内容に沿ってご改定いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	**協議によるものとします。**
22	要求水準書	41	利用料金(利用形態含む)	料金表内の「市内」の定義をお示しください。御所市のみ、御所市、五條市、田原本町民含む等 P64(3)利用受付業務内には御所市民(田原本町民及び五條市民を含む)とあります。	**協議によるものとします。**
23	要求水準書	41	指定管理者の収入	「光熱水費などが年度協定における費用を下回る場合には、その差額を本市に返還するものとする」とありますが、返還を見据えた運営では事業への企業努力成果が低くなってしまいます。またP42の(2)利用料金収入の増減に係る～に記載されております黒字収支の一部還元とも重複してしまいます。水光熱費の返還を収支の還元に統一していただく事は可能でしょうか。	**協議によるものとします。**
24	要求水準書	42	利用料収入の増減に係る本市と指定管理者の分担	「収益の一部還元」とありますが、還元方法は事業者提案との認識でよろしいでしょうか。	**提案に基づき協議するものとします。**

NO.	資料名	頁	項目名	質問内容	回答
25	要求水準書	47	開業式典の実施業務	「費用負担は、各主催者が負う」とありますが、式典周知の広告宣伝費やその他諸経費も含めて貴市のご負担との認識で間違いないでしょうか。	**式典とイベントの切り分けが必要となりますので、協議により決定するものとします。**
26	要求水準書	58	修繕業務	修繕費について、年間5000千円(税別)を超える場合は貴市、事業者どちらの負担となりますでしょうか。また、年間修繕費が5000千円(税別)を下回った場合次年度以降に繰越すことは可能でしょうか。	**指定管理者基本協定（案）4頁にある第15条のとおりとします。**
27	要求水準書	66	プール運営業務	学校における水泳授業の利用について、現在想定している授業規模(人数、回数等)をお示しください。	**1クラスの人数は小学校が最大35人、中学校は最大40人が標準とされており、1回の実施は1、2クラスを想定しています。参考に現在市内最大規模の小学校においては、最大100人の授業を実施しています。各クラス年間授業時間は8時間です。中学校は20人程度で授業を実施している学校があります。各クラスの年間授業時間は12時間です。**
28	要求水準書	66	プール運営業務	学校における水泳授業の利用について、水泳授業は一般の利用と併用して実施するとの認識でよろしいでしょうか。	**休館日を利用する等、一般利用に支障のない運用を想定していますが、協議により決定します。**
29	要求水準書	66	自主事業	要求水準書でお示しいただだいた自主事業はスイミング教室等のスポーツ教室は含まれない(スポーツ教室はプール運営業務内に記載があるため)と認識しております。しかし事業者選定基準内にあります、表3 審査項目の評価の視点とそれぞれの配点 P9 の表内「運営業務に関する事項(プール運営業務)(トレーニングルーム・多目的室等運営業務)」には教室関連の記載がありません。一方で、「独自提案に関する事項(自主事業)」内には教室に関する事と思われる記述が見られます。選定基準内の自主事業内に記述されている内容を全て運営業務に関する事項に記述いただき、自主事業の項目には要求水準書P67にあります【本施設の有効活用、集客力・魅力・利便性向上等に資する提案がされているか】としていただけないでしょうか。	**事業者選定基準にあるプール運営業務およびトレーニングルーム・多目的室等運営業務については、それぞれ教室の業務が含まれています。独自提案に関する事項は、それ以外の自主事業の内容を求めるものです。**
30	事業者選定基準	6	実施計画に関する事項 実施方針	評価の視点に「施設の基本方針…園地の考え方」とありますが、今回の公募は園地部分は範囲外と思われます。評価対象でしょうか。	**園地は範囲外となっていますが、今後の園地の整備も踏まえた駐車場を含む外構等を検討ください。**

NO.	資料名	頁	項目名	質問内容	回答
31	事業者選定基準	6	実施計画に関する事項 実施方針	「施設の基本方針を実現する維持管理・運営業務の考え方が示されているか。」とありますが、（様式V-２）評価の視点には記載されていません。	**様式VI-2とあわせて評価します。**
32	事業者選定基準	6	実施計画に関する事項 実施体制	「設計・施工・維持管理・運営一括発注方式である…具体的な提案がされているか。」とありますが、（様式V－2)には「設計・施工一括発注方式である…具体的な提案がされているか。」とあります。実施体制の提案は設計・施工の提案と考えてよろしいでしょうか。	**様式VI-2とあわせて評価します。**
33	事業者選定基準	6	実施計画に関する事項 工程計画	工程計画は、引渡し迄の計画と考えてよろしいでしょうか。	**工程計画は供用に至るまでとします。**
34	事業者選定基準	6	施設計画に関する事項 全体計画、動線計画意匠、安全確保について	評価の視点に「貯水タンク」と「下水タンク」の記載がありますが、要求水準の中に上記文言がありません。前記は「(防災）調整池」、後記は「浄化槽」と読み替えてよろしいでしょうか。	**協議の結果、事業者選定基準から『効率的な排水計画や災害時に利用する貯水タンク及び下水タンクの配置計画』に関して配点項目から削除いたします。**
35	事業者選定基準	9	審査項目の評価の視点とそれぞれの配点	審査配点内に【独自提案に関する事項 様式Ⅴ-5(独自提案)】、【実施計画に関する事項(運営・維持管理) 様式VI-2 (実施方針)(実施体制)】の配点が抜けております。	**様式V-5と様式VI-6での評価、様式Ⅴ-2と様式VI-2での評価と考えます。**
36	事業者選定基準	9	審査項目の評価の視点とそれぞれの配点	質問No13でもあげさせていただておりますが、自主事業内の教室に関する記述を要求水準書に合わせていただければと存じます。	**変更はありません。**
37	事業者選定基準	9	審査項目の評価の視点とそれぞれの配点	審査配点内に【独自提案に関する事項 様式Ⅴ-5(独自提案)】、【実施計画に関する事項(運営・維持管理) 様式VI-2 (実施方針)(実施体制)】の配点が抜けております。ご確認お願いいたします。	**様式V-5と様式VI-6での評価、様式Ⅴ-2と様式VI-2での評価と考えます。**
38	様式集及び記載要領		様式集	様式Ⅴ-5、様式VI-2が作成様式として示されておりますが審査項目内の配点表には当該様式が割り当てられておりません。ご確認お願いいたします。	**様式V-5と様式VI-6での評価、様式Ⅴ-2と様式VI-2での評価と考えます。**
39	様式集及び記載要領	52	提案価格	提案価格については（設計・建設業務）及び（維持管理・運営業務）それぞれに別けて提出と考えてよろしいでしょうか。	**それぞれの価格から合計したもので判断します。**
40	様式集及び記載要領	52	提案価格	上記でそれぞれ別けて提出する場合、備品等で建設で購入できないものや起工式等の費用はどちらに含めばよろしいでしょうか。	**それぞれの事業者間で調整してください。**

