

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

入札説明書等に関する第1回質問への回答

令和3年8月13日

大 分 市

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	1	①	a.	項目等	質問内容	回答
1	5	2	9					事業スケジュールについて	建設期間において、施設引渡し日が「令和6年3月29日以前で事業者の提案をもとに市と事業者が協議により定める日」とありますが、工期短縮の提案を行い運用開始日を早めた場合は加点評価になるのでしょうか。	選定委員会の判断によります。
2	6	第1	12					提案施設について	「事前に(提案書の提出前に)提案内容について本市関係課等と協議を行うものとする。」とございますが、協議時期等は事業者任せられるという認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、提案書の提出までに協議を完了させてください。
3	6		13					付帯施設(付帯事業)について	付帯事業実施企業について、付帯事業用のSPCを設立し、実施することも認めていただけますでしょうか。その場合、参加表明における「付帯事業実施企業」は、その構成企業となる予定の企業名とすれば宜しいでしょうか。	前段:本事業の維持管理及び運営業務を実施するSPCとは別に、付帯事業用のSPCを設立する場合には可能です。 後段:お見込みのとおりです。
4	7	2	14	(1)				費用負担のイメージ	表1 費用負担のイメージの中の「自主事業」に関しては、施設整備に「ソフト事業」の記載がありますが、基本的には本施設の収益施設をベースに行うイベント等という意味でしょうか？ 例えば「キッズコーナー」を拡大して、専門業者に委託したり、有料のイベント等の開催は可能でしょうか？	前段:お見込みのとおりです。 後段:要求水準書P.81「第5節iv)」に記載のとおり、自主事業にて使用可能な対象施設は、収益施設部分としています。非収益施設であるキッズコーナーでは、自主事業を実施することはできません。
5	7		14	(2)				本市から支払うサービス他の対価	「建設業務に係る請負代金額は”前払及び完了金”」とありますが、部分払もあるとの理解で宜しいでしょうか。	建設業務に係る請負代金額は、前金払、中間前金払及び完了払により支払います。なお、中間前金払の支払を請求しようとするときは、あらかじめ、本市の中間前金払に係る認定を受けなければなりません(建設工事請負仮契約書(案)第35条第2項及び、地方自治法施行規則附則第3条第3項1号から3号参照)。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	1	①	a.	項目等	質問内容	回答
6	7	第2	14	(2)				本市から支払うサービス対価	建設業務に係る請負代金額は前払及び完了払により支払うとございますが、建設工事請負仮契約書(案)第35条に基づく中間前払金及び、第38条に基づく部分払の請求についても提案可能という理解でよろしいでしょうか。	入札説明書に関する質問への回答No.5をご参照ください。
7	7	第2	14	(2)				本市から支払うサービス対価	SPCの設立費用やSPCの管理運営費用は、サービス対価としてお支払いいただけますでしょうか。	SPCの設立費用、SPC管理運営費用はサービス対価に含みません。
8	8	2	14	(3)	2)			使用手数料	屋外テラスの使用手数料についてですが、例えば屋外テラスで屋台を行う場合、屋台の土地面積のみが対象と考えて宜しいでしょうか。(その他の、不特定多数の方が利用できる飲食スペースや歩行空間は対象外)	当該施設の一時的な占有利用に関する管理運営方法等(面積、区画、時間等)は、提案によることとしますが、使い勝手が良く、稼働率向上が見込める提案を期待します。
9	8	2	14	(5)				施設貸付料	「土地貸付料＝単位面積あたりの土地使用料×当該建物の貸付面積」とございますが、乗ずるものは、「土地の貸付面積」の誤記でしょうか。	誤記ではなく、原案のとおりです。
10	9	2	14	(5)				施設貸付料	建物貸付料について、屋内部分のみが対象となりますか。又は屋外的空間でも対象となる部分はありますか。	建築基準法上、床面積に算入する部分は、貸付料の対象となります。
11	9	2	14	(7)				光熱水費等の負担	収益施設と非収益施設で、費用負担の区分が異なりますが、精算にあたりそれぞれの使用量が分かるよう、子メーターを配置する必要がありますでしょうか。それとも、単純に使用料金を面積按分計算すれば宜しいでしょうか。	光熱水費メーターは、要求水準書P24「(1)x)」及び「添付資料11 光熱水費分担予定表」を参考に、各施設ごとに光熱水費を管理できるように設置してください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	1)	①	a.	項目等	質問内容	回答
12	13	3	1			③		入札参加者の構成等	設計・監理、施工を担当する会社は、必ずしも、代表企業又は構成企業にならなくても問題ないと考えて宜しいか。	お見込みのとおりです。
13	13	3	2	(1)			b	業務実施企業の参加資格要件	例えば「(株)〇〇九州支店」又は「(株)〇〇大分事務所」で登録している場合、実績及び一級建築士事務所登録は「本社」「本店」でも良いと考えて宜しいか。	お見込みのとおりです。
14	13	3	2	(1)			c	業務実施企業の参加資格要件	公共施設とは、「公共性」のある施設を指しており、官公庁発注以外で、民間の学校や保育園、老人ホームなどが含まれると考えて宜しいか。	「公共施設」は、国、特殊法人等又は地方公共団体が発注する建築物の建設工事の対象となる施設とします。なお、「特殊法人等」とは、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律第2条第1項に定義するものとします。
15	13	3	2	(1)			c	業務実施企業の参加資格要件	(新築・増築又は改築)の記載において、「改築」とは、建物内部の間仕切り変更や用途変更等の「改修」工事も含まれると考えて宜しいか。	「改築」とは、従前の建築物を取り壊して、これと位置・用途・構造・階数・規模がほぼ同程度のものを建てることをいいます。したがって、改修工事は含みません。
16	13	3	2	(1)			c	業務実施企業の参加資格要件	実績において例えば、新築部分800㎡、改修部分1000㎡程度が同一事業、工事で行われた場合、新築、増築又は改築1000㎡以上と同等の実績を有すると判断して宜しいか。	改修工事は実績として含みません。
17	13	3	2	(1)			c	業務実施企業の参加資格要件	延べ面積1000㎡以上等は、同一敷地内にて複数棟建てた場合、同一事業・同一工事による場合、合算の延べ面積と考えて宜しいか。	複数棟の合算の延べ面積では、実績として認められません。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	1	①	a.	項目等	質問内容	回答
18	13	3	2	(1)			c	業務実施企業の参加資格要件	実績は、担当予定者の個人実績も可と考えて宜しいか。	実績は企業の実績を対象とし、個人の実績は不可です。
19	13	3	2	(1)			c	業務実施企業の参加資格要件	実績は「元請」業務以外の「下請」業務としての業務も含まれると考えて宜しいか。	「下請」業務としての業務は、実績として認められません。
20	13	3	2	(1)			c	業務実施企業の参加資格要件	基本設計及び実施設計業務の完了実績とは設備設計でも可と考えて宜しいか。	不可とします。
21	13	3	2	(1)			c	業務実施企業の参加資格要件	設計業務を複数の設計企業で実施する場合とあるが、これは市から直接業務の委託を受ける設計企業のことを指し、元請企業の責任で、構造や設備を下請け業務として行う設計企業は今回の資格要件は不要と考えて宜しいか。	お見込みのとおりです。 なお、設計業務の再委託に関する条件等は、要求水準書「添付資料12 設計業務に関する留意事項」をご参照ください。
22	14	3	2	(4)			b	業務実施企業の参加資格要件	維持管理業務に係る実績資料は具体的にどの書類が必要でしょうか。	様式集(入札参加資格審査)様式2-5に記載のとおり、契約書並びに仕様書等業務内容の分かる書類の写しを提出してください。
