

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

第2回入札説明書等に関する質問に対する回答

- 総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業入札説明書等に関して、平成28年8月8日までに寄せられた質問に対する回答を公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- 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は、一部修正しています。

平成28年9月2日

栃木県

目 次

■ 業務要求水準書に関する質問に対する回答	1
■ 落札者決定基準に関する質問に対する回答	5
■ 様式集に関する質問に対する回答	6
■ 基本協定書（案）に関する質問に対する回答	8
■ 事業契約書（案）に関する質問に対する回答	9
■ 第1回質問回答に関する質問に対する回答	11

■業務要求水準書に関する質問に対する回答

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	備品の配置	40	5	(3)		ウ	(ウ)				「備品については、事業者において購入し、又はリース契約を結び借り受けること」とされています。購入しない場合について、下記の2点をご教示をお願いします。 ①体操競技用の備品等、競技会での使用頻度の低い備品については、リース契約したものを常備するのではなく、競技会開催の都度、一週間とかの期限を決めて事業者がレンタルする方式も可としていただけますでしょうか。 ②体操競技用の備品等、競技会での使用頻度の低い備品については、事業期間中、競技会・練習以外で使用する日程以外は、事業者がリース契約を結んだ備品を事業敷地外の倉庫に保管し、都度搬入して据え付ける方式を可としていただけますでしょうか。	①②とも不可とします。
2	プール公認取得	44	3	(1)							国内基準を満たすための設備等については常時設置とする。とありますが、競泳用自動審判時計システムは要求備品にあります。それ以外のシンクロ・ダイビング競技システムや水球競技システムにつきましては設置の必要なしとの理解でよろしいでしょうか。 またその場合、国体開催時はどのような対応を想定されていますでしょうかご教示下さい。	公益財団法人日本水泳連盟プール公認規則による公認の取得に必要となるものについては、整備・設置するようにしてください。その他については、事業者にて提案してください。
3	プール公認取得	44	3	(2)							国内基準を満たすための設備等については常時設置とする。とありますが、競泳用自動審判時計システムは要求備品にあります。それ以外のシンクロ・ダイビング競技システムや水球競技システムにつきましては設置の必要なしとの理解でよろしいでしょうか。 またその場合、国体開催時はどのような対応を想定されていますでしょうかご教示下さい。	No.2の質問回答を参照してください。
4	長期修繕計画の策定	68	3	(3)	⑨	ウ	(カ)				運営開始から10年経過した時点で策定する長期修繕計画は、運営から10年経過した時点から30年間の長期修繕計画を策定すればよろしいでしょうか。 (業務要求水準書のP.71には、「事業期間終了時の要求水準」として「事業期間終了後30年間の長期修繕計画を再度立案」と記載されています)	運営から10年経過した時点で、残りの事業期間の修繕計画及び事業期間終了後30年間の長期修繕計画を再度立案してください。

