

# 宮崎市檜地区交流センター整備運営事業募集要項等 質問・意見書に対する回答

質問・意見等	回答
<p>ウ.建設企業aにおいて、「入札時点において宮崎市競争入札参加資格者名簿に建築一式工事(県外・県内A・市内A)に登録があること」とされています。宮崎市役所発注における通常の同等施工規模の一般競争入札においては、「入札年度の宮崎市競争入札参加資格者名簿に建築一式工事(市内A)の登録があること」及び「建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に規定する主たる営業所(建築一式工事の建設業許可を有する営業所に限る)を宮崎市内に有すること」が一般的な内容であります。今回の応募者の参加資格要件内容に定まった理由はなぜでしょうか。</p>	<p>今回宮崎市の交流センターで初めて公民連携の取り組みをしております。令和4年度からサウンディングを行い、事業者の皆様からいただいたご意見を参考に、市として参加資格要件を含む募集要項等について決定したところです</p>
<p>ウ.建設企業の要件dにおいて、配置予定する技術者に現在手持工事があってもよろしいのでしょうか。</p>	<p>技術者は専任である必要がありますが、手持工事の制限はありません。専任期間は工事期間とします。</p>
<p>ウ.建設企業の要件dにおいて、配置予定する技術者は、複数名申請してもよろしいでしょうか。また、良い場合はどの段階で1名に決定する必要がありますか。</p>	<p>配置予定技術者は複数名での申請を可とします。本契約時(令和7年6月予定)に一人に決定してください。</p>
<p>【建設】令和6年度宮崎市競争入札参加資格者名簿に登録されていることが確認できる書類の写し」の提出とありますが、宮崎市契約課ホームページにて公表されている「令和6年度宮崎市競争入札参加資格者名簿【建設工事】」の該当する企業部分を抜き出して提出することでよろしいでしょうか。</p>	<p>事業者名等を基に入札参加資格者名簿に登録しているかどうか市で確認しますので、「令和6年度宮崎市競争入札参加資格者名簿に登録されていることが確認できる書類の写し」提出は不要とすることにいたします。</p>
<p>【建設】実績を示す資料(契約書等及び図面等規模のわかるもの)の写し」の提出とありますが、国または地方公共団体等が発注した建築一式工事を元請けで施工・完了している実績を申請する場合は、CORINS登録した工事カルテの写しを提出することでよろしいでしょうか。</p>	<p>CORINS登録した工事カルテの写しの提出で可とします。</p>
<p>開館準備に係る対価が設定されていますが、資料を拝見したところ何の費用が含まれているのか具体的な記載がありません。上限価格を設定した際に、購入すべき物品や準備に係る人件費として積み上げた想定されますが、参考までにその内訳を教えてください。また購入すべき物品として、机や椅子、電化製品、消耗品(文具や掃除道具)等はこの費用に含まれるという認識でよいでしょうか？</p>	<p>内訳の具体的な内容につきまして、指定管理者が開館準備業務で行う備品等の移設費や購入費用、利用案内等の作成費などが業務対価Cの上限額に含まれています。なお、現段階で市が使用に耐えるものと判断した備品等及び開館準備業務で指定管理者が購入すべき備品等につきましては、別添10:参考資料集の資料19をご参考ください。</p>
<p>維持管理・運営に係る対価について、上限価格を設定する際に積み上げた内容、または参考にしている実績等あれば教えてください。特に光熱水費や外注費についてはその内訳(例えばガス代、電気代、水道代といった内訳)についても知りたいので詳細の情報があればお願いいたします。</p>	<p>檜地区交流センター及び檜地域事務所の実績につきましては、「参考資料_檜地区交流センター及び檜地域事務所における物件費実績」をご確認ください。(別添)</p>
<p>様式2-9では1000㎡以上の設計実績とあるが、応募者評価に書かれている「類似施設(公園と一体的な活用をする交流センター等の交流を主たる目的とする施設)」として1000㎡以下のものは実績として弊社の設計実績はございますが、そちらを書くことができるのか。</p>	<p>設計事業者の参加資格として1000㎡以上の設計実績が必要ですので、1000㎡以上の設計実績を提出ください。あわせて「類似施設(公園と一体的な活用をする交流センター等の交流を主たる目的とする施設)」として1000㎡以下の実績も提出ください。(設計実績を2件提出)</p>
