

祝津公園サッカー場整備運営事業 募集要項等に関する意見・質問書(回答)

回答No	意見	質問	No.	資料名	頁	項目			意見・質問内容	回答
1		○	1	[1回目] 回答No1について					支障が出てきた場合、使用制限をかけ15年持たせるということではよろしいでしょうか また、競技に支障のない品質とは、どこで判断するのでしょうか	支障がでないよう15年間適正な維持管理をお願い致します。 また、品質の判断は利用者及び競技者が使用に対し支障があると判断している場合や苦情が多く寄せられた場合等が判断の目安になると考えております。
2		○	2	[1回目] 回答No3について					安全管理の実施について、必要とあれば外注の交通誘導員の手配も含まれるということではよろしいでしょうか	ご指摘の通り、管理者と大会主催等が必要とした場合は交通誘導員を手配し、適切な安全管理の実施をお願い申し上げます。
3		○	1	[1回目] 回答No6について	6				整備に伴い流末排水の現有能力を超過する場合、必要に応じて協議するというのは、市で想定している必要最低限の設定金額外かつ整備範囲外であり、別途工事になるという理解でよろしいでしょうか。	本事業の整備範囲外の施工になることが想定されるため、原則として整備費用も含め別途工事と考えておりますが、整備費次第では本事業の整備内容を調整して対応する等の協議をさせていただくこともございます。
4		○	2	[1回目] 回答No7について	7				既存テニスコートの浸透枘がそのまま利用できるというのは、現在機能していることを確認済みであり、活用可能という理解でよろしいでしょうか。	現地確認及び指定管理者へのヒアリングにおいて、機能していることを確認しており、同等の集水面積に対しては活用可能と考えております。
5		○	3	[1回目] 回答No11について	11				確認申請の申請者名が、事業者ということは、固定資産税（1/1時点に取得）が加算されると思うのですが、本件における固定資産税は、あくまで一時的措置であり、施設完成後は室蘭市の所有となることから、事業者には課税されないという理解でよろしいでしょうか。また、登記も必要ないということではよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり事業者には課税されません。また、登記の必要もございません。
6		○	4	[1回目] 回答No99について	99				共同企業体の出資比率の制限はなく、分担工事額から算出ということですが、異業種乙型特定建設共同企業体を想定されていると思われ、設計金額と施工金額の分担金額を算出し、施工金額には、建築・土木工事額の合計額を出資比率で按分し、かつ技術者はどの構成員からでも建築施工管理技士・土木施工管理技士が配置された総合的な企業体構成でよろしいでしょうか。	要求水準書P14において、土木工事の代表事業者は、監理技術者を配置、土木工事のその他構成事業者は、主任技術者を配置することになっております。また、建築工事の代表事業者は、主任技術者又は監理技術者を配置することになっております。
7		○	5	[1回目] 回答No103について	103				設計・建設を含めてのコーンズ登録ということですが、設計の場合は、通常テクリスだと思のですが、設計と建設をコーンズ・テクリスで分けて登録すべきではないのでしょうか。	下記よりご確認ください。 https://qa-ctjacic.dga.jp/faq_detail.html?id=513&category=&page=1
8		○	6	要求水準書	7	第2	4	サッカーコート	現状の図面等はないということで、調査後に適宜協議をされるということですが、調査の結果によって明らかになった事項に基づいて、提案内容を修正する場合も協議対象となる、という理解でよろしいでしょうか。	事前調査の結果で別途協議が必要となるような事項が明白になった場合は、本事業の整備内容（提案内容）を調整して対応する等の協議をさせていただくこともございます。
9		○	7	要求水準書	8	第2	4	施設内道路	車輛通行に伴う安全の確保が可能となる、ということであれば、既設舗装箇所は既存の路盤を利用し、舗装等の修繕等を実施することで問題ない、という理解でよろしいでしょうか。	事前調査の結果、都市公園内の施設内道路に適合する路盤構成であることが確認できれば、既存の路盤を利用させていただいて構いません。現時点では想定で積算していただくこととなりますが、現場着手後の対応はNo.6回答と同様とします。

祝津公園サッカー場整備運営事業 募集要項等に関する意見・質問書(回答)

