

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	1	1								入札説明書(等)の定義	用語の定義に関して、事業契約約款46ページ別紙1(7)記載の「入札説明書等」と齟齬があります。整合させる必要はございませんでしょうか。	原案のとおりとします。
2	5	2	7							自主事業	自主事業は、SPC収支とは別に区分し自主事業実施企業が独自に売上・費用を計上することが可能とと考えてよいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
3	5	2	8							提案施設	提案施設事業は、SPC収支とは別に区分し自主事業実施企業が独自に売上・費用を計上することが可能とと考えてよいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
4	5	2	8							提案施設	提案施設は本事業の予定価格(サービス購入料)の範囲内で整備をするもので、提案するには、事前に(提案書の提出前に)提案内容について貴市関係課等と協議を行い、同意を得なければいけない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。協議は余熱利用推進室と行ってください。提案施設の定義については、実施方針等に関する個別対話の結果もご参照ください。
5	5	2	9							付帯施設(付帯事業)	付帯施設は事業者が独立採算にて整備するもので、提案するには、事前に(提案書の提出前に)提案内容について貴市関係課等と協議を行い、同意を得なければいけない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。付帯施設の定義については、実施方針等に関する個別対話の結果もご参照ください。
6	5	2	8、9							提案施設、付帯施設	事前に(提案書の提出前に)提案内容について貴市と協議するのとありますが、協議の予定スケジュールがありましたらご教示ください。また、協議後、決定までにはどの程度の期間を見込めばよろしいでしょうか。	協議は随時可能ですが、最終的に、個別対話等の機会に確認を取ってください。
7	5	2	8							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の上、同意を得るものとする。」とありますが、適宜、事業者から関係課に協議を求め、同意を得るようにすれば、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.6をご参照ください。
8	6	2	12							事業スケジュール(予定)	施設引渡し日～令和9年3月末日までの維持管理等に電源供給を要する場合、入札説明書8頁にある「電気及び余熱が供給されない場合は本市が負担する」とある文言が当該期間にも適用されると考えてよいでしょうか。	新たなごみ処理施設から供給される熱・電気は、令和9年4月の供用開始まで安定した供給がされないため、当該期間の光熱水費は事業者の負担とします。
9	6	2	12							事業スケジュール(予定)	施設引渡し日はいつを想定されていますか？また、建設期間が予定より早まった場合、竣工引き渡し日を想定日から早めることは可能でしょうか？	前段：余熱利用施設、公園ともに令和9年1月末日を引渡し日とします。 後段：不可とします。
10	6	2	13							事業期間終了時の措置	ただし書きの「必要に応じた事業者との協議」は、前述の貴市が継続して管理運営するための協議・協力が開始される事業契約期間満了日の約2年前以前を原則として行われるという理解で宜しいでしょうか？ また、ただし書きの協議には事業者が事業契約期間満了日以降も継続して管理運営を行う事項も含まれるという理解で宜しいでしょうか？	前段：基本的にお見込みのとおりですが、協議は事業者が主体的に実施してください。 後段：協議の内容によります。
11	6	2	12							事業スケジュール	公園の設計・建設期間の期日が令和9年3月から1月に短縮された理由をご教示ください。	余熱利用施設の引渡しに合わせたためです。
12	7	2	14	2						利用者から得る収入	本施設において実施する、イベント・市民参加・環境学習、自主事業、提案施設の運営、付帯事業に係る売上等はSPC収支とは別に区分し、これらの実施企業が独自に売上・費用を計上することが可能とと考えてよいでしょうか。	付帯事業についてはお見込みのとおりです。自主事業については、事業者の提案によるものとします。
13	7	2	14	2	(1)					利用料金等収入	利用料金等収入について、SPCの収入とはせず運営企業が直接収受し、売上を計上することも認められると考えてよいでしょうか。	不可とします。
14	7	2	14	2	(1) (2) (3)					利用料金等収入、イベント・市民参加・環境学習に係る収入、自主事	各利用料金の上限額や想定額をご教示ください。	要求水準書P15の表1-6をご確認ください。