<p>要求面積は防災倉庫、福祉倉庫も含めた面積か。防災倉庫、福祉倉庫とはどのようなものか。屋外設置は可能か。</p>	<p>要求面積は防災倉庫、福祉倉庫も含めた面積となります。防災倉庫は、災害時に必要な食料や備品等。福祉倉庫は、主に高齢者や子供向けの行事で使用する道具を保管しています。屋外設置も不可ではありません。</p>
<p>様式4-3,7,8,9はA3可能であるが、指定様式はあるか。</p>	<p>指定様式はありません。注意事項等を踏まえた上でデザインは自由とします。(別添9:様式集P1、第1作成要領 1.共通事項(7)参照)</p>
<p>具体的な企業名は明記しないが、市内(市外等)の協力業者名を明記することは可能か。あくまでもDBOの企業ではないが、協力を受ける可能性のある企業名を明記するという意図。</p>	<p>審査の公平性を期すため協力企業の個別事業者名の記載は行わないでください。ただし、個別事業者名が特定できない範囲で情報を記載することは可能です。</p>
<p>敷地や隣地の高低差を知りたい。</p>	<p>設計業務として事業者は現況測量、地質調査を適切に行うこととしております。(要求水準書P23-24)高低差につきましては契約後の現況測量で対応いただくものと考えております。</p>
<p>貴市が設計建設企業と結ぶ設計施工一括契約は設計担当者と建設担当会社が別々の場合、設計担当会社と結ぶ契約は、宮崎市業務委託契約、建設担当会社と結ぶ契約は、宮崎市工事請負契約になるのでしょうかご教授ください。</p>	<p>設計事業者と建設担当会社が別々の場合でも、設計施工一括契約として契約書一本で締結します。現在、宮崎市業務委託契約と宮崎市工事請負契約を基に設計施工一括契約書(案)を作成しております。</p>
<p>上記の回答が設計施工一括契約での締結の場合、設計担当会社と建設担当会社のJV結成をイメージされているのでしょうかご教授ください。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
<p>上記の回答で、設計担当会社と建設担当会社のJV結成でイメージされている場合、建設担当企業も「イ.設計企業は、以下の要件を満たしていること。b当該年度を含む過去11年度において、延床面積が1000㎡を超える新築工事又は増築、改築工事における建設設計を元請で履行、完了した実績があること。」必要でしょうかご教授ください。</p>	<p>お尋ねの参加資格要件(1,000㎡を超える実績)は、設事業者に関する要件であり、建設を事業者には適用されません。募集要項において、設計事業者、建設事業者別々に要件を規定しております。</p>
<p>地域事務所はAM8:30から開設されますが、AM8:30にあわせて人員を配置する必要がありますか。(AM8:30に施設の開館(開錠)をする必要があるのでしょうか)。それとも、交流センターの開館時間に合わせてAM9:00に開錠すればよいのでしょうかご教授ください。</p>	<p>交流センターの開館時間であるAM9:00から施設の利用が開始できるよう職員を配置してください。なお、施設の鍵は地域事務所など複合化する各団体も保管することを想定しております。</p>
<p>公園の光熱水費は負担する必要はないと理解してよいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
<p>壁・天井及び照明器具の磨き上げ(年2回)は館内全ての壁・天井の磨き上げが必要なのでしょうかご教授ください。</p>	<p>天井が高い運動機能部分など足場の設置が必要な箇所の清掃は、本清掃業務には含みません。</p>
<p>「灌水を行うこと」とありますが、公園の植栽に対する灌水も必要でしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。(但し、江田原ふれあい広場の北側広場は除く。)</p>
<p>「宮崎市公共施設予約案内システム」は市が契約するものであり、事業者側に費用負担はないと解してよいでしょうか。事業者側にイニシャルコスト若しくはランニングコストが生じる場合、内容と金額をご教示ください。</p>	<p>お見込みのとおりです。なお、「宮崎市公共施設予約案内システム」にはブラウザを使用しますので、インターネット通信料は指定管理者の負担となります。</p>
