

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
1	質問	入札公告	2	5	(1)			参加資格審査書類の受付期限	参加資格審査書類の受付期限は令和5年3月8日とされていますが、入札説明書は令和5年3月15日となっています。どちらが正しいでしょうか。	令和5年3月15日が正しいです。
2	質問	入札公告	2	5	(1)			参加資格審査書類の受付期限	入札書及び事業提案書等の受付期限は令和5年4月26日とされていますが、入札説明書は令和5年5月12日となっています。どちらが正しいでしょうか。	令和5年5月12日が正しいです。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
1	質問	入札説明書	4	第2	8			施設引渡し日、供用開始日	新駐車場の施設引渡し日及び供用開始日は想定で、「事業者の提案により決定する」とされていますが、観光センターの引渡し日を令和7年10月末日、供用開始日を令和8年1月より早い提案は可能でしょうか。	可能です。提案時に、供用開始日を早めるメリットを提示いただきご提案ください。
2	質問	入札説明書	4	第2	8			事業期間	新立体駐車場の共用開始日等は事業者の提案によるとありますが、令和7年10月末日でもよろしいでしょうか。	可能とします。
3	質問	入札説明書	4	第2	9	(1)		事業者の収入	設計・建設・工事監理及び先に係る統括管理に対するサービス対価は、建設工事完了後から事業期間終了までの間で支払う割賦払いとする。とありますが、事業契約書(案)別紙1のサービス購入料A-1は、令和5年度、6年度分については、出来高払いでお支払い頂けるという解釈でよろしいでしょうか。	入札説明書を正とし、設計・建設・工事監理及び先に係る統括管理に対するサービス対価は、建設工事完了後から事業期間終了後までの間で支払う割賦払いとします。
4	質問	入札説明書	4	第2	9	(2)		開業準備及び左記に係る統括管理に対するサービス対価	工事費については、初年度に支払われるということでしょうか。	入札説明書No.3を参照ください。
5	質問	入札説明書	4	第2	9	(3)		維持管理・運営及び左記に係る統括管理に対するサービス対価	「維持管理・運営及び左記に係る統括管理に対するサービス対価は、供用開始から事業終了までの間事業者を支払う」とありますが、既存立体駐車場の維持管理開始は新駐車場及び観光センター供用開始と異なっています。新駐車場及び観光センター供用開始までの期間の既存駐車場に係るサービス対価はサービス購入料Bの取り扱いとなるでしょうか。	事業契約書(案)別紙2を修正します。
6	質問	入札説明書	5	第3	2			参加資格審査書類の受付締切	参加資格審査書類の受付締切は令和5年3月15日とありますが、入札公告では参加資格審査書類の受付期限が令和5年3月8日となっています。どちらが正しいでしょうか。	令和5年3月15日が正しいです。
7	質問	入札説明書	5	第3	2			提案審査書類の受付締切	提案審査書類の受付締切は令和5年5月12日とありますが、入札公告では入札書及び事業提案書等の受付期限が令和5年4月26日となっています。どちらが正しいでしょうか。	令和5年5月12日が正しいです。
8	質問	入札説明書	6	第3	3	(1)	⑥	町内企業の活用	町内企業の選定ができなかった場合のペナルティ等がございますか。	ペナルティ等はございませんが、審査等に影響する可能性はございません。
9	ていま	入札説明書	8	第3	3	(6)		構成員の変更	協力企業の変更は可能でしょうか。	協力企業については町に報告の上であれば変更は可能とします。
10	質問	入札説明書	9	第3	4	(5)		入札参加資格審査結果の通知	入札参加資格審査結果の通知日を第3 2事業者の募集及び選定のスケジュールに記載しなくてもよろしいでしょうか。	入札参加資格審査結果の通知日についても、第3 2事業者の募集及び選定のスケジュールに記載します。入札説明書を修正します。
11	質問	入札説明書	10	第3	4	(7)		留意事項	提出するデータは、「提案書(Word形式):PDF形式」とされていますが、Wordでの提出は不要との認識でよろしいでしょうか。	宜しいです。
12	質問	入札説明書	10	第3	4	(9)		提出書類の取り扱い	「公文書開示請求があった場合は、南知多町情報公開条例に基づき取り扱う」とありますが、提案書は「公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの」として不開示情報に当たると認識しますが、如何でしょうか。	請求内容に応じて、町と協議のうえ、開示の検討とします。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
13	質問	入札説明書	11	第3	4	(9)		著作権	「設計図書は町が無償利用する権利及び権限を有し、係る利用の権利並びに権限は本事業契約終了後も存続する」とありますが、設計図書とは、落札者が事業契約に基づき作成したものを意味するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	質問	入札説明書	18	第6	2			本施設の構成	既存立体駐車場に定期利用区画を新たに62台増設とあるが、要求水準書P15には台数が明記されていない。62台増設と考えてよろしいでしょうか。	宜しいです。
15	質問	入札説明書	19	第7	1		①	予想されるリスクと責任負担	(不可抗力による損害) 請負約款第30条は適応して頂けますでしょうか？ また適応可能な場合、事業契約書への条項追加をお願いします。	ご意見として承ります。
16	質問	入札説明書	19	第7	1			予想されるリスクと責任負担	事業契約案を見ましてもリスク分担が明確になっているとは言えない状況であると言えますので、リスク分担表を作成頂きたく考えます。	ご意見として承ります。
17	質問	入札説明書	19	第7	1		①	予想されるリスクと責任負担	(物価の変動に基づく請負代金額の変更) 請負約款第26条は適応して頂けますでしょうか？ また適応可能な場合、事業契約書への条項追加をお願いします。	ご意見として承ります。
18	質問	入札説明書 別紙1 サービス購入料の構成及び支払方法	4 1	第2 1	9	(1)		設計・建設・工事 監理及び左記に係る統括管理に対するサービス対価	本件は、入札説明書では「建設工事完了後から事業期間終了までの間で支払う割賦払いとする」とされていますが、別紙1サービス購入料の構成及び支払方法では、サービス購入料A-1として出来高払の提案が認められていますが、どちらが正しいのか、ご教示願います。	入札説明書No.3を参照ください。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答	
1	質問	要求水準書	2	第1	4			適用基準	「各種基準等について最新版を参照すること」とありますが、最新版を適用するという意味でしょうか。	ご理解のとおりです。	
2	質問	要求水準書	3	第2	2	(1)		事業概要図	「現観光センター敷地を前提に」(敷地面積約1700㎡)とありますが、現地に当該敷地境界の境界杭は存在しますでしょうか？	境界杭はございません。	
3	質問	要求水準書	3	第2	2	(3)		施設引渡し日、供用開始日	新駐車場の施設引渡し日及び供用開始日は想定で、「事業者の提案により決定する」とされていますが、観光センターの引渡し日を令和7年10月末日、供用開始日を令和8年1月より早い提案は可能でしょうか。	可能です。提案時に、供用開始日を早めるメリットを提示いただきご提案ください。	
4	質問	要求水準書	6	第2	5	(1)		著作権	「設計図書は町が無償利用する権利及び権限を有し、係る利用の権利並びに権限は本事業契約終了後も存続する」とありますが、設計図書とは、落札者が事業契約に基づき作成したものを意味するのでしょうか。	入札説明書No.13を参照ください。	
5	質問	要求水準書	6	第2	7			事業終了時の要求水準	「事業者は、事業終了時において、施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で町へ引き継げるようにすること。性能並びに機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする」とありますが、「性能並びに機能を満足する」状態とは、「要求水準書で提示した性能及び機能を発揮できる」状態と理解すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
6	質問	要求水準書	9	第3	2	(2)	①	ウ	町との調整等の実施	書面での報告が必要な事象としてどの程度の事象を想定しているでしょうか。	現時点において、具体的な想定はございません。供用開始後、町と協議の上、決定してください。
