

県プール整備運営事業に関する 第1回競争的対話の実施結果について

- ・県プール整備運営事業について、令和2年12月23日（水）に実施した参加者との競争的対話結果を公表します。
- ・競争的対話の結果は、参加者の提案、ノウハウ等に関わり、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられる内容は非公表としております。

令和3年1月
宮崎県

目 次

■ 「意見交換会(競争的対話)の議題(様式1-3-2)」に係る記録	1
■ 「民間収益事業に関する照会書(様式1-5)」に係る記録	4

■ 「意見交換会(競争的対話)の議題(様式1-3-2)」に係る記録

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
1	モニタリングによる減額	モニタリング及び減額措置等	(5)設計・建設に係る要求水の未達成の場合の措置	「要求水準を満たさないことが明らかになった場合は、サービス対価の減額や違約金の請求」があり得る旨記載がありますが、サービス対価の減額幅や違約金額はどのように決まるのかご教示ください。	施設整備段階で要求水準未達となる場合は、その部分について減額(具体的な金額はその時の協議による)を考えています。 なお、是正対応等で施設の引渡が遅れる場合の遅延損害等も想定しております。
2	選定スケジュール	入札説明書	3(2)募集及び選定スケジュール	基本協定書(民間収益事業)の締結時期は、提案によるものとしてよろしいでしょうか。	PFIの基本協定締結と同時期を考えております。
3	第三者による事業実施	事業契約書(PFI事業)	第30条(第三者の使用)等	構成員や協力企業ではない企業が、SPC管理業務を行うことは可能でしょうか。	SPC管理業務を行う企業等については、構成企業や協力企業となることなく、SPCと直接契約することができます。また、それらの企業のSPCへの出資(第三者出資)も認めます。
4	民間収益事業の提案について	【別紙 23】民間収益事業の提案条件		用途、規模、敷地面積の大幅な変更はない場合、配置計画、デザイン等の変更は可能とさせていただきます。	用途、規模、敷地面積の大幅な変更がない場合、県と協議を行い、配置計画、デザイン等を変更することは可能です。
5	運営・維持管理の対価の改定	別添資料1 サービス購入費の算定及び支払方法等(素案)	9頁 ②利用料金の変動に伴う改定	利用者数等の増加を踏まえ、サービス購入費Cの減額を行うという記載があるが、利用者数等の減少を踏まえたサービス購入費の増額は行われるのか。	利用料金収入が増加した場合、減少した場合いずれも「改定額」の計算式に基づきサービス購入費の改定を行います。
6	水光熱費の対価の改定	別添資料1 サービス購入費の算定及び支払方法等(素案)	11頁 ②使用量における計画と実需の乖離による改定	使用量に応じて、水光熱費の対価を見直すところがあるが、提出資料のどこに使用量を記載すべきか。また、サービス購入費Dの調整について5%未満の増減、20%以上の増減は調整対象外という理解で良いか。	様式3-3-16(5)光熱水費の対価に記載の各料金を、様式3-3-11に記載の各単価で割った数値を使用量とします。 また、サービス購入費Dの調整については、御理解のとおりです。
7	SPCと直接契約をする専門家について	入札説明書	22頁・ 5 契約手続等	金融・財務・会計・税務・法務等の専門家、SPC管理業務を行う企業および金融機関は構成企業又は協力企業とはなりません、SPCと直接契約してもよいという認識で宜しいでしょうか。また、上記の企業のうち、出資する企業がいた場合は「その他出資者」との認識で宜しいでしょうか。	SPC管理業務を行う企業等については、構成企業や協力企業となることなく、SPCと直接契約することができます。また、それらの企業のSPCへの出資(第三者出資)も認めます。
8	本施設引渡後の契約解除	事業契約書(素案)	37頁・第100条	民間収益事業及び附帯事業の全部または一部を中止・終了した場合、本PFI事業も事業契約解除となりますでしょうか。	PFI事業(プール施設)契約後に、民間収益事業が中止又は終了となったことに伴うPFI事業契約の解除規定はありませんが、代替事業者確保のための努力義務は生じます。
9	附帯事業の実施主体について	要求水準書	48頁・附帯事業	SPCが附帯事業を行う提案はSPCのリスクとなるため現実的ではなく、第三者への転貸を基本的にお認め頂きたい。	契約相手はSPCとなります。また原則、SPCが行うことを想定していますが、転貸が事業内容を実現するための必要かつ最適な事業スキームであるとして、転貸を行うことや転貸先の事業計画についても明らかにした上で提案を行い、その提案を持って落札者として決定された場合は、転貸可能とします。
10	延べ床面積の算出根拠について	入札説明書等に関する第1回質問回答	NO.5	不動産登記法上面積でそれぞれの床面積を算出とありますが、具体的な算出方法を確認させてください。	ビロティのような外気に開放されている部分は不動産登記法上の延床面積には含まないこととします。また、プールピット等の地階部分は、建築基準法と同様の解釈に基づく延床面積としての算出で問題ありません。 なお、提案時には求積図にて面積算出の考え方を示していただきます。

