

相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 入札説明書等に関する質問回答(第2回) 令和6年9月11日

資料名	頁	行	項目			質問内容	回答
1 入札説明書	20	1	第4			4. 予定価格等 本事業の予定価格は、5,022,743千円(消費税及び地方消費税を除く。)とされていますが、予定価格を算定した時点と、実勢価格の乖離を感じます。予定価格を上げることは出来ないのでしょうか。	予定価格の変更はいたしません。
2 入札説明書	28	33	別紙3			10. VE提案が実施できない場合 「選定事業者が入札時に企画提案書に反映した提案は、全て契約内容となることから、必ず実施すること。設計施工一括契約締結後、企画提案書に反映されたVE提案が実施不可能となった場合の定めについては、設計施工一括契約書及び入札説明書等によることとする。」と有ります。この場合、設計施工一括契約書(請負代金額の変更方法等)第25条「請負代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。」によると考えて良いのでしょうか。	企画提案書に反映したVE提案の実施に当たり、入札関連書面又は設計図書の内容と実際の工事現場が一致しない場合は設計施工一括契約書第18条に基づき対応します。 上記以外の場合は、同契約書第25条に基づき対応します。
3 別添8 設計施工一括契約書(案)	14	18	第25条			事業者がVE提案を行い、事業費を減額して入札し落札者となった後、市と協議を行うなかでVE提案が全て認められない場合も想定され、入札時の事業費が増額すると考えられます。その場合、事業費の調整は設計施工一括契約書(請負代金額の変更方法等)第25条「請負代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。」によると考えてよろしいのでしょうか。	No.2をご参照ください。
4 貸与資料 数量調書						数量調書に記載の範囲を正としたうえで、数量調書及び整備水準に記載の数量と当グループでの拾い数量が大きく異なる場合は当グループの拾い数量を正としてよろしいのでしょうか。 (例:地下駐車場天井面積:数量調書2771.26㎡、当グループ拾い数量1830㎡)	数量調書及び整備水準に記載の数量は、該当範囲の水平面積を計上した数量である点にご留意のうえ、必要であれば提案において異なる数値をお示しいただいて構いません。ただし異なる理由を提案書に付記してください。
5 貸与資料 数量調書						地下1階中央監視室及び倉庫-2の範囲が図示されておりますが、整備水準に室名の記載がないため改修範囲外と考えてよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
6 貸与資料 数量調書						1階事務室の範囲が図示されておりますが、整備水準に室名の記載がないため改修範囲外と考えてよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
7 貸与資料 数量調書						2階廊下1、ラウンジ1、ラウンジ2の範囲が図示されておりますが、整備水準に室名の記載がありません。見学ロビーの面積が当該範囲を含んでいるという理解でよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
8 貸与資料 数量調書						3階男女脱衣所の範囲が図示されておりますが、整備水準に室名の記載がないため改修範囲外と考えてよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
9 貸与資料 数量調書						3階浴室受付の範囲が図示されておりますが、整備水準に室名の記載がありません。リフレッシュルーム・EVホール・廊下の面積が当該範囲を含んでいるという理解でよろしいのでしょうか。	3階浴室受付及び通路は改修範囲外と考えてよろしいです。
10 貸与資料 数量調書						2階待合ロビーの範囲が図示されておりますが、整備水準に室名の記載がありません。更衣室関係・通路の面積が当該範囲を含んでいるという理解でよろしいのでしょうか。	添付資料1 整備水準(改修対象箇所と改修仕様)から項目が抜けておりましたため修正致します。 床(タイルカーペット)17㎡、クロス(ビニルクロス)89㎡、巾木 なお、別添3-3.様式集(様式7-5_改修工事業務費内訳書)には各数量が含まれているため変更はありません。
11 -						工事中のバス停の移動は可能でしょうか。(工事搬入車両が通る為)	改修工事期間中のバス停について、移設も想定しています。詳細については、改修工事の工期等も踏まえたくらで協議させていただきます。
12 別添1 要求水準書	42	22	第5	1	(11)	事業期間終了時の対応について、事業期間終了の1か月前に提出する2つの長期修繕計画とは最新の長期修繕計画書(要求水準書P41(6)業務計画に記載されている事業期間終了までの長期修繕計画)、及び事業期間終了から概ね10年の期間の長期修繕計画ということでしょうか?	ご理解のとおりです。