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
5	体育館分館の備品	68	3	(3)	⑩	ウ					<p>体育館分館の備品につきまして、下記の確認をさせて頂けますでしょうか。</p> <p>①体育館分館の既存の備品の修繕については、事業範囲に含まれますでしょうか。</p> <p>②「公の施設の維持管理として必要と認められる備品」とは、既存の備品を想定すればよろしいでしょうか。</p> <p>③体育館分館に現時点で備えている備品のリストをお示し頂けますでしょうか。</p>	<p>①事業範囲に含まれます。</p> <p>②貴見のとおりです。</p> <p>③補足資料「栃木県体育館分館備品リスト」を参照してください。</p>
6	体育館分館(既存施設)の修繕及び備品購入等に関する業務	68	3	(3)	⑩						<p>「小規模・見積額1件100万円未満」や「営業として集客向上のためなどに要する備品」は事業者負担とありますが、費用想定が難しい為、年度の上限額を設定いただくか、県にて想定されている具体的な費用をお示しいただく等を検討いただけないでしょうか。</p>	<p>原案のとおり、事業者にて想定してください。</p>
7	駐車場管理業務	68	3	(3)	⑪	ア					<p>駐車場管理業務の対象は、本敷地内との理解であり、周辺道路の渋滞等の防止の為に事前の調整等を行っていた場合は、万が一の事態における責は事業者は負わないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>具体的な状況に基づき判断しますので、あらかじめこれを明らかにすることはできません。</p>
8	駐輪場管理業務	69	3	(3)	⑫	ウ	(イ)				<p>放置自転車の撤去等、適切な措置だと判断されるもので、かつ本要求水準に明確な記載がないものについては、別途県と事業者の協議の上で、対応を決定するものとしていただけないでしょうか。</p>	<p>第1回質問回答の業務要求水準書に関する質問に対する回答No.239のとおり、事業者の負担で対応してください。</p>
9	別紙5 工程表	1									<p>体育館分館において、県で実施を予定されている改修工事(空調設備設置工事等)について、質問いたします。</p> <p>現状の電力引込は低圧受電とされているようにお見受けしております。空調設備設置工事等を施工されて、電力引込を高圧受電に変更されますでしょうか。</p> <p>高圧受電に変更される場合、敷地を分割して新体育館・新屋内水泳場とは別の電力引込との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>体育館分館の電力引込については、現状は低圧受電であり、改修工後は高圧受電となります。本事業の実施にあたり、新体育館、屋内水泳場、体育館分館を含む東エリア全体を一需要場所として、同一系統としてください。ただし、受電点を変更し、複数の受変電設備を設置することは可能です。</p>
10	別紙9-1 サブアリーナ	2									<p>競技面の照度は、Bリーグクラブライセンスホームアリーナ検査要項に適合した照度(平均照度1400Lx以上)とありますが、サブアリーナにおいても同等の照度が必要であるかご教示願います。</p>	<p>サブアリーナについても、Bリーグ対応の照度が必要です。</p>

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)		
11	別紙9-1 会議室2 (競技役員控室)	4								会議室2について、別紙9-1には「100名程度の使用を想定」とありますが、別紙10什器備品リストでは会議室2の椅子が72脚となっています。 ①102脚が収まる程度の面積の会議室を整備するとの理解でよろしいでしょうか。 ②別紙10の会議室2の椅子については、102脚ではなく、72脚のままよろしいでしょうか。	①貴見のとおりです。 ②貴見のとおりです。なお、整備・利用の実情に応じて内容・数量を提案してください。
12	別紙9-1 プール貴賓室 (VIP室)	4								プール貴賓室は、可動間仕切りで3分割できる事とありますが、60㎡の貴賓室を20㎡毎に3分割し、普段は応接室に活用可能で、トイレと湯沸し機能は、大会本部エリア(関係者限定エリア)の機能で補完するとの理解でよろしいでしょうか。 また、貴賓室と貴賓席間の移動は、一般利用区域から別区画であれば、大会本部エリア内の移動動線でよいとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
13	別紙9-1 プール指導・ 監視員室	4								プール指導・監視員室から死角なくプール全体を見渡すことができることは、水面部分を見渡せることであり、局所的な死角(飛び込み台の裏、プールサイドのコーナー部分等)は、プールサイドの監視員の監視範囲との理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
14	別紙9-1 プール指導・ 監視員室	4								プール指導・監視員室の床は『2重床OAフロアー仕様』との記載がありますが、指導・監視員の体が濡れている、ウエットの状態での出入りされる事も想定されます。そのような使われ方を考慮すると床仕上は防水機能を持った塩ビシート状の仕上げが良いのではないかと考えられます。室内設置機器が機能的に問題の無い計画なら『2重床OAフロアー仕様』を中止して、直床仕上げとしてもでもよろしいでしょうか。	二重床仕様とし、床の仕上げについては事業者提案とします。
15	別紙9-1 エントランス ホール	6								大規模大会時やプロスポーツ等興行時の飲食物を含む物販対応などに配慮した面積を確保することとありますが、興行主がエントランスホール等共用部の一部を出店形式の物販等で専有利用する場合は、別途、専有床の使用料金を収受するとの考えでよろしいでしょうか。収受する場合は、別紙11にて、利用料金等の考え方をご提示願います。	栃木県都市公園条例及び同施行規則に基づく行為許可に係る使用料が発生します。興行主はあらかじめ物販行為について知事の許可を受けた上で、県に所定の使用料を納める必要があります。
16	別紙11 料金別の考 え方	1	1							「栃木県財務規則に基づき、速やかに県の指定する金融機関に払い込むこと」とありますが、払い込みの頻度に指定はありますでしょうか。(月に1回等)	既存施設においては、原則として収受日ごとに、指定金融機関の翌営業日までに払い込んでいますので、同様の取扱いを想定しています。

