

募集要項等に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所	質問内容	回答案
			項目		
1	募集要項	5	カフェ運営業務	「(本業務は指定管理業務に含み、事業者の完全独立採算で行うことを基本とするが、これと異なる提案を妨げない。)」とあるが異なる提案について貴市が想定している事業スキームがあればお示しいただけると幸いです。	現在の想定は、行政財産使用料を求めない独立採算事業を基本としており、これと異なる提案を妨げるものではありません。なお、現時点で他の想定はお示ししません。
2	募集要項	5	維持管理・運営業務に係る対価	「(カフェコーナーとその他の交流・広場機能の施設とで明確に分けることができない清掃・警備等の維持管理費については、市と事業者による按分の負担とする。各費用の負担区分・区分に従っての支払い方法等については、事業者選定後、市と協議をし、決定するものとする。)」と記載があるが明確に分けることが出来るカフェスペースについては行政財産使用料等の使用料がかかるとの理解でよろしいでしょうか。	「カフェ運営事業」については、本事業における指定管理業務の一つ(公共サービスの一環)として位置づけていますので、行政財産使用料(目的外使用料等)は、事業者負担していただく必要はありません(本施設の「目的内使用」となります)。ただし、カフェ運営(経営)に係る光熱水費や清掃費などの維持管理費は、応分の負担を求めるとの主旨からご指摘のような記載としています。
3	募集要項	6	利用者から得る利用料金収入	利用料については別表・条例を拝見すると区分貸しを想定されていると思いますが条例の範囲内において区分貸しから時間貸しへ変更は可能でしょうか。お聞かせ下さい。	区分貸しから時間貸しへ変更は可能です。その詳細については、事業者選定後に市と協議となります。なお、ご提案時には、その料金体系等につき記載するようお願いします。
4	募集要項	14	参加資格要件	設計・工事監理の参加資格要件における市民活動拠点について、劇場や公会堂は該当しますでしょうか。また、図書館や生涯学習施設(創作スペース、和室等)の複合施設で合計の面積で3000㎡を超えるものは該当しますでしょうか。	いずれも該当します。
5	募集要項	15	参加資格要件	参加要件における維持管理・運営業務を行う者、商業機能の事業を行う者について、「羽咋市競争入札参加資格」に登録していない業者でも本事業の構成員として参加することは問題は無いでしょうか	問題ありません。
6	募集要項	17	参考価格	(参考)建設業務(価格13億円)には、大型遊具、什器備品は含まれるでしょうか。	参考価格には一般的な設備を含んだ想定としていますが、大型遊具や什器備品は含まれていません。
7	要求水準書	5	統括責任者の配置	事業全体について総合的調整を行う統括責任者の具体的な選定基準はありますか。また、統括責任者の配置場所、日時、時間は事業者が独自の基準で選定してもよろしいでしょうか。	選定基準や配置基準等はありませんが、事業の効率的かつ公正な実施の上では重要な事項と考えますので、提案書に記載をしてください。なお、事業実施体制の観点から、提案書記載事項に基づき評価をします。
8	要求水準書	15	図書空間	図書空間は市の図書館として貸出を想定されていますでしょうか。また本の冊数はどの程度を想定されているでしょうか。	貸出は想定していません。また、本の種類や冊数については事業者のご提案を踏まえて、検討します。
9	要求水準書	19	防犯管理設備	監視カメラの設置場所や設置数及びデコーダの容量について特に記載されていません、事業者独自の提案で実施するという認識でよろしかったでしょうか。	本施設における安全・安心を確保した上で、維持管理業務に支障がない効率的なシステムを設置する予定です。この方針に沿ってご提案ください。詳細は設計業務で決定します。

