

桑名市総合運動公園プール整備・運営事業 募集要項等に関する質問に対する回答（令和5年8月21日公表）

No.	書類名	頁	記載箇所			項目	内容	回答	
1	募集要項	3	5	(2)	①	1)	事前調査業務	地盤調査（現地ボーリング）を行うに際し、既存物のやむを得ない解体が必要となった場合、調査後現状復旧を行うという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、現状復旧を行うことの費用は本事業の事業費に含めるものとし、現状復旧を行うことに係るリスクは事業者が負うものとします。
2	募集要項	3	5	(2)	①	1)	事前調査業務	必要に応じた調査ということもあり、土壌調査に関しては地歴調査等で [不要] と判断した場合は実施しなくてもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、地歴調査に係る不備・誤り及び追加調査を不要と判断したことによって発生する増加費用・損害のほか、調査が必要になった際の追加調査実施に係る費用は事業者が負担する（事業費の増額は行わない）ものとします。
3	募集要項	7	5	(6)	②		市からの維持管理及び運営に係る対価の支払い	当該対価を事業期間中に四半期毎に均等払いすることを想定とありますが、年度毎の平準化ではなく、維持管理期間にわたる平準化と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。運営・維持管理期間にわたる平準化です。募集要項を修正します。
4	募集要項	8	5	(6)	④	5)	本施設と相乗効果が見込める独自の自由提案	事業者の収支計画に含められない自由提案とは、例えば本施設内につくる公園利用者のための利便施設の利用料金も収支計画に含んでいただけないでしょうか？	ご質問に記載いただいた内容については、本事業で整備する本施設内で実施する事業に位置づけられ、かつ、本事業として実施することができ、かつ、本施設の設置目的に合致したものと捉えることができるため、提案事業に係る売上として本事業の収支計画に含めることは可とします。
5	募集要項	9					本事業におけるスキーム一覧	募集要項「C. 本施設と相乗効果が見込める独自の自由提案」は、優先交渉権者選定基準「独自の提案」と同義と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	募集要項	11	7	(2)			事業者の募集及び選定スケジュール	C. 本施設と相乗効果が見込める独自の自由提案について、本事業とは別に実施と記載のあることから、選定スケジュールは別時系列で行われると判断しています。そのスケジュールについてご教示ください。	「C. 本施設と相乗効果が見込める独自の自由提案」として提案される事業の内容によって異なるため、回答いたしかねます。ただし、提案される事業の実施の可否に関しては、提案内容に応じて速やかに計画を決定します。
7	募集要項	12	8	(1)	イ		応募者の構成	建設業務と工事監理業務分離において、資本金・人事面において関連がないと証明するものは、客観的に見て関連がないと証明できれば事足りるでしょうか。書面での非関連性を証明する場合、どのような資料を準備すればよいのか、想定しているものがあればご教示願います。	資本金・人事面において関連がないことに関しては、参加資格審査申請時に提出を求める所定の資料（会社概要、登記事項証明書、「貸借対照表」及び「損益計算書」等）で客観的に判断します。これら書類に、役員名や主要株主が記載されていない場合には、記載した書類を追加で添付してください。
8	募集要項	13	8	(3)			応募者の参加資格要件	C. 本施設と相乗効果が見込める独自の自由提案の実施事業者についても、こちらの参加資格が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	「独自の自由提案」を基にした事業の実施事業者をプロポーザルで選定する場合においては、本事業とは別に実施事業者の公募や選定を実施するため、本事業の参加資格がそのまま適用されるとは限りません。
9	募集要項	15	8	(3)	④		維持管理企業の要件	「元請で公共建築物について3年以上の維持管理実績を有していること」とありますが、例えばPFI事業等でSPCから受託している業務実績等も可と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。様式2-9「参加資格要件確認書（維持管理企業）」の添付資料「【業務実績】の確認書類」に、公共団体とSPCの関係がわかる資料（公共団体が公表している資料等）を添付してください。
10	募集要項	23	12	(8)			契約保証金	市が施主とならない事業方式の場合においては、市が負うリスクを考慮して、必要に応じた保証を実施することとあるが、具体的にどのような保証を想定しているか。	本事業では、事業方式を民間事業者による提案に基づき決定するため、優先交渉権者決定後に提案された事業方式等を考慮して必要性について協議します。よって、必要のない場合も想定されます。