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		
17	別紙11 個人利用	1	2	(1)							「幼児体育室の利用は無料とすること」とありますが、イベント・大会・プロスポーツ興行時等に、幼児体育室の一部または全部を有料とすることはできますでしょうか。	別紙11に記載のとおり無料とします。
18	別紙13 使用料	1	3								本件、県に支払う自由提案施設に関わる使用料については、本文及び第1回の回答(48頁No.312)にもあるように事業者が売上高の11.0%以上で総じて提案するものとする理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

■落札者決定基準に関する質問に対する回答

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	50年分の 長期修繕計画書 式	7			③						様式4-5-9において、本施設の50年分の長期修繕計画の内容及び時期を記載する為に別紙(A3)をつける事は可能でしょうか。	指定の様式の範囲内に記載してください。
2	50年分の 長期修繕計画内 容	7			③						本施設の50年分の長期修繕計画の内容を提案することになりますが、県でお考えのイメージで最低限盛り込まなければならぬ内容等があればご教授頂けませんでしょうか。	長期修繕の考え方、ライフサイクルコストの縮減の考え方、修繕の時期、金額等を想定しています。その他、事業者からの提案を求めています。

■様式集に関する質問に対する回答

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)		
1	表紙	8	5	(1)						施設整備計画に関する提案書、図面等については、ファイルサイズに合わせ表紙をA3横で作成しても差し支えないでしょうか。	貴見のとおりです。
2	立面図・断面図	10	5	(6)	⑧					立面図、断面図の縮尺が1/500となっていますが、当該縮尺でA3図面に全て納まらない場合、1/600としてもよろしいでしょうか。	枚数指定はしておりませんので、1/500で納まるように作成してください。
3	様式4-1-6 委任状									この様式は代表企業の職員で、代表者以外の者が入札を行う場合も提出が必要でしょうか。	代表企業の代表者が入札を行う場合は不要です。代表者以外の者が入札を行う場合は必要となります。
4	様式4-3-7 出来高見込(%)									「出来高見込(%)」の欄の数字は、「実施設計費及び建設工事費の出来高見込/提案による実施設計費及び建設工事費総額」で算出すればよろしいでしょうか。また出来高見込(%)は当該年度の累計(単年度分ではなく)の金額を使って算出すればよろしいでしょうか。	前段については、貴見のとおりです。 後段については、年度毎の出来高見込を記入し、合計が100%となるようにしてください。
5	様式4-3-7 初期投資費の内訳書									こちらに記載する額は、貴県からのサービス購入費A-1(一括払い分)の支払予定に一致させるのではなく、実際の出来高金額を記載するとの理解でよろしいでしょうか。 仮にサービス購入費A1と一致させる必要がある場合、サービス購入費A1の対象外とされている基本設計費、工事監理費等は、引渡年度のH32年度に一括して計上することになるのでしょうか。	前段については、貴見のとおりです。 後段については、サービス購入費A-1(一括払い分)は、交付金事業相当額として、総額50億円を支払うものです。別添資料1「サービス購入費の算定及び支払方法等」P2～3も参照してください。
6	様式4-3-7 初期投資費の内訳書									建築工事・電気設備工事等の工種ごとに年度の出来高を正確に把握することは困難なため、工種別の金額は合計欄のみとし、建設業務費(建設工事費)(B)のみ年度別の金額を記載する形としてもよろしいでしょうか。	建設業務費全体の年度比により各工種毎の金額を按分するなど、何らかの根拠を持った数値による概算額で、様式に示す区分毎の額を記入してください。
7	様式4-3-9									修繕・更新業務費(c)の金額の記入ですが、5年ごとに平準化としますので、第Ⅰ期、第Ⅱ期の区別ではなく、各5年間の1年間の金額と事業期間合計欄に5年分を記入するとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