回答No	意見	質問	No.	資料名	頁	項目				意見・質問内容	回答	
10		○	1	要求水準書	15	第3	3	20行目			指定された開設時間内は必ず管理者の常駐が必要でしょうか（予約が入っていない時間は無人にして、電話問い合わせは転送サービスを活用）	公共施設として施設の予約受付及び料金の受付窓口を設置して、利用者の利便性を担保することとしております。 予約等に関しては、インターネット、メール及び電話等で可能と考えますが、利用料金の授受、領収書及び使用許可書の授受に関して、どのような手法を用いるのか、現在のサービスを担保しつつ、よりサービスが向上する提案であれば可能と考えます。また、使用料納付につきましては、窓口の他、利用者が手数料負担の無い方法を担保し、口座振り込み等、多様な決裁手段を提示願います。
11		○	2	要求水準書	19	第3	5	(3)	4行目		運営体制について、常駐者の人数に定めはありますでしょうか。	常駐者の人数に定めはありません。
12		○	3	要求水準書	19	第3	5	(4)	7行目		施設のPRやブランディングを図るため、施設のSNSページを開設し、運用することは可能でしょうか。	可能となっております。
13		○	4	要求水準書	22	第3	7	(1)	ア	1行目	必要に応じてホームページの作成、管理を行うこととありますが、施設のホームページは予め用意されるのでしょうか。もしくは運営事業者が費用を負担し作成するのでしょうか。	市はサーバーの提供を行います。ホームページの作成・管理などについては運営事業者が費用を負担願います。また、室蘭市のホームページ上でリンクを貼ることは可能です。
14		○	5	要求水準書	22	第3	7	(3)	21行目		「市が見込んだ費用、42,495,000円」は、運営管理業務対価の上限額として設定されている103,410千円の内、「市として見込んでいる運営管理事業者が負担する修繕費金額」という認識でよいのでしょうか。	ご指摘のとおり、103,410千円の内として含まれているという認識でご理解願います。
15		○	6	要求水準書	22	第3	7	(3)	21行目		「市が示した管理費用又は事業者の提案額の修繕費」は、様式5-2で提出する修繕料が該当するのでしょうか。もしそうであれば、メンテナンスを外注する委託料や、破損した蛍光灯などの購入費など、施設維持に必要なもの全て修繕料に含めておいたほうがよいのでしょうか。	修繕は備品の修繕や部品の取り替えの費用であり、本体の現状復旧を目的とするものです。 例えば、芝の張替えや施設設備の故障は修繕に該当すると考えますが、定期的なメンテナンスなど維持管理の外注は委託料、蛍光灯は消耗品購入、として扱うことが一般的と考えます。
16	○		1	要求水準書	22	第3	7	(3)	21行目		施設の修繕・更新（大規模改修除く）修繕（市が別に定める大規模なものを除く。）の、「市が別に定める」ものが何なのか分からないと正確な試算が困難な為、開示していただけないでしょうか。	建設後、15年間適正な維持管理を求めており、市が実施する大規模修繕については現在予定しておりません。
17		○	1	公告第79号	6	4	(3)				必要に応じた資料とはどのようなものか。	今回、必要に応じた資料はございません。
18		○	2	公告第79号	6	4	(6)				参加資格要件を確認とあるが、何で確認するのか。（「応募者の資格要件確認書」を応募参加表明書提出時に添付するのか。）	「参加表明書の提出に対しては、特段規制を設けずに受理し企画提案書等で資格要件等を確認させて頂く。」ことに修正させて頂きたい。このたびは記載に不備が合ったこととお詫び申し上げます。

祝津公園サッカー場整備運営事業 募集要項等に関する意見・質問書(回答)