23	15	3	2	(5)			b	業務実施企業の参加資格要件	物販施設、飲食施設や商業施設に規模の制約は無しと考えて宜しいか。	制約はありません。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	1	①	a.	項目等	質問内容	回答
24	15	3	2	(5)			b	業務実施企業の参加資格要件	その他商業施設の運營業務の実績は、どのような形で証明すればよろしいか。	様式集(入札参加資格審査)様式2-6に記載のとおり、契約書並びに仕様書等業務内容の分かる書類の写しを提出してください。
25	17	4						事業者募集等のスケジュール	入札書類及び提案書提出後の各グループごとのプレゼンテーション等 は行わず、提案書のみでの審査と考えて宜しいか。	入札説明書「第5 2 (11)ヒアリング等の実施」に記載のとおり、令和3年12月下旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施します。詳細については、該当者に別途連絡します。
26	19	第5	2	(6)				入札説明書等に関する個別対話	複数社で出席する場合、入札参加者から委託を受ける予定の事業者の参加についても、お認めいただけますでしょうか。	個別対話への参加は、本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、入札参加者から委託を受ける予定の事業者の参加は不可とします。
27	22	5	4					入札予定価格	入札予定価格の根拠を教えてください。建設坪(m ²)単価や各項目毎(設計料・監理料・運営/維持管理料・備品等)。	入札予定価格の根拠の提示は致しかねます。
28	22	5	4					入札予定価格	入札した金額において、協定締結後に「不測の事態」等により物価変動があった際は金額変更は可能でしょうか。	建設工事請負契約書又は維持管理・運營業務委託契約書に従い、請負代金額又は業務委託料を変更します。
29	25	7	5					本市の費用負担	5 本市の費用負担 の中で①大規模修繕費とありますが、大規模修繕の予定時期、内容を教えていただけないでしょうか。	大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象外です。大規模修繕の時期・内容等については、事業者と協議のうえ、本市が決定します。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
1	○		2	1	3						事業の対象となる公共施設等	道の駅登録案内要綱を満たすものの記載があるが、登録要件として駐車場、便所、ベビーコーナー、電話は24時間利用可能にする必要があるが、道の駅の営業時間外の対応は無人管理でも問題ないか	お見込みのとおりですが、要求水準書P.65「第7節」に記載の内容に留意してください。
2	○		2	1	3						事業の対象となる公共施設等	道の駅登録案内要綱では、案内・サービス施設は原則として案内員を配置する必要があると明記されているがIoT等活用し、無人で案内情報を提供する運営でも問題ないか	情報提供の方法は事業者の提案によるものとしますが、非収益施設の業務担当者としては常駐の人員を2人配置してください(要求水準書P.69「(3)iv)」参照)。
3	○		3	1	3	1	(2)		②		国整備施設	「屋外トイレ等」とありますが、「等」に含まれる具体的な施設は何でしょうか。	ベビーコーナーです。要求水準書(P.31)【国整備施設】をご参照ください。
4	○		3	1	3	3	(1)	1)			本事業の対象範囲	設計業務の範囲において生じる計画通知等の所定の手続きに係る費用に関しては、入札予定価格外の費用として考えて宜しいか。	入札予定価格内です(事業費に含みます)。要求水準書P.46「6. 各種申請業務」をご参照ください。
5	○		6	1	3	7					セルフモニタリングの実施	セルフモニタリングを行う者は、設計・監理・建設の担当企業に所属する者が担当以外の業務について行うので宜しいか。	セルフモニタリングの体制は、事業者の提案によるものとします。
6	○		6	1	3	7					セルフモニタリングの実施	セルフモニタリングを行う者は資格等必要か。	セルフモニタリングの体制は、事業者の提案によるものとします。
7	○		7	1	3	8	(1)				費用負担に関する考え方	「表1 ※2」文章中「情報コーナー」は「情報提供コーナー」の誤記でしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書を修正します。
8	○		7	1	3	8	(2)				本市から支払うサービスの対価	維持管理・運営業務委託に対する委託料を「定期的」に支払うとは、支払時期は事業者提案又は、すでに時期決まっているか。	決まっています。維持管理・運営業務に係るサービスの対価の支払い時期は、維持管理・運営業務委託契約書(案)別紙4「業務委託料の支払い方法」を参照ください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
9	○		7	1	3	8	(2)				サービスの対価	設計業務に係る業務委託料は前払及び完了払により支払うとありますが、資料 12 設計業務に関する留意事項(P.6)3.17検査(2)や設計業務委託契約書(P.9)第39条では、部分払や部分引渡の記載が御座います。本事業については、部分払や部分引渡は想定していないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。設計業務について、部分払及び部分引渡しは想定していません。
10	○		8	1	3	8	(3)	2)			2)使用手数料	屋外テラスは、建築物または庇がかかっている場合等は、多目的室の金額に準ずると記載があるが可動式のオーニング等は、庇に準ずるものとして考えて問題ないか	屋外テラスは、建築基準法上、床面積に算入する場合に多目的室と同様の取扱いとしてください。ご質問にある、可動式のオーニング等で、建築基準法上は建築物として扱わず、床面積に算入されない部分は、庇が無いものとみなします(多目的室に準じる必要はありません)。なお、建築基準法上、床面積に算入するか否かについては、本市開発建築指導課にお問合せください。
11	○		9	1	3	8	(5)				施設貸付料	「土地貸付料＝単位面積あたりの土地使用料×当該建物の貸付面積」とございますが、乗ずるものは、「土地の貸付面積」の誤記でしょうか。	誤記ではなく、原案のとおりです。
12	○		10	1	3	9					事業スケジュール	国整備施設についての詳細事業スケジュールを教えてくださいませんか。	令和4年度設計、令和5年度工事施工の予定です。 なお、国整備施設は、本施設の整備と協議・調整を行いながら整備を行う予定です。
13	○		11	1	4						遵守すべき法制度等	法令に遵守すべきということの明示があるが、建築基準法上の用途は「08990 道の駅」とし、建築基準法上の特殊建築物には該当しない用途として判断して宜しいか。	確認申請書に記載する用途区分コード及び主要用途については、複合用途建築物の場合、各用途の占める割合等によることから、現時点では判断できません。また、地域振興施設は、建築基準法第2条二号の規定に基づき、物品販売業を営む店舗等の複合建築物となることから、特殊建築物に該当します。詳細は、本市の開発建築指導課にお問合せください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
14	○		14	1	6	1	(1)				本公共施設 計画地の概 要	田ノ浦地区地区計画に該当しているため、平均地盤面から10mの高さ制限があるが、賑わい創出を図るうえで機能上やむを得ない場合かつ、周辺の景観を考慮した場合はこの限りでない場合は、具体的にどのような場合を指すのか 賑わいを創出するため建物階数を高くし、景観に配慮すれば、10mを超えても問題ないか	事前(提案書提出前まで)に、具体的な計画をもって、個別にご相談ください。また、実施方針【改定版】に関する質問への回答No.1(令和3年6月25日公表)をご参照ください。