11	募集要項	26	別紙1				本事業に係るリスク分担表	備品等の物価上昇については市側のリスク負担ということで宜しいでしょうか？	原則、事業者の負担とします。

No.	書類名	頁	記載箇所				項目	内容	回答
12	募集要項	26	別紙1				本事業に係るリスク分担表 住民対応リスクについて、本施設が存在することによる問題、事業者に求める業務の遂行自体に問題がある場合（業務遂行に当たり事業者に帰責が無い場合）は、市の事由によるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
13	募集要項	26	別紙1				本事業に係るリスク分担表 契約議決リスク・指定議決リスクについて、市・事業者の双方にチェックがあります。具体的なリスク分担の整理方法や現行の市の考えについて御教示ください。	議会の議決が得られないことによって、契約締結が遅延したり、本事業が中止となったりした場合は、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とします。	
14	募集要項	27	別紙1				本事業に係るリスク分担表 「維持管理・運営に関するリスク」、「施設・設備の損傷リスク」、「第三者に起因するもの」のリスク分担が、市、事業者双方に●とされていますが、事業者の重過失や善管注意義務により生じた第三者による損傷は事業者負担、それ以外の「第三者に起因するもの」による施設・設備の損傷リスクは市負担、という理解でよろしいでしょうか。	「維持管理・運営に関するリスク」のうち「施設・設備の損傷リスク」の「第三者に起因するもの」については、お見込みのとおりです。ただし、事業者が付保する保険によりカバーできるものは、保険により負担するものとします。	
15	募集要項	27	別紙1				本事業に係るリスク分担表 「維持管理・運営に関するリスク」、「施設・設備の損傷リスク」、「経年劣化」のリスク分担が、市に●、事業者に▲とされていますが、事業者が適切な維持管理を怠り、本来予防可能であった施設や設備の経年劣化による損傷の負担は事業者、それ以外の「経年劣化」による施設・設備の損傷リスクは市負担、という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
16	募集要項	27	別紙1				本事業に係るリスク分担表 施設・設備の損傷リスクのうち、第三者に起因するもの※注釈4について、「事業者の重過失や善管注意義務により生じた第三者による損傷を除く。」とありますが、「事業者の重過失や善管注意義務を怠った場合により」という解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。注釈の※4は、正しくは、以下のとおりとなります。 「事業者の重過失及び事業者が善管注意義務を怠ったことにより生じた第三者に起因する損傷を除く。」 募集要項を修正します。	
17	募集要項	31	別紙4				物価変動等に係る対価の改定方法の考え方 維持管理業務の改定に用いる指標について、「企業向けサービス価格指数（日本銀行調査統計局）建物サービス」となっております。昨今の最低賃金の上昇を背景とする人件費高騰の変動や工事費（修繕費）は、建物サービス指標との実態や性質が異なるなど適正な指標では無いと思料します。ついでに、下記指標の使用・変更について、御検討・御協議いただけないでしょうか。 1) 企業向けサービス価格指数建物サービスの細分化（品目/設備管理、品目/清掃、小分類/警備など） 2) 修繕業務対価を抜出、国土交通省建設費デフレーター・建設物価調査会 建築費指数などの採用	別紙4に記載のとおり、表「改定に用いる指標」を使用して算出する物価変動率を勘案して、市と事業者間で協議の上で改定額を決定します。よって、指標が実態や性質が異なっていると合理的に判断される場合には、他の指標も参考に協議することを想定しています。	
18	要求水準書	3	4	(2)	④	2	開館式典の支援業務 開館式典については費用負担も含め貴市主導で開催され、事業者側として支援を行うという理解で宜しいでしょうか。	「質問に対する回答」No. 35をご参照ください。	
19	要求水準書	3	4	(2)	④	2	開館式典の支援業務 開館式典についての開催規模（招待人数等）は現時点でどの程度を想定しておりますでしょうか。	現時点では、開会式典に招待する来賓の数は15名～20名程度を想定しています。	
20	要求水準書	5	4	(5)	②		施設構成（計画概要） 観覧席数に決まりはありますか？	観覧席について、最低限配置しないといけない席数の要件はありませんが、公認が得られる水準で提案をしてください。なお、提案書類作成段階に必要に応じて公益財団法人日本水泳連盟や一般社団法人三重県水泳連盟にご確認をお願いします。	
21	要求水準書	5	4	(5)	②		施設構成（計画概要） 更衣室内のロッカー数やシャワー室に数の指定はありますか？	個人利用及び水泳授業時に支障をきたさない数を確保してください。	

No.	書類名	頁	記載箇所			項目	内容	回答	