<p>「システム利用者カードの交付」とありますが、カードの材料は市から提供されると理解してよいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
<p>図書システムは市が設置していただけるのでしょうか。事業者側にイニシャルコスト若しくはランニングコストが生じる場合、内容と金額をご教示ください。</p>	<p>お見込みのとおりです。ただし、図書システム使用に係るインターネット通信料は指定管理者の負担となります。</p>
<p>「図書の配本」について、図書の貸出・返却を受け付ければよく、図書を他の図書館に配送する必要はないと理解してよいでしょうかご教授ください。</p>	<p>お見込みのとおりです。別途、市教育委員会生涯学習課が手当てするブックライナー制度により対応することになります。</p>
<p>業務対価Bの改定について、維持管理業務及び運営業務に要する管理運営経費の改定内容は、物価変動を対象とするが、取り扱いの詳細については、基本協定、初年度における年度協定いずれかの締結時まで、市から指定管理予定者へ公表とありますが、業務対価Aの改定同様に事前に対象となる費用、基準となる指標、改定方法についてご教授ください。</p>	<p>業務対価Bにおける取扱いの詳細(対象となる費用、基準となる指標、改定方法等)については、現在本市で指定管理者制度を導入している他施設も含めた取扱いを協議検討しているところであり、現時点で開示できる内容はございません。</p>
<p>「(4)各様式はMicrosoft社WordまたはExcelで作成する。ただし、Illustrator等で作成し、WordまたはExcelに貼り付けてもよい。」とありますが、提案書作成の効率化を図るためMicrosoft社PowerPointでの作成も認めていただけないでしょうか。</p>	<p>Microsoft社PowerPointでの作成も可とします。</p>
<p>・維持管理・運営に係る対価が227,612,000円(税込み)ですが、対価とは指定管理料と同義でしょうか。・平年度ベースでの対価の費目ごとの内訳が分かれば教えてください。参考資料に、類似施設での指定管理料は年間約21,063千円とあります。</p>	<p>維持管理・運営に係る対価は、指定管理料と同義です。なお、費目ごとの内訳については開示いたしません。檜地区交流センター及び檜地域事務所の実績につきましては、「参考資料_檜地区交流センター及び檜地域事務所における物件費実績」をご確認ください。(別添)</p>
<p>類似の施設で指定管理者が運営している施設を教えてください。</p>	<p>地区交流センターではありませんが、類似施設として、宮崎市高岡交流プラザ(宮崎市高岡町浦之名4365-4)がございます。</p>

質問・意見等	回答
維持管理・運営に係る対価は、限度額ととらえるべきでしょうか。(2)-①に市と指定管理予定者が協議の上、市が予算計上するとあります。	現在の金額は、市議会で議決された債務負担行為の金額であり上限額となります。今後、限度額の範囲内で提案いただき、優先交渉権者と協議を行い金額を固めることになります。対価については、上限金額の範囲内で提案していただきますが、提案額がそのまま指定管理料となるわけではありません。優先交渉権の決定後に、提案内容を踏まえた上で協議を行いながら金額を精査いたします。
・防火管理者等の「等」は何を指しますか。 ・現在の橿公民館の職員の人数・職名はどうなっていますか。 ・令和5年度の人件費総額を教えてください。	・「等」は誤記となります。正しくは「防火管理者」です。 ・職員は3名であり、職名は館長、指導員(事業担当、事務担当)が各1名となります。 ・令和5年度橿地区交流センター職員の給与総額は7,198,877円となります。
職員に必要な資格はどのようなものですか。	特にございません。
橿地域事務所の過去3カ年間の光熱水費の金額を教えてください。	「参考資料_橿地区交流センター及び橿地域事務所における物件費実績」をご確認ください。(別添)
