

堤根余熱利用市民施設整備事業 入札説明書等に関する質問（第2回）への回答

※質問は、原文を変えずに掲載しています。

令和6年7月1日
川 崎 市

■入札説明書に関する質問への回答

（入札説明書に関する質問はありませんでした）

■要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	質問への回答
1	20	第2	4	(1)	ウ	コミュニティ機能	規模の140㎡とは、多目的ルーム、会議室、温浴施設の合計面積と考え、付属する廊下及びトイレ等の面積については、エ 管理運営機能他の共用部に含めるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	20	第2	4	(1)	ウ	コミュニティ機能	規模の200㎡とは、プール観覧ギャラリー、キッズルーム又はキッズコーナー・授乳室、無人コンビニスペース、休憩スペースの合計面積と考え、付属する廊下及びトイレ等の面積については、エ 管理運営機能他の共用部に含めるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお要求水準の達成が確認できるよう休憩スペース等の機能の規模を図面に提示してください。
3	20	第2	4	(1)	ウ	コミュニティ機能	コミュニティ機能の規模が140㎡と200㎡の記載がありますが、面積の合計が340㎡±10%以内であれば、各室の面積については事業者が自由に提案出来るものと考えてよろしいでしょうか。	各機能の規模がそれぞれ指定された面積の±10%以内となるように提案してください。140㎡に収める機能と200㎡に収める機能はそれぞれ指定しているので、それぞれの枠の中で、それぞれの機能の面積を自由に提案することは可能です。
4	21	第2	4	(2)	ア(ア)d	仕上げ(壁・天井・プール槽)	(ア)プール全体のd仕上げの要求事項に、安全性を考慮して、吊り天井は不可とするとありますが、プールエリアの一部を下がり天井にした場合(天井高さ3m程度)も吊り天井は不可となりますか。	プール等の大空間を構成する天井は安全性に配慮し吊り天井の採用は不可とします。(要求水準書P28 5(3)) また、吊り天井とする部分についても安全性に配慮した計画としてください。
5	27	第2	4	(2)	エ(コ)	その他	「施設利用者の使いやすい位置にウォーターサーバー（ペットボトル削減にむけたマイボトルの利用促進のため）を設けること。」とありますが、冷水機設置での代用は可能でしょうか。	ウォーターサーバー提供の趣旨としては、マイボトル持参により、ペットボトルやプラスチックの削減を意図としたものであり、ウォータークーラーの代替は可能としますが、衛生面に配慮できるマイボトルの利用が可能なのもの設置としてください。なお費用は事業者負担とします。
6	36	第2	8	(2)	オ(ア)	その他	(ア)JR線路敷地との境界においては、容易に乗り越えられない仕様のフェンスを設置することとありますが、道路との境界においてフェンス等の設置は不要としてよろしいですか。	道路境界の外周部へのフェンスの整備は必須としませんが、セキュリティの観点から閉館時において道路側のどこからでも自由に入出力可能とならないよう、フェンスや植栽（生垣等）で区画してください。
7	44	第3	6			工事監理業務	工事監理業務は常駐によらない監理で良いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	57	第5	1	(18)		保険	貴市で加入される火災保険の種類、補償内容についてご教示ください。	公益財団法人全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済に加入しております。補償内容については、同会ホームページに掲載されている規程集第9編第2章「建物総合損害共済業務規程」を御参照ください。 [https://www4.kitei-kanri.jp/cin/shiyubukken/browse.php?action_treeList&rule=82]
9	71	第5	8			スポーツ教室等運営業務	当該業務に係る収入は、SPCの売上とせず、運営企業が売上・費用計上することが認められると理解して相違ないでしょうか。	不可とします。SPCの売上に計上してください。
10	75	第5	13			自主事業（任意）	当該業務に係る収入は、SPCの売上とせず、運営企業が売上・費用計上することが認められると理解して相違ないでしょうか。	可とします。なお、自主事業の売上については月次報告書において市に報告するものとします。また、この場合においても自主事業に伴う市に対する責任等は事業者（SPC）が負うことになります。

