

■入札説明書

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
N1	入札説明書	5	第2	7	(1)	ア 設計・建設期間	設計建設期間は、当初の想定よりもタイトなものと思われます。落札者決定後、事業契約締結前であっても、設計協議等を開始することは可能でしょうか。	落札者決定後、事業契約締結前の期間において、準備行為として、契約内容を確認等のために設計協議を行うことは可能です。ただし、事業契約に至らなかった場合、設計協議等を行ったために要した増加費用については、事業者の負担となります。
N2	入札説明書	5	第2	7	(1)	事業期間	実施方針では1ヶ月の準備期間がありましたが、改訂後のスケジュールでは、事業の準備は本施設等の引渡しまでに行うという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
N3	入札説明書	7	第3	1	(1)	参加資格 エ	「入札参加者を構成する者」とは、構成員、協力企業を問わず、同ページ「ア」にて示されているように、設計業務・工事監理業務・建設業務・維持管理業務・運営業務・その他マネージメント業務を行う者を意味するとの理解で宜しいでしょうか。それとも、構成員、協力企業を意味するのでしょうか。	「入札参加者を構成する者」とは、ご質問の上段を示しています。「入札参加者を構成する者」には、構成員・協力企業に関わらず、川越市内に本店を有する者を1者以上含んでください。なお、建設業務、運営業務を行う者に関しては、第3、1、(1)、ウの規定がありますので、留意してください。
N4	入札説明書	7	第3	1	(1)	エ 入札参加者を構成する者のうち1者以上は、川越市内に本店を有する者とすること。	「川越市内に本店を有する者」は協力企業でもよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
N5	入札説明書	7	第3	1	(1)	参加資格 キ	応募者の構成員と協力企業は、他の応募者の構成員・協力企業の下請であれば問題ないのでしょうか。またその企業が「エ」を満たしていても問題ないのでしょうか。	下請け企業については、特段規定を設けていません。「エ」も、構成員・協力企業の入札参加資格要件であり、下請企業についての要件ではありません。
N6	入札説明書	10	第3	1	(3)	エ 維持管理業務を行う者	維持管理実績につき、当社は複合施設（屋内プール・体育館等を含む）の総合管理を受託しており、業務内容は、清掃業務・環境衛生業務・設備保守業務・警備業務です。本業務により、資格要件を満たしておりますでしょうか？	要求水準に記載がある維持管理業務に関する内容であると推測できますので、満たしていると考えられます。ただし、個別の内容については、一次審査提出書類に基づき確認します。
N7	入札説明書	10	第3	1	(4)	入札参加資格の確認等	「イ入札参加資格確認基準日以降の取扱い」の下から2行目の「提案内容の継続性を担保するために必要な措置」とは、除外された構成員/協力企業の代りの企業を入札参加者に加えることを想定されていますでしょうか。その場合、貴市が入札参加資格の継続を認めるかどうかは、どのような基準によるのでしょうか。	前段のご質問については、ご理解のとおりです。後段のご質問については、新たに入札参加者の構成員、協力企業となったものが、入札参加者が備えるべき入札要件を満たしていることが一義的な条件になりますが、提案書提出後においては、その提案内容に独特の提案があった場合など当該提案内容を鑑みて、除外された者に代わる者が提案書の内容が履行できるかどうかを証明して頂き、確認することになります。また、その事由が発生した時期において、変更のため時間を要し、落札者の決定時期の遅れ、入札の履行への支障等が生じる場合等は認めることはできません。したがって、一定の基準を設ける予定はありません。
N8	入札説明書	11	第3	3	(1)	入札説明書等の承諾	文中の「補足指示事項」とは具体的には何を指しますでしょうか。	「補足指示事項」とは、例えば誤記や質問回答に関する訂正資料を指します。現時点では特に予定していませんが、入札説明書等・質疑応答に加え、追加で公表した情報・指示がある場合は、当該追加事項も含めて事業者は本事業を承諾したものとみなします。
N9	入札説明書	12	第3	3	(5)	複数提案	2以上の提案を行うことができないということは、オプション提案も不可能という理解で宜しいでしょうか。	1つの入札参加者が、2通りの提案書を提出できないことを規定しております。オプション提案というものは想定していません。

