

(様式2-1) 早良地域交流センター(仮称)整備事業「実施方針」に関する質問に対する回答

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	1	1	1	4	1				事業スキームの概要	「図書館分館の開館準備業務及び運営業務については、本事業に包括しない」とありますが、維持管理業務は当該事業者が行うとの認識で宜しいでしょうか。その場合、図書館分館の管理者との業務分担を明確にお示しいただくことは可能でしょうか。	入札説明書等で示します。
2	1	1	1	4	1				図書館分館管理運営	図書館分館の管理者については別途指定管理者を選定するということでしょうか。	市直営での管理または指定管理者による管理を検討中です。
3	3	1	1	4	5	カ			運営業務について	運営業務の中に駐車場管理、清掃業務、警備業務が入り込んでいますが、一般的には維持管理業務に該当すると思われます。何か意図があって運営業務の中に入り込んでいるのでしょうか？	No.1の回答をご参照ください。
4	3	1	1	4	7	ア	ア		施設整備の対価	施設整備の対価の一部に国の交付金を活用予定とありますが、現在想定されている交付金の割合並びに交付金が下りなかった場合の対応(交付金相当額について、市が一括で支払うのか、それともその他の施設整備費と同様に分割払いとなるのか)について、ご教示ください。	社会資本整備総合交付金の対象であり、交付金額については算定の根拠となる施設整備費の増減に応じて変動します。交付されなかった場合の支払方法については市が決定します。
5	3	1	1	4	7	ア	ア		施設整備の対価	施設整備の対価の一部に交付金を活用するとあるが、具体的にはどの程度の金額、割合になるのかご教示ください。	No.4の回答をご参照ください。
6	3	1	1	4	7	ア	エ		運営・維持管理に要する光熱水費	光熱水費は実費精算ではなく、使用量にかかわらず提案金額を基に定額が支払われるとの理解でしょうか。	ご理解のとおりです。
7	3	1	1	4	7	ア	エ		運営・維持管理に要する光熱水費	光熱水費が事業者負担となっていますが、物価変動リスクにおいては、実際の九州電力や水道局の料金改定に対応した対価の見直しが必要かという理解でよろしいでしょうか。	光熱水費は物価変動に応じて事業期間中に見直すことを想定していません。具体的な方法については、入札説明書等で示します。
8	3	1	1	4	7	ア	エ		運営・維持管理に要する光熱水費について	光熱水費については、市負担として事業契約に定められておりますが、その中には図書館分館で使用する光熱水費も含まれますでしょうか？図書館分館の個別メーター等の設置は不要でしょうか？	図書館分館の光熱水費も本施設の事業者の負担となります。個別メーター等の設置は求めません。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
9	3	1	1	4	7	ア	エ		運営・維持管理に要する光熱水費	図書館分館に係る水光熱費については事業者負担ではなく図書館分館運営者の負担と理解してよろしかったでしょうか。利用方法によって大きく水光熱費が変動するため事業者で負担することは効率的でないと思われます。	No.8の回答をご参照ください。
10	3	1	1	4	7	ア	エ		水光熱費	水光熱費には図書館分館の使用料も含むのでしょうか。	No.8の回答をご参照ください。
11	3	1	1	4	7	ア	エ		運営・維持管理に要する光熱水費	和白地域交流センター、西部地域交流センター、博多南地域交流センターの光熱水費を参考までにご開示願います。	ご希望の資料を、参考として2月中に公表することを予定しています。
12	4	1	1	4	10				事業スケジュール	確認ですが、開館準備期間は事業者の提案によるとの解釈で宜しいでしょうか。例えば供用開始前の約1年とすることも可能でしょうか。	ご理解のとおりです。供用開始に向けて必要な業務を必要な時期から開始してください。
13	4	1	1	4	10				開設準備期間	開館準備期間(約2年7箇月)は設計・建設期間も含まれているとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご提案により、開業準備業務を、設計業務、建設業務と同時期に実施することも可能です。
14	4	1	1	4	11				事業期間終了時の措置	建物竣工時においてはライフサイクルを70年間とした長期修繕計画を策定しておりますが、70年もの期間にわたる長期修繕計画はその精度に大きな疑問がでます。30年程度のものとして頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
15	4	1	1	4	1				事業期間終了時の措置	70年間の長期修繕計画について、事業期間終了日以降の計画はあくまで参考であり、事業期間終了後は計画に対する責任及び義務等は事業者が発生しないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、計画策定にあたっては、市と十分に協議を行い、適切な計画を作成して下さい。