■落札者決定基準に関する質問への回答

（落札者決定基準に関する質問はありませんでした）

■様式集に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	質問への回答
11	1	1	(1)	イ	(イ)	書式等	図面等を除き、提出書類で使用する文字の大きさは、10.5ポイント以上と記載があります。図面等とは、提案書に使用する図表等及び図面集の各図(平面、立面等)と理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。図面等とは、提案書に使用する図表等および様式13-1を指しています。
12	46	様式9-9				施設整備費内訳書	提案書提出時にお示しする年度ごとの施設整備費と実際の施設整備時の年度ごとの費用に変更が生じる可能性があると考えますが、その際に必要な手続き等ございますでしょうか。	提案書提出時の年度ごとの施設整備費と実際の施設整備時の年度ごとのSPCが支払う費用が異なっても構いませんが、市からSPCに支払う施設整備業務の対価は様式6-2で提示されたサービス対価Aの金額のみとなります。なお、市の資金調達に影響するため、各費目の施設整備費(施設整備期間総額)は変更しないでください。
13	48 49 50	様式10-1-2 様式10-1-3				想定利用者数・想定利用時間等 想定利用者数等	スポーツ教室及び教養講等講座について、月額料金を設定した場合でも(様式10-1-2)では1回あたりの料金に換算し、想定利用者数については延べ人数を記載する形でよろしいでしょうか。	前段、後段ともに、スポーツ教室及び教養等講座に月額料金を設定する場合は、月額会員の料金や人数が分かるように記載してください。必要に応じて表の行を増やしても構いません。
14	48 49 50	様式10-1-2 様式10-1-3				物品・飲食物等販売等収入	物品・飲食物等販売等収入の提案金額に記載する提案金額は、スポーツ用品や自動販売機で取り扱う商品の平均単価を記載し、想定利用者数には販売数を記載すればよろしいでしょうか。記載方法についてご教示ください。	前段について、様式10-1-2の「利用料金等提案表」の行を増やし、可能な限り細分化してそれぞれ金額を示してください。後段について、様式10-1-3では、想定する物品・飲食物等販売等の利用者数又は想定する物品・飲食物等販売等の販売個数を記載してください。どちらを採用するかは事業者の行う需要予測の方法を踏まえて事業者で判断してください。
15	50	様式10-1-3				想定利用者数・想定利用時間等	想定利用者数について、減免・免除対象となる人数を除いて記載をするという理解でよろしいでしょうか。	「想定利用者数等」には、減免・免除対象となる人数を含めて記載してください。「想定利用料金等収入」には、要求水準書資料15に示す利用料金の減額・免除の考え方にに基づき、減額・免除額を差し引いた金額を記載してください。必要に応じて行を追加してわかりやすく記載してください。
16	50	様式10-1-3				想定利用者数・想定利用時間等	スタジオ、多目的ルーム、会議室の専用利用は午前・午後・夜間の3時間ずつ3枠が予約枠となり、時間単位での貸出はしないという理解でよろしいでしょうか。その場合、想定利用者数等の数値記入欄には3の倍数が入るという理解でよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、午前/午後/夜間単位で各利用枠における想定利用者数等を記載してください。なお、利用料金は1コマあたりの金額で示してください。
17	66	様式12-3				市内事業者への発注を確約できる金額の提案	提案書提出後、施設整備段階において記載内容から変更が生じる可能性があると考えますが、その際に必要な手続きなどございますでしょうか。また、変更が可能な条件などありますでしょうか。	市内事業者への各業務毎の発注金額の変更は認めませんが、発注内容の変更については市は協議に応じます。
18	69	様式12-5				長期収支計画	様式12-5長期収支計画のうち「2資金計画」について、いわゆるキャッシュフロー計算書として適宜項目を変更することが認められると理解して相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	72	様式13-1				図面集	図面集について、添付する各図面名称等を記載する図面枠に指定はありますか。	図面枠の指定はありません。ただし、様式集に記載のとおり、上部に様式番号(様式13-○)、図面番号([○/○])、図面名、右下に受付番号等を必ず記載してください。
20	72	様式13-1				施工計画図	提案書提出時に必須の内容ございましたらご教示いただけませんか。	解体から竣工までの流れがわかるよう仮設計画や工事車両動線がわかるよう記載してください。
21	73	様式13-2				工程表	提案書提出後、施設整備段階において記載内容から変更が生じる可能性があると考えますが、その際に必要な手続きなどございますでしょうか。	提案書に記載の引渡し日の遅れは認めませんが、それまでの詳細工程が部分的に変更になることは市の協議の上、可とします。なお、引き渡し日までの詳細工程が変更になる場合は事前に市に連絡の上、地域住民への配慮等必要な対応を行ってください。

■基本協定書（案）に関する質問への回答

（基本協定書（案）に関する質問はありませんでした）

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	質問への回答
22	3	第1章	第8条	3	(1)	契約の保証	「維持管理・運営期間の開始日が属する年度におけるサービス対価（施設供用業務費等相当分）の100分の10以上に相当する額を開業準備期間の開始日までに納付」とございますが、開業準備期間の開始日までに納付する額は、サービス対価B及び令和11年4月～令和12年3月までのサービス対価Cの合計額の100分10以上の金額という理解でよろしいでしょうか。	維持管理・運営期間の開始日が属する年度におけるサービス対価（施設供用業務費等相当分）は、令和11年4月から令和12年3月までの期間におけるサービス対価Cとなるため、その額の100分の10以上の金額が保証の額となります。
23	19	第4章	第45条			市による本施設の完成検査及び完成確認通知の交付	完成検査以外にも施設整備期間中の各年度末毎に貴市による部分検査（出来形確認）は実施されますでしょうか。	各年度末における市の部分検査は予定していません。
24	70	別紙4	2			開業準備期間の保険	開業準備期間は指定管理期間前であり、請負契約業務という理解でよろしいでしょうか。	開業準備期間は指定期間の開始前となりますので、事業契約に基づく開業準備業務として実施いただくものになります。なお、事業契約はPFI法に基づく契約になり、SPCから構成企業への発注は請負又は業務委託契約を想定します。

■要求水準書（案）に関する質問への回答に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	質問への回答
25	3	No. 31					質疑No. 31の回答において、現時点では本施設の学校利用は決定していないとありますが、現段階で、学校用(こども用)の専用更衣室を計画してもよろしいですか。	学校利用がされない可能性や常に使用される見込みが低いことから、学校用（子ども用）の専用更衣室の計画は不可します。なお、学校利用を行う場合は、温水プールのみ貸し切って使用します。