

# 県プール整備運営事業に関する 第2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3年2月24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3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
-----------------------------------	---------

■ 「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	県警駐車場の確保位置について	要求水準書	別紙1 P1 別紙23 P4	北警察署駐車場の確保位置について、北警察署北東側まで延伸することは可能でしょうか。	北警察署北東側まで延伸することは可能です。ただし、北警察署駐車場の整備条件の詳細は、事業者決定後に県警と協議の上決定することとなります。
2	敷地内通路の事前引き渡しについて	要求水準書	P23 敷地内通路	民間収益事業の実施に必要な場合において、県への引き渡し前に敷地内通路を県の承諾を得た上で使用する場合に、県への本施設引き渡しまでの敷地内通路の維持管理業務について、使用開始前に業務計画書(基本計画書、年度実施計画書)や業務報告書(月報等)の提出が必要になりますでしょうか。	敷地内通路の引き渡しは本施設と同時にすることが前提となりますので、モニタリング義務を含む維持管理業務はそれ以降に発生します。また、県への引渡し前の使用については、事業契約書第16条第2項に基づきSPCが善管注意義務を負います。 なお、敷地内通路の施工計画(工事の時期や順序等)は、事業計画上支障がなければ任意に設定して下さい。
3	敷地内通路の整備水準	要求水準書	23項 ⑨敷地内通路	敷地内通路の整備水準を教えてください。	敷地内通路については、提案時点では以下の①及び②のとおりで、開発許可は必要として必要経費を見込んでおいてください。なお、事業者決定後に、民間収益事業の提案内容を踏まえて、敷地内通路の市道への移管について市と協議を行う予定ですが、現段階では移管の認否について未定の状況です。 ① 敷地内通路の設計及び整備費(土工費・舗装費・誘導ブロック設置費・青葉通り交差点の信号機移設の処理費等)はPFI事業費の対象として見込んでください。また側溝サイズ等は民間収益事業の提案内容を踏まえ適切に見込むこととしますが、提案時点では「W400mm以上」としてください。なお、PFI事業の予定価格の中に民間収益事業のインフラ整備費は見込んでいないことから、民間収益施設に必要なインフラ整備費は、民間収益事業の中で適切に見込んでください。 ② 敷地内通路の維持管理については、提案時点ではPFI業務の対象とし、PFI事業費として見込んでください。落札者決定後に提案内容を踏まえて協議を行うこととします。
4	附帯事業及び民間収益事業のスキームについて	要求水準書 第1回競争的対話の実施結果について 事業用定期借地権設定契約のための覚書(案)	P47 附帯事業 No.9 第1条 第19条	本施設において実施する附帯事業について、「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」とご回答いただいておりますが、「転貸先の事業計画」とは具体的にどの程度のものが必要になりますでしょうか。また、民間収益事業に関しても同様でしょうか。また、民間収益事業について、テナントやその協力会社等が自ら建物を建築することは問題ないでしょうか。	本施設で行う附帯事業の転貸先の事業計画(事業内容やコンセプト、実績、収支計画等)について、提案時点で想定できる内容で問題ありません。様式3-3-18に記載してください。民間収益事業の転貸先の収益性についても、提案時点で想定できる内容で問題ありません。様式3-6-8に記載してください。また、民間収益事業者が土地をテナント等に転貸し、転貸先が建物を建築することは問題ないと考えています。
5	大型表示装置の仕様	要求水準書 別紙4-1 必要諸室及び仕様	共通事項	「大型表示装置はフルカラーLED(画素ピッチ16mm以下)とし、リザルト表示システムと(時計・計測システム)と連動」とありますが、もう少し詳しい仕様をお教えてください。成績結果など、文字情報のみを表示できればよろしいのでしょうか。	計測結果等の文字情報のみの表示で可とします。なお、別紙4共通事項に記載する通り、スクリーンサイズは、最低横32文字、縦12行を表示できるものとし、文字高は360mm以上とします。 また、大型表示装置には大型時計及びデジタルタイマー表示部を装備することとし、その旨、要求水準書別紙4共通事項に追記します。