22	要求水準書	5	4	(5)	②	施設構成（計画概要）	駐輪場とは白線を引いたり、場所を指定したりするだけで、要求水準書を満たしておけば宜しいでしょうか？	要求水準を満たしたうえで、利用者の利便性に配慮した提案をお願いします。	
23	要求水準書	7	5	(4)		参考仕様書・参考基準	遵守すべき法制度等の中に、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版）」）とありますが、同仕様書の実施頻度等を完全に遵守した場合、維持管理費が非常に高額となります。施設性能を適切に維持することを前提に、同仕様書の内容は参考程度とし、遵守は求めない要求水準としていただけないでしょうか。	要求水準書P37に記載の通り、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕課監修（最新版）」）については、遵守ではなく参考にすることを求めています。	
24	要求水準書	14	7	(4)	①	プールエリア（温水プール）	プール水温の調整機能について、水温を下げる機能を導入することは需要を考えると、現実的ではないと思うが省略することは可能か。	要求水準の「競技中を通じて常に25℃以上28℃以下を保つことができるようにすること」を満たすことができれば、必ずしも、水温を下げる設備を設置する必要はありません。同要求水準は、通常営業時には必要ありませんが、「競技中」の水温は公認プールの要件ですので、公認が得られる方策について、必要に応じて公益財団法人日本水泳連盟や一般社団法人三重県水泳連盟に対してご確認のうえ、提案してください。	
25	要求水準書	15	7	(4)	①	5	構成用途別要求事項 プールサイド	最大100名の児童生徒がプールサイドに広がって準備体操実施とありますが、プールサイド全体にて面積を確保すればよろしいでしょうか。（学校授業は一般利用に優先とされているため）	お見込みのとおりです。
26	要求水準書	17	7	(4)	②		共用エリア	会議室、多目的室について合わせて1室での構成は可能か。	ご質問が、管理エリアとして配置を求めている「会議室」と、共用エリアとして配置を求めている「多目的ルーム」についてお尋ねいただいているのであれば、それぞれに出入口を確保して、かつ可動壁でそれぞれ単独で使用できるようにするのであれば、可能です。
27	要求水準書	26	8	(3)			本事業特有の配慮事項	プール整備を計画する土地で民間の責任負担で測量させていただくことは可能でしょうか？	可能です。ただし、事前に、募集要項P25の「14 募集要項等に関する問い合わせ先（書類提出先）」までご連絡ください。
28	要求水準書	26	8	(4)			設計体制及び責任者の設置	技術者の資格証の添付は必要でしょうか。また管理技術者及び意匠担当技術者の雇用関係が証明できる書類の添付は必要でしょうか。	参加資格審査申請時および提案書類提出時には添付不要です。ただし、本事業の事業関連契約締結時や業務着手時等には提出を求めます。
29	要求水準書	26	8	(4)			設計体制及び責任者の設置	管理技術者の選定要件として、プール施設の実施設計の実績を有する者とありますが、契約書等証憑書類の添付は必要でしょうか。	参加資格審査申請時および提案書類提出時には添付不要です。ただし、本事業の事業関連契約締結時や業務着手時等には提出を求めます。
30	要求水準書	27	8	(9)	ア		基本設計に係る主な提出書類等	表中のリサイクル計画書とはどのようなものをイメージされていますでしょうか。	「三重県業務委託共通仕様書（平成27年11月）」の「リサイクル計画書（概略設計・予備設計）」や「リサイクル計画書（詳細設計）」を想定しています。 関係する主なルールは下記のを想定しています。 ・「三重県建設副産物処理基準」 ・「建築工事に係る資材の再資源化に関する法律（建設リサイクル法）」 ・「特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の推進等に関する指針」 ・「三重県認定リサイクル製品一覧表」 ・「国土交通省 再生資源利用[促進]計画」
31	要求水準書	30	9	(4)	②		近隣調査及び準備調査等	現時点で公園内全体で行われている催事・大会があればご教示願います。	公園内の全体を使用する催事・大会はありません。公園内各施設における催事・大会については「質問に対する回答」No. 32をご参照ください。
32	要求水準書	30	9	(4)	②		近隣調査及び準備調査等	催事・大会については年ごとに異なることが予想されます。過去に実施されていた催事・大会について大会名、時期、主催者について開示可能な場合ご教示願います。	各年度のテニスコート、サッカー場、多目的運動広場における催事・大会の一覧を開示可能です。別途、募集要項P25の「14 募集要項等に関する問い合わせ先（書類提出先）」までお申し出ください。
33	要求水準書	36	11	(2)			開館式典の開催支援	開館式典については費用負担も含め貴市主導で開催され、事業者側として支援を行うという理解で宜しいでしょうか。	「質問に対する回答」No. 35をご参照ください。