7	質問	要求水準書	9	第3	3	(2)	③	ア	業務水準書	「個別業務の『業務責任者』が作成する業務水準書」とありますが、全体業務に関しては業務水準書が不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	質問	要求水準書	10	第3	3	(2)	③	ア	年度業務計画書	「個別業務の『業務責任者』が作成する年度業務計画書」とありますが、全体業務に関しては年度業務計画書が不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	質問	要求水準書	10	第3	3	(2)	③	ア	年度業務報告書	「個別業務の『業務責任者』が作成する年度業務報告書」とありますが、全体業務に関しては年度業務報告書が不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	質問	要求水準書	11	第4	1	(1)			事業敷地の概要	建築基準法上の高さ制限をチェックするうえで、敷地赤線を「隣地境界線」と考え、敷地内・敷地周辺の「臨港道路」に対する道路斜線制限および日影規制はかからない認識してよろしいでしょうか？また、上記敷地赤線に対して容積率および建ぺい率を算定し建物ボリュームチェックをすればよろしいでしょうか？	「港湾道路を道路とみなし法適合させる必要があると思われます。事業者には計法施行規則60条の許可及び建築基準法43条2項2号の許可・建築審査会共(施行規則10条の3第4項2号)等を取付する必要があります。愛知県の知多建設事務所等と協議の上計画する事が必要になります。」(また土地の分筆・合筆登記も必要です。)
11	質問	要求水準書	14	第4	1	(2)			観光センター周辺付属棟	乗船用回廊及び付属棟については本事業対象外施設とのことですが、施工計画で撤去が必要となる場合や、工事期間中の利用者・従業員の安全性の観点から、これらを更新することは提案可能でしょうか。	乗船用回廊及び付属棟は、所有者である名鉄海上観光船株式会社と協議の上、提案してください。
12	質問	要求水準書	15	第4	1	(4)			駐輪場・バイク置き場	こちらは、駐車場とは別の入口になりますでしょうか。	駐輪場・バイク置き場の入口は定めておりません。事業者の提案とします。
13	質問	要求水準書	15	第4	1	(4)			観光センター	観光センターの規模について、1200㎡程度とありますが、1200㎡を超えた場合、どこまで許容可能か、明確な基準がないとしても、どのような見解か教えてください。	名鉄海上観光船株式会社の埋設物であるオイルタンクや県の護岸等に影響がない範囲を想定しております。
14	質問	要求水準書	17	第4	2	(2)	④		外構等	周辺の施設、街並み、自然景観に調和した外構整備とありますが、仕様する色等に制約はございますか。	使用する色等に制約はございません。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目		項目		項目名	質問	回答
15	質問	要求水準書	20	第4	2	(3)	1)	⑦		設備の機能及び性能に関する事項	各種設備の要求水準において、「設置する場所は、事業者選定後、町に確認し計画すること」との記載があります。設備の設置場所想定として「渡船事業者用事務室」「名鉄海上観光船株式会社」「湾岸関係者用事務室」等の事務所内のどこかへの配置を支持する予定でしょうか。または事業者が管理諸室等を計画しそこに設置の指示をされる予定をしていますでしょうか。設置場所によって、保守点検や緊急対応時等において維持管理上各種制限が出るのが考えられますが、実施制限や体制指定、対応内容指定等(入室制限、時間制限、日時制限、常駐or非常駐、対応までの所要時間の指定等)があれば提示ください。	前段:主装置となりうる設備の設置場所は、「渡船事業者用事務室」、「名鉄海上観光船株式会社」及び別途計画された場合に限り、管理諸室への設置を想定しています。事業者選定後、町に確認して計画してください。 後段:現時点において、特に制限はないと考えます。なお、管理における常駐は必須ではありません。詳細は、事業者選定後、町と協議してください。
16	質問	要求水準書	21	第4	2	(3)	1)	⑦	イ	空調換気設備(オ)自動制御設備	左記の内容を解釈すると具体的に「BEMS」を導入するという解釈でよろしいでしょうか？	「BEMS」を導入するという指定はしません。要求水準を満たしてください。
17	質問	要求水準書	21	第4	2	(3)	1)	⑦	ウ	給排水衛生設備(イ)給水設備	左記の必要箇所に必要水量、水圧が定常的に確保できる～とありますが、受水槽・ポンプ設備など設置するスペースがなかった場合、既設給水管の付替え(配管径のアップ)は可能でしょうか？	事業者の提案とします。
18	質問	要求水準書	22	第4	2	(3)	1)	⑦	エ	防災設備	総合操作盤の設置とありますが、消防法上、用途および規模で設置の必要がなければ不要という考えでよろしいでしょうか？	ご認識のとおりです。
19	質問	要求水準書	22	第4	2	(3)	2)			新駐車場	観光センターへの動線について配慮した計画とすることとありますが、どのような配慮が求められているのでしょうか。	事業者の提案とします。
20	質問	要求水準書	22	第4	2					施設に関する事項	立体駐車場自火報の移報は、観光センターのどの部屋に接続すれば宜しいでしょうか。	事業者の提案とします。
21	質問	要求水準書	22	第4	2					施設に関する事項	新立体駐車場の設備関連(自動火災報知設備、ITVシステム、駐車場管制システムについてメーカー指定は無いという認識で宜しいでしょうか	ご認識のとおりです。
22	質問	要求水準書	23	第4	2					施設に関する事項	既存立体駐車場1階に新たに定期駐車区画がございますが、行き来出来ないような区画の仕様があればご教示ください。	資料16を参照ください。
23	質問	要求水準書	23	第4	2					既存立体駐車場	添付資料15の導線計画は車両の交差が多く、危険であると考えます。ゲート位置の変更等の導線計画の提案は可能でしょうか	事業費の範囲内であれば提案可能とします。
24	質問	要求水準書	23	第4	2	(3)	2)	③		駐車スペース	2.5m×5.0mを確保できない区画において軽自動車用の駐車区画を設ける場合、それを要件とされる収容台数(200台以上)に含めることは可能でしょうか。	可能とします。
25	質問	要求水準書	23	第4	2	(3)	3)	②		既存立体駐車場-基本的要件	定期駐車区画を62台増設するとのことですが、新駐車場の収容台数200台以上という要件は変わらないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	質問	要求水準書	23	第4	2	(3)	3)	②		既存立体駐車場-基本的要件	上記「No.25」について、収容台数が増加する場合、増加分に係る施設整備費用及び管理費用について予定価格に反映して頂けませんでしょうか。	公表している予定価格範囲内でのご対応となります。
27	質問	要求水準書	24	第4	2					施設に関する事項	新立体駐車場計画エリアの敷地測量図、レベル明記してあるCADデータの配布予定はございますか。	敷地測量図等ないため、配布予定はございません。
28	質問	要求水準書	24	第4	2	(3)	5)			外構等	植栽について「実施方針を実現する空間を創出する」とありますが、実施方針とは第4 2(2)④外構等に関する整備方針のことを指すのでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	質問	要求水準書	25	第5	2	(3)				電波障害調査	「本業務に必要となる電話障害調査を適切に実施すること」とありますが、電話障害調査とは電波障害調査のことでしょうか	ご理解のとおりです。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
30	質問	要求水準書	25	第5	2			地質調査	配布地質調査資料に既存駐車場調査がございますが、新駐車場計画地盤データは無いのでしょうか。決定後事業者にて事前調査を行い、相違があった場合に地業・基礎工事について別途追加費用と考えてよろしいでしょうか。	地盤データ等ないため、相違があった場合は、追加費用と考えてよろしいです。
31	質問	要求水準書	25	第5	2	(1)		地質調査資料	新立体駐車場に地業計画は配布地質調査資料(既存駐車場調査書)を参考に計画、見積をしてもよろしいでしょうか。	事業者の判断で実施してください。
32	質問	要求水準書	29	第6	2	(1)		道路付替業務	事業者の業務範囲となっている港湾管理者との設計協議により、貴町にて実施済みの計画協議から内容が変更されてもよろしいでしょうか。	道路付替業務については現在の計画は、愛知県及び国と協議しており、原則計画協議の変更は致しかねます。
33	質問	要求水準書	29	第6	3			既存施設解体業務	既存施設解体業務の範囲の④上記に付随する地下埋設物、埋設配管等ありますが、地下埋設物、埋設配管等の図面及び資料の提供をお願いします。	産業振興課にて閲覧可能とします。
34	質問	要求水準書	29	第6	3	(2)	④	地下埋設物、埋設配管等	【資料11「既存観光センター図面」、【資料13「外の図面」】を開示頂いておりますが、地下構造物の詳細が不明であり解体費用を算出できません。意匠図以外に地下躯体等の詳細が分かる資料を開示頂けますでしょうか。	産業振興課にて閲覧可能とします。
35	質問	要求水準書	29	第6	3	(2)	④	地下埋設物、埋設配管等	既存の地下躯体等が新設建物と干渉しない場合、残地することは可能でしょうか。	埋設物の所有者に確認後、土地所有者の港湾管理者との協議が必要となります。
36	質問	要求水準書	29	第6	3	(3)		既存施設解体業務の留意事項	「既存施設解体については、『建設業務に係る要求水準』のうち該当する事項を準用すること」とありますが、「建設業務に係る要求水準」のうち該当する事項とは何を指すのでしょうか。	(3)①既存施設解体については、「建設業務に係る要求水準」のうち該当する事項を準用することを削除します。
