

(仮称)倉敷市少年自然の家施設整備運営事業  
実施方針に関する質問への回答

(平成30年3月2日公表)

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答	
1	1	1	1	(6)	事業の概要	BT0方式が基本の中、クラフト棟はR0方式、体育館・いろりの家については市が改修を行われるように区分されているのには何か理由はあるのでしょうか。また、この区分により、修繕業務のリスク分担はどのように整理されるのでしょうか。	体育館・いろりの家については、先行して実施する必要があるため、市にて改修を行います。修繕のリスク分担の詳細については、入札説明書等で示します。	
2	2	1	1	(6)	イ 事業実施スケジュール	本施設の建設工事は、既存施設の運営を行いながらになるのか、運営を一時停止して工事を行うのかご教示ください。	建設工事は既存施設の休館時に実施することを想定しています。既存施設の休館期間は平成32年1月から平成34年3月までを想定しています。	
3	2	1	1	(6)	ウ 事業者の業務範囲	必要な調査等について・本事業の提案に先駆けて既存施設所有の車両、職員車両の必要駐車台数や利用状況などの情報が欲しい。	入札説明書等で示します。	
4	2	1	1	(6)	ウ 事業者の業務範囲	土地の測量・地質調査業務について記載が無いが、計画敷地内で未調査の部分がもしある場合の調査費用負担はどうか。	土地の測量・地質調査業務は、事業者の業務範囲の設計業務のうちその他関連業務に必要な調査として含んでいます。市が提示した資料に追加して民間事業者の判断で測量・地質調査等を実施する場合は民間事業者の負担となります。	
5	2	1	1	(6)	ウ(エ) 新築・改修業務	新築工事及び改修期間中は少年の家の営業は行うのでしょうか。また、その際の工事において留意事項はありますか。	実施方針に関する質問への回答No2の回答をご参照ください。	
6	3	1	1	(6)	ウ(キ)h 建築物・建築設備修繕業務	修繕業務の範囲をお示しください。また、大規模修繕工事については本事業に含まれるのでしょうか。	前段については、入札説明書等で示します。後段については、大規模修繕工事は本事業に含みません。 ※「大規模修繕」の定義：建築物の躯体については、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕を、設備機器については機器系統の更新をいう。	
7	3	1	1	(6)	ウ表 体育館、いろりの家	体育館、いろりの家の設計・改修は市で実施し、事業者が維持管理運営とありますが、維持管理運営業務の見積作成等のために図面等を閲覧することは可能でしょうか。あるいは、公告時に具体的な業務仕様書が公表されるとの理解でよろしいでしょうか。	現在の体育館、いろりの家の図面等については入札説明書等に示します。改修の方針や業務の内容について、入札説明書等で示します。	
8	3	1	1	(6)	エ(ア) 市が支払うサービス購入料	業務の対価は、市がサービス購入料として支払うとのことですが、工事費について竣工時まで前払、部分払等の予定はないのでしょうか。	工事費については、維持管理・運営期間中に割賦で支払うことを想定していますが、詳細は入札説明書等で示します。	
9	3	1	1	(6)	表下※本事業では・・・	造成工事、駐車場整備、外構整備、植栽等とありますが、具体的な市の意向をお示し頂けますか？具体的には今回の事業に於ける施工範囲明示・植栽の撤去移植箇所・駐車場の台数等詳細があればご教示ください。	入札説明書等で示します。	
10	4	1	1	(6)	エ(イ) 施設利用者の利用料金収入	別紙2事業スキーム図では利用者の利用料はSPCが徴収代行し、倉敷市に入るようになっています。P4の表記と異なりますがどちらが正しいのでしょうか。	P4の表記が正しいです。	
11	4	1	2	(1)	ア 定量的評価の実施	定量的評価について比較、評価の実施はどのように行うのでしょうか。	市が直接実施する場合とPFIを導入する場合について、事業期間を通じて発生する市の財政支出を算定し、これを現在価値に換算して比較します。	
12	5	2	2	(1)	入札公告及び入札説明書等の公表	予定価格は、入札公告時に明らかになる、との理解でよろしいでしょうか。	入札説明書等で示します。	
13	6	2	2	(2)	ウ 現地見学の実施	現地見学会について。写真撮影、その他距離測定、高さ計測等可能でしょうか。	実施に際して市との事前の調整を行った上で、可とします。	
14	8	2	3	(1)	入札参加者の構成等	イ SPCへの構成員（出資者）は1社のみでも可能でしょうか。	現在の参加資格要件上、構成員を1社のみとすることは不可となります。	
15	8	2	3	(2)	構成員及び協力企業の業務兼務	ただし書きに記載が無い設計企業と工事監理企業の兼務、及び設計企業と建設企業の兼務は可能と考えてよろしいか。	ご理解のとおりです。	
16	10	2	3	(6)	イ SPCの設立	構成員以外の者がSPCに出資できないと記載されていますが金融機関や構成員の関連会社等も出資できないのでしょうか。	構成員として事業に参加すれば可能です。	
17	10	2	3	(6)	ア SPCの設立	当施設をSPC所在地として使用、登記することは可能でしょうか。	入札説明書等で示します。	
18	10	2	4	(1)	選定委員会	選定委員会のメンバーは公表されるのでしょうか。	公表の有無も含めて入札説明書等で示します。	
19	10	2	4	(1)	選定委員会	選定委員会の委員は公表される、という理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No18の回答をご参照ください。	
20	27	別紙5			リスク分担表(案)	税制度変更リスク	税制度変更リスクについて、「本事業に直接関係する税制度」とはどのようなものを指すのでしょうか。	直接、間接の判断は立法趣旨に基づきますが、結果の合理性についても勘案されることとなります。
21							現在、業務委託している調理業務の金額及び内訳をご教授下さい。	現在の調理業務については、事業者が使用料を納付し、独立採算で実施しているため、委託業務の費用は発生していません。給食数等については入札説明書等で示します。