回答No	意見	質問	No.	資料名	頁	項目				意見・質問内容	回答	
19		○	3	公告第79号	7	7	(4)				「左上クリップ留め」とあるが、様式集の提案書作成上の留意点では「ファイル又はバインダー」となっているがどちらでもよいのか。	ご指摘のとおり、どちらでも提出されても構いません。
20		○	4	募集要項	10	第3	2	(3)	イ・ウ		配置技術者を、実施の際に要件を満たしている者であれば、変更することは可能か。	実施の際に要件を満たしている者であれば、変更することは可能です。
21		○	5	要求水準書	10	第2	5	イ	(3)		発注者は室蘭市であることから、施設所有者は市となるので、建物確認申請(計画通知)や他の申請手続きは事業者が行うとしても、あくまで申請者は、室蘭市ではないのか。	本市で過去にDB0方式にて実施いたしました案件につきましても、確認申請等各種届出の申請者名につきましては、事業者としております。
22		○	6	室蘭市公告79号	4	3	(3)	イ	e	(ア)	公告、回答書に「建築設計業務の管理技術者を専任で配置」とあるが、土木の管理技術にはその定義がない。しかしながら、土木設計規模及び土木工事費と建築設計規模と建築工事費規模では 圧倒的に土木の方が大きいと考える。 要求水準書の文章では、建築設計業務に対し 「専任」の定義はない。建築設計の規模から考えて 専任にして対応すると会社運営に影響与える可能性があるため 要求水準書の建築設計に係る要件が正と考えてよろしいか。	ご指摘のとおり公告、募集要項、要求水準書の記載内容に不一致がありました。応募者の参加資格要件の建築設計に関する記載について、公告及び募集要項「一級建築士の資格を有する管理技術者を専任で配置できること。」の記載を「一級建築士の資格を有する管理技術者を配置できること。」に訂正いたします。申し訳ありませんが、1回目質問に対する回答No.87の訂正も含め、訂正資料を本市ホームページに掲載しますのでご確認ください。
23				要求水準書	13	第2	8				公告、回答書に「建築設計業務の管理技術者を専任で配置」とあるが、土木の管理技術にはその定義がない。しかしながら、土木設計規模及び土木工事費と建築設計規模と建築工事費規模では 圧倒的に土木の方が大きいと考える。 要求水準書の文章では、建築設計業務に対し 「専任」の定義はない。建築設計の規模から考えて 専任にして対応すると会社運営に影響与える可能性があるため 要求水準書の建築設計に係る要件が正と考えてよろしいか。	No.22回答と同様
24				回答書	87						公告、回答書に「建築設計業務の管理技術者を専任で配置」とあるが、土木の管理技術にはその定義がない。しかしながら、土木設計規模及び土木工事費と建築設計規模と建築工事費規模では 圧倒的に土木の方が大きいと考える。 要求水準書の文章では、建築設計業務に対し 「専任」の定義はない。建築設計の規模から考えて 専任にして対応すると会社運営に影響与える可能性があるため 要求水準書の建築設計に係る要件が正と考えてよろしいか。	No.22回答と同様
25		○	7	要求水準書	18	第3	4	キ			売店事業を行う際の使用料(1㎡300円/箇所)は常設売店の場合のみで、イベント等での一時的な売店の場合には使用料はかからないという理解でよろしいでしょうか？	常設や一時的に関わらず、室蘭市都市公園条例施行規則に定めるとおり、使用又は占有期間が1箇月未満の場合で15日以上ときは1箇月とし、15日未満ときは2分の1箇月として使用料を計算いたします。
26		○	8	要求水準書	21	第3	6	(4)			新たにHPを構築する場合、別途、市からの予算は計上されるのでしょうか？(既存の予約用HPをリンクする場合、セキュリティ対策などの面でも費用がかかると想定されます)	市からの予算計上はありません。
27		○	9	要求水準書	21	第3	6	(4)			前回の回答No.34の中で「予約HPの新たな構築はできない。ただし利用促進及び広報宣伝に関しては必要に応じてホームページの作成・管理が可能」と回答されていますが、新たに作成した場合は、そのHP内に既存の予約用ページをリンクできるという理解でよろしいでしょうか？	ホームページ内に既存の予約用ページをリンクさせることは可能です。
28		○	1	要求水準書	8	第2	4				駐車場について、マイクロバス等4台以上の配置場所(北側・南側)に指定はありますでしょうか。	指定はございません。

祝津公園サッカー場整備運営事業 募集要項等に関する意見・質問書(回答)

