

広域連携拠点施設（熱利用施設）整備運営事業  
入札説明書等に関する第2回質問への回答

令和5年6月

岡山県西部衛生施設組合

広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	13	4		事業スケジュールについて	入札説明書に関する第2回個別対話の結果公表時期が、提案受付締め切りからあまり時間が無いように思われます。個別対話時期を早める等のお考えはありますでしょうか。	第2回個別対話の日程変更は予定していません。なお、個別対話結果の公表時期はできる限り早めたいと考えております。
2	19	5	(4)	入札比較価格及び予定価格	「③維持管理及び運営業務のサービス対価」の合計額(事業期間中の総額)が記載されていますが、予定価格作成時から現在の間にも、光熱水費は高騰していますが、予定価格は高騰分を加味した内容となっていますか？予定価格作成時に光熱水費の試算に用いた指標等がありましたらご教示ください。	予定価格については、入札及び提案に係る書類の提出までの物価上昇分を加味して設定しています。指標については、事業契約書(案)別紙5に示す消費者物価指数等に基づきます。

広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業

要求水準書、添付資料に関する質問への回答

No	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	7	1	(3)	エ	(イ)			本施設の利用者から得る収入	「a 利用料金収入, b 自主事業(各種教室等)に係る収入, c 自主事業(物品販売等)に係る収入, d 自主事業(その他)に係る収入」と分類されていますが、月額料金、施設内複数機能利用料金、学校利用、部活動及びスポーツ少年団等の団体利用、企業の法人契約等、事業者による提案料金は、a～dのどの分類になるのかご教示ください。	<p>ご質問の項目の分類とその考え方につきましては、ご参考までに以下に示します。</p> <p>「a 利用料金収入」とは、利用者個々の施設利用に係る料金を指します。 ご質問の“月額料金”“施設内複数機能利用料金”“部活動及びスポーツ少年団等の団体利用”が施設の利用に係る料金を指す内容(例:大人600円/回, 6,000円/月, 2施設利用1,000円/回, 10名以上大人500円/回…など)である場合はここに該当します。</p> <p>「b 自主事業(各種教室等)に係る収入」とは、基本的にスイミングスクールなど利用者が本施設を利用して実施する教室事業を想定しています。 ご質問の“月額料金”“施設内複数機能利用料金”“部活動及びスポーツ少年団等の団体利用”が各種教室等への参加が含まれる内容であれば、ここに該当します。</p> <p>「d 自主事業(その他)に係る収入」とは、aからcに分類されない収入を指します。 ご質問の“学校利用”“企業の法人契約”がSPC(指定管理者)としての地位で得る収入である場合はここに該当します。</p> <p>なお、提案料金に対する上記区分は、事業者からの提案内容に応じて判断することになります。 また、提案料金が「a 利用料金収入」と「b～d 自主事業に係る収入」が混在するものについては、事業者が示す合理的な按分方法によりそれぞれ計上いただく事を想定しています。</p>
2	7	1	(3)	エ	(ウ)			本施設利用者等から得る収入の還元	還元された事業収益は、3市2町でどのように分配れますか？	還元された事業収益は、3市2町に還元するものではなく、組合予算における運営事業者に対するサービス対価(歳出予算科目)に財源充当する予定です。
3	15	1	(6)	エ	(イ)			表1-5施設の利用料金	各施設の利用料金の上限額が記載されていますが、プール、ジム、温浴施設に付加価値をつけることで、上限額を超えた料金設定をすることは可能でしょうか？	要求水準を超えた付加価値は「提案施設」と捉えるため、付加価値部分の収入は自主事業収入として取り扱うことは可能です。
4	15	1	(6)	エ	(イ)			表1-5施設の利用料金	事業期間中に利用料金を変更することは可能でしょうか？また、上限額の変更は可能でしょうか？	前段・後段ともに、組合との協議により認められれば可能です。なお、条例に定める上限額を変更する場合は条例改正の手続きが必要となります。