■入札説明書

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
N10	入札説明書	12	第3	4	—	選定スケジュール	提案書提出にあたり、提出要求されている様式も多く、提案書作成に十分な時間が必要と思っております。質疑回答の内容を踏まえ、より良い提案をすべくためにも、質疑回答の時期を早めていただけないでしょうか。特に、設計作業や事業の根幹に関する事項の回答については、早い段階でのご回答をご検討お願いいたします。	公告スケジュールのとおり実施する予定です。
N11	入札説明書	12	第3	4	—	選定のスケジュール	予定価格は一次審査後に公表されるとのことでありますが、一次審査公表から入札日までの期間が短期間と思われる。予定価格の精査を踏まえ、確実な事業提案をするためにも、提案書の提出日を延ばしていただけないでしょうか。	公告スケジュールのとおり実施する予定です。
N12	入札説明書	14	第3	6	(2)	入札説明書等に関する質問回答の公表と閲覧	質問回答は、担当窓口での閲覧のみで、市のホームページ上には公開されないのでしょうか。	質問回答については、担当窓口での閲覧と、ホームページ上での公表と2通りあります。
N13	入札説明書	14	第3	6	(2)	入札説明書等に関する質問受付(②*)、質問回答の公表(③*)	質問回答は窓口での閲覧だけでなく、貴市ホームページでも公表していただけますでしょうか。	N12の回答をご参照ください。
N14	入札説明書	14	第3	6	—	質疑回答	3月3日の質疑回答以降、質疑回答の内容も含め再度、質疑の機会を設けていただけないでしょうか。	別途、質問回答期間を設ける予定はありません。
N15	入札説明書	14	第3	6	(2)	入札説明書等に関する質問受付(②*)、質問回答の公表(③*)	質問回答に対してさらに再質問がある場合には、個別に問い合わせればお答えいただけますでしょうか。(多くのPFI事例では質問機会が2回あるのに対し、本件は1回ですので、再質問の可否についてお聞きするものです。)	個別の問合せは受け付けません。
N16	入札説明書	16	第3	6	(8)	プレゼンテーション	プレゼンテーション時に、提案書の概要書作成が再度求められたりするケースが散見されますが、応募者としては求められた提案様式集に対し誠意を持って努力して作成し提出している次第ですので、提案書で審査されることを希望します。プレゼンテーション時に求められる作成資料等の軽減についてご理解頂きたいお願い致します。	プレゼンテーションに関する詳細については、入札参加者に別途通知します。提案書提出時に提案した内容の要点(まとめ)をパワーポイント等で説明してもらうことを予定しております。また、プレゼン等に係る費用低減のため、模型等の作成は不要とする予定です。
N17	入札説明書	18	第3	7	(3)	再度入札	万一再度入札が行われる場合、入札公告からの諸手続き(質疑受付・回答、参加表明等)が再度行われるという意味でしょうか。	応札した者を対象にして、市が指定した日時において同条件で入札のみを再度実施することを想定しています。ただし、「再度の入札を行うことができる。」としておりますので、実施しない可能性もあります。
N18	入札説明書	18	第3	7	(3)	再度入札	再度入札は、総合評価一般競争入札方式である以上、金額のみならず、それに付随する提案書の内容の再検討の余地が応募者に与えられるとの理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり、提案内容の再検討は必要であると考えます。再度入札を実施する場合について、提案書の取扱い等については入札参加者に対して別途通知します。
N19	入札説明書	21	第5	1	(2)	債権の取扱い	事業者がプロジェクトファイナンスで資金調達をする際の借入先金融機関に対して債権譲渡や質権設定をする際には、貴市はご承諾いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	市が合理的と判断した場合は、承諾する予定です。
N20	入札説明書	23	第5	3	(3)	本施設の利用者数について	市の想定する年間利用者数15万人は、温浴・プール・スタジオ・ジムを有料にて利用する方の想定でしょうか。或いは無料で利用される方を含む想定でしょうか。	温浴・プール・スタジオ・ジム等、利用料金の徴収を対象とした人数です。