16	4	1	2	2					効果等の評価	事業者からの税収とありますが、法人税等一般的な会社が納める税と考えるとよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	7	2	2	2					諸室等の想定面積	市民ロビーに要求されているカフェコーナーは、自動販売機設置程度と考え、人的サービスは行わないと考えてよろしいでしょうか。	本施設の設置目的や事業の目的等を踏まえて、民間事業者の創意工夫を活かしたサービス内容のご提案をお願いします。
18	8	3	1	3		イ			提案審査	予定価格は、入札公告時に明らかになる、という理解でよろしいでしょうか。	予定価格は、入札説明書等でお示します。
19	8	3	1	3					入札価格	募集要項公表時には予定価格の公表がありますでしょうか。	No18の回答を参照してください。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答	
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a				
20	8	3	1	3				イ	提案審査	入札上限価格は入札公告で明らかになるものと認識しておりますが、参考までに、基本計画(案)に記載があります施設整備費、管理運営費等は税込、税別のいずれかご教示いただけませんか。	基本計画(案)に記載しております概算事業費は、税込金額です。	
21	9	3	1	6					落札者の選定	応募者が1グループの場合でも審査は実施されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。	
22	10	3	2	1					選定スケジュール	7月の第二次回答から8月の入札書類受付までの日数について、4週間以上を確保していただくことは可能でしょうか。回答を確認してからの作業も多くなると想定しています。	ご意見として承ります。スケジュールの詳細は、入札説明書等で示します。	
23	10	3	2	1					事業者の募集及び選定のスケジュール	表中の日程のうち、「特定事業の選定」以降で具体的な日付が決まっているものがございましたら、お教え下さい。	入札説明書等で示します。	
24	11	3	2	4					入札公告、入札説明書等の公表	本事業の予定価格は公表されますでしょうか。公表される場合、いつ、どのような内容で公表されますでしょうか。	No18の回答を参照してください。	
25	15	3	3	2	2				個別の入札参加資格	実施方針「P.2 第1 1 (4)⑤事業の業務範囲」で、ア統括管理業務を行う企業は、P.14②共通の入札参加資格の条件を満たしていれば、個別の資格はない、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
26	15	3	3	2	2				個別の入札参加資格	維持管理業務、開館準備業務、運営業務を担う企業の個別の入札参加資格はない、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
27	15	3	3	2	2				個別の入札参加資格	維持管理業務・運営業務を実施する企業については管理実績等個別の参加資格は必要ないということでしょうか。	No26の回答を参照してください。	
28	16	3	3	2	2			ア	ウ	個別の入札参加資格	提出を予定している設計実績は、現在工事中です。設計は完了しており、設計実績として問題ないと考えておりますが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
29	16	3	3	2	2	ア	ウ		個別の入札参加資格	用途(劇場)と延床面積を証明する資料として、PUBDIS業務カルテと図面を提示します。 用途と面積を証明する資料として適正と考えてよろしいでしょうか。	入札参加表明時に、各業務を行う者の入札参加資格に関する書類の添付資料として、誓約書及び仕様書又は図面等の規模が分かる実績を証明する書類の提出を求める予定としております。併せてPUBDIS業務カルテの添付も可とします。
30	16	3	3	2	2	ア	ウ		個別の入札参加資格	「平成18年4月1日から・・・」となっておりますが、平成29年12月での実施方針です。 正式な入札公告は、年度が替わる本年4月の公表予定ですが、その時点でも、「平成18年4月1日から・・・」は変更ないと考えていてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札公告時点において、実績の基準日を変更することは予定しておりません。
31	16	3	3	2	2	ア	ウ		個別の入札参加資格	主たる用途の判断は、延床面積の内、最も面積が大きい部分の用途と判断してよいでしょうか。 加えて、その用途部分の面積は問われない(2,000㎡以上必要ない)と判断してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、最終的な可否については、入札参加表明時にご提出いただく個別具体的実績を証明する書類を確認のうえ、市が判断します。
32	16	3	3	2	2	ア	ウ		個別の入札参加資格	提出を予定している工事監理実績は、PUBDIS業務カルテ上、主たる用途(一番面積が大きい)が、「社会教育・研修施設」となっております。面積は5,355㎡です。その用途内に、ステージがある体育館に移動観覧席を設置した、集会・劇場にも利用できる部屋や、教育委員会事務局等を含んでおります。これらの用途は「その他、これらに類する施設として市が認めたもの」と解して、よろしいでしょうか。	ご質問の事例における主たる用途は、市が求める「集会場」に該当するものと考えますが、最終的な可否については、入札参加表明時にご提出いただく個別具体的実績を証明する書類を確認のうえ、市が判断します。
