

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する質問への回答書

整理No.	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
1	実施方針	1						総則	令和4年6月に基本設計が完了し、施設整備費の試算額が当初の想定を大きく上回る金額となった。そのため、本施設の整備を進めるにあたっては、低廉な施設整備及びコスト削減を目指して、官民連携手法の導入を検討することとした。との記載がございますが、PFI法に遵守し導入可能性調査を行い、VFMが出ることの確認はされているのでしょうか、ご教授下さい。	VFMの検証結果は特定事業の選定結果として公表予定です。
2	実施方針	1	1					総則	基本設計に対する施設整備費試算額が当初の想定より大きく上回る金額となった中で、PFI手法による削減額はどの程度想定されているのでしょうか。また参画可能性について検討するにあたって、基本設計図及びその施設整備費の公表をしていただけますでしょうか。	PFI手法による削減額は、VFMの検証結果を含め、特定事業の選定結果として公表予定です。 基本設計図は公開する予定はございません。 募集要項等の公表時に提案上限額を提示予定です。
3	実施方針	1	1					総則	今回PFI手法による事業実施を目標とされる中で、基本計画及び基本設計の取り扱いについてご教示ください。またコスト削減を目指す中、基本設計で示されている機能及び面積の見直し、縮減についての方針がありましたら合わせてご教示ください。	基本計画を踏まえた事業実施を考えておりますが、基本設計につきましては公開する予定はございません。本事業で選定された事業者で改めて基本設計業務を実施してください。 基本計画で示されている機能及び面積の見直し、縮減についての方針は、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
4	実施方針	1	1					総則	PFI手法による事業費削減を目標とする中で、施設整備だけでなく維持管理、運営業務も官民連携を図る事が出来れば、総事業費として一層のコスト削減が期待出来ると思慮いたしますが、施設整備のみ官民連携を図る事についてのお考えをご教示ください。	施設の整備手法を、従来方式からPFI方式に転換するにあたりましては、基本計画を踏まえて事業に取り組んでまいります。これは、整備手法を再検討するということであって、計画当初から一貫して運営等を含まない施設整備として取り組んでおります。
5	実施方針	1	1					総則	竣工後、維持管理や運営業務についてどのように行うのかお考えをご教示ください。	運営につきましては、直営・指定管理等、今後検討してまいります。 また、本事業の事業者には運営事業者に対する本件施設・各種設備等の取り扱い説明等の引継ぎ支援を求める予定ですが、詳細は12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する質問への回答書

整理No.	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
6	実施方針	1	1					総則	別記②基本コンセプトP.6「施設機能の計画規模と基本方針」から運営業務を行う民間事業者を選定するものと思料します。その場合、当該民間事業者と早い段階での施設計画についての詳細な意見交換が必要となります。当該民間事業者の選定スケジュールについて現在のお考えをご教示ください。	運営につきましては、直営・指定管理等、今後検討してまいります。スケジュール等に関しても未定となっております。
7	実施方針	2	2.1.5		(7)			事前調査業務	具体的にどのような調査業務が含まれるのでしょうか。地質調査・ボーリング調査・家屋調査等されているのであれば、資料を提示頂けますでしょうか。又、調査に不備があった場合には市側のリスク分担と言う理解でよろしいでしょうか。	事前調査については、事業者において本施設を設計・建設するにあたり必要な調査を実施してください。なお、地質調査等について、市では現時点で実施しておりません。ただし、募集要項公表時において、参考となる資料は提示いたします。調査に不備等があった場合、その内容が市の責によるものであれば、市側のリスクとなります。
8	実施方針	2	2.1.5		(I)			什器・備品等調達、設置業務	具体的な内容の業務範囲をご提示下さい。又、蔵書の搬入・設置・ICタグ検索システム等、椅子・ソファ等、家具類、バーチャルシステム等、キッズのコンテンツ等（遊具・玩具類を含む）は業務に含まないと考えてよろしいでしょうか。	館内で使用する什器・備品類は本業務に含みます。詳細は募集要項と同時に公表予定の要求水準書を確認してください。ただし、事務室内で使用する職員用PC及び複合機、ならびにPCルームで使用するPCは除きます。
9	実施方針	2	2.1.5		(カ)			都市計画決定の変更に関する資料作成の支援業務	都市計画決定の変更資料とは、具体的に何を指しての事でしょうか？またどのような資料を作成するのか不明で費用が算出できません。本業務には含まないと考えてよろしいでしょうか。	既存公園部分（寺尾児童公園）の再整備に関して、整備の内容によっては、都市計画決定の変更が必要となる可能性があります。公園の都市計画決定の変更手続きは市が行う予定であり、事業者には手続きに必要な図面等の作成及び情報提供等の支援を要求するものです。
10	実施方針	2	2.1.5		(キ)			開発に伴う申請等の業務	開発申請として何が必要か不明ですが、本業務に含まないと考えてよろしいでしょうか。	用地のかさ上げに伴う造成が必要となるものと考えております。都市計画法及び高知県開発許可技術基準等、関係法令・基準等に従い、都市計画法第29条に規定される開発行為の許可に係る手続きを行ってください。なお、窓口は須崎市建設課都市計画係です。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する質問への回答書