NO.	資料名	頁	項目名	質問内容	回答
41	様式集及び記載要領	52	提案価格	整備事業から維持管理、運営事業にスウィッチする場合、提案価格書の代表者はどの様にすれば宜しいでしょうか。	**提出段階の代表企業でお願いします。**
42	様式集及び記載要領	54	(様式Ⅶ-4)施設整備費内訳書	内訳書を各年度で記載することとなっていますが、費目レベル1での各年度割の内訳でもよろしいでしょうか。	**可能な部分は詳細に記載してください。**
43	参加表明書及び参加資格審査に関する提出書類	14	様式Ⅱ-10工事監理業務を行う者の参加資格要件に関する調書	参加資格要件の③に実績を問われていますが、工事名称や工事概要について実績の記載欄がありません。不要と考えて宜しいでしょうか。ご指示ください。	**参加資格要件の③、④に示す完了実績を有することを証する書類（契約書またはCORINS、また、これらの書類で実績を満たしている事が確認できない場合は、仕様書、図面等、概要が分かる書類）の写しが必要です。**
44	基本協定書			優先交渉権者となった場合は基本協定書の変更調整は可能でしょうか。	**内容調整の場を設けます。**
45	基本協定書	1	用語の定義	基本協定書全文に「事業契約」の用語が出てきますが、基本協定ではなく、建設工事請負契約（設計企業、建設企業、工事監理企業）又は指定管理者基本協定（運営企業、維持管理企業）と考えてよろしいでしょうか。用語の定義にありません。	**お見込みのとおりです。**
46	基本協定書	6	損害賠償	「乙のいずれかの企業における契約」とありますが、基本協定ではなく、工事請負契約又は指定管理者基本協定と考えてよろしいでしょうか。	**お見込みのとおりです。**
47	基本協定書	6	甲の損害賠償請求等	「乙が第１０ 条第１項（同項第２号及び第３号を除く）の規定により、」とありますが、第１０条は、「一括委任又は一括下請負の禁止」条文です。正でしょうか。	**第10条とあるのは、第8条に読み替えをお願いします。**
48	指定管理者基本協定書(案)			優先交渉権者となった場合は指定管理者基本協定書の変更調整は可能でしょうか。	**内容調整の場を設けます。**
49	建設工事請負契約書(案)			優先交渉権者となった場合は建設工事請負契約書の変更調整は可能でしょうか。	**内容調整の場を設けます。**
50	建設工事請負契約書(案)		共同企業体協定書	企業体協定書（甲）で建設企業2者でJV協定を締結し、そのJVと設計・監理企業が企業体協定書（乙）でJV協定を締結するでよろしいでしょうか。ご指示ください。	**これまでのご経験から共同企業体として成立する組成を行ってください。**
51	建設工事請負契約書	23	部分引き渡し	工事についての引き渡しの記述はございますが、設計に対する記述がございません。設計の各フェーズ毎の指定部分完了に応じて年度毎に債務負担行為を設定し、お支払い頂くことは可能でしょうか。	**優先交渉権者の決定後、協議により決定したいと考えています。**

NO.	資料名	頁	項目名	質問内容	**回答**
52	資料外		支払条件	支払条件についての記載がありません。支払条件については、各業務毎（基本設計、実施設計、工事監理、建設業務、維持管理業務、運営業務）で区分され、かつ年度毎での支払条件を協議頂けると考えて宜しいでしょうか。ご教授ください。	**優先交渉権者の決定後、協議により決定したいと考えています。**
53	資料外			基本計画計画策定業務令和4年2月が添付されていますが、告示第98号により計上と記載されています。令和6年1月に告示第8号が告示されていますが、見直しはかけられているでしょうか。	**反映はしておりませんが、適正な工事監理の業務報酬を事業者間で調整してください。**

※要求水準を満たしていれば、すべての提案を妨げるものではありません。