No.	資料名	頁	該当箇所	質問内容	回答案
			項目		
10	要求水準書	22	什器備品計画	什器備品に係る費用は、原則、市の負担とありますが、屋内公園の大型遊具、市民交流室の大型ディスプレイや3Dプリンターは什器備品（市負担）に含まれるのでしょうか。	工事費又は備品として市が負担することを予定しています。具体的な内容は設計業務で検討します。
11	要求水準書	23	設計監理業務管理（主任）技術者	管理技術者（総括責任者）の下に主任技術者（業務責任者）を配置とありますが、同一人物とすることは可能でしょうか。	主任技術者の中で建築業務責任者に限り、管理技術者（総括責任者）を兼ねることは可能です。
12	要求水準書	29	保険	「開業準備期間中、自らの負担により次の保険に加入すること。詳細は、業務委託契約書（案）を参照すること。」とあるが火災保険については本事業へ参画しているグループにて負担するのか、それとも建築期間における費用に負担するのか。お示し下さい。	火災保険は、建築中は建設事業者が負担し、施設引き渡し後は市が負担します。なお、これら以外の開業準備中等で必要があれば保険に加入してください。
13	要求水準書	32	業務を担当する従業者の配置	<ul style="list-style-type: none"> 各責任者及び業務担当者の配置について各自施設に常駐するのでしょうか。 各々責任者1ポストを配置し責任者のポストは3ポストになるのでしょうか、兼務してしての1ポストは可能でしょうか。 業務担当者は、運営管理業務と維持管理業務ごとに配置するのでしょうか。兼務は可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> 各責任者及び担当者の常駐に関しては、事業の効率かつ公正な実施の観点からご提案ください（なお、少なくとも運営業務の責任者は、施設の管理運営を円滑に実施していただく観点から、基本的には常駐を想定しています）。 各責任者、各業務担当者は、それぞれについて兼任は可能です。また、本事業の特性を勘案の上、実質的な課題に対し、迅速かつ的確に対応できる配置としてください。
14	要求水準書	34	業務の主な方針	以下の各項に関する業務計画書を作成のうえ、業務を実施すること。と記載がありますが、「以下の各項」の項目は、どの内容となるか具体的にお示し願います。	<p>「2 維持管理業務 (1) 基本要件 (2)業務の主な方針」以下、○印の各箇条書きの事項につき、維持管理業務計画書として作成を求めます。具体的には、「(5)業務の要求水準」に示す内容を踏まえていただき、計画書として以下のような項目を規定することを想定しています。詳細は業務開始前に市と協議の上決定します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 業務実施上の基本方針 年間業務スケジュール 業務実施体制（体制図及び連絡先等） 業務内容（維持管理業務の対象及びその責任者、実施頻度等） 品質管理・モニタリングの方法 危機管理体制（災害等発生時の対応方策等） 点検等外部委託を行う際の責任体制及び担当者 長期修繕計画（案） その他、維持管理業務の遂行に必要となる計画内容
15	要求水準書	35	点検及び故障への対応	計画書に従って速やかに実施することとありますが、計画書の内容について具体的にお示し願います。	No.14のご質問への回答内容を踏まえてご検討願います。特に、点検についてはその頻度、実施方法、故障についてはその把握方法、市への報告方法（手順）、復旧あるいは修繕に向けた手続き・実施体制等を計画に盛り込むことを求めます。

No.	資料名	頁	該当箇所	質問内容	回答案
			項目		
16	要求水準書	35~42	業務の要求水準①~⑩	業務実施者は業務担当者となりますが、業務担当者は、業務内容によりますが、施設に常駐させて業務をするのでしょうか。又、事業者独自の提案により合理化を図った業務の実施は可能でしょうか。	No. 13のご質問への回答内容を踏まえてご検討願います。その上で、業務実施上の品質の保持を前提として、合理化のご提案は可能です。
17	要求水準書	40	警備業務	警備システムや仕様書が記載されていないのですが機械警備のシステムの設計や仕様書について、事業者独自の提案で実施するという認識でよろしかったでしょうか。	本施設における安全・安心を確保した上で、維持管理業務に支障がない効率的なシステムを設置する予定です。この方針に沿ってご提案ください。詳細は設計業務で決定します。
18	添付資料	2~6	図面データ	添付資料2~6の図面をCADデータで頂戴できますでしょうか。	データを供与しますが、あくまで本事業応募目的にのみご利用ください。
19	添付資料	4	既存埋設物	立体駐車場基礎等の既存埋設物は残置として、全体を計画すると考えればよろしいでしょうか。	既存埋設物は残地として計画してください。ただし、これと異なる提案を妨げるものではありません。
20	添付資料	6	造成工事 河川整備	河川の護岸天端の舗装、手摺等は造成工事に含まれていますでしょうか。また、河川の階段の位置や大きさ、レベル設定等は提案に合わせて変更可能でしょうか。	河川の護岸天端の舗装、手摺の設置は、本事業には含まない予定です。また、ご質問の“河川の階段”（階段護岸）の位置・大きさ・レベルは原則として変更不可です。なお、施設側の階段についてはご提案ください。
21	添付資料	6, 8	造成工事 市道羽咋101号線整備	市道羽咋101号線の位置は確定と考えてよろしいでしょうか。また、歩道の位置は資料6（平面図）、資料8（断面図）のどちらが正でしょうか。資料8が正の場合、歩行者空間はどちら側でしょうか。	市道羽咋101号線の位置は現在設計中のため確定ではありません。歩道の位置は、資料8が正、歩行者空間は施設側となります。
22	様式集	2	提案書類一覧表	添付書類について、決算関係書類等とあるが一般的な会社法に伴う決算書類の提出でよろしいでしょうか。お示しください。	一般的な会社法に伴う決算書類で構いません。
23	様式集	71	民間収益事業提案書2	事業計画において具体的に決定している出店テナント名を記載する必要はありますか。ご教授願います。	出店テナント名の記載は必須ではありませんが、決定しているのであれば記載が望ましいです。
24	様式集	71	民間収益事業提案書2	令和3年10月の提案審査書類提出時に想定していた出店企業が令和6年7月の開業のまでの間に退店辞退の申し入れ等の要因により、やむなく出店企業及び業種を変更せざるを得ない場合は市と協議という認識でよろしかったでしょうか。	変更が生じた場合は、速やかに市に報告し、今後の対応を協議してください。