

豊橋市資源化センター余熱利用施設整備・運営事業 実施方針等に関する質問に対する回答

	種別	ページ	項目			対象事項	質問	回答
1	実施方針	1	1	4	(1)	設計業務及び建設業務	設計業務及び建設業務の中に、事前調査業務は含まれますか。	設計業務及び建設業務を遂行するうえで事業者が必要と判断して行う測量や地質調査等の業務は当該業務に含まれます。
2	実施方針	2	1	7	-	選定事業者の収入	サービス購入費の上限額については募集要項にて公表されるのでしょうか。その場合、市が想定しているサービス水準についての参考とする為、サービス購入費の内、設計建設業務に係る対価と維持管理運営業務に関する対価の内訳の目安についても公表いただけますか。	サービス購入費の上限額等の公表については、検討中です。
3	実施方針	2	1	7	(3)	利用者からの収入	物品販売業務は選定事業者の独立採算事業と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
4	実施方針	2	1	7	(3)	利用者からの収入	売店部分の床の賃料を市に支払う必要がありますか。	行政財産の目的外使用に係る使用料を支払っていただく方向で考えていますが、詳細は入札公告時に提示します。
5	実施方針	4	2	3	(2)	応募者の参加資格要件(共通)	「～これらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。」との記載について、 1. 詳細な規定があれば教えていただきたい。 (他のPFI例) ・「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える場合 ・「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役が他方の株式会社の代表取締役を兼職している場合をいう。	ご質問いただいた内容と同程度の規定を予定していますが、詳細は入札公告時に提示します。

	種別	ページ	項目			対象事項	質問	回答
6	実施方針	4	2	3	(3)	業務に当たる者の参加資格要件	維持管理企業 プール施設について1年以上の維持管理実績を有していること。につきまして、プール施設のある客先とのプール設備機器に関する保守実績との理解でよろしいでしょうか。また、参加資格の確認のため維持管理実績の証としてどのようなものが必要となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、実績の証明等についての詳細は入札公告時に提示します。
7	実施方針	5	2	3	(6)	特別目的会社の設立	応募グループの構成員がSPCに出資すること。とありますが、応募グループの「設計企業」、「建設企業」、「維持管理企業」、「運営企業」が全てSPCへ出資する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	金額の多寡は問いませんが、応募グループの全構成員にSPCへの出資を求めます。
8	実施方針	5	2	3	(6)	特別目的会社の設立	参加企業のSPCへの出資金額・比率について、代表企業の出資比率を出資者中最大とすること以外に金額・比率について特に条件はなく、参加グループにて自由に決めて良い、との理解でよろしいでしょうか。	7の回答をご参照ください。
9	実施方針	5	2	3	(6)	特別目的会社の設立	「応募企業又は応募グループの構成員以外の者のSPCへの出資は認めません。」との記載について、 1.SPCへの出資を行わない企業を「協力企業」として応募グループに名前を連ねることは可能でしょうか？	応募グループに名を連ねる企業全てがグループの構成員となり、SPCへの出資が必須となります。したがって、SPCへの出資を行わない企業を「協力企業」として応募グループに名前を連ねることはできません。
10	実施方針	5	2	3	(6)	特別目的会社の設立	構成員全員がSPCへ出資する必要がありますか。	7の回答をご参照ください。
11	実施方針	7	6	1	-	選定事業者の債務不履行	事業者側の債務不履行等による事業契約解除時のペナルティについて、運営開始後は施設整備費の対価へのペナルティはないとの理解でよろしいでしょうか。また、過大なペナルティはファイナンスコスト等が増大し、VFMの悪化につながるため、年間維持管理費の %といったペナルティの設定方法を検討いただきたい。	施設整備費の対価へのペナルティについては現在検討中ですので、ご質問の内容を意見として参考にさせていただいた上、詳細は入札公告時に提示します。また、ペナルティ額の算定方法等についても、入札公告時に提示します。