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		
8	様式4-3-9 利用料金等収入										第1期のスポーツ教室(週に6教室)は要求水準であり(第1回質疑回答)、受講料収入がある場合、事業者の収入になるものと理解しております(別紙11 利用料金の考え方)。「利用料金等収入(E)」の第1期の欄に斜線が引かれておりますが、第1期のスポーツ教室等受講料については、利用料金収入を見込む必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	第1期の受講料収入については、利用料金等収入(E)の欄に記載してください。「様式4-3-9運営・維持管理業務費の内訳書」を修正します。
9	様式4-3-14										「運営・維持管理の対価」の合計金額は、様式4-3-15(4)運営・維持管理の対価合計と同額となるとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
10	様式4-3-14										「サービス購入料から控除する収入」欄には、具体的にどのような項目が該当しますでしょうか。	利用料金収入以外で、事業者の提案により控除すべきとした収入を想定しています。
11	様式4-3-15										列方向(横方向)にページ数を増やすことは可能でしょうか。不可の場合は全体的に縮小しても差し支えないでしょうか。	1ページに収めてください。縮小しても構いません。
12	様式4-3-16 様式4-3-17										「様式4-3-16」「様式4-3-17」には税抜・税込の記載がありませんが、税抜の金額を記載すればよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

■基本協定書(案)に関する質問に対する回答

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)
1	第6条	3								<p>第3項において、本件民間事業者が各号のいずれかの事由に該当するとき、県は事業契約を締結しないことができるとあり、第6項に事業契約の締結までに、第3項各号のいずれかに該当した場合の違約金の規定があります。</p> <p>さらに、第7項において、本件民間事業者の帰責により事業契約の締結に至らなかった場合の違約金の規定があります。</p> <p>本件民間事業者が第3項の各号のいずれかに該当した場合で、事業契約の締結に至らなかった場合、第7項のみが適用され、第6項及び第7項の適用による違約金の二重の支払はないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>第3項各号のいずれかに該当した場合の違約金と、第7項の違約金は、それぞれ目的が異なるものであり、二重に課される場合もあり得ます。</p>

■事業契約書(案)に関する質問に対する回答

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)		
1	第11条 契約の保証	6								保証については、「契約締結後に速やかに締結する」としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
2	第91条第1項 (5) 事業者の 債務不履行に よる契約解除	35								契約解除について、「構成員が基本協定書の規定に反したときである」とする当該事由として広範囲であるため、契約解除となる事由について、県より例示をいただけませんかでしょうか。	例えば、構成員が県の承諾を得ずに選定事業者の株式を処分した場合が考えられます。
3	第91条第1項 (7) 事業者の 債務不履行に よる契約解除	35								ここで定める重大な違反とは、モニタリング等で県との協議の上、決定するものとしていただけるのでしょうか。また協議の結果、事業継続が認められると判断された場合はこの限りではないのでしょうか。	モニタリング等で違反行為が明らかになった場合、重大性は当該違反行為の態様及び結果から県が判断します。
4	第100条 新施設の引渡 し前の解除	39								事業に関する資金調達を行う際に、弁護士等の専門家に関する費用及びアレンジメントフィー、エージェンツフィー、金利などの合理的な金融費用は、金融機関からの資金調達において検討項目のひとつとなるため、「出来高に相当する金額」として加えていただくことを検討願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
5	別添資料1 サービス購入 費 A-1 (一括払い分)	2	3	(1)		ア				各年度の交付金相当額の支払額は、事業者が提案した出来高に応じた各年度の3月末の時点の累計額を上限に、実際の出来高による累計額から過年度の既払金を差し引いた額との理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりですが、各年度の支払額は別添資料に示す上限金額の範囲内となります。
6	別添資料1 サービス購入 費の算定及び 支払方法等	2	3	(1)						第1回入札説明書等に関する質問回答No.133(80頁)にサービス購入費A-1の支払に基本設計は含まれないとありますが、サービス購入費A-1の対象となるのは、実施設計及び建設工事費のみとの理解でしょうか。また、No.135(80頁)にサービス購入費A-2については消費税を含んだ金額とありますが、サービス購入費A-3(割賦金利)を計算する際にサービス購入費A-2(割賦元本)には消費税を含めて計算するという趣旨でしょうか。	前段については、貴見のとおりです。後段については、消費税を含んだ金額とは、県が支払うサービス購入費A-2は消費税を含む金額であるという趣旨です。サービス購入費A-3(割賦金利)を計算する際は、割賦元本に消費税を含めずに計算してください。
7	別添資料1 サービス購入 費の算定及び 支払方法等	5	4	(3)		ア				サービス購入費C-1は、第1期(平成33年4月1日～平成35年3月末)の期間においては経費が異なるため、変動させてもよろしいでしょうか。	第1期と第2期において金額を変えた提案をすることは構いませんが、それぞれの期間中の年度払いの額は同額となるようにしてください。