15	7	2	14	2	(2)					イベント・市民参加・環境学習に係る収入	「事業者は、イベント・市民参加・環境学習の適切な運営のため、材料費などの実費相当や講師謝金相当などの料金を徴収し、収入とすることができる。」とありますが、例えば、「イベント」に合わせて、キッチンカーなどを集めて一体的な市民参加の催しを開催する場合、キッチンカーなどの店舗に関しては「自主事業」として、その(実費相当ではない)売上は事業者側の収入とできるという理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
16	7	2	14	2						利用者から得る収入	「指定管理者」という語があるが、指定管理者として指定されるのはSPCであるという理解でよいですか。また、以降も繰り返し使用される「事業者」という語は、すべてSPCを指すものと理解してよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	8	2	14	4						使用料等の負担	お示し頂いている使用料は税抜金額という理解でよろしいでしょうか。	税込金額をお示ししています。入札説明書を修正します。
18	8	2	14	3						利用料金等収入の還元	「提案時想定を大きく上回った結果」とありますが、現時点でどの程度を大きく上回ったとご認識でしょうか。定量的なご回答が頂ければ幸いです。	事業者の提案によるものとします。
19	8	2	14	3						利用料金等収入の還元	「利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、(中略)本市あるいは市民に還元するものとする」とありますが、当初の期待収益をどの程度上回った場合に、市あるいは市民に還元することをお考えでしょうか。	入札説明書に関する質問への回答No.18をご参照ください。
20	8	2	14	3						利用料金等収入の還元	利用者から得る収入(事業者側の収入)として(1)利用料金収入～(5)付帯施設(付帯事業)に係る収入が示されていますが、(1)利用料金収入のみを還元提案(大きく上回った事業収益)の対象とお考えでしょうか。また、違うようであればご教授ください。	(1)～(4)が対象と想定していますが、還元方法は事業者にてご提案ください。
21	8									使用料等の負担	自主事業について、自動販売機以外は使用料無償との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	8	2	14	4						使用料等の負担	自主事業に係る目的外使用における使用料等は徴収するものとしてありますが、目的外使用にあたるものはP9の表1にある通り、自動販売機という認識で宜しいでしょうか。その他、想定しているものがあればご教授ください。	お見込みのとおりです。その他の想定はありません。
23	8	2	14	4						使用料等の負担	施設の一部を長期に占有して自主事業を実施するのではなく、例えば教室やプログラム実施のように施設の一部をある一定の期間・時間帯において使用する場合には、使用料等はどのように設定されるのでしょうか。	事業者の提案によるものとします。なお、余熱利用施設の各機能における教室やプログラム実施については、使用料は徴収しません。
24	8	2	14	5						光熱水費の負担	自主事業にかかる光熱水費はサービス対価に含まれないとされていますが、例えばスイミング教室などでプールを利用する場合の光熱水費を算定することは非常に困難であるため、そのような場合はサービス対価に含まれることとしてよろしいでしょうか。	不可とします。自主事業に係る光熱水費の算定方法は、事業者の提案によるものとします。
25	9	2	14	5						本事業におけるサービス対価・運営収入の対象	自主事業(教室・物品販売等)の光熱水費(電気以外)はサービス対価に含まれていませんが、切り分けが困難と思われる。(水泳教室を実施した場合の水道代等)事業者にて面積按分や時間按分等の計算方法を設定し、収支計画書を作成すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	8	2	14	5						上下水道費	「光熱水費はサービス対価に含め」とありますが、上下水道費は20年分を想定するものかと思いますが。もし数百万もしくは数千円単位の乖離があった場合には市として協議に応じていただけるのでしょうか。また、数年単位で見直しはあるのでしょうか。	事業契約約款別紙5をご確認ください。
27	9	2	14	7						表1本事業におけるサービス対価・運営収入の対象	公園機能での「提案施設 ※建築物以外のものを対象とする」と記載がありますが、どのようなものを想定されているのでしょうか。参考事例をお示し頂けますでしょうか。	事業者の提案を期待します。
28	11	3	1		(2)					入札参加者の構成等	設計、建設、工事監理、維持管理、運営、付帯事業を担当せず、プロジェクトマネジメントや資金調達業務を役割とする企業が代表企業や構成企業を務めることは可能でしょうか。	可能とします。
29	11	3	1		(2)					協力企業	「構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業(以下「協力企業」という。)として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。」と記載がありますが、維持管理業務において構成企業の業務管理下(立会い)において実施される各種業務も全て協力企業として明記しなければなりません。設計や建築において設置される設備機器でメーカーでない部品の手配や点検することが困難な設備類(一例として機械警備・自動ドア・エレベーター・熱源・中央監視装置など)のメーカーが決定されていない段階で明記することは不可能です。	下請け企業については、構成企業、協力企業に位置づける必要はありません。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