37	質問	要求水準書	30	第6	3	(3)	⑦	アスベストについて	開示されている【資料3「石綿分析結果」】の前段階で行っているアスベスト含有調査の資料がございましたら開示頂けますでしょうか。	資料等ございません。
38	質問	要求水準書	30	第6	3	(4)		仮設待合所について	建設工事期間中に設置する仮設待合室について「フェリーを待つ利用客が待機できる程度の面積」を具体的にご教示頂けますでしょうか。	事業者の提案とします。但し、仮設チケット売場等の延床面積は200㎡程度としてください。
39	質問	要求水準書	30	第6	4			建設工事業務	新立体駐車場建設時に土壌汚染、地中埋設物等が発生した場合は、追加費用及び工期延長は可能と考えてよろしいでしょうか。	宜しいです。
40	質問	要求水準書	30	第6	4	(1)	②	施工計画について	工事期間中、対象事業敷地に隣接する公園用地や臨時駐車場等を事業者で利用することは可能でしょうか。	公園用地については港湾管理者と協議が必要となります。臨時駐車場については、南知多町と協議の上、駐車場用地以外の用地は利用可能となる見込みです。
41	質問	要求水準書	30	第6	4	(1)	②	施工計画について	上記「No.40」について、事業者による利用が可能である場合、どちらに協議の申入れをすればよろしいでしょうか。	公園用地については知多建設事務所維持管理課、臨時駐車場については南知多町と協議となります。
42	質問	要求水準書	31	第6	4	(2)	①	ク 既存立体駐車場の使用台数制限について	既存立体駐車場の定期駐車区画以外に関しては使用台数が制限されても良いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	質問	要求水準書	33	第6	5			備品調達設置業務について	建設業務に位置付けられている「什器備品調達設置業務」については、調達コストの観点や、什器備品の中にはリースに適したものも想定されることから、必ずしも建設企業が当該業務を行わなくても構わないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	質問	要求水準書	33	第6	5			備品調達設置業務	「事業者は、本施設への引越し日までに、本施設の維持管理及び運営に必要な備品を調達し、設置すること」とありますが、引越し日とはいつでしょうか。	引渡し日から供用開始日の間の期間を原則としますが、詳細日は事業者で判断してください。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
45	質問	要求水準書	35,36	第8	1	(4)		開業準備業務計画書	「開業準備業務計画書を開業準備業務の開始日の30日前までに町に提出し、町の承諾を受ける」とありますが、「項目・内容・提出期限」の一覧表には、提出期限を供用開始日の14か月前とされています。どちらが正しいでしょうか。また、一覧表の「開業スケジュール」と「開業準備業務計画書」は同じ書類でしょうか。	前段:提出期日は、開業準備業務の開始の30日前が正しいです。 後段:「開業スケジュール」と「開業準備業務計画書」は同一書類とします。
46	質問	要求水準書	36	第8	1	(6)		火災保険の付保義務	開業準備期間中の火災保険について事業契約書(案)別紙3の規定と異なり、事業者に付保義務を定められています。火災保険は施設所有者が付保することが一般的です。本事業の場合、施設引渡しまでは建設工事保険等で火災事故等に対応しますが、それ以降は、開業準備期間も含め、貴町が施設所有者になりますので、貴町は火災保険を付保するものと認識します。如何でしょうか。	開業準備期間以降の保険の付保については、町において一般社団法人全国自治協会の建物災害共済事業に加入します。
47	質問	要求水準書	36	第8	3	(1)		広報活動業務	施設の情報発信を行うウェブサイトなどにおいて、広告収入等の付加価値を創出する仕組みを作ることは可能でしょうか。また、可能な場合、その収入はSPC事業か自主事業のどちらの扱いになるのでしょうか。	前段:可能です。 後段:自主事業として判断しますが、その際は町に事業計画を提出してください。
48	質問	要求水準書	37	第9	1			維持管理業務	既存立体駐車場の事業引継ぎまでの維持管理記録の開示をお願いします。	資料17を参照ください。
49	質問	要求水準書	37	第9	1			維持管理業務	既存立体駐車場の事業引継ぎまでの、構造の点検や建築設備の法定点検・保守点検が完了しているとの理解でよろしいでしょうか。	構造の点検及び建築設備の法定点検・保守点検等は完了していませんが、現在不具合等の報告はございません。
50	質問	要求水準書	37	第9	1			維持管理業務	既存立体駐車場の事業引継ぎ時は、上記点検で発生している不具合が改善されているものと理解してよろしいでしょうか。	要求水準書No.49を参照ください。
51	質問	要求水準書	37	第9	1			その他	維持管理において、廃棄物処理や浄化槽管理及び汚泥処理等の現在の観光センターの管理を担っている事業者やそれに係る費用等をご教授下さい。	廃棄物処理については、名鉄海上観光船がおこなっております。 その他の維持管理業務については、下記の通りです。 合併処理浄化槽点検業務:858,000円(有限会社ニワ水質) 汚泥引抜料:550,000円(R4予算額)(有限会社ニワ水質) 清掃業務委託料:807,000円(R4予算額)(南知多町シルバー人材センター)
52	質問	要求水準書	38	第9	1	(8)		モニタリングの実施	モニタリングの実施頻度について、年度毎に1回という頻度でよろしいでしょうか。	町が実施するモニタリングは四半期毎に行います。
53	質問	要求水準書	39	第9	1	(9)		事業終了時の要求水準	「事業者は、事業終了時において、施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で町へ引き継げるようにすること。性能並びに機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする」とありますが、「性能並びに機能を満足する」状態とは、「要求水準書で提示した性能及び機能を発揮できる」状態と理解すればよろしいでしょうか。	要求水準書No.5を参照ください。
54	質問	要求水準書	39	第9	1	(9)		事業終了時の要求水準	要求水準書p.6第2.7事業終了時の要求水準、引継ぎ等で「町では、事業終了後、本施設の劣化状況にあわせて大規模修繕等を行う予定」とあり、ここには「少なくとも事業終了後1年以内は、建築物、建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準に」とありますが、貴町は事業終了後1年以内に大規模修繕を行う予定がないと理解してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
55	質問	要求水準書	39	第9	1	(9)		事業終了時の要求水準	「維持管理・運営業務の引継ぎに必要な『引継マニュアル』を事業終了の3か月までに作成し、町に提出する」とありますが、「3か月前までに」ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	質問	要求水準書	40	第9	2	(3)		維持管理・運営協議会	協議会の実施頻度はどの程度を想定されていますでしょうか	事業者の提案とします。詳細は、供用開始後、町と協議の上決定してください。
57	質問	要求水準書	40	第9	2	(4)		火災保険の付保義務	維持管理・運営期間中の火災保険について事業契約書(案)別紙3の規定と異なり、事業者に付保義務を定められています。火災保険は施設所有者が付保することが一般的です。本事業の場合、施設引渡しまでは建設工事保険等で火災事故等に対応しますが、それ以降は、貴町が施設所有維持管理・運営期間中の火災保険について事業契約書(案)別紙3の規定と異なり、事業者に付保義務を定められています。火災保険は施設所有者が付保することが一般的です。本事業の場合、施設引渡しまでは建設工事保険等で火災事故等に対応しますが、それ以降は、貴町が施設所有者になりますので、貴町は火災保険を付保するものと認識します。如何でしょうか。本件に関して、要求水準書(案)に関する質問及び回答No.42では、「観光センターにおいても、一般社団法人全国自治協会の建物災害共済事業に加入します。なお、保険料はサービス対価に含まれます。要求水準書を修正します。」とご回答がありました。確認したところ今回の要求水準書が修正されていないようです。また、貴町がご加入の場合、保険料はサービス対価に含まれないものと考えますが、如何でしょうか。	ご理解のとおりです。町において、一般社団法人全国自治協会の建物災害共済事業に加入します。なお、保険料は、サービス対価に含めず、町の負担とします。
58	質問	要求水準書	40	第9	2	(5)		業務水準書の提出	「事業者は、維持管理業務の開始日の60日前までに、…提出し、町の承諾を得ること」とありますが、60日前までに提出すること、それとも承諾を得ることでしょうか。	60日前までに業務水準書を提出してください。
59	質問	要求水準書	40	第9	2	(7)		長期修繕計画書の提出	「事業者は、維持管理業務の開始日の60日前までに、…提出し、町の承諾を受けること」とありますが、60日前までに提出すること、それとも承諾を受けることでしょうか。	60日前までに長期修繕計画書を提出してください。