整理No.	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
11	実施方針	2	2.1.5		(コ)			その他、業務を実施するうえで必要な関連業務	関連業務の内容が不明の為、本業務には含まないと考えてよろしいでしょうか。又、既存建物の解体工事は業務に含まないと説明が有りましたが、工作物・地下埋設物及び土壌汚染への対策に要する費用も含まないと考えてよろしいでしょうか。	その他、業務を実施するうえで必要な関連業務は原案のとおりとします。 工作物・地下埋設物及び土壌汚染への対策に要する費用は、市が募集要項等とともに公表する事業用地に関する費用から合理的に見込まれる費用をお見込み下さい。 なお、工作物・地下埋設物及び土壌汚染への対策に要する費用の負担区分の考え方は事業契約書（案）にて示します。
12	実施方針	2	2.1.5		(キ)			事業範囲	「開発に伴う申請等の業務」とありますが、本計画地で必要となる開発行為についてご教示ください。	用地のかさ上げに伴う造成が必要となるものと考えております。
13	実施方針	2	2.1.5					事業範囲	敷地内の既存建物の解体業務は事業範囲外との理解でよろしいでしょうか。	既存建物の解体業務は市が行います。
14	実施方針	2	2.1.5					事業の範囲	本事業には、施設の屋内・屋外で使用する机・椅子・家具類・カーテン・音響設備等、また図書館スペースにおいては書架（本棚）等、すべての備品調達・設置を含むと考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、事務室内で使用する職員用PC及び複合機、ならびにPCルームで使用するPCは除きます。 詳細は募集要項と同時に公表予定の要求水準書を確認してください。
15	実施方針	2	2.1.5					事業の範囲	蔵書の購入は、別途と考えてよいでしょうか？ご教示ください。	蔵書の購入は、市が行います。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する質問への回答書