No.	書類名	頁	記載箇所			項目	内容	回答	
34	要求水準書	36	11	(2)		開館式典の開催支援	開館式典についての開催規模（招待人数等）は現時点でどの程度を想定しておりますでしょうか。	「質問に対する回答」No. 19をご参照ください。	
35	要求水準書	36	11	(2)		開館式典の開催支援	開館式典の支援については事業者側で計画するようにも読み取れます。内容については事業者側の提案となりますでしょうか。	式典は、市が本施設を使用して自ら実施します。事業者には、式典を円滑に行えるようにスタッフ配置や設備の操作等で市の支援を実施してもらうことを求めています。なお、同日に開催する「開館記念イベント」は、事業者が企画して実施するものとし、内容に関しては、市民に広く本施設を知ってもらうもの（内覧会等）を想定しています。	
36	要求水準書	37	12	(1)	③	8)	修繕業務 ※ 大規模修繕	大規模修繕の定義について御教示ください。事業期間中の実施は想定していないとのことですが、屋上防水・シーリング更新、LED照明更新など、20年以内に施設全体・全面にわたる更新は存在すると思料します。 貴市の御考えとして、事業期間中は事例をはじめとする建築物・設備の全体もしくは全面の更新は生じない、または不要と考えているとの認識でよろしいでしょうか。 また、万一、事業期間中に全面もしくは全体にわたり、建築物・設備の更新が必要になった場合、当該修繕工事は事業者の業務対象外となると考えてよろしいでしょうか。	大規模修繕の定義としては要求水準書P37中段※のなお書きのとおり考えておりますが、大規模修繕の規模の最小化、時期の先送りが図れるような施設計画、維持管理業務の提案（基本的には事業期間中に大規模修繕が発生しない提案）を求めます。よって、市では、事業期間中の大規模修繕は計画していませんが、大規模修繕が必要になった場合には市の費用負担で実施（市自らが実施するか、市の費用負担で事業者が実施するかについては協議により決定）します。 なお、ご質問に記載されている「屋上防水・シーリング更新、LED照明更新」については、要求水準書で定義されている大規模修繕に該当しないとみられます。
37	要求水準書	38	12	(1)	⑥	3) 4)	業務実施体制の届出 業務担当者	要求水準書の記載内容のうち、業務責任者や業務担当者の届出・選定について記載があります。 下記について御教示ください。 1) 本施設の維持管理において、設備員の常駐配置は必須ではないと考えてよろしいでしょうか。 2) 本施設の維持管理において、警備員の常駐配置は必須ではないと考えてよろしいでしょうか。 3) 前述を踏まえて、維持管理業務責任者は、施設に常駐配置は求めないとの認識でよろしいでしょうか。	1) 2) 3) のいずれについても、お見込みのとおりです。なお、3) については、常駐配置をしていただいても差支えありません。
38	要求水準書	39	12	(2)-1	①ほか		建築物保守管理業務 ほか 業務の対象	要求水準書には、「本施設の完全な運用が可能となるように実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと」との記載があります。（建築物保守管理業務以外の他業務要求水準を含む） 建築物・設備の機能を維持することは勿論ですが、長期事業において、一定の経年劣化が生じることは避けられません。 機能維持は前提としつつ、経年による一定の性能の劣化は許容いただけるかと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	要求水準書	43	12	(2)-5	②	1)	警備業務 要求水準 業務全般についての要求水準	24時間365日、本業務区域内の警備を行うことあります。 警備員の配置は求めず、機械警備は運営業務担当者による管理・監視等で要求水準を満たすと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書に記載の通り、「機械警備を基本とし、必要に応じて有人警備を行うこと」としてごください。なお、運営スタッフ等が本施設を巡回することも警備業務に含まれます。
40	要求水準書	50	13	(2)-2	②		要求水準	学校の水泳授業時は一般の利用は行わないと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。水泳授業時におけるプールエリアの一般利用は不可とします。
41	優先交渉権者選定基準書	3	3	(2)	⑤		総合評価及び最優秀提案者の選定	「特定の評価項目の点数が著しく低い場合（「E 要求水準 を満たさない（評価に値しない）」に相当する場合には、当該応募者を最優秀提案者としない（「独自の提案」は除く）」とありますが、独自の提案の点数が著しく低い場合であっても、当該応募者は最優秀提案者になりえるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	書類名	頁	記載箇所				項目	内容	回答
