

# 新県立体育館整備事業 実施方針に関する意見への回答

- ・新県立体育館整備事業実施方針に関する意見への回答を次のとおり公表します。多くの意見をいただき、誠にありがとうございました。
- ・意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。
- ・意見への回答は、現時点での県の考え方を示したものです。今後、意見を踏まえた実施方針の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

平成30年（2018年）4月27日

滋賀県

■実施方針意見一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所								意見内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	実施方針	事業範囲	5	1	(1)		コ		b	(b)	大学をはじめとする周辺機関とは、これまで県側にて該当機関と連携に向けた協議をされてきたことと推察します。今後、事業者側でこういった連携が可能か検討を行うため、また応募する事業者間の公平を期すため、これまでの協議過程や各機関の見解等をまとめた資料を公開していただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
2	実施方針	県が支払うサービス対価	5	1	(1)		ス	(ア)	d		不特定多数の利用者、気候・天候等の自然条件等に左右される光熱水費を事業者はコントロールし得ず、当該増減リスクを事業者側がとることはできませんので、サービス対価から除外していただき、別途貴県にご負担いただく建付けとしていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
3	実施方針	募集および選定に係る想定スケジュール(参加表明書、入札提出書類の締切)について	9	2	(2)	⑩					入札公告から参加表明書の受付締切までの期間が約3か月間ですが、質問回答から締切までの期間も短いため、事業参加検討の時間が十分に取れない可能性があります。また、資金調達や地元企業との調整、コンソーシアム内での役割分担や意思決定等、事業検討に時間を要する可能性があるため、参加表明書の受付締切を質問回答から半年程度の期間まで延長していただけないでしょうか。	入札公告時にお示します。
4	実施方針	募集および選定に係る想定スケジュール	10	2	(2)	⑬ ⑭					仮契約締結から本契約締結までの期間が長く設定されておりますが、より効果的な整備推進とするため、この期間を設計及び建設に充てることはできないでしょうか。	業務の開始は本契約締結以降としてください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								意見内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
5	実施方針	複数業務の禁止について	13	2	(4)		ア	(ウ)			本項は、『建設業務と工事監理業務』の兼業不可、『維持管理業務と運営業務』の兼業不可という解釈でよろしかったでしょうか。もしくは、『建設業務』『工事監理業務』『維持管理業務』『運営業務』のどの組み合わせであっても複数業務は禁止されるという解釈でしょうか。また、複数業務が禁止される理由についても本項に記載していただけないでしょうか。	①「建設業務」と「工事監理業務」②「維持管理業務」と「運営業務」の2つの組合せを禁止としています。また、実施方針質問No.88の回答を参照してください。
6	実施方針	複数業務の禁止について	13	2	(4)		ア	(ウ)			建設・工事監理・維持管理・運営の各業務においては、一体的な事業による魅力向上の取組み・提案等が可能と思われます。特に、建設と維持管理については、同一企業が実施することで綿密な相互連携による工事品質および維持管理水準の向上が図られると考えられます。同一者による複数業務の禁止条件を削除していただけないでしょうか。	①「建設業務」と「工事監理業務」②「維持管理業務」と「運営業務」の2つの組合せを禁止しており、「建設業務」と「維持管理業務」の組合せは禁止していません。また、実施方針質問No.88の回答を参照してください。
7	実施方針	複数業務の禁止	13	2	(4)		ア	(ウ)			「維持管理業務と運営業務については、同一の者、または資本面もしくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。」とありますが、維持管理業務の一部を担当する企業が運営業務の一部を担当する検討をしているため、「維持管理業務の主たる業務を担当する企業と運営業務の主たる業務を担当する企業が同一であってはならない。」という記述に変更していただけないでしょうか。	実施方針質問No.88の回答を参照してください。
8	実施方針	入札参加者の構成等	13	2	(4)		ア	(エ)			競争性確保の見地からも設計・建設以外の業務について、協力企業は複数の入札参加者の協力企業となることをお認めいただけないでしょうか。	不可とします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								意見内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
9	実施方針	入札参加者の参加 資格要件	13	2	(4)		イ				公益財団法人滋賀県体育協会様のお立場を 早期に開示いただけないでしょうか。 PFI事業への参画は、民間事業者にとっても 非常に労力を割くもので、入札の公平性が担 保されていることは、民間事業者の入札参加 の意思決定に大きく影響します。ご配慮のほ ど、どうぞ宜しくお願い申し上げます。	実施方針質問No.86の回答を参照してくださ い。