整理No.	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
16	実施方針	3	2. 1. 10					事業方式	事業方式はBT方式を前提とし、最終的には、優先交渉権者と市が協議の上決定し事業契約に定めるとありますが、PFI方式であれば、事前に事業契約内容のリーガルチェックを行う必要があります。募集要項では事業契約（案）が提示されるのでしょうか。ご教授下さい。	募集要項の公表に合わせ事業契約書（案）を公表予定です。
17	実施方針	3	2. 1. 10					事業の方式	募集要項等の公表時までに本事業の予定価格（税込み、税抜とも）を公表いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項等の公表時に提案上限額を提示予定です。
18	実施方針	3	2. 1. 10					事業の方式	「事業に必要な資金は、市と事業契約を締結した民間事業者が金融機関からの融資等により調達する。」とありますが、自己資金で事業を進めることも認められるのでしょうか？ご教示下さい。	自己資金による資金調達は可とします。
19	実施方針	3	2. 1. 11					事業者の収入	施設整備に要する対価は、「所有権移転後に一括にて支払うことを基本とし、最終的には、優先交渉権者と市が協議のうえ決定」とあります。施設整備期間中の設計費相当額等について中間払いの可能性があるとの理解でよろしいでしょうか。	施設整備に要する対価の支払い時期・方法は原案のとおりとします。
20	実施方針	3	2. 1. 12					事業のスケジュール	募集要項等の公表から企画提案書の提出までの間に、書面での質疑応答とは別に要求水準の確認や提案骨子についての意見交換等のために市との対話の機会を設けていただくことは可能でしょうか。	必要に応じて機会を設けるよう考えております。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する質問への回答書

整理No.	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
21	実施方針	3	2. 1. 12					事業のスケジュール	企画提案書の提出後に提案内容の説明や審査委員との質疑応答のためのプレゼンテーションまたはヒアリングがあるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	実施方針	3	2. 1. 12					事業のスケジュール	本事業の要求水準について、円滑な提案のため早期に把握させて頂きたいと存じます。募集要項等の公表の前に公表いただくことは可能でしょうか。	要求水準は要求水準書（案）という形で順次公表するよう対応を検討いたします。
23	実施方針	3	2. 1. 12					事業のスケジュール	本事業の参画可能性について検討するにあたって、要求水準書（案）について、早期に把握させて頂きたいと存じます。募集要項等の公表の前に要求水準書（案）を公表いただきますようご検討のほどお願いいたします。	要求水準は要求水準書（案）という形で順次公表するよう対応を検討いたします。
24	実施方針	6	3. 2. 1					応募者の構成等	特別目的会社（SPC）を設立する場合、と記載がございますが、SPCの設立は必須ではなく任意であり、評価に影響しないという理解でよろしいでしょうか。本事業は事業期間が短く、事業規模的にもSPC設立メリットが無いため、設立を想定しておりません。	SPCの設立は任意です。評価に影響することはありません。
25	実施方針	8	3. 2. 3	(1)	(4)			設計業務を行う者	市の令和3・4年度の入札参加資格者名簿に登録されていることとの記載がありますが、追加登録を認めて頂けないでしょうか。	追加登録の手続きは受け付けておりませんが、登録に必要な書類と同等の書類をご提出いただき、本事業への参加要件として認めるよう考えております。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する質問への回答書

整理No.	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
26	実施方針	8	3.2.3	(2)	(イ)			建設業務を行う者	市の令和3・4年度の入札参加資格者名簿に登録されていることとの記載がありますが、追加登録を認めて頂けないでしょうか。	追加登録の手続きは受け付けておりませんが、登録に必要な書類と同等の書類をご提出いただき、本事業への参加要件として認めるよう考えております。
27	実施方針	8	3.2.3	(3)	(イ)			監理業務を行う者	市の令和3・4年度の入札参加資格者名簿に登録されていることとの記載がありますが、追加登録を認めて頂けないでしょうか。	追加登録の手続きは受け付けておりませんが、登録に必要な書類と同等の書類をご提出いただき、本事業への参加要件として認めるよう考えております。
28	実施方針	8	3.2.3.	(3)	(ウ)			設計監理業務	平成 24 年 4 月以降に着手した延べ面積 2,000 m ² 以上の公共施設の工事監理実績を 有していること。 とありますが、現在契約済みで進行中の案件でも実績とみなしていただけるものと考えてよろしいでしょうか。 また、実績はJV構成員の代表ではなく構成員でも可と考えてよろしいでしょうか。 (JVの場合、代表は県外企業の場合がほとんどだが、急を要することもあり実際現場での監理対応は地元企業が実施していることが主と思われるため)	履行能力を確認するための実績要件と考えておりますので、完了案件のみを実績とみなします。 実績はJVの代表ではなく構成員でも可です。
29	実施方針	8	3.2.3	(1)				業務実施企業の参加資格要件	特定建設工事共同企業体を組成する場合、最低出資比率の指定は無いという理解でよろしいでしょうか。	最低出資比率は、須崎市建設工事共同企業体取扱要綱第10条第1項第2号にもとづき、次のとおりです。 2社30%、3社20%、4社15%、5社10%
30	実施方針	8	3.2.3.	(1)	(イ)			業務実施企業の参加資格要件 (設計業務を行う者)	設計業務を行う者の参加条件に「市の令和 3・4 年度の入札参加資格者名簿に登録されていること。」とあります。当該名簿に登録されていない場合、入札参加資格申請書を追加で申請することは可能でしょうか。また可能な場合、この要件を満たしているものとして取扱いいただけますでしょうか。	追加登録の手続きは受け付けておりませんが、登録に必要な書類と同等の書類をご提出いただき、本事業への参加要件として認めるよう考えております。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する質問への回答書