42	優先交渉権者選定基準書	5					<審査基準表> 独自の提案	「市の課題や市民のニーズをとらえたもので、効果が見込まれる提案であるか。」とありますが、桑名市の考える課題について具体的に提示してもらうことはできますでしょうか。また、市民のニーズについて、アンケート調査等は実施されていますでしょうか。実施されている場合、その開示はされるのでしょうか。実施されていない場合、ニーズの内容およびその信憑性は提案者にゆだねられるものと考えてよろしいでしょうか。	市の考える具体的な課題につきましては、「競争的対話」でお伝えします。なお、市民のスポーツに関するニーズに関しましては、平成29年度に実施した「運動・スポーツに関するアンケート調査報告書」が市のホームページで公開されていますので参照してください。 <a href="https://www.city.kuwana.lg.jp/documents/1245/20190318-161721.pdf">https://www.city.kuwana.lg.jp/documents/1245/20190318-161721.pdf</a>
43	優先交渉権者選定基準書	5					<審査基準表> 収益事業 独自の提案	「運動公園全体の稼働率向上や利用促進による財政負担の軽減、集客力向上等に寄与する優れた自由提案がされているか。」とありますが、公園全体の稼働率や集客力の向上について、「独自の提案」項目で記載があった場合、本項目での評価点がプラスされるとの理解でよろしいでしょうか。	「収益事業」の「提案事業・自主事業」における「運動公園全体の稼働率向上や利用促進による財政負担の軽減、集客力向上等に寄与する優れた自由提案がされているか。」は、本事業において本施設内で実施する事業が評価対象になります。一方で、「独自の提案」における評価対象は、本事業とは別事業で実施するものです。従いまして、様式14-2「応募者独自の自由提案」で記載された事項は「独自の提案」項目でのみ評価します。
44	優先交渉権者選定基準書	5					<審査基準表> 独自の提案	「本事業との相乗効果が見込まれ、その効果が具体的に提案されているか。」とあることから、独自の提案の事業期間については、募集要項に記載のある本事業の事業スケジュールと同じになるとの理解でよろしいでしょうか。	「独自の提案」で提案される事業の内容によって異なるため、回答いたしかねます。ただし、提案される事業の実施の可否に関しては、提案内容に応じて速やかに計画を決定します。
45	優先交渉権者選定基準書	6	3				提案価格の点数化方法	事業範囲に建物保険の要件記載がなかったのですが、提案価格内に保険代を含まずで宜しいでしょうか？	下記のように、優先交渉権者選定基準書の内容を明確化します。建物保険の保険料については、次の式で計算した金額（保険料相当分）を、提案価格に含めるようにします。 【様式7-5-2「施設整備費内訳書」に記載された「直接工事費（外構工事費を除く）」及び「什器・備品等の調達及び設置費」の合計額】×1.5%×20年 ただし、市が建物保険を付保する必要がない事業方式を提案する場合、事業者が付保する建物保険の保険料を提案価格に含めてください。 また、桑名市に支払う固定資産税に関しては、計算方法を明記した上で、様式7-5-1「資金収支計表」に反映させることで差し引くことは可能です。ただし、市で提案された計算方法を精査した結果、計算方法に合理性が認められない場合には、差し引く金額を減額する場合があります。なお、固定資産税以外の桑名市の市税に関しては差し引くことは不可とします。 これらに関して、優先交渉権者選定基準書を修正します。
46	様式集（Word） 様式2-11						参加資格要件確認書（その他企業）	桑名市の入札参加資格者名簿の登録と一致させることとあるが、本社として入札参加資格登録をしており、受任者として支店名にて登録をしている場合、当然に本社名での申込は問題ない認識で良いか。	桑名市の入札参加資格者名簿の登録内容をご確認いただき、登録内容と齟齬が生じないように、申込みをお願いします。
47	事業関連契約に記載する「談合等の不正行為に係る賠償の予約に関する条項」の考え方						事業関連契約に記載する「談合等の不正行為に係る賠償の予約に関する条項」の考え方	H Pに添付されてる内容では、コンソグループとして応諾出来ない可能性あり、あくまで内容は案文として内容の変更は可能という認識で宜しいでしょうか？	談合等の不正行為を禁止する趣旨とするは必須となりますが、変更に係る協議には応じます。
48	資料1						学校の水泳授業	学校水泳授業の最大受講人数は、一度に100人を2回？50人ずつ2回？どちらを想定されていますでしょうか。	前期課程：一度に最大100名程の授業×2回（1日あたり） 後期課程：一度に最大80名程（2クラス単位）の授業×2回（1日あたり） を想定しています。

No.	書類名	頁	記載箇所				項目	内容	回答
49	その他						工事着工時式典について (起工式等)	工事着工時の式典を実施する場合、貴市側の招待人数を想定でご教授いただければと存じます	現時点においては15名程度を想定しています。