No	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
5	28	3	(7)	エ	(ア)			デジタル田園都市国家構想交付金	デジタル田園都市国家構想交付金(地方創生拠点整備タイプ)の申請を予定しているとありますが、機能不足で交付金が受けられない場合に、機能不足を補う費用についてどのようにお考えでしょうか？	交付金の申請は、基本的には事業者から提案のあった内容で行うことを想定しています。よって、非価格要素審査においても交付金事業としての提案内容は重視しています。交付金申請の段階で提案以上の機能が必要となった場合には、事業契約書(案)第20条の対応となります。
6	40	3	(3)	キ	(イ)	ab	(d)(e)	フィットネジム	トレーニング室とスタジオにそれぞれ器具庫の併設が記載されておりますが、どちらかにまとめて1つとさせていただくことは可能でしょうか。	可能です。
7	78	7	(2)	イ				利用料金徴収業務	利用料金の後払いは可能でしょうか？	可能です。
8									土壌汚染対策として汚染された土を搬出後、計画地盤レベルまで埋戻すと思いますが、施設建設時には再度掘削、搬出処分を行うこととなります。 汚染土搬出範囲の内、施設位置と重なる部分の埋戻しを取止めとすることは可能でしょうか？	事業者提案により施設配置場所が異なることから、施設位置と重なる箇所も不明であることや掘削したままの状態は危険であることから埋戻しを実施します。事業者にて土量配分を計画のうえ、バランスをとった提案をしてください。

広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	1	項目等	質問内容	回答
1	参加表明書	1-1			代表企業, 構成企業, 協力企業の印鑑は不要でしょうか。	参加表明書については, 捺印するものとします。様式集を修正します。
2	入札参加資格審査に関する提出書類	2			各書式に印鑑は不要でしょうか。もし必要でしたら, 様式番号をお示しください。	参加表明書以外の捺印は不要です。
3	提出書類の作成要領	8	10	提案書の構成	ZEB化に資する施設整備とありますが, 施設の要求としてZEB化が必要との認識で宜しいでしょうか。また必要である場合, 要求性能をお示し頂けますでしょうか。	ZEB化は必須ではありません。
4	提出書類の作成要領	8	11	提案書の構成	内観イメージパース(プール, フィットネスジム, 温浴施設, コミュニティ増進機能, 提案施設)と記載がありますが, カッコ内の6室をピックアップしてパースを作成するという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	提出書類の作成要領	8	11	提案書の構成	今回提案段階で平面詳細図や日影図の作成を求められておりますが, 通常提案段階で要求されたことがございませんが, どこまでの作成を求められておりますでしょうか。	平面詳細図は, プール, フィットネスジム, 温浴施設, コミュニティ増進機能, 提案施設部分について作成してください。日影図は, 時間日影図を記載してください。
6	提出書類の作成要領	8	11	提案書の構成	全体的にかなり細かな提案内容となっており, かなりのボリュームの提案書になるように感じますが, プロポーザルという趣旨で考えた場合, ある程度枚数を精査いただけますでしょうか。例えば, 雨水計画平面図と外構・緑地計画図など1枚で表現できるものをまとめることについて。	様式をまとめて表現することも可とします。
7	提出書類の作成要領	8	11	提案書の構成	構造設計概要図, 電気設備設計概要図, 空調換気設備設計概要図, 給排水衛生設備設計概要図, 外構・緑地計画図については, 概要書として設計方針や考え方を記載するという認識でよろしいでしょうか。	設計方針や考え方の他, 必要に応じて系統図やプロット図等の図面も記載してください。

8	提案書の構成 3/4	9	計画図面 等提案書 類	「外観イメージパース(エントランスホールを含むよう作成すること)」とありますが、エントランスホール入口を含むと解釈して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	様式集2		J19 備品 等リスト	備品リストの様式内に経年劣化による更新分の金額記載場所がありません。追記できる場所を増やしていただくことは可能でしょうか。または、金額は更新分も含んだもので記入すると理解すればよろしいでしょうか。	J-19に記載いただく備品リストの金額は初期投資費のみで、更新分は含みません。更新分については、様式L-2③維持管理費(年次計画表)の備品等保守管理業務費として計上してください。なお、更新の際の調達方法はリースを可とします。
10	様式K-2			運営収入項目に「利用料金等収入の還元」項目がありますが、収入の還元は、提案時想定を大きく上回った場合に発生すると認識しております。収支計画に還元額を記載する必要がありますか？	様式K-2を修正します。還元の考え方及び還元方法については様式B-2「③収益還元計画」にお示しください。
11	様式K-2			「利用料金等収入の還元」を記載する場合に、「運営収入」項目の「利用料金等収入の還元」の欄に、プール・フィットネスジム・温浴施設の利用料金収入を記載して、その下に行を追加し、「利用料金等収入の還元」として、還元額をマイナス表記するという理解でよろしいでしょうか？ また、イベントやその他で還元する提案の場合は還元額は0円となりますが、その記載方法でよろしいでしょうか？	前段: 様式集及び作成要領に関する質問への回答No.10をご参照ください。 後段: 還元方法としてキャッシュバックの提案は必須としています。