10	実施方針	建設業務に当たる 者について	15	2	(4)		イ	(イ)	b	(e)	「配置技術者の変更は原則として認めない」と ありますが、病気・けが・その他の事情により 変更が必要となる可能性も想定されます。県と の協議によって、同等以上の能力・要件を満 たす者との変更も可能としていただけないで しょうか。	実施方針質問No.104の回答を参照してくださ い。
11	実施方針	参加資格の喪失	16	2	(4)		エ	(ウ) (エ)			落札決定以降も資格要件の維持を求めること は、事業者側を極めて不安定かつ不利な状況 に追い込むことを意味し、事業参画の可否に 当たり、重大な負のインパクトを与えかねませ ん。落札決定以降は、資格要件の維持を条件 としない方向でご再考願えませんか。	不可とします。
12	実施方針	別紙リスク分担表	24	2							※1について、埋蔵文化財が出土した場合 は、調査・設計費用までを自治体負担として頂 きたい	入札公告時にお示しした資料等では予測でき なかつた埋蔵文化財や土壌汚染等の建設障 害が本敷地に発見された場合の取扱について は、入札公告時に示します。
13	実施方針	リスク分担表 法令変更リスク	24	5							法令変更は事業者でコントロールできません ので、全ての法令変更によるリスクを貴県負 担として頂きたく存じます。	入札公告時にお示しします。
14	実施方針	リスク分担表 税制変更リスク	24	6							税制変更は事業者でコントロールできません ので、全ての法令変更によるリスクを貴県負 担として頂きたく存じます。	入札公告時にお示しします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								意見内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
15	実施方針	リスク分担表 第三者賠償リスク	24	9							貴県の責でも事業者の責でもない事由による第三者賠償リスクは事業者では想定できかねますので、貴県の負担として頂きたく存じます。	入札公告時にお示しします。
16	実施方針	不可抗力リスク	25	12							維持管理・運營業務期間中の不可抗力リスクの分担について、事業者の負担が過大とならないよう、年間の維持管理・運営費を基準とした負担割合の設定をお願いします。	入札公告時にお示しします。
17	実施方針	不可抗力リスク	25	12							万が一、天災等の不可抗力により施設が一時的に使用不可となった場合、その間に事業者収入の一部となる予定であった利用料金収入を得られないこととなります。しかしながら、運営スタッフによる対応(電話受付他)、設備機器の保守等は継続して行う必要がありコストが発生するため、得ることができなかった利用料金収入(遺失利益)についても、不可抗力リスクに含めたかたちのリスク分担としていただけるようお願いいたします。	ご意見として承ります。
18	実施方針	施設損傷リスク	26	33							施設損傷リスクにおける第三者(利用者)の過失について、「県の事由による事故」という理解でよろしいでしょうか。事業者ではコントロールできないため、発注者リスクとして頂きたい。	原則として事業者の負担としますが、詳細は入札公告時にお示しします。
19	実施方針	維持管理・運営段階におけるリスク	26	34							維持管理・運営段階では、事業用地内に維持管理区域と対象外区域(法面、調整池等)が混在することから、対象外区域に起因するリスク分担を取決めていただけないでしょうか。	入札公告時にお示しします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								意見内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
20	実施方針	物価変動リスク	26	38							維持管理・運営における費用(修繕費は除く)はその大半が賃金のため、物価指数の採用指数を厚生労働省公表の「地域別最低賃金」もしくは国土交通省公表の「建築保全業務労務単価」を採用していただきたい。日本銀行作成の「企業向けサービス価格指数」は官公庁における入札価格を大部分占めており、人件費が大部分を占める維持管理・運営業務の物価変動と乖離があるのが実情です。また昨今、5年毎の基準改定があることやその改定による前後の不整合の存在が確認され、PFI等の長期事業にはそぐわないものと認識しており、当該指数として扱うのは相応しくありません。	サービス対価の改定方法については、入札公告時にお示しします。
21	実施方針	物価変動リスク	26	38							維持管理・運営における費用(修繕費)は、材料費等の物価変動を適切に反映させるため、建設物価調査会公表の「建設物価指数」を採用していただけるようご検討ください。	サービス対価の改定方法については、入札公告時にお示しします。
22	実施方針	物価変動リスク	26	38							光熱水費単価の変動について、電気・水道・ガス供給会社の考え、決定によることとあり、事業者ではコントロールできないため、発注者リスクとして頂きたい。	サービス対価の改定方法については、入札公告時にお示しします。
23	実施方針	リスク分担表 修繕リスク	26	41							経年劣化はコントロールできませんので、要求水準を満足しなくなった修繕については貴県負担にして頂けませんでしょうか。	要求水準書(案)質問No.219の回答を参照してください。
24	実施方針	リスク分担表 光熱水費の変動リスク	27	42							不特定多数の利用者、気候・天候等の自然条件等に左右される光熱水費を事業者はコントロールし得ず、当該増減リスクを事業者側がとることはできませんので、見直していただけませんでしょうか。	サービス対価の改定方法については、入札公告時にお示しします。