15	○		19	2	1	1	(2)			iv)	地域振興施設	一体性に配慮し、1棟で計画するもので分棟は認めない とありますが、建築基準法上の1棟とみなされる構造であれば構造的に分離していても問題ないものと考えてよいでしょうか。	要求水準書P.19に記載のとおり、地域振興施設は、施設内の各機能、各諸室の連携、一体性に配慮し、1棟で計画することとしています。したがって、地域振興施設の形状(L型形状等)や、構造(異種構造採用時等)に配慮し、エキスパンションジョイント等で構造的に分離することは可能ですが、例えば地域振興施設を2棟に分けて、それらを渡り廊下等で繋ぐような計画は、要求水準書に記載の主旨から逸脱すると考えられるため、建築基準法上1棟と扱うことができたとしても、不可とします。
16	○		19	2	1	1	(2)			iv)	ゾーニング・ 施設配置・ 動線計画	地域振興施設の1棟で計画することの考え方は、建築基準法上の用途道の駅が1棟との認識で問題ないか	要求水準書に関する質問への回答No.15をご参照ください。
17	○		19	2	1	1	(2)			viii)		「原則、当該既存護岸(擁壁等)は存置」とありますが、例外となる場合をご教示下さい。	地域振興施設以外の施設(地中配管や外構等)が、計画上やむを得ず既存護岸(擁壁等)と干渉する場合は、この場合、必要な最低限度の範囲において当該既存護岸(擁壁等)の改変(取り壊し)を行うことは可能です。
18	○		19	2	1	1	(2)			xii)	意匠計画の 考え方	xii)に示すとおり大型車の駐車区画は、本公共施設東側計画地の西側に設置することから、本施設の駐車台数50台以上の内数に大型車を含まなくて問題ないか	お見込みのとおりです。
19	○		20	2	1	1	(3)	2)			什器・備品 等	資料9と資料10がご提示されていますが、例えばトイレのハンドドライヤーなど、いずれの資料にも重複して掲載されているものがあります。資料9・資料10に記載のある什器・備品は網羅的に、サービス対価の範疇で準備すればよいとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、資料9什器・備品リストを修正します。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
20	○		20	2	1	1	(3)	2)			什器・備品等	提案施設において「非収益施設」と判断された諸室に配置する什器・備品等についても、サービス対価に含めてよいとの理解で宜しいでしょうか。また、非収益施設における什器・備品について、資料9・資料10のほかに追加で準備する提案とする場合、当該什器等はサービス対価に含めてもよいとの理解で宜しいでしょうか。	前段：お見込みのとおりです。 後段：お見込みのとおりです。
21	○		21	2	1	1	(4)	1)		v)	意匠計画の考え方	ルーフドレーン口径計算のため最大降雨量のデータをいただきたい 又、最大降雨量の基準等ございますか	市で保有している最大降雨量のデータはありません。また、本市独自の基準はありません。
22	○		24	2	1	4	(1)			ix)	設備計画の考え方	トイレ、厨房は地下ピット構造との文言記載があるが、必ず1階に設置しないといけないとの認識でしょうか 厨房等設備配管等、最終ピットに配管を持っていくとの認識でしょうか	トイレ及び厨房の配置は1階に限定しておらず、事業者の提案によるものとします。なお、当該施設を1階に配置する場合は地下ピット構造とし、2階以上に配置する場合は、漏水防止、メンテナンス性に配慮して、計画してください。
23	○		25	2	1	4	(2)	3)			3)電話・施設内放送・テレビ受信	テレビ放送受信設備は4K対応や、スカパー対応等、別途対応必要なこと等ございますか	大型モニターが80インチ以上、4K対応であれば、テレビ設備については別途対応の必要はありません。
24	○		26	2	1	4	(4)	1)		ii)	給水設備	外部散水、トイレ洗浄水などに雨水の処理水を利用することは可能でしょうか？	可能です。
25	○		27	2	1	4	(4)	2)		i)	排水設備	「国が国整備施設として整備する浄化槽へ接続」とございますが、浄化槽までの配管敷設の費用はサービスの対価に含まれると考えてよろしいでしょうか。	本施設整備用地と国整備施設用地の用地境（以下「施工分界線」という。）より国整備施設用地側の配管敷設は国交省が実施するため、本事業の対象外です。一方、施工分界線より本施設整備用地側の配管敷設は本事業の対象であり、かかる費用はサービスの対価に含みます。 資料11光熱水費分担予定表をご参照ください。
26	○		28	2	1	6					6)周辺インフラとの接続	上水、排水等は国整備施設との調整で設計していくことになるが、国整備施設との調整の中で発生した場合の追加費用については、本工事と別途で請求して問題ないか	追加費用が発生する場合は、協議により調整します。なお、国整備施設との調整において、追加費用が発生しないような調整にご協力ください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
27	○		28	2	1	6	(2)			ii)	上水	断水対応の為、受水槽ポンプへ、非常電源を送る必要が有りますか？	災害時の受水槽への電力供給は、国交省が発電機等で対応する予定です。したがって、本施設の非常用電源からの供給は不要です。
28	○		29	2	1	6	(5)			i)	ガス	都市ガスの利用は必須でしょうか？、災害時の供給を考慮して、LPガスでの提案は減点対象となりますか？	都市ガスは必須ではなく、供給方法等は事業者の提案によるものとします。要求水準書を修正します。また、LPガスでの提案が減点対象となることはありません(落札者決定基準をご参照ください)。
29	○		30	2	2						設計業務対象の概要	本施設の延べ床面積は1,800㎡以上との記載があるが延べ面積の考え方は、地域振興施設のみ面積の認識で問題ないか 駐輪場(屋根付き)等その他別棟の面積を含めての考え方でしょうか	地域振興施設(提案施設を地域振興施設内に計画する場合は、その部分を含む)の延べ床面積を1,800㎡以上としてください。要求水準書を修正します。
30	○		30	2	2						表3 本公共施設の施設構成	屋内トイレ80㎡程度以上は、各階分散配置にて合算で80㎡程度以上の認識で問題ないか	分散配置の場合、合計で80㎡程度以上としてください。
31	○		31	2	2	1					設計業務対象施設の概要	【国整備施設】の表 欄外部分「※3」について、「本施設への給水は国整備施設の受水槽から供給」、「本施設からの排水(汚水、雑排水)は国整備施設の浄化槽へ接続」とございますが、受水槽、浄化槽までの配管敷設費用はサービスの対価に含まれると考えてよろしいでしょうか。	要求水準書に関する質問への回答No.25をご参照ください。
32	○		32	2	2	2	(1)			xiii)	本施設	屋外設置の喫煙所は、青空での計画で問題ないか 屋内化やブース等にする必要はありますか	事業者の提案によるものとしますが、雨天時への利用及び受動喫煙防止に配慮してください。
33	○		32	2	2	2	(1)			xiii)	喫煙場所	位置や広さ、仕様などの指定はありますか？	事業者の提案によるものとします。
34	○		33	2	2	2	(2)	1)		vi)	1)情報発信機能	「道の駅SPOT」を使用するにあたって要するWi-Fi環境は国が整備を行う予定である。」とありますが、お分かりでしたら整備時期をご教示ください。	令和5年度の予定です。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
35	○		33	2	2	2	(2)	1)	①	vii)	1)情報発信機能	道路情報を発信するモニター等は閉館後や休館日でも視認できるようにとの記載があるが、休館日の設定や、営業時間等は、運営サイドでの提案で決めるとの認識で問題ないか	本施設の開館日・開館時間は、事業者の提案を基に、本市と事業者が協議して定めます(要求水準書P.16「3.(2)」参照)。
36	○		33	2	2	2	(2)	1)	①	ix)	(2)地域振興施設	JNTO認定外国人観光案内所のカテゴリについてパートナー施設の認定を目指すこととの記載があるが認定の設置基準に必要な、什器や備品等については、本工事に含めて問題ないか	お見込みのとおりです。
37	○		34	2	2	2	(2)	2)	⑤	i)	メンテナンススペース	外部駐輪場にもメンテナンススペースの記載があるが、別に計画する必要があるか？兼ねることが可能でしょうか？	兼用可能です。