33	16	3	3	2	2	ア	ウ		個別の入札参加資格	用途(劇場)と延床面積を証明する資料として、PUBDIS管理カルテと図面を提示します。 用途と面積を証明する資料として適正と考えてよろしいでしょうか。	No29の回答をご参照ください。
34	16	3	3	2	2	ア	ウ		個別の入札参加資格	設計実施、監理実績とも、1件でよろしいでしょうか。	各業務における実績については、複数実績を必要としません。
35	16	3	3	2	2	ア	ウ		設計業務を行う者	「その他これらに類する施設として市が認めるもの」とは具体的に何を指すかご教示頂けますでしょうか。	「その他これらに類する施設として市が認めるもの」に該当するか否かは、入札参加表明時にご提出いただく個別具体的実績を証明する書類を確認のうえ、市が判断します。
36	18	3	3	2	2	イ			建設業務を行う者	入札参加資格審査確認申請において、配置予定技術者(建設業務責任者)の登録は必要でしょうか。必要であれば、その条件をお教え下さい。	登録は不要です。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
37	16	3	3	2	2	イ	ア		建設業務を行う者	福岡市の競争入札参加資格において建築(A)で登録済ですが、登録における希望順位までは問わないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	16	3	3	2	2	イ	オ		建設業務を行う者	記載の条件を満たした新築案件について、JVのサブ社として施工実績がある場合、そのJV比率に関する条件(例えば比率20%以上等)はございますでしょうか。	施工実績が共同企業体案件の場合は、当該業務を主として担当している場合のみ実績として認めます。主担当であることが分かる資料を添付してください。
39	16	3	3	2	2	イ	オ		建設業務を行う者	「その他これらに類する施設として市が認めるもの」とは具体的に何を指すかご教示頂けますでしょうか。	No35の回答をご参照ください。
40	16	3	3	2	2	イ	オ	a	個別の入札参加資格建設業務を行う者	延床面積2,000㎡以上あり、主たる用途が多目的ホール、会議室、セミナー室等の学校施設の施工実績は入札参加資格有として認められますでしょうか。	ご質問の事例における主たる用途は、市が求める「集会場」に該当するものと考えますが、最終的な可否については、入札参加表明時にご提出いただく個別具体の実績を証明する書類を確認のうえ、市が判断します。
41	17	3	3	2	2	ウ	ウ		工事監理業務を行う者	「その他これらに類する施設として市が認めるもの」とは具体的に何を指すかご教示頂けますでしょうか。	No35の回答をご参照ください。
42	19	3	4	2					特別目的会社(SPC)の設立等の要件	本施設をSPC所在地として使用、登記することは可能でしょうか。	使用等の条件については、市と協議を行ってください。
43	19	3	4	2					SPCの設立	「福岡市内に設立すること」とありますが、当該交流センター内に設けることは可能でしょうか。	No42の回答をご参照ください。
44	19	3	4	4					事業契約を締結しない場合	落札者の事情により契約の締結ができない場合、次点者が繰り上がることはあり得るのでしょうか。	入札説明書等で示します。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
45	19	3	4	4					事業契約を締結しない場合の条件	「事業契約の承認にかかる議決日までの間に構成員または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合、事業者との事業契約を締結しない場合がある」とある一方で14頁には「この入札の公告日から落札者決定の日までの間に、市から福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと」とあります。落札者決定日から事業契約締結日までに競争入札参加停止の措置が取られた場合は「事業者との事業契約を締結しない場合」には当たる可能性があるのでしょうか。	入札説明書等で示します。
46	20	3	5	1					著作権	市が福岡市情報公開条例に基づき応募内容を公開する場合について、市は事業者と協議の上、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとするがありますが、事業者独自のノウハウ等を除いた状態での使用という理解でよろしいでしょうか。	当該条例に基づき公開が必要な場合、著作権や事業者のノウハウの保護について協議の上、使用方法を決定します。
47	20	3	6						契約金額の内訳の公表	公表する金額は事業者への支払金額とありますが、入札金額との理解で宜しいでしょうか。詳細な内訳については事業者の民間ノウハウによって決定しておりますので落札金額程度でお願いします。	公表する金額は、入札価格内訳書に示された項目及び金額を予定しています。詳細は入札公告時に公表します。