・過去3年間の橿公民館の物件費の費目、金額を教えてください(第三者委託業務を除く)。	「参考資料_橿地区交流センター及び橿地域事務所における物件費実績」をご確認ください。(別添)
橿公民館及び橿地域事務所で第三者に委託しているすべての維持管理運営業務について、過去3年間の委託内容、委託金額、委託先を教えてください。	「参考資料_橿地区交流センター及び橿地域事務所における物件費実績」をご確認ください。(別添)
現在、橿公民館及び橿地域事務所で第三者に委託しているすべての維持管理運営業務を、指定管理者が契約しなければならないのでしょうか。	現在第三者に委託しているすべての業務を委託しなければならないわけではなく、要求水準書に記載する維持管理業務のうち、指定管理者自身で実施できない業務(第三者へ委託する業務)が生じる場合は、指定管理者と受託業者による契約締結が必要となります。なお、指定管理者が維持管理業務を第三者へ再委託する場合、事前に市へ申請し、市の承認を受ける必要があります。
令和5年度の橿公民館の徴収業務の件数、金額を教えてください。	令和5年度:70件、87,848円 令和6年度上半期:81件、155,780円 ※公共施設予約案内システムによる申請、徴収実績は窓口での対応が生じないため含みません。 ※令和6年4月から使用料を改正しています。
弊社は軽自動車を多く取り扱っていますが、すべての車両に対して証明書が必要でしょうか。また、軽自動車に特化した理由についてもお伺いしたいです。	市町村税に滞納がないことの証明を必要としております。本市では「市税完納証明書」があり、市税に滞納が無いことの証明を交付しており、それぞれの税に対する納税証明書の提出は不要です。本社所在地の市町村にご確認ください。なお、軽自動車に特化した理由につきましては、軽自動車税が市町村税であるためです。
現在実施されている地区文化祭やイベント等、本事業においても実施を想定されている内容や時期、回数等ご教授ください。	本事業において実施を想定しているイベント等は以下のとおりです。 橿地区文化祭:10月頃開催、年1回 橿地区はたちの集い:1月開催、年1回
市における本施設の災害拠点としての位置付けをご教授願います。	既存橿地区交流センターは、指定避難所として指定されており、建替え後も指定避難所として指定予定です。
資格審査結果後、事業者との個別対話の計画を設けてもらうことは、可能でしょうか。設計等の考え、方向性の精度をあげるため。	資格審査結果後の事業者との個別対話は予定しておりません。事業に関する考え方につきましては、「宮崎市橿地区交流センター整備運営基本計画」及び「宮崎市橿地区交流センター整備運営事業要求水準書」をご確認ください。
プレゼンテーションにおける参加者は何名を想定されていますか。(設計、建設”意匠・設備”、運営、維持管理会社の各担当を踏まえ7名以上を希望)	プレゼンテーションにおける参加者は構成企業各社3名以内、全体で10名以内を想定しております。
市で加入される保険を全てご教授願います。(運営維持管理期間の火災保険の加入は市もしくは事業者のどちらになるでしょうか)	指定管理期間において市が加入する保険は、①全国市長会市民総合賠償補償保険、②火災保険(全国市有物件災害共済会)となります。
現橿地区交流センターでの移設対象の備品、物品、図書等を事前にリスト化することは可能でしょうか(本事業で調達する備品と被らないようにするため)	現段階で市が使用に耐えるものと判断した備品等につきましては、別添10:参考資料集の資料19をご確認ください。
現橿地区交流センターでの備品、物品、図書等を開館日までに移設し使用することとありますが、引越し費用は市負担もしくは事業者負担のどちらでしょうか。	移設費用は業務対価Cの中に含まれます。
開館式典における来賓等を含めて全体の参加人数の想定はありますでしょうか。またプレオープン等のお考えはありますでしょうか。	過去の実績より、来賓や地域関係者等を合わせて20名程度を想定しております。プレオープンについては現段階では想定しておりませんが、必要に応じて指定管理者と協議してまいりたいと考えております。
宮崎市教育委員会が導入している図書システムの導入とありますが、イニシャル及びランニングコストについてご教授願います。	現在橿地区交流センターで使用している図書システム用のパソコンを移設して使用する予定としておりますので、図書システム使用に係るインターネット通信料は指定管理者の負担となります。
