

県プール整備運営事業入札説明書等に関する質問への回答 (第2回)

- ・ 県プール整備運営事業入札説明書等に関して、令和3年(2021年)1月19日までに寄せられた質問への回答を公表します。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。

令和3年2月
宮崎県

目 次

■ 入札説明書に関する質問への回答	.....	1
■ 要求水準書に関する質問への回答	.....	2
■ 要求水準書の別紙に関する質問への回答	.....	3
■ 様式集に関する質問への回答	.....	5
■ 事業契約書(案)に関する質問への回答	.....	6
■ その他に関する質問への回答	.....	7

■入札説明書に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所				質問内容	回答
		頁	数	(数)	○数		
1	募集及び選定スケジュール	14	3	(2)		「落札者の選定・決定・公表」から「仮契約締結」までの期間について、基本協定書締結やSPC設立業務に時間を要するため、最低でも1ヶ月半程度は頂きたく存じます。仮契約締結の時期を令和3年8月に変更することご検討をお願いできますでしょうか。	原案のとおりとします。
2	募集及び選定スケジュール	14	3	(2)		1月7日に貴県から緊急事態宣言が発令されたことに伴い、貴県内企業との打ち合わせが困難になり、提案書作成に支障をきたしております。このような状況下、web会議で凌いでおりますが、意思の疎通や調整には限界がある状態です。貴県の大切な財産を有効活用する提案を行うためにも、入札書類の提出日を、最短でも緊急事態宣言発令分の期間だけ延ばしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
3	PFI事業を実施するSPCの設立	22	5	(1)	②	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。	SPCの登記上の所在地を本施設とすることは可能です。
4	民間収益事業者との契約手続き	23	5	(2)		民間収益事業の全部または一部を中止・終了した場合、PFI事業者が発注者に負担する違約金等はないとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
5	民間収益事業を実施するSPCの設立等の要件	24	5	(2)		民間収益事業予定者が民間収益事業を実施するためのSPCを設立しない場合、民間収益施設の所有者は、SPC(PFI事業)ではなく、民間収益事業予定者となる構成員、協力企業、リース会社等という理解でよろしいでしょうか。	民間収益施設の所有者は、PFI事業を実施するSPCではなく、民間収益事業敷地の賃借人となります。
6	国スポ・障スポ開催前	42	4	(3)	①	積算条件を統一とするため、現時点で想定される、様式3-3-13と合わせ、「国スポ前」「国スポ中」の減免対象となる利用想定日数・想定件数をお示しください。	要求水準書「別紙24」を参照してください。

■要求水準書に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所								質問内容	回答
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字	(英字)			ローマ
1	統括責任者	3	7							統括責任者の休憩中や休みの日については、あらかじめ責任者代理を選任すれば問題ないという認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
2	基礎構造	16	4	(3)	③					「固い地盤」の意味合いを示していただけませんか。	液状化対策がなられ、かつ計画建物を支持し得る地盤を意味しております。
3	敷地内通路	23	4	(5)	⑨					「市道に移管することを想定し」とありますが、移管した場合開発許可に該当すると考えます。それに伴い、必要となる諸手続き費、消火水利等の設置などの建設費は貴県のご負担と考えてよろしいでしょうか。	敷地内通路を市道に移管することを想定する場合は開発行為に該当します。その際、開発行為の諸手続き費は県が負担します。また、消火水利について、PFI事業敷地においてはPFI事業者が建設費を負担し、維持管理も行うこととします。 なお、民間収益事業敷地においては、「県プール整備運営事業要求水準書(案)(修正版)」に関する質問への回答(令和2年10月)No.12の回答を参照してください。
4	敷地内通路	23	4	(5)	⑨					敷地内通路の着工および完成、供用開始時期を本体プール施設の着工、完成時期より早期に設定することは可能でしょうか。	民間収益事業の実施のために必要であると県が認めた場合は、プール施設の供用開始前に敷地内通路を事前使用することは可能とします。 事前使用を行う場合は、使用に当たってのPFI事業者と民間収益事業者間の責任分担を明確化した上で、PFI事業者が、事前に県に承諾願を提出することとします。 なお、敷地内通路を事前使用する場合でも、敷地内通路の県への引渡し(所有権の移転)時期は、変更しません(プール施設と同時(令和6年12月末))ので、事前使用している間の敷地内通路の維持管理はPFI事業者にて行う必要があります。
5	屋外クライミングウォール	24	4	(5)	⑩					侵入を阻むそれ相応の門扉等を設置したとしても、勝手にそれを乗り越える第三者がいなくても限らず、事業者として完全に安全性を担保することはできません。悪意の侵入者の事故等に対する責任は、貴県にてご負担いただけますようお願い致します。	悪意の第三者による事故等が発生した場合、PFI事業者及び民間収益事業者の責めに帰すべき事由によるものでなければ、県が負担すべきリスクとなります。
6	年間調整利用	40	4	(2)	②	ア				第1回競争的対話の実施結果にて、年間調整利用の優先順位は、原則「A調整」、「B調整」、「SPCの自主事業」とのことでしたが、B調整が終了するのが2月末頃と思われます。一方で事業者が翌年度の年度実施計画を提出するのが3月1日頃までとなっており、自主事業の予約を確保のうえ年度計画を作成することが困難となっています。また自主事業にて多くのイベントや教室等を実施する計画の場合、B調整後の結果によっては予約の確保ができず、実施できなくなる可能性(=要求水準未達)も懸念されます。つきましては、自主事業の予約枠確保は、A調整後(年末頃)にさせていただくことは可能でしょうか。	自主事業の予約確保は、B調整と同時に行えることとします。 なお、さらに早期の予約確保が必要なものについては、随時協議に応じることとし、要求水準書にも追記します。