■入札説明書

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
N21	入札説明書	23	第5	3	(3)	本施設利用者数	貴市では年間利用者数を15万人とご想定されているとのことですが、15万人の中には自主事業による来場者を含むとの理解で宜しいでしょうか。	市が本事業を実施した場合の想定利用者数であり、自主事業という概念はそもそもありません。
N22	入札説明書	23	第5	3	(3)	本施設利用者数	貴市が本施設利用者数を15万人と設定した根拠をお示しいただけないでしょうか。	周辺の人口、類似施設等の実績等を踏まえて想定したものです。
N23	入札説明書	23	第5	3	(3)	本施設利用者数	貴市が想定する本施設利用者数（15万人）における利用者別（大人・小人・幼児）、施設別利用者をご開示いただけないでしょうか。	利用者数の年代別の内訳は、周辺の人口分布等を基に想定しています。また、施設別利用者については、類似施設等を参考にしています。本想定人数は市の参考として提示しているものであり、需要予測については事業者のノウハウ等による適切な算定方法を期待しているものです。集客能力については事業者の提案する施設内容・運営内容によるところが大きいと考えるため、利用者等の詳細は開示しませんので、ご理解ください。
N24	入札説明書	23	第5	3	(3)	本施設利用者数について	貴市想定15万人の年間利用者数を算定された際の根拠となる資料等を開示いただけませんか。	N23の回答をご参照ください。
N25	入札説明書	23	第5	3	(3)	本施設利用者数について	本施設利用者数は事業者が提案することとなっておりますが、過大な需要予測は事業の安定性を損なう恐れがあります。そのため、予測する利用者数の上限値を定めていただけませんか。	本事業は利用料金については全て事業者の収入になるスキームをとっており、事業者が提案した施設内容、運営内容によるところが大きいものと理解しています。したがって、市で上限を設けることは適当ではないと考えます。ただし、需要予測の適正等に関しましては、審査委員会等で判断したいと考えていますので、ご理解ください。
N26	入札説明書	23	第5	4	(1)	都市計画事業認可区域の土地の無償使用	計画地東側の資源化センターからの高温水の接続及び汚水貯留槽への圧送に伴う水路横断（ボックスガート又は架空）等に関する土地等の使用は無償にて可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
N27	入札説明書	23	第5	4	(2)	施設の使用	当該使用料は無償となっており、状況によって見直されるとのことですが、提案時においては、事業者はどのような収支想定をすればよいのでしょうか。使用料の納付を求められる場合の一定の基準をお示しください。	提案書作成においては、事業者は売店、食堂（自動販売機除く）等の床使用料は無償としてご提案ください。また、自動販売機については、想定として年間40,000円／台でご提案ください。市では、売店、食堂については、独立採算で運営することを求めており、提案においてもサービス購入料の算定対象外としているところがあります。また、本施設等については、施設及び食堂等が一体となって賑わい等を創出して頂くことを想定しておりますが、立地条件等を鑑みた場合、食堂で多くの利益等を創出することは困難である可能性から、参画に影響を及ぼす恐れがあるとの判断により、当初は無償にしたものであります。なお、使用料の納付を求める際の基準については、実績が売店、食堂等の提案時の収支（利益）より上回っている状況であり、床使用料を負担しても提案時の利益が確保できる場合については、床使用料の負担を求めます。したがって、当初提案時の想定利益を割り込んで負担を求めることは想定していません。なお、川越市都市公園条例に基づく使用料の上限については、「川越市行政財産の使用料に関する条例」に規定する使用料の算定方法に準じて算出した金額とします。