38	○		34	2	2	2	(2)	2)	⑤	ii)	コインシャワー個数など	参考仕様、建設業務に含む什器・備品リストについては、指定されている数量は満たさなければならないのでしょうか。	備考にある仕様は参考ですが、品名(種類)や数量は必須です。
39	○		36	2	2	2	(2)	3)	④		④歴史文化コーナー	歴史文化コーナーの路面電車内で飲食等を行えるように改修し、一部収益施設として考えることは可能か	路面電車の利活用の一つとして、飲食スペースとしての利活用を提案することは可能です(要求水準書に関する質問への回答No.55を併せてご参照ください)。また、路面電車を収益施設と位置づけることは可能ですが、その場合、他の収益施設と同様の扱いとなります(当該部分は施設貸付料徴収の対象となり、維持管理運営業務は独立採算型事業として実施)。なお、路面電車は歴史文化コーナー内の施設であることに十分配慮し、歴史文化コーナー全体での維持管理運営を考慮した計画としてください。
40	○		36	2	2	2	(2)	3)	④	vii)	歴史文化コーナー	路面電車を解体せずに屋外に搬出できる開口部を設けることとなっていますが、どのようなシーンを想定してのことでしょうか。	現時点で車両を屋外へ搬出することは想定していません。実施方針等【改定版】に関する個別対話結果No.41(令和3年5月11日公表)をご参照ください。
41	○		36	2	2	2	(2)	3)	⑤	iii)	展望スペース	展望スペースは、施設閉館後の防犯対策等に配慮した計画との記載がありますが、施設閉館後も屋外から直接展望スペースにいける計画でないといけないのか 内部EV等によりセキュリティが確保できるのであれば、内部からのアクセスでも可能でしょうか	管理及び防犯等の観点から支障が無ければ、内部からのアクセスでも可です。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
42	○		37	2	2	2	(2)	4)	①	i)	再生可能エネルギー活用施設	発電出力20Kwの太陽光発電設備と同等以上のものと記載があるが、分散して再生可能エネルギー活用施設を配置し合算で20Kw確保する考え方は可能か	可能です。
43	○		37	2	2	2	(2)	5)	①	iii)	防災機能	防災倉庫は、閉館時にも屋外から直接出入りできなくてもよいと記載されているが、インターホン(事務室)にて確認後、夜間出入口からの出入りにて想定されているのか、合わせて展望スペースについても上記の考え方ででしょうか	防災倉庫は、閉館時の事業者が不在の際にも、市が必要な物資の取り出しができるように、セキュリティ区分に配慮して計画してください。展望スペースは、要求水準書に関する質問回答No.41をご参照ください。
44	○		37	2	2	2	(2)	6)	① ②		事務室	事務室内の常駐職員の人数に指定はありますか。	ありません。
45	○		38	2	2	2	(2)	6)		iv)	6)その他	事務室の窓口設置は、窓口機能を1階、施設管理、運営機能を2階と機能ごとに分棟にて配置することは問題ないか	機能性及び、利用者の利便性等に支障がなければ、分散配置は可能です。なお、分棟は不可としています。
46	○		38	2	2	2	(2)	6)	②	iv)	事務室	利用者対応のため、事務室に窓口を設置することとしていますが、「総合案内・受付」で代替させても宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書に関する質問への回答No.45も併せてご参照ください。
47	○		38	2	2	2	(3)	1)		i)	外構等屋外施設	駐車場50台の内業務用8台の認識は、従業員用駐車場の認識で問題ないか	問題ありません。また、従業員に限らず、搬入業者等の利用を想定しています。
48	○		40	2	2	2	(3)	8)		v)	サイン計画	「4カ国語以上による表記とすること」とありますが、日本語以外に使用する言語は、事業者提案という認識で齟齬無いでしょうか。また想定している言語があればご教示下さい。	日本語、英語、中国語、韓国語を想定しています。詳細は、「大分市公共サインガイドライン」をご参照ください。
49	○		40	2	2	2	(3)	8)		v)	サイン計画	4か国語の表記は、同時表記すると小さくなりすぎる為、電子表示板等で交互表示としても良いでしょうか？	事業者の提案によるものとします。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
50	○		40	2	2	2	(3)	8)		viii)	屋外広告物	施設の名称を示す看板について、屋外広告物の許可申請に係る費用、及び維持管理に係る費用も本事業の対象となりますか。	お見込みのとおりです。
51	○		41	2	2	2	(3)	10)			廃棄物庫	廃棄物庫は、外構等屋外施設に示されているが、地域振興施設と別棟での計画にする必要がありますか	必ずしも別棟とする必要はなく、事業者の提案によるものとします。
52	○		42	2	3	1				ix)	業務の対象 範囲	「必要に応じて、JR等の関係機関と協議を行うこと。」とございますが、想定されている事ございましたら、ご教示ください。	特段の想定はありません。
53	○		42	2	3	1					業務の対象 範囲	国整備の駐車場において、イベント広場として活用することは可能でしょうか。	不可です。
54	○		43	2	3	3				iii)	設計業務体 制と管理技 術者の設置	担当技術者・協力技術者について、資格要件は特になしと考えて宜しいか。	特段の指定はありませんが、担当する業務に資格が必要な場合は、必要な資格を有する者を配置してください。
55	○		51	3	3	4	(3)			iii)	路面電車の 移設・修復 業務	事業者の創意工夫により当時の意匠を損なわない方法で修復し、とありますが、路面電車の意匠は損なわないようにしつつ、例えば、これまでなかったイスを追加することや展示物を車両内に置くことは可能でしょうか。(積載荷重は考慮致します。)	既存の座席の配置を変更することは、当時の状態と著しく乖離すると考えられるため不可としますが、既存の座席の配置等はそのままとし、そこに追加で簡易なイスやテーブル(展示物を含む)等を置くことは可能です。
56	○		56	4	1	3					維持管理業 務仕様書	本市と十分に協議というのですが、具体的に協議先・協議内容について確認したい	協議先:基本はおおいた魅力発信局としますが、必要に応じて関係部署と協議してください。 協議内容:仕様書について協議してください。
57	○		57	4	1	5					業務報告書 等	業務報告書について所定書式があるかについて確認したい、また保管方法について指定の有無を確認したい	前段:所定書式はありません。 後段:事業者の提案によるものとします。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
58	○		57	4	1	7	(3)				業務担当者	「維持管理責任者を選任すること」とありますが、常駐する必要はありますか。	ありません。事業者の提案によるものとします。
59	○		57	4	1	7	(3)			i)	業務従事者	維持管理業務責任者の選任については、何かしら資格を有している必要があるかお伺いしたい	維持管理業務全般の掌理を行える者であれば、特に資格は必要ありません。なお、事業者の業務実施体制において、維持管理業務責任者が行う業務の実施に必要な資格があれば、必要な資格を有する者を選任してください。
60	○		58	4	1	7	(3)			v)	業務従事者	可能な限り本市在住者とあるが、あくまでも努力義務として考えてよいか。	お見込みのとおりですが、可能な限り本市在住者を雇用することを期待します。
61	○		58	4	1	7	(5)			iii)	緊急時の対応	増加費用について記載があるが、上限等はあるのか。	現状で具体的な上限はありません。
62	○		59	4	2	2					定期保守点検業務	点検表に記録するとあるが、点検箇所等の具体的指定はあるのか。	ありません。各種法令等に準拠して、事業者の提案によるものとします。
63	○		61	4	4						路面電車保守管理業務	美観・性能を保つという記載があるが、性能とはどこまでの性能を指すのか。	事業者の提案によりますが、設置時の機能保全を想定しています(出入口扉、窓等が正常に可動するかなど)。