60	質問	要求水準書	41	第9	2	(7)	③	長期修繕計画書の提出	既存立体駐車場において予め町が定めている長期修繕計画書の内容を開示いただけないでしょうか。	資料18を参照ください。
61	質問	要求水準書	41	第9	2	(8)		事業報告書の提出	「各業務報告書は、維持管理業務責任者が内容を確認の上、月次報告書については、翌月の10日までに、四半期報告書については、当該四半期の翌月末までに町に提出すること」とありますが、日報の提出は不要とのことでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	質問	要求水準書	41	第9	2	(8)	①	事業報告書の提出	月次報告書と四半期報告書を両方提出する月もあ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。
63	質問	要求水準書	43～49	第9	3	(2)			要求水準書の記載として、「運転・監視」や「随時」、「定期的」等の表現があります。当該計画の規模として設備管理員や警備員の常駐配置は不要と考えますが、管理体制として各種業務の常駐は必要でしょうか。	常駐配置は必要ではありません。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答	
64	質問	要求水準書	48	第9	3	(7)	③	イ	清掃業務	日常と定期清掃の区分けについて事業者の提案で変更可能でしょうか	変更可能とします。
65	質問	要求水準書	50	第9	3	(8)	③	イ		「湾岸関係者の開館時間外出入りが想定される」とありますが、具体的な時間帯や対応要求をお示し下さい。	名鉄海上観光船 5時50分～20時頃 伊良湖パイロットボート(港湾関係者) 基本的には24時間対応、対応要求としては、直接出入り可能な外階段や出入り口等が望ましい。
66	質問	要求水準書	54	第10	1	(13)			施設の使用規則	観光センター、立体駐車場それぞれにおいて定める必要がありますでしょうか	用途が違うため必要となります。
67	質問	要求水準書	54	第10	1	(14)			長期修繕計画書の提出	「業務計画書は要求水準書及び業務水準書とともに、第9.1.(8)「モニタリングの実施」の内容を含めたものとする」とありますが、運営に係る業務水準書に関する規定が見当たりません。ご確認願います。	「業務計画書は要求水準書及び業務水準書とともに、第9.1.(8)「モニタリングの実施」の内容を含めたものとする」と「業務計画書は要求水準書及び業務水準書とともに、第10.1.(9)「モニタリングの実施」の内容を含めたものとする」に修正します。
68	質問	要求水準書	55	第10	2	(1)			施設利用者利便機能運営業務 ② ア	施設運営業務のインシャルコストは280平米以内の範囲であれば、いわゆる備品以外の附属設備(例:飲食店であればキッチンなどのダクトや配管・一次工事～電気・ガス機器設備設置まで)は町負担でしょうか。備品が指す範囲をご教示願います。	一般的に言うA工事、B工事を町負担、C工事を事業者負担とします。
69	質問	要求水準書	55	第10	2	(1)	②	ア	自主事業部分に係る整備費用について	施設利用者利便機能運営業務について、必要規模の上限である280㎡を超えた部分の整備費用の算出方法についてご教示ください。	必要規模の上限である280㎡を超えた計画の場合には、入札書提出の際に、入札価格に280㎡を超えた部分の金額は含まれていないことを記載の上、誓約書(任意様式)を提出してください。
70	質問	要求水準書	56	第10	3	(1)	③		要求水準	「事業者は、介助等を要すると判断される利用者の対応を率先して行うこと。」とありますが、駐車場現地に係員等の常駐が必要ということでしょうか。観光センターの係員にて対応を兼ねる形でもよろしいでしょうか	宜しいです。事業者の提案とします。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答	
71	質問	要求水準書	56	第10	3	(1)	③	要求水準	既存施設、既存精算機の更新・修繕費用等はどうな対応になりますでしょうか。	サービス購入費での支払いを想定しております。	
72	質問	要求水準書	57	第10	3			要求水準書	事業者の創意工夫について駐車料金の設定があげられますが、料金設定については自由提案との認識でよろしいでしょうか。また、運営開始後も事業者が任意に変更できると考えてよろしいでしょうか。	上段:時間貸し駐車場の料金設定については、ご理解のとおりです。 下段:条例の範囲内であれば、任意の変更を可能とします。	
73	質問	要求水準書	57	第10	3			要求水準書	事業者の創意工夫について定期契約料金の変更は可能でしょうか。	定期契約料金については変更は公共的な住民サービスの観点から不可とさせていただきます。	
74	質問	要求水準書	57	第10	3			要求水準書	コインパーキングの運営時間は24時間入出庫可能に変更できますか。	変更可能とします。	
75	質問	要求水準書	57	第10	3			要求水準書	事業者の収入金額提案が120百万であったが、実際の収入が110百万円であった場合、差額に対するペナルティはございますか。	ペナルティはございません。	
76	質問	要求水準書	57	第10	3			要求水準書	事業者の収入金額提案について既存立体駐車場運営開始から新駐車場運営開始までの期間も適用されますでしょうか。	収入金額提案については、新駐車場供用開始以降とします。	
77	質問	要求水準書	57	第10	4	(1)	②	業務内容	駐車場料金収受業務に関して、集金納金業務等の回数指定はありますでしょうか。管理者の任意運用で宜しいでしょうか。	既存立体駐車場については仕様書通りの運用をしていただき、新立体駐車場についての料金収受業務には回数指定等はございません。管理者の任意運用となります。	
78	質問	要求水準書	57	第10	4	(1)	②	ア	車両等整理業務	ここで指している業務としては、混雑時に必要に応じて誘導員を付けるなどの交通整理などという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	質問	要求水準書	58	第10	4	(1)	③	コ	サービス対価上乘せ	一定の収入を超えた場合に、サービス対価の上乗せが得られる基準値についてですが、110百万円/年以上というは、新立体駐車場単独での収入を指しているのか、新立体と既存立体の両方の合算した収入を指しているのかどちらでしょうか。また、既存立体のみ管理する期間においては、どのような扱いになりますでしょうか。	既存立体駐車場及び新駐車場の合算した収入を想定しております。 既存立体駐車場のみ管理する期間についてはサービス対価の上乗せの対象外とします。
80	質問	要求水準書	58	第10	4	(2)	②		業務内容	カーシェアリング利用料金も安価に借りる事ができ、高齢者の車両利用の際の利便性(軽自動車の方が運転をしやすい。スライドドア車両の方が乗りやすい)も踏まえて、軽自動車を1台または2台の設置は可能でしょうか。	事業者の提案とします。
81	質問	要求水準書	58	第10	4	(2)	②		業務内容	カーシェアリングの稼働状況に応じて、契約途中でのカーシェア車両の増減は可能でしょうか。	町と協議の上、可能とします。
82	質問	要求水準書	59	第10	5				自主運営業務	占用料がいくらになるのか、ご教示願います。	現在の占用料については、642円/m ² です
83	質問	要求水準書	59	第10	5				自主運営業務	施設使用料がいくらになるのか、ご教示願います。	施設使用料については、建物建設費等を鑑みて設定する予定をしておりますので、現時点ではご提示致しかねます。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
84	質問	要求水準書 別添資料 資料1							「現観光センター敷地を前提に」(敷地面積約1700㎡)とありますが、現地に当該敷地境界の境界杭は存在しますでしょうか？	要求水準書No.2を参照ください。
85	質問	要求水準書						必要となる室	会議室の仕様はどのような想定がありますでしょうか。また、会議室の収益についてはどのような形態になるのでしょうか？	会議室については、観光センター内事業者の会議の他に、多くの住民が利用することから、公民館の会議室機能や行政の窓口機能、町内イベントの展示スペースなど公共的なサービスの使用も考慮しております。
86	質問	要求水準書	17	第4	1	(3)	1)	観光センター	観光センターの建築基準法上の建物用途をご提示ください。	主要用途は休憩所です。
87	質問	要求水準書	18	第4	1	(3)	1)	観光センター	設備機器の警報等の設備総合盤を設置する部屋の想定をご提示ください。	事業者の提案とします。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
1	質問	様式集	22	12				応募グループ構成員の納税に関する書類	市町村税の納税証明書は、構成企業本社所在地の市町村民税の納税証明書でよろしいでしょうか。また、直近1年分でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	質問	様式集 実施方針 (案)・要求 水準書 (案)に関する	17 質問 No.7	8 -	1 -			建設企業の業務実績	公共施設の工事实績について、行政が公共的な用途として使用する施設であって、発注者は民間事業者である場合、「発注機関欄」には発注者である民間事業者名を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