■入札説明書

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
N28	入札説明書	23	第5	4	(2)	・・・市は、当該使用料を無償（自動販売機を除く）とするが、・・・	自動販売機を設置する際の想定使用料についてご教示ください。	自動販売機設置に係る都市公園法第5条の許可については、「川越市行政財産の使用料に関する条例」に規定する使用料の算定方法に準じて算出した金額とします。なお、提案書作成にあたっては、想定として年間40,000円／台でお願いします。
N29	入札説明書	23	第5	4	(2)	施設の使用	事業者が自動販売機を設置する場合には施設使用料は有償なのでしょうか。その場合、貴市の想定する使用料はどの程度の水準でしょうか。	自動販売機の設置は有償です。 なお、使用料につきましては、N28の回答をご参照ください。
N30	入札説明書	23	第5	4	(2)	施設の使用	「使用料を負担することが適当である」と判断される基準・考え方についてご教示いただけますでしょうか。	N27の回答をご参照ください。
N31	入札説明書	23	第5	4	(2)	施設の使用	最終行に「選定事業者に対して使用料の納付を求める」とありますが、事業期間の途中から有償となると事業収支計画の実現の阻害要因になるので、無償としていただくか、あるいは収入に連動する使用料変更のルールや算式をあらかじめ明確にご提示いただけませんか。また、提案時には事業期間を通じて使用料は無償という前提でよろしいでしょうか。	N27の回答をご参照してください。
N32	入札説明書	23	第5	4	(2)	施設の使用	「使用料を負担することが適当であると認めた場合、・・・使用料の納付を求める」とありますが、その場合の対象面積は厨房・食堂のみとの理解で宜しいでしょうか。	使用料の算出に伴う対象面積については、厨房、食堂、売店の利用に供している場所の面積です。
N33	入札説明書	23	第5	5		選定事業者の事業契約上の地位	事業者がプロジェクトファイナンスで資金調達をする際の借入先金融機関に対して、事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供する際には、貴市はご承諾いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	市が合理的と判断した場合は、承諾する予定です。
N34	入札説明書	24	第5	6	(2)	SPCの設立	代表企業のSPCへの出資比率は、他の株主と同率で最大でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
N35	入札説明書	24	第5	6	(3)	SPCの設立	事業者がプロジェクトファイナンスで資金調達をする際の借入先金融機関に対して、SPCの株式を譲渡・担保提供する際には、貴市はご承諾いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	市が合理的と判断した場合は、承諾する予定です。
N36	入札説明書	24	第5	6	(4)	SPCは、市内企業の育成や地域経済の振興にも配慮しつつ、本事業の実施に努めること。	「地域経済の振興」には地域の資金の活用・地域内循環の観点より、地域金融機関の機能の積極的な活用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	地域経済の振興については、様々なご検討を期待します。ご質問の内容についても、その一つであると認識しています。
N37	入札説明書	24	第5	7		指定管理者	後々に定められる指定管理者の基準や業務範囲が、本件PFIで規定された内容に一致しないで議決された場合のリスク負担は貴市にあるとの理解で宜しいでしょうか。	事業契約内容と指定管理者の業務内容については、事業契約に係る契約書、要求水準書等の公表書類と一致するように努めますが、齟齬が生じた場合で、指定管理者として業務を履行するために追加費用、損害等を要した場合は、市が当該リスクを負担します。
N38	入札説明書	24	第5	7		指定管理者の指定	指定管理者に係る管理の基準及び業務の範囲等あるいは協定の内容が、本入札説明書、要求水準書、事業契約書（案）等と異なる内容で議会で議決されるようなことがあった場合、それに伴って発生する増加費用等のリスクは市に帰属するものとの理解でよろしいでしょうか。	N37の回答をご参照ください。