整理No.	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
31	実施方針	10	3.5.1					基本協定の締結	本事業の契約約款は、別途、募集要項等の公表時に提示されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	実施方針	10	3.5.2					事業契約の締結	SPCを設立しない場合、優先交渉権者との事業契約は、優先交渉権者を構成する入札参加申請者全員が契約当事者になるとの理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項と同時に公表予定の事業契約書（案）を確認してください。
33	実施方針	11	4.2.1					モニタリングの実施	市の定める水準については公表されるのでしょうか。	募集要項と同時に公表予定の事業契約書（案）を確認してください。
34	実施方針	11	4.2.4					モニタリングの実施の結果	市から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定とは、具体的にどのような内容なのかをご提示下さい。	募集要項と同時に公表予定の事業契約書（案）を確認してください。
35	実施方針	別記⑤	10					住民対応リスク	募集要項及び要求水準書に基づいて適切なプロセスを経て選定された事業者が行う施設の設置に対し、住民反対運動等に起因するリスクを事業者がリスクを担う事は過大な負担であり、他類似案件でも通常は発注者負担とされていると思慮いたします。事業者が分担するリスクは事業者の業務に起因する環境問題等に限定いただけますでしょうか。	ご意見を参考に、詳細は募集要項と同時に公表予定の事業契約書（案）にて示します。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する質問への回答書

整理No.	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
36	実施方針	別記⑤	28					用地の瑕疵	本事業用地の土壌汚染、地中埋設物等については募集要項等の公表時までに公表いただけるとの理解でよろしいでしょうか。また、当該資料によっても判明できなかった環境に関するリスクが発生した場合の費用は、市にご負担いただけることと工期の延長等についても事業者側に責を負わせるものではない、との理解でよろしいでしょうか。	事業用地に関する地歴・地質調査、ボーリング調査等は募集要項に合わせ公表する予定です。当該資料によっても判明できなかった環境に関するリスクが発生した場合の費用負担の考え方は事業契約書（案）にて示します。
37	実施方針	別記⑤	31					建設事業費増大リスク	「31 建設費や人件費等の上昇」のリスクの内容がありますが、「賃金又は物価の変動に基づく請負代金の変更（物価スライド）」の適用を予定しているのでしょうか？ご教示下さい。	「賃金又は物価の変動に基づく請負代金の変更（物価スライド）」の適用を予定していますが、詳細は事業契約書（案）にて示します。
38	実施方針	別記⑤	35					施設損傷リスク	市への引渡し前に生じた工事目的物の損傷のうち、自然災害等による不可抗力に起因したものについては市が負担するものとの理解でよろしいでしょうか。	不可抗力に起因する費用負担の考え方は事業契約書（案）にて示します。