不可抗力による物価上昇リスク(戦争やウイルス等における部材の高騰におけるリスク)についてはどのようにお考えなのかご教授願います。	別添11:リスク分担表(案)の物価変動リスク(No.25,52,64)のとおりとします。
事業者は本事業契約とは別に委託契約を締結と御座いますが、予算は決まっているのでしょうか。	使用料徴収業務に関する委託契約に関しましては、地方自治法施行令第158条によるものとなりますが、本契約に係る委託料は業務対価Bに含まれるものとなります。
協力企業の記載がございませんが、協力企業はどのような定義として理解すればよいでしょうか。	応募者の構成企業については、設計企業・建設企業・運営企業となります。構成企業はそれぞれ1者ずつである必要はなく、企業数に上限を設けてはいません。(ただし、JVで参加する場合には企業間で協定書を締結し、市に提出してください)お尋ねの協力企業につきましては、一部下請(一部再委託)事業者であると認識しております。
維持管理企業の参加資格要件が記載されていませんが、運営企業と同様と理解して良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
維持管理と運営の対価が227,612,000円(税込)と記載が御座いますが、維持管理と運営の内訳をご教示いただけないでしょうか。	内訳については開示いたしません。なお、橿地区交流センター及び橿地域事務所の実績につきましては、「参考資料_橿地区交流センター及び橿地域事務所における物件費実績」をご確認ください。(別添)
指定管理予定者は、市が加入する「全国市長会市民総合賠償責任補償保険」の被保険者とみなされると御座いますが、事業者が付保する内容は自主事業に限定した内容を範囲とする補償内容で問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
機械警備システムの設置は建築業務に含まれ、維持管理・運営業務は施設の竣工後(開館準備期間を含む)の保守メンテナンスと理解して良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
設計・建設期間の工期を短縮する提案を実施した際、維持管理・運営期間はどのように考えればよいでしょうか。工期が短くなっても事業期間終了は令和20年3月となりますでしょうか。	要求水準書に記載のとおり、維持管理・運営期間を令和10年1月から令和20年3月までとしているところですが、設計・建設期間の工期短縮に伴い開館を早める提案があった場合は、優先交渉権者の決定後に個別に協議をさせていただきます。
一般廃棄物の処理は貴市が委託する収集業者により処分と御座いますため、年間の維持管理費用に含めないとの理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
「適切に利用者の対応や子どもの見守り等ができる体制」と御座いますが、専用スタッフを配置する必要がありますでしょうか。	専用スタッフの配置を求めるものではございません。

【令和6年11月1日追加】

提出資料の中にある印鑑を押印する部分は実印を押印しますか。	押印は契約時に使用する印鑑の押印をお願いします。
設計施工一括契約での締結の場合、設計担当会社と建設担当会社のJV結成をイメージされているとのことですが、設計と建設でJVということが良いか。また、協定書は作成の必要があるか。	施設の設計建設に関しましては、「設計施工一括契約」を締結します。そのため、設計担当会社と建設担当会社がJV結成する必要がございます。なお、協定書の作成についても必要です。
様式2-4の構成企業一覧表は、JVを組んだ場合、JVとして代表者とJV名で1枚提出すればよいのか、それともそれぞれの業者ごとで提出するのか。	構成企業について知りたいため、JVを組んだ場合でも、それぞれの業者ごとで提出をお願いします。
協定書は任意でもよいとのことだが、宮崎市の協定書の様式を参考にして作成を考えている。その際の設計と建設の事業費の分担費用を書かないといけないが、今の段階では不明で記載できないため、それ抜きで提出しようと考えているが、それでもいいか。	現時点で分担費用を記載できない場合は、記載しなくても構いません。契約までの間に分担費用を決定すればよいものとします。