■入札説明書

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
N39	入札説明書	24	第5	7		指定管理者	<p>① 指定管理者が担う「公の施設」の範囲が、「売店及び食堂を除く本施設等」とありますが、ここで言う「本施設等」とは、p3、4事業目的に記載されている本施設等と同じであるとの理解で宜しいでしょうか。</p> <p>② また食堂に付随するであろう厨房やトイレなどの諸室はどのような扱いになるのでしょうか。</p> <p>③ 食堂等に隣接する休憩室はどのような扱いになるのでしょうか。</p> <p>④ 本事業区域内と2期以降事業区域の境界線部に設ける簡易的侵入防止柵を貴市が撤去された後の境界線表示の方法は、提案によるということになるのでしょうか。</p>	<p>市は、本事業契約において、本施設等を一体的に維持管理等して頂く予定であり、また、本施設等については「公の施設」であることから、事業者を指定管理者とする予定です。</p> <p>しかしながら、売店及び食堂を運営することについては、都市公園法の趣旨を鑑み、指定管理者の業務とはせず、都市公園法第5条の管理許可を付与することによって事業を実施して頂くことを想定しています。</p> <p>①につきましては、同義としてご理解ください。</p> <p>②につきましては、厨房は食堂の一部であると解されますが、トイレ等につきましては、施設のゾーニング等により食堂の一部か判断することになると考えます。</p> <p>③につきましては、来館者、来園者が誰でも利用できる状況であれば公の施設として解します。</p> <p>④につきましては、現地に表示するか否か、表示する場合はどのようにするか等については、2期以降事業の実施時に協議します。なお、表示に係り直接的な費用が発生した場合は市の負担とします。なお、管理区域の区分における計画の考え方は、Y2の回答をご参照ください。</p>
N40	入札説明書	24	第5	7		指定管理者の指定	<p>指定管理者の指定の手続きにおいて、議会の承認が得られない状況となった場合、事業契約もその時点で解除されることになるのでしょうか。</p>	<p>事業契約の変更等について協議しますが、本事業が指定管理者制度の利用料金制度を採用する以上、事業契約の内容を存続させることは困難であると考えますので、現状では解除することが適切であると考えます。</p>
N41	入札説明書	24	第5	7		指定管理者の指定	<p>本事業において事業契約と指定管理者の指定とは一体のものと考えられます。事業契約締結の後の指定管理者指定の議決リスクを回避する意味からも、指定管理者の指定の手続きと事業契約締結の手続きとを、同時並行のかたちで進めることはできませんでしょうか。</p>	<p>早い段階で指定管理者の指定が受けられるよう、検討いたします。</p>
N42	入札説明書	24	第5	7		指定管理者の指定	<p>指定管理者の議会の議決は「供用開始まで」となっていますが、事業契約締結時までにはなりませんでしょうか。</p>	<p>N41の回答をご参照ください。</p>
N43	入札説明書	24	第5	7		指定管理者の指定	<p>指定管理者の指定について、「供用開始までに議会の議決を得て事業者と協定を締結するものとする」とあります。本施設は指定管理者制度に基づく施設ですが、利用者の利便性向上の為に、供用前より利用者受付等の業務を行うべきものとも思慮致します。当該業務や指定管理者としての事前準備行為を行う為、前倒しでの指定管理者の指定を頂くような議会承認のスケジュールにてご再考頂けませんでしょうか。</p>	<p>N41の回答をご参照ください。また、川越市都市公園条例の規定、指定時期等については、維持管理運営業務に支障が出ないように、検討します。</p>
N44	入札説明書	24	第5	7		指定管理者の指定	<p>本事業のスキームの検討に必要と思われるので、「指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項」及び市と指定管理者の間で締結される予定の協定の内容等について「案」をお示し願えないでしょうか。</p>	<p>協定については、事業契約の内容を尊重し作成する予定です。なお、年度協定（案）については、契約書別紙10をご参照ください。</p>