■要求水準書の別紙に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所								質問内容	回答	
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字	(英字)			ローマ
1	25mプール特記事項 水深表示装置	別紙 4									要求水準書別紙4-2 25mプール特記事項に、「水深表示装置を設置すること」とありますが、これは可動床システムに運動した装置と認識しております。25mプールは可動床設置の要件がありません。可動床を設置する場合必要と考えてよろしいでしょうか。	当該箇所につきまして、「水深表示を行うこと」に要求水準書別紙「4-2」を修正します。
2	宮崎県総合運動公園の利用料金	別紙 18									ページ左部にお示しいただいております「利用料金収入額」は、右表にお示しいただいている減免額を除く実績額という認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
3	宮崎県総合運動公園の利用料金	別紙 18									積算精度向上のため、利用料金収入額に対する内訳(明細等)について公開ください。	要求水準書「別紙18-2」のとおりお示しします。
4	宮崎県総合運動公園 利用者数	別紙 19									「50/25」と記載いただいている列は、50mプールと25mプールの利用者数の合計値かと思いますが、50mプールと25mプールの個別の実績値もしくは利用者比率をお示しください。	50m水泳場と25m水泳場を合わせた屋外水泳場として、一体的に利用者数のデータ管理を行っているため、個別の実績値や比率をお示しすることができません。
5	利用時間区分	別紙 20	2	(1)							50mプール、25mプールの個人利用について、1回あたりの利用料金上限額に対して、利用可能時間(1回2時間までなど)を設定することは可能でしょうか。また、同日の再入場の取り扱いについて現在の取り決めがあればご教示ください。	利用可能時間の設定はできません。 また、同日の再入場については、原則認めないこととします。再入場するためには、再度利用料金の支払いが必要となります。
6	利用時間区分	別紙 20	2	(1)							トレーニング室、屋内クライミングウォールの個人利用について、1回の利用に際して利用可能時間(1回2時間までなど)を設定することは可能でしょうか。また、同日の再入場の取り扱いについて現在の取り決めがあればご教示ください。	利用可能時間の設定はできません。 また、同日の再入場については、原則認めないこととします。再入場するためには、再度利用料金の支払いが必要となります。
7	利用料金	別紙 20	2	(1)							屋外クライミングウォールの個人利用に対する利用区分や上限額の記載がありませんが、貸切利用以外は受け付けないという考え方でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
8	貸切利用	別紙 20	2	(2)							貸切利用の考え方について、「※上記にない施設の貸切利用は想定しない。」とありますが、要求水準書P14に諸室計画として示されている大会運営に必要なプール関係諸室を、多目的な利用を見越して、事業者の提案として貸切利用として貸し出すことは可能でしょうか。 例：放送・記録室、審判室、救護室、監視室、ドーピング検査室、報道関係者控室、選手控室、応接室、等	プール関連諸室については、条例で定める料金を支払うことで利用可能です。その際の利用料金については、要求水準書「別紙20の2(3) その他諸室・設備」に基づき、提案してください。 なお、プール関連諸室は、プールの附帯施設という扱いになるため、大会等でプールを貸切利用する利用者は必要に応じて利用することができることから、利用料金の支払いは不要となります。
9	利用料金の考え方	別紙 20									別紙20にある利用料金について、記載の金額を上限として、事業者が提案して県の承認をもって定め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。
10	利用料金の考え方	別紙 20	2	(2)							個人利用にて、プールの区分は9:00~22:00となっておりますが、トレーニング室・屋内クライミングウォールは9:00~13:00・・・と22:00まで3区分に分かれています。個人利用であるので、プールと同じく、開館時間内であればいつ来ても利用できる考え方と思いますが、この区分に意味はあるのでしょうか。 また、各250円/時間・各150円/時間とあるのは、あくまで1時間あたり上限額という理解でよろしいでしょうか。(貸切利用・駐車場等についても各〇〇円/時間との記載があるが、これも1時間あたりで良いか)	特に意味はありませんので、区分及び上限額の「各」の表現を修正します。(要求水準書「別紙20」及び「様式3-3-13」) なお、駐車場ついて、「各200円/時間」としているのは、各種類においての1時間当たりの上限額は全て200円である、ということを示しています。
11	利用料金の考え方	別紙 20									個人利用に屋外クライミングウォールの設定が無いのは、2名以上でないことと許可しないこととなっているので、あくまで個人利用ではなく「貸切利用」のみを想定しているということでしょうか。	御理解のとおりです。
12	利用料金減免の基準	別紙 21									記載内容に該当する場合は、全額を減免するとありますが、この全額減免の範囲は、貸切利用に関わる料金だけでなく、諸室・附帯設備・駐車場等の利用料金も含まれ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。