30	11	3	2							参加資格要件	貴市の参加資格者名簿に未登録の場合、追加登録申請は随時受付いただけますか。また、受付から登録までどの程度の期間を見込めばよろしいでしょうか。	久喜市入札参加資格者名簿(物品等)については、毎月、登録を受け付けていますので、ご確認の上、間に合うよう申請してください。 なお、登録の申請受付は埼玉県で行っています。
32	12	3	2	2	(3)					設計業務を行う者の要件	「(4)から(5)までの要件は、少なくとも1社が満たさなければならぬ」とありますが、余熱利用施設と公園の設計をそれぞれ別の設計企業が担当すると想定した場合(いずれも(1)から(3)のそれぞれが必要な要件を満たすとして)、余熱利用の設計業務を担当する設計企業が(4)を充足していれば、公園の設計業務を担当する別の設計企業は(5)を充足しなくてもよいのでしょうか。 反対に、公園の設計業務を担当する企業が(5)を充足していれば、(4)を充足しない設計企業が余熱利用施設の設計業務を担当することが可能でしょうか。	(4)及び(5)の要件については、いずれも少なくとも1社が満たさなければなりません。
31	12	3	2	2	(4)					建設業務を行う者の要件	「(3)から(5)までの要件は、少なくとも1社が満たさなければならぬ」とありますが、余熱利用施設と公園の建設をそれぞれ別の建設企業が担当すると想定した場合(いずれも(1)から(2)の必要な要件を満たすとして)、余熱利用の建設業務を担当する建設企業が(3)と(4)を充足していれば、公園の建設業務を担当する別の建設企業は、(5)の要件を充足することは不要と理解してよろしいでしょうか。 反対に、公園の建設業務を担当する企業が(5)のみ充足していれば、(3)と(4)を充足していない建設企業が余熱利用施設の建設業務を担当することが可能と理解してよろしいでしょうか。	(3)から(5)までの要件は、それぞれ少なくとも1社が満たす必要があります。
33	12	3	2	2	(4)					建設業務を行う者	プールの施工実績と公共建築の施工実績は同一の施工実績でよろしいでしょうか。	同一の施工実績であっても別々の施工実績であっても認められます。
34	13	3	2	5						運営を行う者	公園の運営実績は不要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	13	3	2	6						付帯事業を行う者	付帯事業実施企業の要件として、「付帯事業実施に必要な資格及び資格者を有すること。」とありますが、提案書提出前に資格及び資格者を有する必要(許可、登録、認定等、個人)があるということでしょうか。その場合は、法人をはじめ個人の資格証等も様式2-7に添付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。
36	13	3	2	4	(2)					参加資格要件	「25m以上の屋内温水プール施設の維持管理業務の実績」とは、維持管理期間を完了していないものも含むという理解でよろしいでしょうか。	基本的にお見込みのとおりですが、1年以上の業務経験があるものとします。
37	15	3	4							SPCの設立等	SPCの所在地を本施設とすることは可能と考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38	15	3	4							SPCの設立等	SPCの登記住所を本計画地とすることは可能でしょうか。	入札説明書に関する質問への回答No.37をご参照ください。
39	15	3	4							SPCの設立等	SPCを久喜市内に設立することとありますが、本施設内へ設立することは可能でしょうか。	入札説明書に関する質問への回答No.37をご参照ください。
40	16	4								事業者募集等のスケジュール	事業者のプレゼンテーション及びヒアリングの詳細日程はいつ頃公表されますでしょうか	参加表明書の提出締切後、グループ数によって調整し、決定次第速やかに通知します。
41	16	4								事業者募集等のスケジュール	提案書の受付締切9月29日を3週間程度延伸することが叶わないでしょうか。プレゼンテーション実施まで1.5ヵ月程度の期間を短縮する等して、提案書の検討時間を少しでも確保頂きたいです。	原案のとおりとします。
42	16	4								事業者募集等のスケジュール	入札説明書等に関する第2回個別対話結果の公表が8月下旬とありますが、提案書の受付締切まで1ヵ月程度しか時間がなく、回答を提案に反映することが困難です。回答を少なくとも8月中旬とすることができないでしょうか。	原案のとおりとします。
43	16	4								事業者募集等のスケジュール	スケジュールの内容につきまして、全体的なスケジュールがタイトであるという印象があります。質問の回答日や、対話の結果公表日の日程を考慮して、提案書受付締切の9月29日という設定を1ヵ月程度後ろ倒しして頂くことを希望いたします。	原案のとおりとします。