1	質問	基本協定書(案)			第5条	第2項		契約書等	「締結後速やかに、その契約書等の原本証明付き写しを甲に提出する」とありますが、「契約書等」は覚書等も含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	質問	基本協定書(案)			第8条	第3項		損害賠償金の支払い	「甲が第1項の損害賠償金の支払を乙に請求する」とあります。損害賠償金の支払いに関する規定は第2項ですが、ご確認願います。	ご指摘の通り、修正します。
3	質問	基本協定書(案)	4		第8条	(3)		事業契約の不調	「その他、事由の如何を問わず、甲の指名停止措置を受けたとき。」は、第1項の「乙のいずれかに事業契約の締結及び履行に関し不正行為があったとき」に含めて頂くべきと考えますがいかがでしょうか。	現行のとおりとします。
4	質問	基本協定書(案)			第9条	第2項		違約金の発生	事業契約の締結不調となった場合、不調の原因が事業者側にある場合は、第8条の違約金が発生するのでしょうか。	ご理解のとおりです。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
1	質問	事業契約書(案)	1	第1章		第2条	(2)	利用料金	「利用料金」とは、要求水準書において使われた「使用料」又は「施設使用料」(又は「使用料金」と同じ意味でしょうか。(第69条～第71条も同じです。)	「利用料金」とは、観光センター運営業務における施設利用者利便機能運営業務及び新駐車場運営業務におけるカーシェアリング運営業務から得られる収入をいい、事業者の収入とするものであり、「使用料」又は「施設使用料」とは異なります。
2	質問	事業契約書(案)	1	第1章		第2条	(4) (5)	事業者	「SPCである事業者」とありますが、第3号にはこのように定義されていません。ご確認願います。	(4)及び(5)の「SPCである事業者」を「SPC」に修正します。
3	質問	事業契約書(案)	2	第1章		第2条	(18) (19)	運営・維持管理	「運営・維持管理」とありますが、入札説明書、要求水準書等では、「維持管理・運営」、「維持管理及び運営」等の用語が用いられています。「運営・維持管理」も「維持管理・運営」も本事業の関係書類においてすべて同じ意味で用いられる用語でしょうか。	ご理解のとおりです。
4	質問	事業契約書(案)	2	第1章		第2条	(21)	不可抗力	コロナウイルスのような感染症も不可抗力に含まれると考えますが、ご確認願います。	事案に応じて個別具体的に検討することになります。
5	質問	事業契約書(案)	2	第1章		第2条	(23)	入札説明書等	「『入札説明書等』とは、…この契約、基本協定書、要求水準書及びそれらに関する質問回答を除く」とありますが、その理由をご教示ください。	入札説明書等(入札説明書、要求水準書及びそれらに関する質問回答を含む。)に修正します。
6	質問	事業契約書(案)	2	第1章		第2条	(24)	要求水準書	「それらの修正」とありますが、「それら」は何を指すのでしょうか。	「それらの」を削除します。
7	質問	事業契約書(案)	3	第1章		第4条	1	事業日程	事業日程には、要求水準書で定義された開業準備期間がありませんが、ご確認願います。	開業準備期間を追記します。
8	質問	事業契約書(案)	3	第1章		第4条	2	事業日程	事業者の提案により工期短縮で早期開業した場合、維持管理・運営期間の終了及び事業期間の終了も前倒しされるのでしょうか。	ご認識のとおりです。
9	質問	事業契約書(案)	3	第1章		第4条	3	契約の終了	「この場合、この契約の終了に伴い各当事者に発生した増加費用及び損害は各自の負担」とありますが、増加費用及び損害だけでなく、出来高部分の取り扱いもありますので、法令変更に起因したものは第106条、不可抗力に起因したものは第108条、貴町の帰責事由によるものは第102条に従い、事業日程の遅延が生じた原因によってリスク分担を分けて考えるべきではないでしょうか。	条文の通りです。
10	質問	事業契約書(案)	5	第1章		第9条	2	入札説明書等	「入札説明書等(入札説明書、要求水準書およびそれらに関する質問回答をいう。以下同じ。)」とありますが、第2条第1項第23号の定義と異なります。ご確認願います。	第9条第2項を正とします。
11	質問	事業契約書(案)	5	第1章		第11条	1	契約の保証	履行保証保険等の保証は「この契約の期間中」にしなければならないとありますが、設計・建設期間(事業契約締結日から施設引渡し日まで)は複数年度の保険契約、維持管理・運営期間は年度ごとに更新する契約になりますか、よろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
12	質問	事業契約書(案)	5	第1章		第11条	1	契約の保証	「別途定める履行保証保険」とありますが、「別途定める」とは何を指すのでしょうか。	「別途定める」を削除します。
13	質問	事業契約書(案)	6	第1章		第11条	2	契約保証の金額	「前項に定める保証の金額は、公共施設に係る施設整備費の10パーセントに相当する金額とする」とありますが、「施設整備費」とは、様式-33に記載のサービス対価A-1(施設整備出来高払分)及びA-2(施設整備割賦支払い分)の合計(又はこの契約別紙1に記載のサービス購入料A-1、A-2の合計)に相当する金額に消費税を加えた金額を指すのでしょうか。	施設整備費に対するサービス対価に消費税を加えた金額を指します。サービス対価A-1及びA-2は、別紙1 サービス対価の構成及び支払方法にて、考え方を整理し直していますので、ご確認ください。
14	質問	事業契約書(案)	6	第1章		第11条	2	契約保証の金額	「前項に定める保証の金額は、公共施設に係る施設整備費の10パーセントに相当する金額とする」とありますが、維持管理・運営期間中も同じ割合では、契約保証の金額が維持管理・運営費の年額を大きく超えています。その合理的な理由をご教示ください。	契約保証金は、施設整備完了後、事業者へ還付するものとします。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
15	質問	事業契約書(案)	6	第1章		第12条	1	意味の確認	第1号から第3号について、貴町の事前の書面による承諾がある場合を除き、してはならないことでしょうか。(基本協定書(案)第3条及び第4条関連)	ご理解の通りです。
16	質問	事業契約書(案)	7	第1章		第14条	2	資金調達	事業者がプロジェクトファイナンスにて資金調達する場合、事業契約上にて事業者が有する債権や地位、権利義務、並びに事業者の株式に対する担保設定を金融機関から依頼されることとなります。その場合、貴町からの事前の承諾を頂けるものとの理解にてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	質問	事業契約書(案)	7	第1章		第15条	5, 6	不可抗力による遅延	不可抗力により遅延した場合の損害及び費用負担はすべて事業者負担となるのでしょうか。各業務で共通の質疑として不可抗力については、通常、事業者負担は1%となりますが、その解釈でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
18	質問	事業契約書(案)	7	第1章		第15条	6	許認可等の手続	貴町に増加費用または損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含まれます。
19	質問	事業契約書(案)	7	第1章		第16条	2	事業用地	「事業用地」に関する定義がありません。ご確認願います。	「事業用地」の定義を、第2条(用語の定義)に追記します。
20	質問	事業契約書(案)	8	第2章		第18条	3	町の請求による要求水準書の変更	貴町に増加費用または損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
21	質問	事業契約書(案)	8	第2章		第18条	4	業務計画書	「要求水準書の変更が行われた場合において、町は、必要があると認めるときは、理由を示して業務計画書の変更を求める」とありますが、「業務計画書」に関する明確な定義が見当たりません。要求水準書で定義された「業務水準書」、それとも「年度業務計画書」のことでしょうか。また、要求水準書で定義された「長期修繕計画」、「年度修繕計画」も含まれる用語でしょうか。要求水準書の定義をベースにご確認とご整理をお願いします。(第9条、第57条、第74条、第79条、第85条も関係しています。)	業務計画書は、町の確認を受けた「業務水準書及び年度業務計画書」を指します。
22	質問	事業契約書(案)	9	第3章				設計業務	要求水準書では、設計業務に事前調査業務、各種申請業務も含まれていますが、各種申請業務に関しては第15条があり、事前調査業務に関しては関連規定が見当たりません。ご確認願います。	事業契約書(案)に追記します。
23	質問	事業契約書(案)	9	第3章		第20条	3	本施設の設計	提出した基本設計図にかかる貴町からの承諾は、書面での交付をお願いできますでしょうか。	書面での交付を検討します。