回答No	意見	質問	No.	資料名	頁	項 目				意見・質問内容	回答	
29		○	2	要求水準書	8	第2	4				駐車場について、第1回質問回答(No.9)にて、北側の出入口にある駐車場も利用することが可能と回答がありましたが、この駐車場も利用した場合、ここの台数を含めて北側駐車場台数の要求水準を満たすことは問題ないでしょうか。	ご指摘のとおり、北側の出入口駐車場も基本数値150台に含めて構いません。
30		○	3	要求水準書	8	第2	4				事業対象地を提案により拡張し、駐車場の一部を利用者のアクセスを考慮した上で、拡張したエリアに配置することは可能でしょうか。また、その場合は要求水準に示されている南側駐車場と北側駐車場の台数は、配置場所を限定せずに合計台数で満たしていれば問題ないでしょうか。	同等又はこれ以上の提案を可能としていることから拡張したエリアに配置することは可能ですが実現可能な提案をお願いいたします。なお、その際は配置場所を限定せずに合計台数を満たせば問題はありませぬ。
31		○	4	募集要項	8	第3	1	(2)	ウ		応募者の変更について、「応募を辞退し、期限内に再応募すること」とありますが、ここでいう期限内とは6月11日の参加意思表示を指すのでしょうか、それとも一度参加意思表示をしているグループに関しては、6月30日までの提案書提出までに再応募の手続きが完了していれば問題ないのでしょうか。	一度参加意思表示をしているグループに関しては、6月30日までの提案書提出までに再応募の手続きが完了していれば問題ありません。
32		○	5	様式集							No.4の質問に関連しますが、備考に「構成事業者(予定)は、・・・本申請時に変更することは可能です。」とありますが、参加表明時から本申請時に構成事業者を変更する場合、何か手続き等は必要でしょうか。必要な場合には、どのような手続きが必要かご教示ください。	必要な手続きはございません。
33		○	6	様式集							管理運営事業者の資格要件確認書(様式2-6)に記載する実績が「公共施設又は民間施設の維持管理業務実績」と指定されておりますが、要求水準では運営管理の実績があることとなっておりますので、運営や管理の実績も含めて記載しても問題ないでしょうか。	運営や管理の実績も含めて記載しても問題ありません
34		○	7	募集要項等に関する意見・質問書(回答)	3						施設の利用料について、「営利目的の場合は別途料金が発生いたします」とのことですが、営利目的の際の利用料金の水準について、ご教示ください。	令和3年4月1日から令和4年3月31日の基準となりますが、建物の構造に応じ(1)木造20,043円 (2)鉄筋31,704円 (3)鉄筋コンクリート46,354円の3区分となっております。区分×20/100×使用面積×使用日数÷365となります。なお、区分金額は年度毎に定めます。
35		○	8	募集要項等に関する意見・質問書(回答)	5						「SPCを設立しない場合」においては、「協力事業者は下請け事業者のことを意味している」ということは、募集要項p.5にある評価基準内の「業務実績」における、「(ただし、建設業務については、協力事業者の実績を含む)」について、「SPCを設立しない場合」は、この実績件数に「協力事業者(下請け事業者)」の実績を加えてもよい、という理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
36		○	9	募集要項等に関する意見・質問書(回答)	7						貴市が定める事業年度ごとの管理費用について、事業者選定後の事業計画提出の際にも明示されず、各年度ごとに「基準修繕費」が定まるとするならば、事業期間全体を通じた修繕費用の合計は、公募時の提案額を上回る可能性が高く、事業者としての提案内容の担保が難しくなります。よって、貴市が定める事業年度ごとの管理費用については、本公募期間において明示されない、ということであり、事業者選定後の事業計画提出の際には明示され、その内容を踏まえて事業計画における修繕費予算を調整する、という理解でよろしいでしょうか。	公募時に提案頂いた収支計画書の年度毎の修繕料に基づき、「要求水準書7-(3)施設の修繕・更新(大規模修繕は除く)」に記載する市が見込んだ費用42,495,000円を年度毎に適正に配分し基準修繕費とさせていただきます。ただし、市が見込んだ費用42,495,000円を上回る修繕料を提案された場合はその金額を基準修繕費と致します。なお、修繕の実績が、基準修繕費の90%に達しない場合、当該割合まで必ずしも修繕を実施しなければならないわけではございませんが、市が必要と判断した場合は市の方針に従って実施頂きます。
37		○	10	募集要項等に関する意見・質問書(回答)	7						「準備期間にかかる費用は、令和5年度の予算に含めない」ということは、設計・建設業務の対価に含める、ということでしょうか。その場合の、設計・建設業務の契約事項との適正性について、どのように整理すればよいでしょうか。	今回の設計・建設など他のどの業務にも含めず自己負担でお願いいたします。

令和 3 年 5 月 31 日

祝津公園サッカー場整備運営事業 募集要項等に関する意見・質問書(回答)

回答No	意見	質問	No.	資料名	頁	項 目				意見・質問内容	回答
38		○	11	なし						既存のトイレは、そのまま活用できるということよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり、活用は可能ですが、管理棟の要求水準としておりますトイレは別途設置が必要となります。