44	16	4								事業者募集等のスケジュール	入札及び提案に係る書類の受付締切が令和5年9月29日(金)とありますが、夏季休暇によって各社の決裁タイミングが流動的であるため、1ヵ月程度延期していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
45	16	4								事業者募集等のスケジュール	本事業は、余熱利用施設と公園という二つの用途があるとともに、それぞれ自主事業や提案施設、付帯施設の提案が求められ、大変なボリュームと難易度が高い運営業務を含む事業となっております。令和5年9月29日の入札及び提案に係る書類の受付とされていますが、より良い提案をさせていただくため、こちらの締切時期をずらしていただけないでしょうか。入札から同11月中旬に予定されているプレゼンテーションまで約1.5ヶ月ありますので、その期間内での変更をご検討いただければ幸いです。	原案のとおりとします。
46	19	5	2	9						入札書類審査に係る提出書類の受付期間、場所及び方法	入札を辞退する者は、「様式3-1 入札辞退届」を、令和5年9月15日(金)までに担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。と記載されていますが、入札価格が上限に収まらない場合等では辞退可能でしょうか？	辞退できないものとしています。
47	20	5	2	10	(11)					ヒアリング等の実施	入札説明書16頁の事業者募集等のスケジュールでは、プレゼンテーション及びヒアリングと記載がありますが、表記はどちらが正でしょうか。	プレゼンテーション及びヒアリングです。入札説明書を修正します。
48	20	5	2	11						ヒアリング等の実施	詳細については、代表企業に別途連絡する。と記載されていますが、以下決定されていたらご教示ください。「別途連絡の時期」「参加人数」「プレゼン時間」「ヒアリング時間」「スライド作成の可否」「模型や動画作成の可否」	スライド作成は可能としますが、提案書の内容以外の掲載は認めません。模型や動画作成は不可とします。その他は未定であり、参加表明書の提出締切後、グループ数によって調整し、決定次第速やかに通知します。
49	20	5	2	11						ヒアリング等の実施	ヒアリングについて、出席人数、発表時間、ヒアリング時間、資料投影可否、資料配布の可否をご教示ください。	入札説明書に関する質問への回答No.48をご参照ください。
50	20	5	2	11						ヒアリング等の実施	本事業では余熱利用施設・公園それぞれの施設整備、維持管理運営業務が含まれるため、1参加グループの企業数も他事業と比較して多いと想定されます。ヒアリングの際に各業務担当企業が適切な回答を行うためにも、参加人数は20名以内にしていただくなど、ご配慮いただけますでしょうか。	会場の都合等も踏まえ、適宜緩和します。
51	22	5	4							入札予定価格	サービス対価の予定価格は、11,951,895,000円(消費税及び地方消費税相当額を除く。)とありますが、これに消費税及び地方消費税(10%とする)を加算すると、13,147,084,500円となります。他方で、続く文章に「消費税及び地方消費税相当額を加えた額13,089,936,000円を超えないこと。」とあり、僅かに予定価格を下回ります。これは、予定価格の約0.4346857%を削減した額が入札の上限額と理解すればよいのでしょうか。	事業者が金融機関から資金調達をする際、借入金の利息等、消費税の賦課対象外となるものがあるため、単純に11,951,895,000円の10%が消費税及び地方消費税相当額とはならないことをご承知おください。
52	24	7	1	1						事業予定地の前提条件	余熱利用施設の建蔽率は50%ですが、新ごみ処理施設敷地を含めて満たせばよいとされていますので、建築面積は3,500㎡より大きく(例えば5,000㎡)とれる考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	25	7	1	2						整備対象施設	余熱利用施設の延床面積は、約6,000㎡とされていますが、上限値、下限値があればご教示ください。	公共施設の集約(アセットマネジメント)の観点があることから6,000㎡程度としますが、集客性や利便性、施設の魅力を向上するために必要な面積であれば、予定価格内で整備することを条件に、事業者の提案による増減を認めます。具体的な上限・下限は設けません。
54	25	7	1	2						整備対象施設	余熱利用施設は延床面積約6,000㎡程度を条件とありますが、具体的な面積増減はどこまで認められるでしょうか。	入札説明書に関する質問への回答No.53をご参照ください。
55	26	7	3		(2)					付帯施設の設置管理許可期間	設置管理許可期間は最長10年とする。と記載されていますが、様式1-2-4 ④資金収支計画表(付帯事業)では、更新により20年間事業を継続する想定でよろしいでしょうか？ 整備費の回収期間、解体・撤去費の計上時期は10年、20年のどちらで計画すべきでしょうか。20年で計画し更新が認められなかった場合、損失分は補填して頂けますでしょうか。	20年間の事業期間を通じて付帯事業が行われることを期待していますが、設置管理許可期間は最長10年であることから、更新については市と協議することを前提とし、計画ください。 前回回答(要求水準書(案))に関する質問への回答No.139及びNo.148)を撤回します。