24	質問	事業契約書(案)	9	第3章		第20条	6, 10	本施設の設計	貴町に増加費用等をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
25	質問	事業契約書(案)	9	第3章		第20条	8	本施設の設計	提出した実施設計図にかかる貴町からの承諾は、書面での交付をお願いできますでしょうか。	書面での交付を検討します。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目		項目名	質問	回答
26	質問	事業契約書(案)	10	第3章		第20条	10	(1)	本施設の設計	貴町にご負担を頂く、設計業務に起因して、施設の引渡または供用開始が遅延したことに伴い生ずる事業者の合理的な増加費用及び損害にかかる費用には、合理的な金融費用(ブレイクファンディングコストを含む。)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
27	質問	事業契約書(案)	11	第3章	第1節	第23条	5	(1)	本施設の建設	貴町に増加費用および損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
28	質問	事業契約書(案)	11	第4章	第1節	第23条	5	(1)	本施設の建設	貴町にご負担を頂く、施設整備業務に起因して、施設の引渡または供用開始が遅延したことに伴い生ずる事業者の合理的な増加費用及び損害にかかる費用には、合理的な金融費用(ブレイクファンディングコストを含む。)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
29	質問	事業契約書(案)	13	第4章	第1節	第28条			関連工事の調整	「町の発注に係る第三者の施工する他の工事」について、具体的に予定されている工事をご教示ください。	現時点において、具体的な想定はございません。
30	質問	事業契約書(案)	13	第4章	第1節	第29条	5			「近隣対策の結果、事業者が発生した増加費用及び損害を負担する。」とありますが、事業者の提案内容に関わらず、本事業を行うこと自体に起因して本号に該当するような費用や損害が発生する可能性も考えられるため、負担費用について貴町と協議の上決定するなどといった内容として頂くことをご検討願います。	条文の通りとします。
31	質問	事業契約書(案)	14	第4章	第1節	第29条	6		住民反対	「本施設を設置すること自体に関する近隣対策に起因して事業者に本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合、町は、事業者と協議の上、その対応を決定する」とありますが、第60条第6項のとおり、本施設を設置すること自体に起因するものは貴町の負担とすべきと認識します。実施方針・別紙1リスク分担表において住民対応リスクについて、「本移設の設置そのものに関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合」は貴町の負担となっています。ご確認願います。	原案のとおりです。但し、事象に応じて負担方法については、町と協議することとします。
32	質問	事業契約書(案)	14	第4章	第1節	第30条	1		備品等の調達	備品をリースで調達する場合、備品調達業務に係る費用としてすべての費用(リース料率含む)をサービス購入料A-2に含むという解釈でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
33	質問	事業契約書(案)	15	第4章	第2節	第32条	5		工事の中止	協議の結果、貴町に増加費用および損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
34	質問	事業契約書(案)	17	第4章	第3節	第37条	1	本件工事に伴い第三者に及ぼした損害	貴町に損害賠償額をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
35	質問	事業契約書(案)	17	第4章	第3節	第37条	1	本件工事に伴い第三者に及ぼした損害	貴町にご負担頂く、本工事の施工について第三者に損害を及ぼした際に生ずる事業者の合理的な増加費用及び損害にかかる費用には、合理的な金融費用(ブレイクファンディングコストを含む。)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
36	質問	事業契約書(案)	18	第4章	第4節	第40条	1	町による工事完了確認	プロジェクトファイナンスでの資金調達にあたり、金融機関に対し、施設引渡しが完了したことを確認できる証憑の提出を必要とします。そのため、貴町から事業者に対する目的物引渡書は貴町の公印等を押捺したうえで発行いただけますでしょうか。また、発行いただける際には、どの程度の期間を要するかご教示いただけますでしょうか。	1週間程度いただければ発行は可能でございます。
37	質問	事業契約書(案)	18	第4章	第4節	第40条		サービス購入費	「サービス購入費」とありますが、別紙1では「サービス購入料」、様式-33等では「サービス対価」となっています。用語の統一をお願いします。(第41条も同じです。)	用語を統一して修正します。
38	質問	事業契約書(案)	18	第4章	第4節	第40条		サービス購入費	「サービス購入費からSPCの設立にかかる費用を控除した金額」とあります。サービス対価はA1、A2、A3等のどちらの項目に相当するもので、SPCの設立にかかる費用は様式-33-1「3 事業者の開業に伴う諸費用」のことでしょうか。	前段:修正後のサービス対価A-1に相当します。 後段:ご理解のとおりです。
39	質問	事業契約書(案)	19	第4章	第4節	第41条	10	契約不適合	「民法第566条の規定は、契約不適合責任期間については適用しない」とありますが、民法第566条は土地・建物の売買契約に関するものです。請負契約に関しては民法第637条第1項になります。ご確認願います。	「民法第566条」を「民法第637条第1項」に修正します。
40	質問	事業契約書(案)	22	第6章	第1節	第52条	1	損害賠償	貴町に損害賠償額をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
41	質問	事業契約書(案)	22	第6章	第1節	第57条	1	業務計画書の提出期限	「事業者は、供用開始日の180日前まで…を作成し、町に提出して確認を受けなければならない」とありますが、要求水準書では各業務開始60日前までに提出し、承諾を得るとされています。ご確認願います。	要求水準書を正とし、各業務開始60日前までに提出してください。
42	質問	事業契約書(案)	22	第6章	第1節	第57条	1	基本計画	「事業者は、…要求水準書、基本計画及び提案書類に基づき…」とありますが、「基本計画」とは何の書類を指すのでしょうか。	「基本計画」を削除します。
43	質問	事業契約書(案)	22	第6章	第1節	第57条	1	基本計画	「事業者は、供用開始日の180日前まで…運営・維持管理業務に係る業務計画書及び実施計画書(以下『基本計画』という。)を作成し、町に提出して確認を受けなければならない」とありますが、「基本計画」は要求水準書で定義された維持管理業務に係る業務水準書、年度業務計画書、長期修繕計画書及び年度修繕計画書、運営業務に係る年度業務計画書とは別の書類でしょうか。本条第2項～第5項に関しても同じです。ご確認願います。	同一の書類を指します。用語を統一して修正します。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
44	質問	事業契約書(案)	23	第6章	第1節	第58条	1	その他	維持管理において、廃棄物処理や浄化槽管理及び汚泥処理等の現在の観光センターの管理を担っている事業者やそれに係る費用等をご教授下さい。	廃棄物処理は名鉄海上観光船が行っております。 浄化槽管理:858,000円(有限会社ニワ水質) 汚泥引抜:550,000円(R4予算額)(有限会社ニワ水質) 清掃業務委託:807,000円(南知多町シルバー人材センター)
45	質問	事業契約書(案)	23	第6章	第1節	第59条	1	業務報告書	「日報、月報、四半期報および年度総括報」とありますが、用いられる用語が要求水準書で定義されたものと異なります。ご確認願います。	「日報、月報、四半期報および年度総括報」を「日報、月次報告書、四半期報告書及び年度報告書」に修正します。
46	質問	事業契約書(案)	24	第6章	第1節	第60条	3	運営・維持管理業務に伴う近隣対策	貴町に増加費用または損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるかの理解でよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
47	質問	事業契約書(案)	26	第6章	第1節	第69条		利用料金	「事業者は、利用者が支払う利用料金を収受し、これを事業者の収入とする」とありますが、要求水準書を確認する限り、利便機能運営及びカーシェアリング運営による事業収入は事業者の収入になりますが、各施設の使用料金は貴町の収入となっています。ご確認願います。これに関連して建付けがまったく異なりますので、第70条から第72条の確認を併せてお願いします。	利用料金は、第2条(用語の定義)で示した通り、観光センター運営業務における施設利用者利便機能運営業務及び新駐車場運営業務におけるカーシェアリング運営業務から得られる収入をいいます。
