

下関市新総合体育館整備事業
実施方針等に関する個別対話への回答

令和2年7月

下関市

下関市新総合体育館整備事業 実施方針等に関する個別対話結果

令和2年7月22日

No.	議題	資料名	頁	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
1	周辺施設との複合化	実施方針	2	長期的・継続的運営が可能な体育館	周辺施設との複合化に関する考え方について	複合化等の対象施設は、事業予定地から半径5km圏内にある施設を中心に現在検討中です。
2	基本コンセプトについて	実施方針	2	(5)本施設の整備方針	周辺施設との複合化によるコスト低減を掲げられているが、今後の周辺施設の統廃合の計画について確認させて下さい。	複合化等の対象施設は、事業予定地から半径5km圏内にある施設を中心に現在検討中です。
3	建設業務	実施方針	3	(7)本事業の対象範囲 2)建設業務	①造成(盛土及び擁壁)と記載がありますが、設計業務は所掌範囲でしょうか。	所掌範囲です。
4	建設業務	実施方針	3	(7)本事業の対象範囲 2)建設業務	③備品等設置業務とありますが、設置のみで購入は別途扱いでしょうか。	設置は購入を含む概念として用いています。
5	サービス対価について	実施方針	5	(8)本市からのサービス対価	設計建設監理業務の対価の一部に国の交付金を予定されていますが、金額や支払いスケジュールが確定するのはいつ頃になりますか。	入札公告時に提示します。
6	水光熱費	実施方針	6	光熱水費の負担	事業者による負担の考え方等について	本市からのサービス対価及び本施設利用者から得る収入から光熱水費を賅ってください。
7	募集選定及びスケジュール	実施方針	8	2項目	第2回質問回答から参加表明までの間に個別対話を設定頂きたい。	入札公告後にも個別対話を設定します。

下関市新総合体育館整備事業 実施方針等に関する個別対話結果

令和2年7月22日

No.	議題	資料名	頁	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
8	募集及び選定スケジュール	実施方針	8	2 2-2 (1)	通常、PFIでは官民対話が行われる事が多いのですが、12月上旬に設けていただけないでしょうか。その場合、対話の結果を積算や提案に反映させるために入札及び提案に係る書類の受付締切を2月下旬まで延ばしていただけないでしょうか。	前段：入札公告後にも個別対話を設定します。 後段：2月上旬に変更します。
9	応札スケジュール	実施方針	8	選定スケジュール	新型コロナウイルス感染に対する本事業への影響を確認したい。	今後のスケジュールについては、実施方針に記載のとおりです。新型コロナウイルス感染症による影響は、今後の状況に応じて検討、公表します。
10	事業スケジュールについて	実施方針	8	事業スケジュール(予定)	事業スケジュールについて下記についてご教示ください。 ①入札公告以降に官民対話がありませんので、実施する方向でご検討ください。 提案施設の考え方等について精査し、より良い提案とするため必須と考えます。 ②資格審査結果の通知から入札及び提案書の提出まで年末年始を挟んで一カ月しかなく、事業契約までの期限の中でスケジュール調整をご検討ください。 例えば、入札を2月末へ延伸いただき、以降はご提示通り、程度であれば調整可能かと存じます。	①入札公告後にも個別対話を設定します。 ②2月上旬に変更します。
11	参加資格要件	実施方針	10	入札参加者	本事業の入札における「下関市公営施設管理公社」のスタンス並びに貴市の同公社に対する考え方を確認したい。	下関市公営施設管理公社は、入札参加資格を有している地元企業の1つとして考えています。
12	参加資格要件	実施方針	12	建設業務の参加資格要件	「主たる営業所」の定義を確認したい。	建設業許可における「主たる営業所」を指します。