No.	タイトル	該当箇所								質問内容	回答
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字	(英字)			ローマ
13	屋内クライミングウォール備品	別紙 22								No.3「3 ボルダリングマット」の仕様がW8000xD5000xH300となっておりますが、設置するクライミングウォールの形状や傾斜等に合わせ、変形・縮小させることは可能でしょうか。	ボルダリングウォールの欧州規格に準拠することとし、「幅9m以上×奥行4m以上、厚み30cm以上」としてください。要求水準書「別紙22」No.3規格欄及び「別紙4-3」トレーニング室特記事項欄の該当箇所を修正します。
14	求める機能	別紙 23	3	(1)						提案時の施設用途と実際の事業の開始時の施設用途は、求める機能の範囲なら変更は可能でしょうか。	提案時の施設用途と実際の事業開始時の施設用途は同一用途としてください。
15	借地期間始期	別紙 23	5	(3)						借地期間の始期は工事着手時と捉えてよろしいでしょうか。	事業用定期借地権設定契約の借地期間の始期は、原則県が実施する民間収益事業敷地の解体及び整地を終え、引渡しが可能となった日となります。 なお詳細は、事業者決定後に県と民間収益事業者間で協議の上決定することとします。
16	【別紙23】 原状回復	別紙 23	5	(3)						造成等で擁壁工事等が必要になった場合、期間満了時の原状回復には擁壁等の撤去も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

■様式集に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所								質問内容	回答	
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字	(英字)			ローマ
1	求積図	8	4	(7)	③						要求水準書に関する質問No.6回答にて、『様式集8ページ「③建築概要【図面3】」においては、建築基準法上及び不動産登記法上の各々の床面積を算出してください』とあります。求積図は必要でしょうか。必要な場合、【図面③】の上限枚数を必要枚数に増やしてもよろしいでしょうか。	建築基準法上及び不動産登記法上の求積図を作成してください。記載内容は、様式集(令和2年12月修正)P8③を参照してください。 なお、【図面3】の枚数は「必要枚数」とし、様式集を修正します。
2	様式3-3-3	57	3								様式3-6-2の2と記載内容が重なる部分につきましては、同じ内容を記載してもよいという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりですが、それぞれの様式の記載事項に沿った内容を記載してください。
3	様式3-3-5		3	(3)	5						(2)資金調達計画について、年度が令和6年度までとなっておりますが、必要に応じて、追加してもよろしいでしょうか。	必要に応じて追加しても構いません。
4	様式3-3-5		3	(3)	5						(2)資金調達計画のその他に記載する費目については、(4)借入明細表にも記載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。
5	様式3-3-5		3	(3)	5						注記3で「不動産に係る登録免許税及び不動産取得税は含めないでください。」とございますが、SPCが不動産を所有するのでしょうか。注記の意図をご教示願います。	本事業はBTO方式でSPCが不動産を取得することは想定していないため、不動産に係る登録免許税及び不動産取得税を含めないよう、注記を付しています。
6	様式3-3-13		3	(3)	13						表は単位が千円とございますが、左下の注1は円となっております。どちらが正しいかご教示ください。	単位は、「千円」単位が正しいため、左下の注1を修正します。
7	様式3-3-15		3	(3)	15						様式3-3-9で控除すべき事業者負担分(J)があり、費用負担者がSPCでなく、担当の構成員・協力企業である場合、SPCの収支計画に当該費用は反映しなくて良いという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
8	様式3-3-15		3	(3)	15						損益計算書、キャッシュフロー計算書、貸借対照表それぞれA3で1枚作成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。
9	様式3-3-15		3	(3)	15						キャッシュフロー計算書は直接法による記載で作成してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
10	様式3-3-15		3	(3)	15						キャッシュフロー計算書の初期投資2に「登録免許税」とございますが、こちらはSPCの設立時に要する商業登記用の費用という認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
11	様式3-3-19		3	(3)	19						投資額には、銀行借入、自己資金等の資金調達方法や調達額、借入金の返済計画等の資金計画を記載するということでしょうか。	工事費用など、投資計画に関する費用について記載してください。
12	様式3-4-10 外構・外部提案書	73									様式3-4-10 外構・外部提案書の記載事項に「競技のしやすさ、観覧のしやすさ」とありますが、屋外クライミングウォールに関する「競技のしやすさ、観覧のしやすさ」との理解でよろしいでしょうか。それとも本施設で行われるすべての競技についての「競技のしやすさ、観覧のしやすさ」に関する記載を求められているのか、ご教示ください。	屋外クライミングウォールに関する内容としてください。