11	敷地北側からの搬入動線について	要求水準書	P12	どの程度の車両の出入りが「補助的」と言えるか	「補助的」とは、日常的な管理用のサービス動線(職員用車両・宅配車両など)としての利用を想定しています。また、車両の大きさは小型トラック程度以下を想定しています。なお、公式大会開催時などの業務用搬出入車両のアクセスは、要求水準書の記載のとおり西側道路からとします。
12	プールサイドから2階観客席への縦動線について	要求水準書	P13	どのような目的でプールサイドから直接観客席へアクセスさせるのかを確認したい。また、要求された階段室は最低1か所あればよろしいか。	大会運営及び合宿利用での利便性を目的としているため、ウェットとドライの区分を踏まえた上で、最低1か所はプールサイドから階段室を経由せず、直接2階固定席へ上がることができる計画としてください。その他の動線については、階段室の経由の有無を含めて提案によることとします。
13	トレーニングルームの床下地(鋼製床)について	要求水準書別紙4	P3	性能を低下させない前提で、鋼製下地以外として良いかの確認	鋼製床としているのは衝撃を低減させるため、衝撃を低減する機能が同等以上のものであれば鋼製下地以外のものも可とします。 なお、鋼製床は用途によって機能に差がありますが、一般的なスポーツジム程度を想定しています。
14	プール関連諸室のタイルカーペット(OAフロア下地)について	要求水準書別紙4	P2~4	ウェットゾーンからの出入りが多いプール関連諸室については、衛生上の観点から他の仕様としてもよろしいか。また、OAフロアを指定している理由についても確認したい。	OAフロアを指定している理由は、床下の配線と将来のレイアウト変更に対応するためです。 ただし、ウェットゾーンからの出入りが多い、又は将来のレイアウト変更への影響が少ないなどの理由により、以下の室については提案可とすることで要求水準を変更します。 ・「監視室」 ・「報道関係者控室」 ・「会議室」 ・「警備員室」
15	備品の選定・調達について	要求水準書別紙5・6・7		「本リストの品名及び仕様は参考として示したものであるため、本リストの記載の有無に関わらず、提案する施設や事業に合わせて必要な什器備品を整備すること。」とありますが、トレーニング室内の予定什器について、競技力向上を目指すに当たっては、もう少し本格的なものを導入する必要があると検討しています。現在は周辺民間施設と同等レベルであり、棲み分けが非常に難しい内容となっています。 どの程度までPFI事業者に変更の裁量があるのか、確認したい。(提案失格のライン有無、最低設置数等の基準等)	原則、全ての備品について、各種備品リストと同等品以上となるように整備してください。 なお、競技力向上に特化したものに限らず、一般利用にも十分配慮されたものであれば、「別紙7 什器備品リスト」からトレーニング室の備品の変更を行うことは可能です。 変更可能範囲については、第2回競争的対話にて具体的な内容を提示いただければ、回答を行います。
16	SPCの予約枠について	要求水準書	P.40貸出・予約受付業務	年間調整予約の受付にSPCの優先予約の考え方は今後の協議によりますか。	SPCの自主事業等の予約枠については、B調整後を想定していますが、随時相談に応じます。
17	要求水準の変更事由(感染症の影響による)	要求水準書		県が事業期間中に、要求水準を変更する場合として、「新型インフルエンザ等の感染症の流行」があるが、具体的な県の対応について確認させてください。 (特に減収に対する補填等、各社積算に差が出ないよう、積算条件を統一して頂きたい)	感染症の流行が要求水準書の変更該当する場合の対応については、感染症の種類や感染状況等を踏まえて、個別に判断することとしております。
18	民間収益事業者の代替え事業者確保	基本協定書(PFI事業)		PFI事業の事業予定者に対する民間収益事業者の代替え事業者確保の努力義務期間をPFI事業終了までとしてほしいとの要望です。	要望を踏まえて、努力義務を課す期間をPFI事業期間内とすることで基本協定書(PFI事業)を変更します。

19	提案を求める範囲について	落札者決定基準	P.7 4 加点審査における評価項目及び配点 (1)事業実施に関する事項 事業計画	本審査項目は両事業(PFI事業、民間収益事業)を対象として記述するのでしょうか それとも、PFI事業のみを対象として記述するのでしょうか	「取組方針①」及び「業務体制③」については、両事業を対象としますが、それ以外の項目については、PFI事業のみを対象とします。
20	提案を求める範囲について	落札者決定基準	P.7 4 加点審査における評価項目及び配点 (1)事業実施に関する事項 各種リスクへの対応	本審査項目は両事業(PFI事業、民間収益事業)を対象として記述するのでしょうか それとも、PFI事業のみを対象として記述するのでしょうか	PFI事業のみを対象とします。

■ 「民間収益事業に関する照会書(様式1-5)」に係る記録

No.	想定する事業の名称	県に確認を希望する事項等	確認結果
1	—	<p>既存設備(一部・全部)を活用する可能性があり、民間収益事業敷地の現況引渡しは可能でしょうか。</p> <p>また、石碑を民間収益事業敷地内で移設することは可能でしょうか。</p>	<p>現況引渡しは可能です。</p> <p>なお、その際に工作物の移設等が必要になった場合は、現時点では事業者負担にて行っていただく予定です。</p> <p>また、石碑については、PFI事業敷地への移設が現況のままのいずれかとし、民間収益事業敷地内での移設は認めません。なお、現況のままとした場合の敷地の取扱いについては、要求水準に記載のとおり分筆した上で、民間収益事業敷地の対象外とします。</p>