64	○		63	4	6	2	(1)			ii)	日常清掃業務	本施設(非収益施設・収益施設)のトイレ等に利用するトイレットペーパー、石鹼液などの補充費用について、貴市、事業者のどちらが負担となりますか。	事業費(サービスの対価)に含み、事業者の負担です。
65	○		63	4	6	2	(1)			ii)	日常清掃業務	国整備施設のトイレ等に利用するトイレットペーパー、石鹼液などの補充費用について、貴市、事業者のどちらが負担となりますか。	事業費(サービスの対価)に含み、事業者の負担です。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
66	○		65	4	7						警備保安業務	防犯・警備・防火・防災・安全管理とあるが津波への配慮はどのように考えるか。	本公共施設計画地は津波による浸水区域外ですが、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部、令和3年版)」等に準拠した上で、事業者の提案によるものとします。
67	○		66	4	7	3				iv)	AED	設置数等の基準はあるのか。	ありません。事業者の提案によるものとします。
68	○		66	4	8						修繕業務	大規模修繕は含まないとあるが、ここで規定されている大規模修繕とは建築基準法の定義と同一のものか。	要求水準書P.4(またはP.55)の大規模修繕の定義をご参照ください。
69	○		66	4	8					v)	修繕業務	非収益施設の修繕費用(合計4500万円)はサービス対価に含むとのことですが、屋上防水など、非収益施設・収益施設に明確に区分できない部分(建物全体に関する部分)の修繕費用については、非収益施設の修繕費用に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、共用部については、非収益施設と区分しています(要求水準書P.7表1「※2非収益施設」参照)。
70	○		66	4	8					v)	修繕業務	非収益施設の長期修繕計画については、必ずしも毎年定額(年間300万円)とする必要はないとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
71	○		66	4	8					v)	非収益施設の 修繕費用	長期修繕計画に基づいた修繕費は明記されていますが、「日常的な修繕(経常修繕)に必要な経費」については、貴市、事業者のどちらが負担となりますか。	非収益施設の修繕費用は、事業費(サービスの対価)に含み、事業者の負担です。
72	○		67	5	1						運営業務	社会の変革等により運営する業態を変更することは可能か。	当該事象が発生した際に、事業者との協議によるものとします。
73	○		67	5	1	3					運営業務仕 様書	運営業務仕様書の提出の旨の記載があるが、書式の指定はあるか。	ありません。協議により定めることとします。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
74	○		68	5	1	4					運營業務計 画書	運營業務計画書の提出の旨の記載があるが、書式の指定はあるか。	ありません。協議により定めることとします。
75	○		69	5	1	7	(5)				安全・衛生 管理	緊急事態宣言等が発令した場合の運営に関する判断権限は誰が担っているのかについて確認したい	本市と事業者が協議の上、本市が判断します。
76	○		69	5	1	7	(5)				安全・衛生 管理	緊急事態宣言等により継続的に営業ができなかった場合の賃料は定額の支払いが生じてしまうのか等について確認したい	当該事象が発生した際に、事業者との協議によるものとします。
77	○		72	5	1	7	(12)				その他	第三者への委託が可能とありますが、例えば、飲食施設の運営をテナントに委託する場合は地元企業が必須でしょうか？	必須ではありませんが、可能な限り地元企業の参画を期待します(要求水準書P.78「(2)vii)」及び「(3)v)」参照)。
78	○		73	5	2	3	(1)				広報・管理 業務	広報活動にあたっての予算使用は全体の年間事業費あるいは年間売上上の何%を設定すれば良いかの基準はありますでしょうか？	ありません。事業者の提案によるものとします。
79	○		73	5	2	3	(1)			iii)	広報	SNS等作成とあるが、外部事業者と連携することは可能か。	可能です。事業者の提案によるものとします。
80	○		73	5	2	3	(1)				広報・管理 業務	企業等より広告協賛を得るようなプロモーション広報を検討し実行した場合、収支報告書への記載に関しては協賛費として事業売上に計上しても問題ないでしょうか？	収支報告書への記載に関しては、協賛費として事業売上に計上して問題ありませんが、広告協賛を利用した広報は、原則、自主事業を含む収益施設部分(独立採算型事業として実施する範囲)の広報に限って可能とします。非収益施設を含む本公共施設全体を対象とした広報業務において、広告協賛を得る場合は、当該協賛費相当額を、本市から支払うサービスの対価から減じることとします。
81	○		73	5	2	3	(1)				広報・管理 業務	ユニバーサルでインクルーシブな観点から広報物の点字表記およびバリアフリーに関する事項は必須内容でしょうか？	事業者の提案によるものとします。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
82	○		74	5	2	3	(1)			iv)	広報	「周辺の道路・JR等の交通情報、近隣観光地・大分市内・田ノ浦地域全体及び大分県の広域観光情報、イベント情報及び歳時情報等のパンフレット等を陳列し、情報発信に努めること」とありますが、該当パンフレットの作成は、提供者が行うものとの理解でよろしいでしょうか。	提供者が作成しているパンフレット等の陳列を想定していますが、事業者による作成を妨げるものではありません。
83	○		74	5	2	3	(1)			vii)	広報	多言語とあるが、指定はあるか。	指定はありませんが、サイン計画とあわせ4か国語以上となることが望ましいと考えています。
84	○		74	5	2	3	(2)			ii)	パンフレット等作成	案内映像の作成とあるが、具体的に何用であり、何分程度のものを想定しておけばよいか。	本施設の案内のためであり、映像の時間等内容は、事業者の提案によるものとします。
85	○		78	5	3	2	(3)			iv)	飲食施設の運営	大型観光バスを想定とあるが、敷地内には大型観光バスを想定した駐車場を設けるという意味合いではないと判断してよいか	お見込みのとおりです。大型駐車場は国整備敷地に整備します。
86	○		79	5	3	2	(4)			viii)	ドローンイベント等	多目的室にて講習のイメージですか？屋外テラスでの操作体験をイメージしているのでしょうか？室内で操作体験を提案してもよいでしょうか？	多目的室(屋内)での実施を想定していますが、屋外テラスで実施する提案を妨げるものではありません。 要求水準書に関する質問への回答No.87もご参照ください。 なお、「ドローンの操縦体験イベント」は、あくまで一例です。
87	○		79	5	3	2	(4)			viii)	多目的室、屋外テラスの運営	先端技術の発信に資する取り組みの例として、ドローンの操縦体験を挙げられていますが、これは多目的室、屋外テラスの場所でのみ開催を検討しているのでしょうか。多目的室以外の屋内空間で先端技術を用いた取り組みを行うことは、この項目の要求を満たさないとでしょうか。また、この対象地では屋外空間でドローンを操縦することは許可されているのでしょうか。	前段:「ドローンの操縦体験イベント」はあくまで一例であり、多目的室(屋内)で実施することを想定していますが、屋外テラスで実施する提案を妨げるものではありません。 中段:多目的室または屋外テラス以外の諸室で先端技術の発信に資する取組を行う提案は可能ですが、この項目の要求水準は満足しません。 後段:許可が必要な場合は事業者にて得てください。
88	○		80	5	3	2	(7)				歴史文化コーナーの運営	歴史文化コーナーでの大分市からの提供される資料は具体的にどのようなものでしょうか。また、路面電車について説明用パネル等を設けることとありますが、路面電車・別大線に関する歴史の資料、情報提供はございますか。	前段:具体的な資料は、事業者決定後に提示します。 後段:本市では路面電車に関する資料は保有していないため、関係機関へ資料提供の協力依頼を行い、事業者決定後に提供します。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