実施方針に関する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	意見への回答
1	3	1	1	(6)	ア 事業方式	本事業はBTO方式を採用されるということです。通常のBTO方式の場合の事業予定価格は総額表示のみです。できれば設計・施工・維持管理・運営の目安金額を表示頂きたいのですがご検討お願い致します。	入札説明書等で示します。
2	4	1	2	(1)	選定方法	選定の方法について現状の案では非常に不明確で審査の段階で問題となる可能性が大きいと考える。	入札説明書等で示します。
3	4	1	2	(1)	選定方法	恣意的な要素が無いよう明確に必要な項目を点数化する、比率を公表する、或いは評価値の算定式を明らかにする等具体的な記述を求める。	入札説明書等で示します。
4	8	2	3	(1)	ア(ウ) 建設企業	今回の事業はPFIでと謳っていても、結局は倉敷市民の税金で建設される訳であります。よって市内事業者優先でお願いしたい。	ご意見として承りますが、参加資格要件公表時に確認ください。
5	8	2	3	(1)	イ 入札参加者の構成等	上記アの全ての企業について、それぞれ1者は構成員とすることありますが、設計企業や工事監理企業は受託額等を考慮するとSPCへの出資が難しい場合もあるため、全ての企業についてそれぞれ1者は構成員又は協力企業とする、と修正することをご検討願います。	ご意見として承りますが、参加資格要件公表時に確認ください。
6	8	2	3	(1)	イ 入札参加者の構成等	「上記アの全ての企業について、…」とあるが、設計・監理業者について出資の必要はないと考えるが当局の意見をお伺いしたい。	事業期間を通じた積極的な事業関与を期待し、設計・工事監理企業についても一定の出資を求めています。
7	27	別紙5		リスク分担表(案)	物価変動リスク	「詳細については事業契約に定める」とあるが、業者側としては出来るだけ変動リスクに対して負担が発生しないよう明確化して頂きたい。	入札説明書等で示します。
8	28	別紙5		リスク分担表(案)	施設損傷リスク	新設部分、2種類の改修部分(事業者が改修するクラフト棟、貴市が改修する体育館・いろいろの家)については、施設損傷リスクが異なるため、それぞれのリスクを検証し、建物ごとのリスク分担を明確に設定しておくことについてご検討願います。	入札説明書等で示します。
9	29	別紙5		リスク分担表(案)	光熱水費リスク	光熱水費のリスクが業者側にあるが、発注者の市側がリスクを負うのが一般的ではないかと考えるよって再度検討をいただきたい。	入札説明書等で示します。