	種別	ページ	項目			対象事項	質問	回答
12	実施方針	7	6	3	-	不可抗力事由	不可抗力事由によってもできる限り事業の継続性を担保するための保険とは、具体的にはどのような付保内容を想定されていますでしょうか。	建設期間における保険については、履行保証保険、工事保険、請負業者責任賠償保険に加入していただくことを考えており、維持管理・運営期間における保険については市において、建物総合損害共済・市民総合賠償補償保険に加入する予定ですが、詳細は入札公告時に提示します。
13	実施方針	7	6	3	-	不可抗力事由	選定事業者には一定以上の保険を付保していただきます。とありますが、維持管理業務における保険につきまして具体的にはどの程度考えておけばよろしいでしょうか。	12の回答をご参照ください。
14	実施方針	7	6	3	-	不可抗力事由	「一定以上の保険」とは、建設工事保険、賠償責任保険、施設賠償責任保険、火災保険と考えてよろしいでしょうか。	12の回答をご参照ください。
15	実施方針	8	8	1	-	議会の議決	公の施設の設置及び管理に関する議案とは、指定管理者制度に基づく議案を指すのでしょうか。	公の施設の設置及び管理に関する議案には、指定管理者に係る事項も含まれるものとご理解ください。
16	実施方針	8	8	1	-	議会の議決	特定事業の選定・公表の際に予定価格は公表されますか。	特定事業の選定・公表の際に予定価格は公表しません。
17	実施方針別添1	別添1-1	-	-	-	金利変動リスク	基準金利の決定時期はいつになりますか。基準金利の決定時期は運営開始時としていただきたい。	基準金利の決定時期については事業運営開始時点を考えておりますが、詳細は入札公告時に提示します。
18	実施方針別添1	別添1-1	-	-	-	物価変動リスク	「厳密には一部事業者負担が生じる場合がある」とは具体的にどのようなケースでしょうか。(例えば、客観的統計データの変動幅が一定以内の場合にはサービス購入費の調整を行わないといったルールを想定されておりますでしょうか。)	物価変動によるサービス購入費の調整は、客観的な指標をもとに、一定期間毎に実施する予定です。そのため、費用項目によっては採用する指標の動きに完全には連動しない場合が考えられます。以上を踏まえた結果、「厳密には一部事業者負担が生じる」と記載したものです。

	種別	ページ	項目			対象事項	質問	回答
19	実施方針 別添1	別添 1 - 2	-	-	-	不可抗力による施設の 損壊等	損害の一部については事業者の負担とすることを想定しています。とありますが、維持管理業務においてどの程度考えておけばよろしいでしょうか(具体的な例があればお願い致します)	損害額が一定の金額未満(少額)の場合には、事業者に負担していただくことを検討しております。詳細は入札公告時に提示します。
20	実施方針 別添1	別添 1 - 3	-	-	-	運営費等の変動リスク	利用者からの収入は、市の収入となるため、利用者数の変動に伴う運営費(水光熱費、人件費等)の変動リスクについては事業者ではなく市の負担。との理解でよろしいでしょうか。	利用者数の変動に伴う運営費の変動リスクについては事業者の負担です。
21	要求水準書	5	1	3	2	施設規模の条件	上記の農地日照確保について、具体的な法的規制は定められておりませんが、農地所有者と協議して決めるのでしょうか。日影が農作物の生育にどの程度の影響があるかは理解しておりませんが、法規制を守っても所有者の理解が得られなければ、そのつど協議して同意を得るのでしょうか。	日照に係る条件については入札公告において提示します。また、日照に係る土地所有者との協議は市が実施します。
22	要求水準書	5	1	3	2	施設規模の条件	上記の地盤面(D.L.25.2m)付近の過去における水害・台風時による浸水の記録はありますか。	過去における浸水の記録はありません。
23	要求水準書	5	1	3	3	ユーティリティの条件	洗い場や浴槽排水を含む本施設から排出される全ての汚水・雑排水は、敷地東側市道下の排水路への放流が可能と考えて宜しいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、放流の条件(水質、水量等)については自らの施設設置計画等に基づき、事業者が関係機関に確認してください。
24	要求水準書	6	1	3	3	ユーティリティの条件 (5)蒸気供給	開館時間は午前10時から午後9時までを基本とするとされていますが、蒸気が供給される時間帯を提示願います。	資源化センターの計画停止及びその他の事由により蒸気が供給されない場合を除き、蒸気は24時間供給されます。
25	要求水準書	6	1	3	4	施設運営の条件 (2)開館時間	事業者側の判断により開館時間の変更は可能ですか。特に独立採算事業についてはいかがでしょうか。	提案時点における開館時間の変更は認めません。独立採算事業であっても開館時間の時間内とし、時間外の営業を認めません。ただし、事業開始後の利用状況によっては、開館時間の変更等について市は事業者と協議する用意があります。