89	○		81	5	4					vi)	地域振興業務	地域振興業務に関する企画・運営費用については、サービス対価に含めてよいとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
90	○		81	5	5					iv)	自主事業 (任意)	提案施設について、平常時は無料開放空間として利用するが、イベント時には一時的にイベント空間として利用する場合は、日割り計算した施設貸付料のみ、お支払いすれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	提案施設は、その内容によって、収益施設または非収益施設のいずれかに区分します。非収益施設と区分された場合は、当該提案施設で自主事業を実施することはできません。収益施設と区分された場合は、当該提案施設で自主事業を実施することができますが、当該提案施設部分は、飲食施設や物販施設等と同様、本市に対して賃料を支払っていただくこととなります。この賃料は、イベント実施の有無にかかわらず、年額の賃料となります(日割り計算等はありません)。
91	○		81	5	5						自主事業	iv) 自主事業の対象施設は、原則「収益施設部分」とありますが、非収益施設(キッズコーナー・展望スペース)等を活用したイベントの企画や運営の委託等は可能でしょうか？	不可です。入札説明書に関する質問への回答No.4も併せてご参照ください。
92	○		81	5	5					viii)	第5節自主 事業(任意)	積極的に魅力的なイベント等を開催と記載があるが、国整備施設の部分を含めた一体的なイベント開催等の提案は可能か	国整備施設部分を使用してのイベント開催は不可です。
93	○		81	5	5						自主事業	収益施設の一部を第三者に使用させる形で自主事業(収益事業)を実施する場合、使用者が支払う使用手数料を収入とすることができるということでもよろしいでしょうか。またその他管理費等の運営経費の想定は提案側で想定して問題ないでしょうか。	前段:お見込みのとおりです。収益施設部分を事業者から、第三者(テナント等)に使用させることは可能です。 後段:お見込みのとおりです。
94	○		81	5	5						自主事業	収益施設の一部を第三者に使用させる形で自主事業(収益事業)を実施する場合の制約等が現時点であれば教えてください。	要求水準書及び定期建物賃貸借契約書(案)をご参照ください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
95	○		83	6							付帯施設	付帯施設からの排水を国交省設置浄化槽に流せるでしょうか？	付帯施設からの排水(汚水、雑排水)を国整備施設の浄化槽へ接続することはできません。付帯施設用地内に、必要な浄化槽を別途整備し、処理してください。なお、付帯施設用地内に設けた浄化槽からの排水は、付帯施設の位置等に応じて、本市及び国交省との協議により、その放流経路を決定しますが、排水管を本施設整備用地または国整備施設用地内に設置する場合は、占用等、必要な手続きを行ってください(かかる費用は全て事業者の負担となります(サービスの対価に含まない))。
96	○		83	6							付帯施設	付帯施設を建設する場合、建築確認許可のために、敷地分割を行い、分割した敷地が道路に接道する計画にする必要があるという解釈でよいでしょうか。 一般的に浄化槽も1敷地に1か所設置が原則ですが、分割した敷地内に国交省設置の浄化槽とは別個に設置が必要でしょうか。 その場合の処理水放流経路についてもご指示願います。 敷地分割をした上で別棟で建設した付帯施設と公共施設を渡り廊下等で物理的に連続する形式は可能でしょうか。	前段:お見込みのとおりです。 中段:お見込みのとおりです。なお、付帯施設用地内に設けた浄化槽からの排水は、付帯施設の位置等に応じて、本市及び国交省との協議により、その放流経路を決定しますが、排水管を本施設整備用地または国整備施設用地内に設置する場合は、占用等、必要な手続きを行ってください(かかる費用は全て事業者の負担となります(サービスの対価に含まない))。 後段:要求水準書に関する質問への回答No.97及びNo.98をご参照ください。
97	○		83	6		1					付帯施設	分棟を基本としながら1敷地1建物の原則に配慮するために必要な対応はありますか。(構造上一体とするなど)	地域振興施設と付帯施設は、建築基準法上、敷地分割した別々の敷地に建築するものとし、完全に切り離して計画してください(構造上はそれぞれの施設を分離し、建築基準法上1棟とする計画は不可)。なお、地域振興施設は本施設整備用地(付帯施設用地を除く)を対象に計画通知の手続きを、付帯施設は、付帯施設用地を対象に建築確認申請の手続きをそれぞれ行う想定です。計画通知に係る費用は本事業のサービス対価に含まれますが、確認申請に係る費用は事業者の負担となります(サービスの対価に含まない)。 要求水準書に関する質問への回答No.98も併せてご参照ください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
98	○		83	6		1					付帯施設	付帯事業の建屋は分離配置となっていますが、建築設計上は一団地として建築計画をすべきでしょうか。(すなわち渡り廊下等でつなぐ必要性がありますでしょうか。)	必ずしも地域振興施設と付帯施設を渡り廊下で接続する必要はありませんが、それぞれの施設は建築基準法上別々の敷地に建築し、また、それぞれの施設を整備するにあたっての手続きも異なる(計画通知または建築確認申請)ことなどから、それぞれの施設を渡り廊下で接続する場合は、その計画について、建築基準法上の整理が必要となります。詳細は、本市開発建築指導課にお問合せください。なお、付帯施設は事業用定期借地権設定契約終了時に原則解体し、付帯施設用地を本市へ返還する必要があります。その際、地域振興施設の改修(外壁の塞ぎや補修等の)工事が必要になるような計画は不可とします。要求水準書に関する質問への回答No.97も併せてご参照ください。
99	○		83	6		1				ii)	分棟	分棟を基本とし、1敷地1建物の原則とはどういった形態をイメージしているのでしょうか？	要求水準書に関する質問への回答No.97及びNo.98をご参照ください。
100		7									既設埋設構造物、想定平面位置図	既設埋設構造物の干渉検討を行うにあたり、(5)の敷地重ね合わせのCADデータをいただけないでしょうか	CADデータを提供します。希望者は、「入札説明書等に関する電子データ提供申込書兼誓約書」(別紙5)をご提出ください。
101		9									什器・備品等リスト	什器・備品等リストに参考仕様が記載されているが、参考仕様と同等品のものについては本工事に含めて問題ないか	問題ありません。
102		10										建設業務に含む什器・備品等リストにマット×50・書架×2・収納×2とありますが、必須でしょうか。	備考にある仕様は参考ですが、品名(種類)や数量は必須です。なお、資料9什器・備品リスト(参考使用)及び資料10建設業務に含む什器・備品リストは、最低限必要と考える品目をまとめたものであり、必要に応じて適宜追加して提案してください。
103		12		3	13						一時中止	受注者の責に帰すことができない事由により、設計業務が中止になった際、完了した業務までの支払いを受けることができるのか。	設計業務委託契約書(案)をご参照ください。
104		16	1								路面電車の概要	路面電車の概要に記載写真の車両高さはパンタグラフまでの高さと考えてよいでしょうか。	パンタグラフは含みません。要求水準書に関する質問への回答No.105をご参照ください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
105		17	51								路面電車の 移設・修復 業務	施設内に路面電車の設置を検討するにあたり、正確な寸法関係の資料をいただきたい 質疑回答にてパンタグラフまでの高さ約6.0mとあるがパンタグラフを取り外した時の寸法が3.894mの認識でよいのか	前段:正確な寸法は、事業者でご確認ください。 後段:お見込みのとおりですが、誤差も考えられるため、正確な寸法は事業者でご確認ください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