48	質問	事業契約書(案)	29	第6章	第2節	第79条	1, 4	本施設の修繕・更新	貴町に増加費用等をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるかの理解でよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
49	質問	事業契約書(案)	30	第6章	第4節	第82条	4	コインパーキング施設使用料の納付	「コインパーキング運営業務の実施から得られる施設使用料は、町に納付する」とありますが、要求水準書では、納付業務は現在、貴町より「師崎漁業協同組合」に委託しており、事業契約後も、引続き、当組合に継続委託を実施するとされていますので、納付業務は事業者が行う業務ではないと考えればよろしいでしょうか。(第83条第4項も同じです。)	事業者より「師崎漁業協同組合」へ委託し、当組合より引続き納付業務を行ってください。
50	質問	事業契約書(案)	31	第7章				サービス購入料	「サービス購入料」とありますが、要求水準書ではサービス対価、第40条等ではサービス購入費等の用語が用いられています用語の統一をお願いします。	用語を統一して修正します。
51	質問	事業契約書(案)	32	第8章	第1節	第91条	3	運営・維持管理業務の承継	貴町に増加費用および損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるかの理解でよろしいでしょうか。	合理的と認められる範囲であれば含みます。
52	質問	事業契約書(案)	34	第8章	第3節	第94条		町による本施設引渡し前の契約解除	本条では、事業者帰責による契約解除が発生した場合における定めが規定されており、解除に伴う貴町からの支払い等については、第102条の規定に従う建付けとなっているかと存じます。第102条を確認すると、貴町の帰責による契約解除時の損害負担等についてしか記載されていないように見受けられますが、事業者帰責事由の場合においても、合理的な範囲で貴町に請求できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
53	質問	事業契約書(案)	34	第8章	第3節	第95条		町による本施設引渡し後の契約解除	本条では、事業者帰責による契約解除が発生した場合における定めが規定されており、解除に伴う貴町からの支払い等については、第103条の規定に従う建付けとなっているかと存じます。第103条を確認すると、貴町の帰責による契約解除時の損害負担等についてしか記載されていないように見受けられますが、事業者帰責事由の場合においても、合理的な範囲で貴町に請求できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
54	質問	事業契約書(案)	37	第9章		第102条	1	本施設の引渡し前の解除	貴町が取得する出来形部分には、当該出来形を構築する上で必要であった費用(事前調査費、設計費、SPCの会社経費や金融費用等)も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
55	質問	事業契約書(案)	37	第9章		第102条	1	本施設の引渡し前の解除	貴町にお支払いを頂く整備対象施設の出来形部分については、①貴町にご確認を頂いた設計図書、②また、当該出来高を形成する上で必要となった合理的なSPC経費(SPC設立費用、金融費用等)も含まれる理解にてよろしかったでしょうか。	ご理解の通りです。
56	質問	事業契約書(案)	37	第9章		第102条	1	本施設の引渡し前の解除	貴町にご負担頂く、整備対象施設引き渡し前の貴町の責めに帰すべき事由による解除に伴い生ずる増加費用及び損害には、ブレイクファンディングコストも含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
57	質問	事業契約書(案)	37	第9章		第102条	2	損害額の支払	「町は、前項の損害額を、分割又は一括で支払うことができ、この契約の解除の日から支払日までの期間の利息は付さない」とありますが、貴町の帰責事由により契約が解除されたにもかかわらず、損害額を分割払いする場合に利息を付しない合理的な理由をご教示ください。通常、貴町の選択によって①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払うと規定することが一般的です。(第103条第2項も同じです。)	解除日と支払い日の期間を相当短い期間を想定していることから利息がほぼ発生しないとの認識として記載していましたが、ご意見を踏まえ、修正します。
58	質問	事業契約書(案)	37	第9章		第103条		本施設の引渡し後の解除	貴町に損害をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか	合理的と認められる範囲であれば含まれます。
59	質問	事業契約書(案)	37	第9章		第103条	1	本施設の引渡し前の解除	貴町にご負担頂く、整備対象施設引き渡し以後の貴町の責めに帰すべき事由による解除に伴い生ずる増加費用及び損害には、ブレイクファンディングコストも含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
60	質問	事業契約書(案)	38	第9章		第104条		損害賠償、違約金	第93条、第94条または第95条により解除されたときは、事業者は、町の請求により、違約金を速やかに町に支払わなければならない。とあり、第104条6項で第93条2項に抵触した場合は、施設整備費の10%となっておりますが、94条又は95条に抵触した際の違約金の割合はどのような扱いになるかご教示願います。	条文の通りです。
61	質問	事業契約書(案)	38	第9章		第104条		損害賠償、違約金	第96条(貴町の帰責事由)による契約解除により事業者が生じた損害に関して、貴町が損害賠償義務を負うと認識しますが、ご確認願います。	条文の通りです。
62	質問	事業契約書(案)	38	第9章		第104条	3	本施設の引渡し前の解除	念の為の確認ですが、違約金請求権と出来形部分に係る工事費相当額との相殺が認められていますが、契約保証金が預託されている場合又は履行保証保険が付保されている場合には、当該相殺に先んじて、当該保証金又は保険金を違約金の支払に充当していただける理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
63	質問	事業契約書(案)	39	第10章		第106条	1	法令の変更による費用・損害の扱い	「法令等の変更により、事業者に本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合、当該増加費用及び損害は、事業者がすべて負担する」とありますが、実施方針・別紙1リスク分担表において法制度リスクについて、「本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く。)」は貴町の負担となっております。ご確認願います。	ご意見を踏まえ修正します。
64	質問	事業契約書(案)	39	第10章		第106条	1	法令の変更による費用・損害の扱い	法令等の変更による増加費用等について、全額事業者負担となると、金融機関から一定額の積立金を求められ、当該積立金は資本金や劣後融資等で補うこととなり、事業者のコストが上昇し、ひいては入札における提案価格の上昇に繋がると思料いたします。そのため、本事業に直接関連する法令変更については、貴町にご負担いただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ修正します。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
65	質問	事業契約書(案)	39	第10章		第106条	2	確認	「町は、不可抗力の対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従う」とありますが、「法令変更の対応方法」ではないでしょうか。ご確認願います。	ご意見を踏まえ修正します。
66	質問	事業契約書(案)	39	第10章		第106条、第108条		法令等の変更・不可抗力による増加費用・損害の扱い	本条において増加費用・損害の負担はすべて事業者の負担とされており、事業者側のリスクが非常に高くなっています。内閣府の『契約に関するガイドライン』や国土交通省による『PFI事業における事業契約書例』等に鑑み、一部を事業者が負担するなどといった内容として頂くことをご検討願います。	ご意見を踏まえ修正します。
67	質問	事業契約書(案)	39	第11章		第108条		不可抗力による増加費用・損害の扱い	不可抗力による増加費用および損害は全て事業者が負担するとなっておりますが、実施方針・別紙1のリスク分担表では、一定の金額または割合までが事業者負担です。本来、不可抗力のリスクは公共が99%、民間が1%と認識していますので見直しをお願い致します。この内容のままですと、事業者の破綻又は入札不参加につながりますので是非ともよろしく願います。	ご意見を踏まえ修正します。