	種別	ページ	項目			対象事項	質問	回答
26	要求水準書	6	1	3	4	施設運営の条件 (3)使用形態	「使用形態は、全て個人使用を想定しており、専用使用は原則として認めないことを基本とする。」との記載について 1. スイミングスクール等の(一部)専用使用は可能でしょうか？	スイミングスクール等の専用使用は想定していません。
27	要求水準書	6	1	3	4	施設運営の条件 (4)使用料の体系・金額	使用料体系・金額は、入札提案時における民間事業者の提案に基づき貴市が条例で定めるといえるのでしょうか。	使用料体系・金額は市が定めませんが、詳細は入札公告時に提示します。
28	要求水準書	8	2	1	2	業務の区分	工事監理は建設企業が行うことが可能でしょうか。	建設企業が工事監理業務を行う条件を満たしているのであれば可能です。
29	要求水準書	10	2	2	2	福祉プール	福祉プールを、温水プールに隣接しない独立した箇所に設置することは不可ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	要求水準書	10	2	2	2	屋内風呂	気泡等によるマッサージ浴槽を取り入れた提案も可能と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に規定する内容を満たしているのであれば、浴槽のバリエーション追加の提案は可能です。
31	要求水準書	11	2	2	2	環境関連施設	太陽光発電システムの設置は必須でしょうか。	太陽光発電システムに限定するわけではありませんが、何らかの省エネルギー又は新エネルギー設備を設置していただく必要があります。
32	要求水準書	11	2	2	2	駐車場・駐輪場	ご指定の駐車場250台以上並びに駐輪場50台以上は、職員用も含めての台数と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	要求水準書	15	2	4	1	建設工事 履行保証保険	市を被保険者とし、選定事業者を被保険者とし、市の質権を履行保証保険金受取権に設定することは可能でしょうか。	ご質問の内容はご意見として伺いますが、詳細は入札公告時に提示します。
34	要求水準書	18	3	1	1	総則 (3)業務体制	・「維持管理業務の全体の総括責任者」が「維持管理業務の区分毎の業務責任者」を兼任することは可能でしょうか。 ・「維持管理業務の全体の総括責任者」が27ページにある「運営業務の全体の総括責任者」を兼任することは可能でしょうか。	要求水準書(案)の内容を満たし、関係法令を遵守しているのであれば可能です。

	種別	ページ	項目			対象事項	質問	回答
35	要求水準書	21	3	1	6	環境衛生管理業務	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、次の業務を行う。とありますが、本施設は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定めるところの特定建築物に該当しないと考えますが、施設の環境衛生管理について建築物環境衛生管理技術者を選任して、管理基準に沿った維持管理を行うとの理解でよろしいでしょうか？(保健所への届出、立入時の立会は不要と思います)	ご理解のとおりです。
36	要求水準書	21	3	1	6	環境衛生管理業務	本施設は、用途上「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定める特定建築物に当たらないと考えられますが、建築物環境衛生管理技術者の選任並びに知事等への届け出は不要と理解して宜しいでしょうか。	35の回答をご参照ください。 なお、知事等への届出は不要です。
37	要求水準書	26	3	1	9	警備業務	警備方法は、機械警備もしくは有人警備との併用とし、以下の要求を満たすものとする。につきまして「(イ)開館時間外の出入館管理」の必要が無い場合の夜間につきましては機械警備のみとして警備員の常駐は無しとすることでもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	要求水準書	26	3	1	9	警備業務	「警備方法は機械警備もしくは有人警備との併用」とありますが、警備要員を一切配さない「完全機械警備」とすることも可能と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	要求水準書	19 (26)	3	1	2 (10)	建築物保守管理業務 (修繕業務)	大規模修繕は業務内容に含まれますか。また提案時に事業期間中の大規模修繕費用を算出する必要はありますか。	規模の大小を問わず、事業期間中におけるあらゆる修繕業務は事業者のリスク負担です。なお、提案時に修繕費用の内訳を提示していただく予定ですが、その詳細は入札公告時に提示します。