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		
8	別添資料1 需要変動に伴う改定	9	5	(3)		イ	(ア)				「改定後のサービス購入費Cは、平成(N+2)年度以降のサービス購入費Cに適用する」とのことですが、平成46年度と平成47年度の改定額については、事業期間終了後、速やかに精算されるものと想定すればよろしいでしょうか。	事業期間の最後の2年分の需要変動リスクについては、改定しないものとします。
9	別添資料2 要求水準を達成していないとされる事象	8	3	(2)		ウ					修繕更新業務における(ア)重大な支障がある場合として「計画に基づく修繕・更新業務の未実施等」とありますが、この場合の「計画」とは要求水準書P49 2(1)①イの年度実施計画書に記す「当該年度の修繕業務計画」のことであると理解してよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

■第1回質問回答に関する質問に対する回答

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)		
1	業務要求水準書に関する質問に対する回答 No64	18								No64にて振動に対する質疑があり、回答は「No63の質問回答を参照してください。」となっておりますが、No63の質問回答において遮音性能、床衝撃音についてのクライテリアは示されておりますが、床振動に対する性能評価基準は示されておられません。改めてご教示ください。	事業者の提案によります。
2	様式集に関する質問に対する回答 No51	59								修正された様式4-3-9において、第Ⅰ期と第Ⅱ期の欄が追加されていますが、 ①第Ⅰ期については利用料金等収入(E)の欄が斜線になっていますので、利用料金等収入を見込まない場合の運營業務費(A)等の金額を記載するとのことでよろしいでしょうか。 ②第Ⅱ期についての運營業務費(A)～その他経費(D)については、あくまで、事業者が事業を行う上で必要な費用を記載するとの理解でよろしいでしょうか。例えば、運營業務費(A)は費用であり、サービス対価(例えば運営維持管理の対価)として、利用料金収入等を差し引いた金額となるとの理解でよろしいでしょうか。 ③第Ⅰ期と第Ⅱ期で金額を変えることは可能でしょうか。この場合全60回の同額の支払いとはならなくてもよろしいでしょうか。	①第Ⅰ期、第Ⅱ期とも、運營業務費(A)～その他経費(D)については、事業を実施する上で必要な費用を記載するようにしてください。なお、様式集の質問回答No.8を参照してください。 ②貴見のとおりです。 ③可能です。事業契約書(案)の質問回答No.7も参照してください。
3	事業契約書(案)に関する質問に対する回答 No45	69								SPCの違約金リスクを想定するため、現時点の体育館分館の帳簿価格について、お示し頂けますでしょうか。	県が体育館分館に関する使用料を算出する際の基礎としている「台帳価格」である51,188,890円(平成28年5月2日現在)を、事業契約書(案)第47条に記載の「帳簿価格に相当する金額」とすることを想定しています。
4	事業契約書(案)に関する質問に対する回答 No133	80								サービス対価A-1の支払いには基本設計の出来高は含まれませんとのことですが、工事監理費及び備品調達費は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
5	事業契約書(案)に関する質問に対する回答 No139 No140	81								基準金利がマイナスとならないことを基本として協議しますとの回答ですが、 ①基準金利のゼロフロアーを適用していただけるとの理解でよろしいでしょうか。 ②事業契約書あるいは別添資料1サービス購入費算定及び支払い等にその旨の記述をしていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	基準金利がマイナスとなった場合は、基準金利は0%とします。