56	7	5			(1)					割賦手数料の支払	年4回の割賦方式(5月、8月、11月、2月)で全80回にて支払われるとありますが、各月末日に支払われるとして計画すればよいでしょうか。	月内に支払いがあると捉えてください。
57	27	7	5	1	(2)					一時支払金の金額	一時支払金の金額は各費用の税抜金額にて算定し、各年度の税抜の一時支払金支払い時に消費税を併せてお支払いいただけ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。
58	27	7	5	1	(2)					一時支払金の金額	実際の出来高が提案による出来高見込以上となった場合についても、実際の出来高に応じてお支払いいただけるという認識でよろしいでしょうか。	原則、提案でお示しいただいた出来高に応じて支払います。なお、実際の出来高が提案による出来高見込に満たない場合は、実際の出来高に応じて支払います。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
59	27	7	5	1	(2)					一時支払金の金額	各年度の出来高見込とは、様式J-1-3 ③初期投資見積書(公園内訳)に記載する各年度の金額と同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。
60	28	7	5	1	(2)					一時支払金の金額	※6において一時支払金の計算から除かれる什器・備品等の調達及び設置費とは、様式J-1-3 ③初期投資見積書(余熱利用施設内訳)における建設工事(7)備品等工事と同額という理解でよろしいでしょうか。	様式J-1-3 ②初期投資見積書(余熱利用施設内訳)を前提として回答します。 お見込みのとおりです。
61	28	7	5		(2)					補助対象施設	※3に記載のリンク先は、以下が正でしょうか。 https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000140.html	お見込みのとおりです。入札説明書に記載のURLを修正します。
62	28	7	5		(2)					資金計画・事業収支計画に関する条件	公園施設の設計・建設及び工事監理業務部分払における一時支払金の金額において、実施設計費の出来高見込みとありますが、調査費及び基本設計費は割賦払いの対象と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
63	28	7	5		(2)					資金計画・事業収支計画に関する条件	余熱利用施設の設計・建設及び工事監理業務完了払いにおける一時支払金の金額において、余熱利用施設の実実施設計費とありますが、調査費及び基本設計費は割賦払いの対象と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
64	29	7	6		(2)					モニタリングにかかる費用	貴市が実施するモニタリングに関して、貴市から求められる必要資料作成等で事業者側に過度な負担が生じる場合は、その全体あるいは一部を貴市に負担していただく協議を希望しますが可能でしょうか？	原則として事業者負担を想定していますが、合理的でない場合には協議に応じます。
65	29	7	11	1						基本的考え方	「ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、本市がその全て又は一部を負うこととする。」とありますが、「事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスク」とはどのような状態が想定されるのか、ご教示ください。	具体的な事象に応じて、事業契約書に基づいて判断します。
66	29	7	6		(1)					本市の費用負担	大規模修繕費は本市にて費用負担するとのことですが、具体的な修繕項目等ご教授いただけますでしょうか？	大規模修繕の定義は入札説明書P4に記載のとおりです。なお、事業者は、事業期間中に大規模修繕が発生しないよう、計画的に修繕を行い、予防保全に努めてください。
67	33	9		1						入札参加資格審査	会社概要書は会社案内パンフレットの提出が可能でしょうか。	可能です。
68	33	9		1						入札参加資格審査	登記簿謄本が履歴事項全部証明書となっておりますが、入札参加各企業のものを集めると枚数が多くなることが想定されます。現在事項全部証明書の提出もお認めいただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
69	33	9		1						参加審査書類	登記簿謄本について、現在事項全部証明書で代替することは可能でしょうか。また発行日に規定はありますか。	前段：不可とします。 後段：入札公告日以降としてください。
70	33	9		1						入札参加資格審査	各企業の定款を提出することとなっておりますが、登記簿謄本を提出するため、こちらは免除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。