	種別	ページ	項目			対象事項	質問	回答
40	要求水準書	26	3	1	10	修繕業務	維持管理業務に関わる修繕業務につきまして、予防保全を行いましても使用頻度、稼働時間により本業務の契約期間であります15年間の間に予測外の機器の取替が必要となることが考えられます。消耗品に類するものは予め見込めますが、機器の取替につきましても修繕の一部として維持管理費の中での負担となるのでしょうか。	規模の大小を問わず、事業期間中におけるあらゆる修繕業務は事業者のリスク負担です。なお、ご質問中の「予測外の機器の取替」が不可抗力や事業実施に直接関係する法令変更、市の帰責事由による事業内容変更に起因する場合には、原則として市のリスク負担となります。
41	要求水準書	28	3	2	2	利用受付業務	受付対応業務は、施設の利用者数によりその運営経費が変動することになります。市が想定している施設利用者数について、その利用形態別・時間帯別・月別等の詳細な条件についてご教示いただきたい。また、パンフレットの作成について、仕様や必要部数等の詳細な条件についてご教示ください。	各種条件については入札公告時に、できる限り提示することを考えています。
42	要求水準書	29	3	2	3	健康づくり支援業務	健康づくり支援業務として、指導員を配置し、利用者からの質問や相談に対して適宜アドバイスを行う。とされておりますが、水泳教室等の各種プログラムを実施することは可能でしょうか。可能な場合、そのプログラム提供について別途料金を利用から徴収し、事業者の収入とすることは可能ですか。	水泳教室等の各種プログラムの実施は想定していません。
43	要求水準書	29	3	2	3	健康づくり支援業務	プール施設及びアスレチックジムにおいて指導員が行うのはあくまでも「適宜アドバイス」であり、講座・プログラムの実施は想定されていないと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	要求水準書	30	3	2	4	安全・衛生監視業務	プール施設における監視員は、健康づくり支援業務を行う指導員が兼任することは差し支えないでしょうか。	要求水準書(案)の内容を満たし、関係法令を遵守しているのであれば、プール施設における監視員と、健康づくり支援業務を行う指導員との兼任は可能です。

	種別	ページ	項目			対象事項	質問	回答
45	要求水準書	31	3	2	5	物品販売業務	本事業において行政財産の目的外使用の許可を得る物品販売業務は「豊橋市財産管理規則」第11条1項で業種が決定され、2項によって事業期間中は1年毎に使用許可が更新されると考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
46	その他	-	-	-	-	全般	本事業の場合、利用者へ提供するプログラム等の要求がなく、利用者収入は市の収入とするなど、民間サイドからみて運營業務が軽い案件との印象を受けます。PFI事業として実施する際の、第一の目的として民間ノウハウの活用によるVFMの達成があると認識しております。本来であれば、より良いサービスを低廉かつ効率的に提供した結果の対価である利用者収入を事業者が得ることでインセンティブが働くことになり、結果として多くの利用者でにぎわう施設となると同時に市の財政負担(サービス購入料)も軽減させることができるはずです。今回、プログラム等の要求がなく、利用者収入も市の収入とされている理由についてご教示ください。	施設の立地条件を考慮すると、市が集客リスクを負う(利用者収入が市の収入となる)ことにより、公共事業としての安定性や継続性を無理なく確保できると考えています。
47	その他	-	-	-	-	福祉プール	福祉プールの障害者対応として有資格者等の配置が必要でしょうか。また、障害者の介護等、事業者が行う必要はありますか。	介護が必要な障害者の利用に当たっては基本的に介護者の同伴を求める予定ですので、障害者対応として特別な人員を配する必要はありません。なお、詳細は入札公告時に提示します。
48	その他	-	-	-	-	光熱水費	水・電気・ガス等の水道・光熱費の負担につきまして市で負担していただけるのか、あるいは事業者の負担となるのでしょうか？	事業者の負担です。