落札者決定基準に関する質問への回答

No	本編	別紙 番号	頁	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	○		3	3	(2)	入札書類審査	基礎審査項目が充足されていない場合は「失格」とのことですが、委員会の判断でしょうか。可能性として、別の視点、解釈・説明等で、満たされていると判断可能な場合、審査時に提案者に確認等はありませんでしょうか。	基礎項目審査は本市が実施します。提案内容に関し、事業者に問合せを行う場合があります。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

様式集(入札参加資格審査)に関する質問への回答

No	本文	様式 番号	1	項目等	質問内容	回答
1	○		1	入札参加資格審査に関する提出書類	市税完納証明書(代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業、直近3箇年)において「全企業」との記載があるが、大分市に本社または支社等がある場合のみと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	○			入札参加資格審査提出書類及び作成要領	入札説明書(P.15)3.入札参加者の制限⑩において、大分市内に本店、支店を置く企業において市税を滞納しているものは入札参加者となることができないとございますが、大分市内に本店、支店がない企業は、市税完納証明書の提出は不要との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	○			入札参加資格審査提出書類及び作成要領	定款は写しの提出にてよろしいでしょうか。	構いません。
4	○			入札参加資格審査提出書類及び作成要領	連結決算の対象がある場合は、連結決算の決算報告書を提出するとの理解で宜しいでしょうか(連結決算の対象が無い場合は、単体の決算報告書を提出)。また、決算報告書として提出が必要なのは以下の3点で宜しいでしょうか。 ・貸借対照表・損益計算書・個別注記表	前段:単体の決算書の提出で構いません。連結決算書があれば合わせて提出下さい。 後段:問題ありません。
5		様式 1-1		入札参加者	本事業への参加表明に記載する会社情報は、本社住所でもよろしいでしょうか。それとも貴市の入札参加資格者名簿に届出をしている委任先の支店名である必要がありますでしょうか。	本市の入札参加有資格者名簿に記載の支店名等を記載してください。
6		2-7			書類右上「代表企業、構成企業、協力企業の別…」とございますが、付帯事業実施企業がこれらを兼ねない場合は、「該当なし」という記載でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

様式集(入札書類審査)に関する質問への回答

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	○					入札書類審査に関する提出書類及び作成要領	提案書へ、関心表明書や提案内容を補足説明するための資料を添付することは可能という認識でよろしいでしょうか。	関心表明書を添付することは可能です。提案内容を補足説明するための資料の添付は不可です。
2	○		1	(2)	②	入札書類審査に関する提出書類及び作成要領	副本文については、代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の企業名及びロゴマーク等を一切記載せずとございますが、下請け等の入札参加企業以外の企業名を記載することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
3	○		1	(2)	②	提案書	インデックスについて、様式Noごとに付すこととされていますが、様式数が膨大であるため、できましたら「1. 事業計画全般に関する事項」「2. 設計業務に関する事項」など、分類ごとのインデックス対応としていただけないでしょうか。	分類ごとのインデックス対応を可とします。
4	○		1	(2)	②	提案書	副本については企業名を伏せることとされていますが、正本についても同様としていただき、正本のみ、冒頭に企業名対応表を添付する形を認めていただけないでしょうか。(応募者としては2種類の提案書を作成する必要が生じるため、非常に手間となります)	ご指摘の方法を可とします。
5	○		1	(2)	②	提案書	「企業名が特定されるような記載がないよう留意すること」とあるが、実績の写真(例えば、建築物、商品)等も企業名が特定可能なものは同様と考えて宜しいか。	実績の写真は企業名が特定可能なものに含みません。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

様式集(入札書類審査)に関する質問への回答

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
6		A-4 別表 ①			①	設計及び建設工事業務のサービス対価の内訳	前払及び部分払いの支払時期の提案は、事業者の任意にてよろしいでしょうか。	設計業務に係る業務委託料は前払及び完了払、建設業務に係る請負代金額は、前払、中間前払及び完了払、工事監理業務に係る業務委託料は部分払及び完了払により支払うことを想定しており、前払、中間前払及び部分払の請求時期は事業者の提案によりますが、以下にご注意ください。 ・前払の請求ができるのは、契約締結後30日以内。 ・中間前払の支払を請求しようとするときは、あらかじめ、本市の中間前払に係る認定を受ける必要がある。 ・部分払いの支払回数及び支払額は、大分市契約事務規則等をもとに、市と事業者の協議により定める。
7		A-4 別表 ②			②	維持管理及び運営業務の業務委託料の内訳	消費税及び地方消費税は、ア、イ、ウの合計額(税抜)に対して消費税率を乗じて算出する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。
8		A-4 別表 ③			③	維持管理及び運営業務の業務委託料の内訳	消費税及び地方消費税は、カ、キ、クの合計額(税抜)に対して消費税率を乗じて算出する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。
9		H-16		(1) (2)		什器・備品等リスト【市負担分(非収益施設)】、【事業者負担分】	備考欄にて、「資料10什器備品等リスト(参考仕様)」は、資料9でしょうか。	お見込みのとおりです。様式H-16を修正します。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

様式集(入札書類審査)に関する質問への回答

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
10		H-17		(1) (2)		建設業務に 含む什器・備 品等リスト 【市負担分 (非収益施 設)】、【事業 者負担分】	備考欄にて「資料11」とありますが、「資料10」でしょうか。	お見込みのとおりです。様式H-17を修正します。
11		J-1				初期投資費 見積書	SPCの設立や設計・建設期間中のSPC管理運営諸経費は、当該様式 へ記入すればよろしいでしょうか。	SPCの設立費用、SPC管理運営費用は、サービス対価に含みません。 様式I-2(2) 事業収支計画表【独立採算型事業(収益施設)、自主事業 を含む】に記載してください。
12		J-2				維持管理費 及び運営費 見積書(年 次計画表)	維持管理運営期間中のSPC管理運営諸経費は、2.運営費(1)運営業務 に係る業務委託料⑤に記入すればよろしいでしょうか。	維持管理運営期間中のSPC管理運営諸経費は、サービス対価に含み ません。様式I-2(2) 事業収支計画表【独立採算型事業(収益施設)、 自主事業を含む】に記載してください。
13		J-2 J-3	1	(1)	⑦	修繕業務	ここに記載する修繕費とは、長期修繕計画に基づいた修繕費(事業期 間中における修繕費の合計額45,000千円(税別))以外の 「日常的な修繕(経常修繕)に必要な経費」について、費用を計上すれ ばよろしいでしょうか。	経常修繕については、各保守管理業務(軽微な修繕)に含むものとし、 修繕業務は計画修繕を想定しています。
14		J-2 J-3	1	(1)	⑧	その他上記 の 業務を実施 するうえで必 要な関連業 務	維持管理・運営業務委託契約書(案)の「別紙3 維持管理及び運営業 務期間中の保険(第26条 関係)」に記載されている「維持管理及び運 営業務業者賠償責任保険」の保険料については、この項目に記入する 形でよろしいでしょうか。それとも様式L-3 事業収支計画表(付帯事業) の損益計算書の大費目(費用)、中費目(営業費用)、小費目(保険料) に他の保険と合わせて費用を計上する形でよろしいでしょうか。	維持管理・運営業務委託契約書(案)の「別紙3 維持管理及び運営業 務期間中の保険(第26条 関係)」は、業務対象施設(本施設の非収益 施設及び国整備施設)に対する保険料を、様式J-2及びJ-3の「その他 上記の業務を実施するうえで必要な関連業務」に記載ください。収益施 設の保険料は、様式I-2(2)に記載ください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

様式集(入札書類審査)に関する質問への回答

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
15		I-5				施設貸付料 の計算式	「土地貸付料＝単位面積あたりの土地使用料×当該建物の貸付面積」 とございますが、乗ずるものは、「土地の貸付面積」の誤記でしょうか。	誤記ではなく、原案のとおりです。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

基本協定書(案)に関する質問への回答

No	本編	別記様式 番号	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	○							本文中「令和3年11月【 】日に提出した入札書」という表現がございますが、「10月」ではないでしょうか。	お見込みのとおりです。基本協定書を修正します。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