48	21	4	3	1	2				維持管理・運営段階	金融機関及び融資団に対して随時提出する資料は、基本的に市に提出した資料の写し等であり、それを「同時に市にも提出する」のは非合理的であるため、市が合理的に要求した資料のみ市にも提出するとの理解で宜しいでしょうか。	市に提出した資料の写しを再度、市に提出する必要はありません。
49	別紙								○△の定義について	負担者の欄に記載されている○△のそれぞれの定義をご教授願います。	○は主たるリスクの負担者であること、△は従たるリスクの負担者であることを意味します。
50	別紙		1	4					政策転換リスク	議会否決リスクはこちらに含まれると理解してよろしいでしょうか。	議会で否決された理由・背景により帰責事由は異なるものと考えます。詳細は、入札説明書等でお示します。
51	別紙		1	7					税制度変更リスク	事業計画に多大な影響のする税制改正があった場合については、本事業に直接的影響を及ぼすものとして貴市リスクと理解してよろしいでしょうか。	個別の事象により判断します。
52	別紙		1	10					リスク分担表	別紙リスク分担表1共通(10)物価変動で事業契約後の建設費において物価変動は認められますでしょうか。	建設費について、物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整することを想定しています。詳細については、入札説明書等でお示します。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
53	別紙		1	10					物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。との記載がありますが、光熱水費を含めたサービス対価全般について調整頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	建設、運営、維持管理業務に対応するサービス対価について、適用を想定していますが、詳細については、入札説明書等でお示しします。	
54	別紙		2	2					事業者が実施した測量、調査の結果、土地等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合の事業者が負担するリスクは「△」となっており、事業者がリスクを一部負担するようになっていると理解しますが、どのような場合に事業者がリスクを負担するのでしょうか。	詳細なリスクの負担方法については、入札説明書等で提示します。	
55	別紙		4						表にて、図書館分館運営者のリスクがありませんが、当該表の中では貴市のリスクに含まれるということでしょうか。	ご理解のとおりです。	
56	別紙		4	1					事業者が善管注意義務を果たしていたにもかかわらず、第三者による備品や施設の損傷があった場合のリスクについては貴市負担と理解してよろしいでしょうか。	個別の事象により判断します。より詳細なリスク分担は、入札説明書等に示します。	
57	別紙		4	2					事業者側に想定される支出の増減リスクは、どのような事案を想定されていますでしょうか。	例えば、本施設利用者が多く、提案時の想定よりも光熱水費が多くなる事案などが想定されます。ただし、利用者が少なく、想定よりも光熱水費が少なくなる事案もあるため、双方を指して「支出の増減に関するリスク」としています。	
58	別紙		4	3					運営における利用者からの苦情とは、あくまで事業者の行う運営業務範囲に限るとの理解でよろしいでしょうか。例えば図書館分館運営に係る苦情は対象外と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、例示されているように図書館分館運営に関する苦情を受けた場合、要求水準書(案)P58に規定する「維持管理・運営部会」を通じて、図書館分館管理者と共有して頂くとともに、図書館分館管理者との日常的な協力関係の構築に努めて下さい。	
59	別紙		4	5					瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、「構造耐力上主要な部分」若しくは「雨水の浸入を防止する部分」について生じた場合(構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)には、当該請求を行うことのできる期間は10年、その他については2年という理解でよろしいでしょうか。	詳細なリスク分担は、入札説明書等でお示しします。	
60	別紙		4	6					市が実施する【改修】と事業者が実施する【修繕】のそれぞれの定義についてご教授願います。	用語の定義については、入札説明書等でお示しします。	

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
61	別紙		4	11					施設退去・移管手続きに係るリスク	事業者から市又は後継の事業主体へ運営移管するための費用に関するものは、あくまで事業者が必要となる費用を事業者が負担するという理解でよろしいでしょうか。例えば、運営移管期間に必要な貴市又は後継の事業主体の人件費等は含まれないという理解でよろしかったでしょうか。	例示のような事象においては、ご理解のとおりです。