68	質問	事業契約書(案)	39	第11章		第108条	1	不可抗力による増加費用・損害の扱い	不可抗力による増加費用等について、全額事業者負担となると、金融機関から一定額の積立金を求められ、当該積立金は資本金や劣後融資等で補うこととなり、事業者のコストが上昇し、ひいては入札における提案価格の上昇に繋がると思料いたしますので、貴町と事業者で負担割合を設けていただけないでしょうか。 ※一般的には、公共99%、事業者1%の負担割合が設定されるケースが多いものと認識しております。	ご意見を踏まえ修正します。
69	質問	事業契約書(案)	39	第11章		第108条	1	不可抗力等	「不可抗力により事業者に本事業について増加費用及び損害が発生した場合、当該増加費用及び損害は事業者がすべて負担する。2不可抗力により…」と続きますが、不可抗力による修繕・更新・その他事業を行うための増加費用及び損害を想定することは困難と考えますが、どの様に解釈すればよいのでしょうか。	ご意見を踏まえ修正します。
70	質問	事業契約書(案)別紙1	1					施設整備の対価	施設整備に係るサービス購入料について、出来高払い分と割賦支払い分はどのように区分すればよいのでしょうか。	入札説明書No.3を参照ください。
71	質問	事業契約書(案)別紙1	1					施設整備の対価	上記「No.70」について、出来高払いが認められる場合、入札説明書P4-9「事業者の収入」に記載の内容と矛盾が生じますが、どちらが正しいのでしょうか。	入札説明書No.3を参照ください。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
72	質問	事業契約書(案)別紙1	1	1				サービス購入料	「サービス購入料○」とありますが、様式-33等では「サービス対価○」となっています。用語の統一をお願いします。	用語を統一して修正します。
73	質問	事業契約書(案)別紙1	1	2	2			支払い手続き	サービス対価A-2及びA-3の支払手続きに関する規定が見当たりません。初回支払の対象期間、請求日等を明確にしてくださいでしょうか。	作成し公表します。
74	質問	事業契約書(案)別紙1	2	2	2	(1)		支払い金額	サービス対価A-2を「施設整備業務に係る費用のうち、出来高支払い分サービス対価A1を控除した金額」とされています。サービスA1の金額は不明ですが、サービス対価A1の上限額等を明確にしてくださいでしょうか。	入札説明書No.3を参照ください。
75	質問	事業契約書(案)別紙1	2	2	2	(1)		基準金利	提案時の基準金利をお示し下さい。いつ時点の何を基準に設定されたかの根拠もご提示をお願いします。	提案時の基準金利については、事業者提案に委ねます。
76	質問	事業契約書(案)別紙1	3	4	(1)			支払金額	「サービス対価Cは、維持管理業務及び運営業務に要する費用から、利用料金収入に係る金額を控除した額とする」とありますが、各施設の使用料は事業者の収入ではありません。ご確認願います。	修正し公表します。
77	質問	事業契約書(案)別紙1	4	4	(3)			支払い手続き	「初回支払時を除き、原則として、毎回定額を支払う」とありますが、初回支払の対象期間、請求日等を明確にしてくださいでしょうか。	事業契約書(案)No.74を参照してください。
78	質問	事業契約書(案)別紙2	2	3				運営・維持管理に関するモニタリング	施設整備の対価については、運営・維持管理に関するモニタリングによる減額の対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
79	質問	事業契約書(案)別紙2	2	3	(1)			セルフモニタリング実施計画書	「事業者は、運営・維持管理に関する基本協定締結後…」とありますが、運営・維持管理に関する基本協定とは何の書類を指すのでしょうか。	「運営・維持管理に関する基本協定締結後」を削除します。
80	質問	事業契約書(案)別紙2	2	3	(1)			セルフモニタリング実施計画書	「事業者は、…『セルフモニタリング実施計画書』を作成し、町の承諾を得る」とある一方、モニタリング報告書の提出が求められていませんが、要求水準書では、セルフモニタリング実施計画書の提出が規定されておらず、モニタリング報告書を年度業務報告書とともに提出するように求められています。どちらに従えばよろしいでしょうか。	セルフモニタリングについては、「セルフモニタリング実施計画書」及び「モニタリング報告書」ともに提出してください。
81	質問	事業契約書(案)別紙2	2	3	(2)	①		仕様書	「事業者は、仕様書を踏まえ、…」とありますが、仕様書は何を指すのでしょうか。	「仕様書を踏まえ、」を削除します。
82	質問	事業契約書(案)別紙2	2	3	(2)	①		業務計画書	「事業者は、仕様書を踏まえ、事業年度毎に、運営業務及び維持管理業務を実施するために必要な事項を記載した業務計画書を作成」とありますが、業務計画書とは、要求水準書で定義された年度業務計画書のことでしょうか。また、事業契約書(案)第18条、第19条、第57条、第74条、第79条、第85条等で業務計画書がそれぞれ異なる意味で用いられるようですが、ご確認いただけますでしょうか。	業務計画書とは、町の確認を受けた業務水準書及び年度業務計画書を指します。
83		事業契約書(案)別紙2	4	4		⑤		運営・維持管理に関する基本協定	「運営・維持管理に関する基本協定」とありますが、何の書類を指すのでしょうか。	「運営・維持管理に関する基本協定」を「本事業契約」に修正します。
84	質問	事業契約書(案)	1	第1章		第2条	(4) (5)	事業者	「事業者のうち、SPCである事業者に出資」と記載がありますが、「である事業者」の記載は不要ではありませんか？ ご確認下さい。	事業契約書No.2を参照ください。
85	意見	事業契約書(案)	1	第1章		第2条	(5)	事業者	「事業者から直接業務を受託し」との記載がありますが、「SPCから直接業務を受託し」が正しいかと思われます。 ご確認下さい。	ご意見を踏まえ修正します。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
86	意見	事業契約書(案)	7	第1章		第15条		許認可	事業契約書(案)第15条に許認可の申請と記載されており、要求水準書第5設計業務に係る要求水準には各種申請等業務と記載されています。記載の統一をお願いします。	文言を統一して修正します。
87	質問	事業契約書(案)	7	第1章		第15条		設計業務	事業契約書(案)第15条に許認可等に係る費用負担について記載がありますが、要求水準書第5設計業務に係る要求水準1業務概要(1)業務の区分に記載があるその他の業務については費用負担についての記載がありません。	事業者側の負担となります。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
1	質問	添付資料 10	10	2	1	2		図表2-2	表記されている契約金額は年額になりますでしょうか。また税込金額になりますでしょうか	年額の税込金額です。
2	質問	添付資料 10	10	2	1	2		図表2-2	駐車場料金収受業務と定期利用申込受付業務以外に引続き継続委託が必要な業務はありますでしょうか。	ございません。
3	質問	4-2添 付資料10	14	2.1.2				既存立体駐車場 及び平面駐車場の 維持管理状況	本事業においても既存立体駐車場の維持管理については、現行の管理体制の踏襲を基本と考えて良いでしょうか。また、各事業者・団体への委託金額における立体駐車場と平面駐車場の割り振りをご教示ください。	現行の管理体制を基本と考えております。また、現在一括にて委託しており、立体駐車場と平面駐車場の割り振りはございません。
4	質問	4-2添 付資料10	14	2.1.2				既存立体駐車場 及び平面駐車場の 維持管理状況	既存駐車場において、消防設備及び駐車場管理システム、照明機器等やその他設備、建物躯体等がありますが、事業期間中の既存駐車場の既存設備機器や建物躯体等の修繕、更新は本事業に含まれるでしょうか。また含まれる場合は費用算出についての資料のご提示をお願いします。	含みます。資料は後日添付します。
5	質問	4-2添付資 料12他	3	1階平 面図				管理室の取り扱 い	既存駐車場1階には管理室が配置されていますが(1階平面図 P7~8 通り)、本事業の管理等にこちらの管理室の利用は可能でしょうか。また 可能な場合の電気水道等光熱水費はどのような取扱いをすればよいで しょうか。	利用可能とします。サービス購入費でお支払いします。
6	質問	調査業務 委託報告 書	30	2章	4	4		駐車料金収入シ ミュレーション	駐車場収入にプリペイドカードとあるが、どのような利用者が使用してい るのでしょうか。また販売元は各管理運営委員会である場合、現在の委 託費に含まれているという認識でよろしいでしょうか。	町が直接販売しており、主な利用者は町及び町関係団体がです。

「師崎港観光センター周辺整備運営事業」入札説明書等に関する質問書及び回答(令和5年3月3日公表)

No.	質問 意見	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問	回答
1	質問	その他						質疑回答後の対話について	質疑回答公表後に参加希望者との個別対話を実施して頂けないでしょうか。提案をするにあたり、公告資料及び質疑回答だけで読み取れない部分について、直接ヒアリングの場を設けて頂くことを希望します。	現在のところは、直接ヒアリングの場は予定しておりません。