下関市新総合体育館整備事業 実施方針等に関する個別対話結果

令和2年7月22日

No.	議題	資料名	頁	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
13	参加資格要件	実施方針	12	維持管理業務の参加資格要件	「本店・支店又は営業所等」の定義を確認いたしたい。また、建設業務の参加資格要件(主たる営業所)と異なる内容となっている理由を確認いたしたい。	前段:会社法において使用される本店・支店・営業所と同義とします。 後段:建設業務は建設業許可に基づくものです。
14	参加資格要件	実施方針	12	維持管理業務を行う者	下関市に本社・支店・営業所を有している必要があることについて	原案の通りとします。
15	コロナ等の影響	実施方針	17	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	コロナの影響により生じるリスクについて	本事業に係る当該リスクについては、基本的に、不可抗力と考えています。詳細は入札公告時に事業契約書(案)において提示します。
16	事業の対象となる施設	要求水準書(案)	3	第4節	本施設①～⑤以外の施設の維持管理運営について	事業範囲外とします。
17	光熱水費の負担	要求水準書(案)	7	光熱水費の負担	光熱水費の清算調整	ご意見として承ります。
18	減免措置について	要求水準書(案)	7	(6)減免措置	要求水準書の公表に合わせて詳細を公表するとの事ですが、時期はいつ頃ですか。	入札公告時に提示します。
19	事業スケジュール	要求水準書(案)	9	6. 事業スケジュール(予定)	現指定管理者との引継ぎ調整	事業契約締結後、本市又は現指定管理者からの引継ぎの機会を確保します。
20	維持管理期間・運営期間	要求水準書(案)	9	6. 事業スケジュール(予定)	維持管理期間、運営期間ともに15年間になっていますが、期間を20年～30年間への延長可能でしょうか。	ご意見として承ります。

下関市新総合体育館整備事業 実施方針等に関する個別対話結果

令和2年7月22日

No.	議題	資料名	頁	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
21	防災備蓄について	要求水準 (案)	39	防災備蓄倉庫	災害時の備品・資材等の備蓄の管理については、貴市でされるということですが、備蓄品の在庫管理・入替え・費用負担までを含めて実施されるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。
22	火災保険について	要求水準 (案)	62	火災保険等について	火災保険の付保が求められていますが、施設の所有権は市に移転しておりますが、事業者で保険の付保が必要でしょうか。	当該箇所は建設期間中に関する記載であり、必要です。
23	埋蔵物	要求水準書 (案)	63	3章3節 4.(6)13 ④ ウ ii)	埋蔵文化財包蔵地において、事前に発掘調査による記録保存を行い、貴重なものは保存活用を図ることとありますが、通常は市の業務範囲と思われれます。当該調査保存等は市の業務範囲と考えてよろしいでしょうか。	本市にて実施します。要求水準書を修正します。
24	業務実施体制	要求水準書 (案)	71	業務実施体制	人員配置の考え方について	要求水準及び関係法令等の満足並びに業務の円滑な実施が担保される場合に限り、兼務も可能です。
25	修繕費用	要求水準書 (案)	81	修繕業務	1,600千円／年を計画修繕費として見込むことの根拠。並びに当該費用の取扱いを確認いたしたい。	要求水準書の「第8節 修繕業務」を修正しましたので、ご確認ください。なお、修繕費用の考え方については入札公告時に提示します。
26	修繕業務	要求水準書 (案)	81	修繕業務	修繕業務に関する費用算出や、事業者が実施する業務に係る考え方等について	要求水準書の「第8節 修繕業務」を修正しましたので、ご確認ください。なお、修繕費用の考え方については入札公告時に提示します。

下関市新総合体育館整備事業 実施方針等に関する個別対話結果

令和2年7月22日

No.	議題	資料名	頁	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
27	計画修繕	要求水準書 (案)	81	5章-8節-iv)	計画修繕として1,600千円/年(税抜)を計上するとありますが、修繕業務については経常修繕と計画修繕を併用して、ライフサイクルコストの最小化を図ることになります。計画修繕に係る費用を限定されている理由をご教授ください。	要求水準書の「第8節 修繕業務」を修正しましたので、ご確認ください。 なお、修繕費用の考え方については入札公告時に提示します。
28	予約システム	要求水準書 (案)	87	開業準備業務	システム整備の仕様要件の確認	具体の仕様は、事業者の提案によるものとします。
29	事業実施体制について	要求水準 (案)		全体	事業実施体制について下記等を確認させていただきたい。 ①事業全体を統括管理する責任者の記載がありませんが、その要否について ②設計、建設、工事監理の各業務についても、業務責任者設置の記載がありませんが、上記同様その要否。 ③上記が必要である場合、運営・維持管理業務も含め、各責任者に資格・経験等の要件はありますか。	①事業全体を統括する責任者、②設計、建設、工事監理の責任者の配置は、事業者の提案によるものとします。③は体育施設管理士、または同等の資格を考えています。
30	備蓄倉庫	必要諸室リスト			新体育館と別築で整備可能かどうか	別築での整備は、複合化の観点から不可とします。
31	ローコストアリーナで参画の可能性について				弊社のLCアリーナ(ローコストアリーナ)でコストダウンが図れるか確認したいと思います。	要求水準書等に示す基準を満たしたうえで、事業者独自のノウハウ、技術力等を活かした提案を期待します。
32	保険の付保				運営維持管理期間中の賠償責任保険の加入について	事業者にて賠償責任保険への加入を求めます。詳細は、入札公告時に提示します。