■入札説明書

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
N45	入札説明書	24	第5	7		指定管理者の指定	最終行にある「協定」と事業契約の内容に矛盾や齟齬が生じた場合には、事業契約が優先適用されると考えてよろしいでしょうか。	事業契約内容と指定管理者との協定内容については、齟齬が発生しないように協定書を作成する予定です。 なお、事業契約と指定管理者の指定について齟齬が生じた場合、どちらも議決内容であることを鑑み、協議が必要であると考えます。
N46	入札説明書	27	第5	12		財務書類の提出	市が監査済財務書類の公開ができることにつき、公開の方法及び期日については、事業者と協議の上なされると考えてよいでしょうか。	現在、公表方法等については未定ですが、ホームページ及び担当窓口での公表を検討しています。なお、公表に先立ち開示情報の内容等について協議することは可能です。
N47	入札説明書	30	第8	1	(1)	基本協定の締結	落札者決定後10日以内とありますが、参加企業の社内手続き等を考慮いただき、締結スケジュールについては、落札後に協議の上、決定していただけないでしょうか。	諸事情につきましては協議により考慮しますが、9月議会に上程するには、8月中旬までに仮契約を行う必要があり、基本協定の締結は公表したスケジュールを基本とし実施していく必要がありますので、ご理解ください。
N48	入札説明書	30	第8	1	(1)	事業契約手続き	基本協定書締結まで土曜日祝日を含む10日以内と定められていますが、これでは平日で6日程度（週末2回含む）となり、複数の構成員/協力企業が社内決裁手続きを経て持ち回りで調印するには短すぎます。事業者側でも早期締結の努力はしますが、日数制限は設けず、「できる限り早期に」等の文言へ変更していただけないでしょうか。	N47の回答をご参照ください。
N49	入札説明書	30	第8	1	(1)	事業契約手続き	基本協定書や事業契約書案はあくまでも入札における条件書類の一環であるものの、事業の円満な推進上、契約協議は欠かせないものとしてほとんどのPFI案件で扱われておりますが、本件でも、基本協定締結前、事業契約締結前のそれぞれの段階で、落札者と貴市の間で協議或いは内容確認できる機会が与えられるとの理解で宜しいでしょうか。	基本協定、事業契約書の締結に当たっては、明示していない、また疑義が生じている事項等については内容確認等のための協議を実施することを想定しています。
N50	入札説明書	30	第8	1		事業契約手続き	仮契約締結に向けたSPC設立期間が、落札後30日を目処に行う努力規定がありますが、一般に構成企業の役員会議決事項でもあり、各社毎に役員会等の日程が違う中で、落札決定の時期によっては設立登記までに30日以上要する可能性もあることにもご配慮ください（特に夏季であるため実質営業日数が短い場合もあります）	諸事情につきましては協議により考慮しますが、9月議会に上程するには、8月中旬までに仮契約を行う必要があります。したがって、公表したスケジュールを基本とし実施していく必要がありますので、ご理解ください。
N51	入札説明書	30	第8	1	(2) (3)	事業契約手続き	SPC設立及び仮契約締結はともに落札後30日以内を目途との記載がありますが、この日数は目途であり、事業者の義務ではない、という理解でよろしいでしょうか。（事業者側でも努力はしますが、SPC設立には資本金払込みや設立登記などで事業者以外の第三者の関与が必須であり、事業者側だけで日数をコントロールできない場合が想定されます。）	N50の回答をご参照ください。
N52	入札説明書	31	第9	2	様式1-1-7	一次審査に関する提出書類	施工実績の根拠書類として契約書等とありますが、コリンズ登録書の写しでも宜しいのでしょうか。	コリンズ登録書の写しでも問題ありません。具体的、客観的に実績を証明できるものであれば、契約書等以外であっても、代替書類として取り扱います。
N53	入札説明書	39	第9	4	(2)	作成要領文字フォント	提案書文字のフォント、10ポイントとすること（備考、コメント等を除く）とありますが、図表中文字も除かれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
N54	入札説明書	39	第9	4	(2)	ウ 図面集 図面の紙面の上を北とする	A公園配置図B配置図は紙面の北とし、各階平面図以下については図面の見やすい方位で表現する理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。