資料名		頁	行	項 目			質問内容	回答	
13	別添1 要求水準書	49	10	第5	2	(7)	イ	事業者が当該年度に行う修繕および「小規模な修繕」は、それぞれ当該年度の予算を上限とし、対応方法等は別途協議いただければと考えて良いでしょうか。 (【関連】第1回質問回答 35回答「小規模な修繕については選定事業者において実施することとなりますが、修繕・更新にかかる費用が1件につき250万円(消費税及び地方消費税を含む。)以下のものについて、計画した小規模な修繕の費用を超える場合は、必要に応じて対応方法等を別途協議する場合があります。)	原則事業者が当該年度に行う修繕は計画通り実施することを想定しますが、小規模な修繕については、計画した小規模な修繕の費用を超える場合に、必要に応じて対応方法等を別途協議する場合があります。
14	別添4 サービス対価の算定、支払い及び改定方法	7	27	3	3.2	(3)		サービス対価改定の計算式では基本契約締結時から令和14年度までの物価変動を修正する趣旨の計算式であり、予定価格は物価等の上昇を見込んでいるとの記載がありますので、見直しにより算出される値は見直し前のサービス対価の近似値となる可能性が大きく、且つ令和15年度以降に想定される物価変動による上昇分が盛り込まれない値となります。指定管理料に物価変動による上昇分を見込むという趣旨に基づき、改定方法に令和15年度以降の物価等の上昇を見込む要素を改定式に追加頂けませんでしょうか？本事業では労働報酬下限額の支払が求められており、前回質疑回答No96の労働報酬下限額を支払い、安定した事業を遂行するためにも改めて「物価等の上昇を見込んだ価格」を計算式に加えて頂けませんでしょうか？	別添4 サービス対価の算定、支払及び改定方法 P.7に示すサービス対価改定方法は、「サービス対価B-1、B-2及びB-3は、令和15年度支払分以降を対象に令和14年度に改定を行う」ものです。令和14年度までの物価等上昇分(推測値)を見込んだ令和15年度以降のサービス対価に対し、令和15年度以降に想定される物価上昇分を、基本契約締結年度と令和14年度の物価上昇分の比率に替えて用いることで改定を行う計算式としています。
15	別添4 サービス対価の算定、支払い及び改定方法	7	27	3	3.2	(3)		基本契約締結日が、予定する締結日から変更された場合、指標参考期間も合わせて変更されるという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
16	別添4 サービス対価の算定、支払い及び改定方法	7	27	3	3.2	(3)		前回質疑回答No76における変更請求協議が可能な回答趣旨を指定管理者基本協定契約上に追記頂けませんでしょうか？	原則物価変動に関するリスクは事業者の費用負担になりますが、著しい物価変動が発生した場合は必要に応じて別途協議するものであり、変更請求協議の規定を追記するものではありません。
17	別添4 サービス対価の算定、支払い及び改定方法	7	27	3	3.2	(3)		本事業では市条例に定められた労働報酬下限額の適用が定められております。サービス対価の基準指標とは乖離するものであり、事業者における管理業務の適正かつ確実な実施を阻害する要因になります。従いまして前回質疑No77、78の回答を再考頂けませんでしょうか？	労働報酬下限額の上昇はすでに見込んでいます。そのため、サービス対価の改定方法は、別添4 サービス対価の算定、支払及び改定方法のとおり実施します。
18	別添9 指定管理者基本協定書(案)	7	35	第5	23条	3		指定管理料(別紙2に定めるサービス対価B-3(以下「修繕費」という。)を含む。)支払額について表記載金額は消費税込みの金額となりますでしょうか？	修繕費は税込金額にしてください。
19	別添9 指定管理者基本協定書(案)	14	30	第8	45条			「修繕等の費用負担」について、当該年度に指定管理者が負担する修繕等の費用の上限は、当該年度の予算を上限とすると考えて良いでしょうか。	指定管理者基本協定書第46条に関する質問として回答します。修繕・更新が必要になった部位が要求水準書に定める本事業の改修対象箇所である場合は、当該修繕・更新に要する費用に関わらず、指定管理者の負担により実施してください。修繕・更新が必要になった部位が要求水準書に定める本事業の改修対象箇所でない場合は、当該修繕・更新に要する費用が1件につき250万円以下のもの及び収支予算書であらかじめ見積もられているものについても、指定管理者の負担により実施してください。上記以外は市の負担により実施します。詳細は、令和6年8月30日公表の指定管理者基本協定書第46条をご参照ください。

資料名		頁 行		項 目				質問内容	回答
20	別添 9 指定管理者基本協 定書（案）	17	31	第9	55条			「指定管理料等の精算等」につきましては、市に報告する精算報告書は、指定取消しを受けた年度の指定管理料等が対象となると考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	別添 1 要求水準書	54	15	第6	2	(1)	イ (イ)	第1回目の質問回答では会員制の提案はできないということでしたが、自主事業として「プールプログラム+プールフリー利用」などの形で月額制を提案することは可能でしょうか。	自主事業として提案することは可能です。月額制による収入は自主事業収入とし、月額制利用者の利用回数に応じた個人利用料金を指定管理者が負担することとなります。
22	別添 1 要求水準書	58	8	第6	2	(5)	イ (ア)	施設の設置目的内の事業であれば、行政財産目的外使用料の支払いは免除されるという認識でよろしいでしょうか（現在も、マッサージ機の設置、多目的ルームの運営においては行政財産目的外使用料の支払いを免除されています）。	施設の設置目的内の事業であれば、行政財産目的外使用許可の対象にはなりません。