6	備品リストの棚の数量について	要求水準書	別紙7 什器備品リスト	各スペースにおいて、棚の数量指定がありますが、過剰に見込まれている棚の数が収納スペースを圧迫する可能性があります。原則、備品が過不足なく収納できることを前提に、施設プランを考慮し、収納にかかる棚等の備品数量を事業者の裁量で調整してもよろしいでしょうか。	入札金額も含めた提案については、備品リストの数量を見込み、作成してください。事業開始後に、見直しが必要となった場合には、増減について協議の上、決定することとします。
7	図面等の部数について	様式集	P7	P7では「(7)図面等【正本1部・副本30部】」と記載があり、P8 1行目では「～右肩に1～40までの番号」と記載があります。図面等については必要部数は30部という理解でよろしいでしょうか。	図面等は40部が正です。該当箇所は修正します。
8	企業名の記載	様式集	5頁 第2 提出書類作成要領 2 企業名の記載	『「第1-3 入札時の提出書類」の(1)及び(2)の副本並びに(3)から(6)までに示す書類(製本・副本)には原則として代表企業、構成員及び協力企業の企業名及び企業を類推できる記載(ロゴマークの使用など)は行わない』とありますが、施工や運営実績としての物件写真など、一見しただけでは企業名を類推させない素材の利用は可能でしょうか。また、PFI事業におけるSPCとは直接取引のない下請け企業名や団体名、民間収益事業予定者の企業名の記載は問題ないとの認識でよろしいでしょうか。	施工写真など、一見して、企業名を類推させない素材の掲載は可能とします。 また、PFI事業におけるSPCと直接取引のない下請け企業名及び民間収益事業予定者の企業名についても、企業名の記載は不可とします。
9	入札価格の消費税の計算方法	様式3-2-2 入札価格内訳書	入札価格のうち消費税の課税対象分(⑤)に係る消費税(⑦)	消費税(⑦)をどちらの方法で算出すべきかご教示ください。 (1)入札価格のうち消費税の課税対象分(⑤)に消費税率を乗じて算出 (2)様式3-3-16(1)～(5)の消費税額の合計  また、(1)の方法で算出する場合、様式3-3-16の消費税の合計額と差額が生じる可能性がございますが、差額をどのように調整すべきかご教示ください。	(2)(様式3-3-16(1)～(5)の消費税額の合計)で算出してください。 なお、様式3-3-16(1)サービス購入費(一括払い分)の令和6年度支払い額(第4回)は、「県プール整備運営事業契約書(案)別添資料1 4(1)①」に記載のとおり、サービス購入費A-2(割賦元本)に掛かる消費税額を含めて算出してください。
10	契約書類について	県プール整備運営事業基本協定書(PFI事業)(案) 県プール整備運営事業事業契約書(案) 県プール整備運営事業基本協定書(民間収益事業)(案) 事業用定期借地権設定契約のための覚書(案)		協定書や契約書等の内容については、落札者確定後に細かい協議ができると理解してもよいでしょうか。 特に、借地契約の覚書第22条第4項において、第1項の規定に基づき契約解除となった場合に、違約金支払義務が生じることとされておりますが、同条第1項第4号については、賃借人に帰責事由がないことから、第4号の規定については、違約金の支払義務を免除いただけないでしょうか。	原則として変更は考えていませんが、現時点で想定していない事象が生じた場合は、内容に応じて変更を検討します。 また、事業用定期借地権設定契約のための覚書(案)第22条第4条の違約金支払い義務対象から、同条第1項第4号を除くこととし、覚書(案)を修正します。
11	サービス購入費C-1に含まれる利用料金収入について	サービス購入費の算定及び支払方法等	5頁・3サービス購入費の算出方法	第1回の入札説明書等に関する質問への回答(令和2年12月)事業契約書(素案)に関する質問への回答No.19において、利用者から得る収入には、「自由提案事業により得られる収入も含まれる」とされておりますが、自由提案事業は、当該業務に該当しないことから、P.5 3(3)①サービス購入費C-1の「利用料金収入等」には、自由提案事業により得られる収入は含まれ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。 サービス購入費C-1(運営事業費)から控除する収入は、施設利用料や駐車場利用料金等の利用料金収入(自由提案事業に係る収入は含まない)となります。
12	ヒアリングについて	県プール運営事業入札説明等に関する質問への回答書 入札説明書に関する質問への回答	No.3,4	ヒアリングの詳細について、「入札参加資格が確認されたグループに、開催日時及び出席人数等の詳細を通知する予定です。」との回答ですが、動画や模型等の持ち込み可否を事前にご教示いただけないでしょうか。	動画、模型等の持ち込みは可能です。