■事業契約書(案)に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所								質問内容	回答	
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字	(英字)			ローマ
1	開業準備期間中及び運営・維持管理期間中の保険	25	60条								委託を受けた者が保険付保すれば事業者は付保しなくてもいいでしょうか。また、事業者が保険付保した場合、被保険者に受託企業を含めれば60条2項は不要でしょうか。	いずれも御理解のとおりです。
2	建設工事期間中の保険(リース備品の取り扱い)	別紙3	1								建設工事保険の保険金額において、備品がリースの場合は除いていいでしょうか。	リース物件に保険が付保されている場合は、御理解のとおりです。
3	開業準備期間中及び運営・維持管理期間中の保険(第三者損害責任保険)	別紙3	2								開業準備期間中及び運営・維持管理期間中の保険につきまして、第三者賠償責任保険は請負業者賠償責任保険以外でもいいでしょうか。	第三者賠償責任保険又はこれと同等の保険に加入すれば良く、保険商品の名称は問いません。
4	事業者が付保する保険等	別紙3	2	(1)	ア						保険契約者に「事業者及び事業者から…委託を受けた者」とありますが、事業者か、事業者から委託を受けた者のどちらか一方が、保険契約者になれば問題ないという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
5	設計・建設の対価(サービス購入費A)	別添資料1	3	(1)	①						サービス購入費A-1に関する限度額について、入札説明書等に関する質問書(第1回)質問No.22の回答にて、事業者決定後に算出とございましたが、各年度の限度額は対象費用の合計額の75%を下回ることはないと考えてよろしいでしょうか。	「債務負担行為に係る契約の特則」の支払限度額は、各会計年度の限度額の合計額が、事業者提案額を基に算出したサービス購入費A-1の対象費用の75%で設定する予定です。
6	設計・建設の対価(サービス購入費A)	別添資料1	3	(1)	①						サービス購入費A-1に関する限度額について、万が一、事業者決定後に算出して限度額が75%を下回った場合、資金調達金額が増加し、借入コストが増額するため、下回った場合に追加で発生する借入コストについては貴県にて負担頂けないでしょうか。当該追加コストを事業者負担とする場合、事業者としては保守的にA-1を0%として資金調達計画を策定することになりますが、入札条件として公平性に欠けるため、A-1については入札時点では0%とし、落札後に算出し支払われる金額に応じて、事業費を減額する方法にして頂けないでしょうか。	限度額については事業者提案額を基に算出いたしますので、限度額が事業者提案額を基に算出したサービス購入費A-1の対象費用を下回することは想定していません。
7	モニタリング及び減額措置	別添資料2	3	(2)						(ウ)	運営・維持管理業務の是正レベルの認定において「災害時の未稼働」という項目があります。災害時は可能な限り施設の復旧と安全確保、稼働に努めれば、物理的な損壊などによる未稼働は減点対象とならないという理解でよろしいでしょうか。	「災害時の未稼働」とは、火災発生時など災害があった際に事業者の責めに帰すべき事由により防災設備が適切に機能しなかった場合を想定していましたので、事業契約書(案)「別添資料2」を修正します。 なお、正しく機能した上で、かつ、やむを得ない物理的損壊などが発生したことによる未稼働と県が判断した場合には、減点対象となりません。
8	モニタリング及び減額措置	別添資料2	3	(2)						(ウ)	修繕・更新業務の是正レベルの認定において、実施予定の修繕・更新業務の未実施とありますが、ここでいう実施予定とは、どの段階におけるものでしょうか。当初作成する修繕計画は施設の劣化状況に応じて修正していくものと考えており、修繕の実施予定は、状況を鑑みて行うことになると考えます。	主に維持管理業務開始前に提出する長期修繕計画や、年度ごとに作成し県へ提出する修繕業務計画書で実施を予定する修繕・更新業務を指しています。

■その他の質問への回答

No.	タイトル	該当箇所								質問内容	回答
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字	(英字)			ローマ
1	民間収益事業に関する照会書に係る記録									「民間収益事業敷地の現況引渡しが可能」との確認結果が公表されましたが、この場合、定期借地契約満了後の原状回復(更地化)費用は民間収益事業者側の負担となりますでしょうか。	現況引渡しを行った部分については、原則、現況のまま県に返還する必要があります。