基本契約書(案)に関する質問への回答

No	本編	別紙	頁	章	条	1	①	項目等	質問内容	回答
1	○								本文中「令和3年11月【 】日に提出した入札書」という表現がございますが、「10月」ではないでしょうか。	お見込みのとおりです。基本契約書を修正します。
2	○								建設工事請負契約、工事監理業務委託契約、定期建物賃貸借契約については、それぞれ、基本契約締結後しばらく後に契約することとなっておりますが、その都度、事業者側のリーガルチェックするとその分費用がかさむことになるため、できれば基本契約・設計業務委託契約・維持管理運營業務委託契約と同時期に、契約協議は進めさせていただければと考えておりますが、その理解で宜しいでしょうか。	問題ありません。契約時期に関わらず、いつでも協議には応じます。
3		別紙3							建築費指数の時期が、「11月」となっていますが、入札時期と同様の「10月」という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。基本契約書を修正します。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

設計業務委託契約書(案)に関する質問への回答

No	契約書	契約約款	頁	条	1	(1)	イ	項目等	質問内容	回答
1		○	2	4	2			契約の保証	契約保証金の額、保証金額又は保険金額は業務委託料(税込)の10分の1以上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。
2		○	7	31	4			不可抗力による損害	貴市が負担するのは業務委託料(税込)の額の100分の1を超える額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。
3		○	13	53	2			違約金	違約金は業務委託料(税込)の10分の1に相当する額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。
4		○	13	54				賠償金	賠償金は業務委託料(税込)の10分の2に相当する額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。
5		○	14	57				保険	保険(火災保険含む)の付保は事業者の任意とし、必須の保険は無いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

建設工事請負仮契約書(案)に関する質問への回答

No	契約書	別記様式	頁	条	1	(1)	イ	項目等	質問内容	回答
1	○		1	4	2			契約の保証	契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、請負代金額(税込)の10分の1以上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。
2	○		8	29	4			不可抗力による損害	貴市が負担するのは請負代金額(税込)の100分の1を超える額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。
3	○		10	38	1			部分払	要求水準書(P.7)では、建設業務に係る請負代金額は前払及び完了払により支払うとありますが、それに関係なく、部分払を請求することが出来、その回数は事業者の任意という理解でよろしいでしょうか。	入札説明書に関する質問への回答No.5をご参照ください。
4	○		11	38	6			部分払	前払金額には、第35条に基づく中間前払金額も含むとい理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。入札説明書に関する質問への回答No.5をご参照ください。
5	○		11	38	6			部分払	部分払い金の額の積算は、税抜の金額に対して積算し、消費税相当額を加算して支払われるという理解でよろしいでしょうか。	建設業務に係る請負代金額は、部分払いを想定していません。入札説明書に関する質問への回答No.5をご参照ください。
6	○		15	56	2			違約金	違約金は請負代金額(税込)の10分の1に相当する額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。
7	○		15	57				賠償金	賠償金は請負代金額(税込)の10分の2に相当する額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。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

工事監理業務委託契約書(案)に関する質問への回答

No	契約書	契約約款	頁	条	1	(1)	イ	項目等	質問内容	回答
1		○	2	4	2			契約の保証	契約保証金の額、保証金額又は保険金額は業務委託料(税込)の10分の1以上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。
2		○	7	28	1			部分払	部分払を請求する場合、その回数は事業者の任意という理解でよろしいでしょうか。	様式集(入札書類審査)に関する質問への回答No.6をご参照ください。
3		○	10	44	2			違約金	違約金は業務委託料(税込)の10分の1に相当する額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。
4		○	10	45				賠償金	賠償金は業務委託料(税込)の10分の2に相当する額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。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

維持管理・運営業務委託契約書(案)に関する質問への回答

No	契約書	契約約款	別紙	頁	章	節	条	1	(1)	ア	①	a)	項目等	質問内容	回答
1		○		10	4	5	27	3					維持管理及び運営業務の契約保証	契約保証金の額は、維持管理及び運営業務の各年度の業務委託料(税込)の金額の100分の10以上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。
2		○		10	4	5	27	4					維持管理及び運営業務の契約保証	「市は、業務委託料の変更があった場合、…」とありますが、改定による変更は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	維持管理・運営業務委託契約書(案)第29条の業務委託料の改定に伴う変更についても、契約保証金の変更の対象とします。
3		○		14	6		34	3	(1)				市による本契約の終了	SPCが市に対して支払う違約金は、税込みの当該事業年度の業務委託料の100分の10に相当する金額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。
4			別紙4	1									業務委託料の構成	SPCの管理運営に係る諸経費については、運営業務費に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	SPCの管理運営に係る諸経費は、サービス対価に含みません。
5			別紙4	1									業務委託料の構成	設計・建設期間中に生じるSPCの管理運営に係る諸経費を含めるべきサービス対価をご教示いただけますでしょうか。	維持管理・運営業務委託契約書(案)に関する質問への回答のNo.4をご参照ください。
6			別紙4	2									支払金額及び支払スケジュール	維持管理・運営業務費は、各回均等額ではなく、事業者の提案に基づく金額をお支払いいただけるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

維持管理・運營業務委託契約書(案)に関する質問への回答

No	契約書	契約約款	別紙	頁	章	節	条	1	(1)	ア	①	a)	項目等	質問内容	回答
7		○	別紙2										ペナルティの基本的考え方	モニタリングにより業務改善がされない場合維持管理及び運營業務の業務委託料の減額がなされるとのことですが、ペナルティ対象の事象の内容や重要度・緊急度などのレベルによらず、すべて一律に、図1のフロー図にしたがって判断されるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
8		○	別紙2										図1	「減額：一日あたりのサービス対価(使用不可施設応分)×1.5×日数」とありますが、「使用不可施設応分」はどのように算定されるのでしょうか。具体例をお示しいただけないでしょうか。	減額は、事象に応じて算出しますが、例えば使用不可となった施設の面積に応じて、関連する業務のサービス対価を減額します。
9		○	別紙2										図1	「減額：一日あたりのサービス対価(サービス水準未達分)×1.5×日数」とありますが、「サービス水準未達分」はどのように算定されるのでしょうか。具体例をお示しいただけないでしょうか。	減額は、事象に応じて算出しますが、例えばサービス水準未達となった業務分のサービス対価を減額します。
10		○	別紙3										保険	加入が必須として示されている3つの保険がありますが、保険対象として、非収益施設と収益施設を切り分けての保険加入が困難である場合、施設一体を対象として保険に加入することも宜しいでしょうか。	問題ありません。
11		○	別紙3										保険	各保険の補償額は提案に委ねるということで宜しいでしょうか。	保険の補償額は提案によりますが、契約保証金の条件は満たしてください。
12		○	別紙4										支払いスケジュール表	各回の支払い金額は、同額でも、同額でなくともよい(事業者提案による)との理解で宜しいでしょうか。	維持管理・運營業務委託契約書(案)に関する質問への回答のNo.6をご参照ください。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

定期建物賃貸借契約書(案)に関する質問への回答

No	契約書	別紙	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	○		1	4			賃料	賃料は、前払いを基本とするということで宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	○		2	7	1		保証金	保証金の金額について、賃料の12ヶ月分というのは過大と考えます。運營業務が開始する前の対応となるため、保証金対応のために資金調達が必要になる可能性があることから、可能な限り対象期間を短縮いただきたく、ご検討をお願いします。	原案のとおりとします。
3	○		7	20	4			「…本物件の賃料の12ヶ月分を違約金として市に支払うものとする。」とありますが、保証金を差し入れている場合は、充当してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

事業用定期借地権設定契約書(案)に関する質問への回答

No	頁	条	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	5	13					「SPC」とは、「付帯事業実施企業」の誤植でしょうか。	お見込みのとおりです。事業用定期借地権設定契約書(案)を修正します。