

**相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業 入札説明書等に関する質問書(2回目) 令和8年6月12日**

No.	資料名	頁	行	項目					質問内容	回答
1	入札説明書	5	14	第2	1	(7)			プール教室の参加者等の施設利用者の送迎用として、市内にマイクロバスを運行させ、バスの保管場所として当該施設の駐車場を利用する場合、行政財産目的外使用料は減免となりますでしょうか？	一般の施設利用者を送迎する場合は、行政財産の目的外使用許可が不要となります。なお、自主事業の利用者のみを対象とする場合は、行政財産の目的外使用許可が必要となり、当該事業が市の事務事業の遂行上必要な公共又は公益を目的とする事業の用に使用すると認められる場合は減免となります。
2	要求水準書	31	25	第4	1	(5)			貴市の料金改定に伴う指定管理料の変更の考え方として、値上げにより、増収見込額の75%は増収し、25%は利用者離れ等により増収が見込めない見解と伺えますが、その場合、要求水準書で定められている成果指標目標値のプール利用者数157,910人は協議により下方修正できるということでしょうか？	利用料金の上限額の改定等に関する取扱いは現時点で未定です。なお、成果指標については、協議が必要な事象が発生した場合には、協議することを想定します。
3	添付資料1 整備水準	17	空調設備						自動制御機器・制御盤の更新対象は空調設備に関連するもので、それ以外(例:循環ろ過設備)は対象外でしょうか？	空調設備に関連するもの以外についても対象とします。なお、既存利用することも認めますが、既存利用した場合に問題なく機能するよう、更新する設備を選定してください。
4	添付資料1 整備水準	17	空調設備						自動制御機器・制御盤に関わる電線・ケーブルは、機能を有すれば更新対象外でしょうか？	ご理解の通りです。
5	添付資料15 利用料金について	1							「～入札公告後に、市が条例で定める本施設等の利用料金の上限額の改定を行った場合～指定管理料について、市と指定管理者が協議の上で定めるものとする。」とあります。貴市の料金改定に伴う指定管理料の変更の考え方として、値上げによる増収見込額の75%を指定管理料から減額することとしていますが、料金改定により利用者数が減少し、75%の増収に至らなかった場合、その分の損失は補償していただけますでしょうか？	利用料金の上限額の改定等に関する取扱いは現時点で未定です。そのため、質問にある料金改定に伴う指定管理料の変更や、増収見込み額等の考え方、損失補償等の措置も現時点で未定です。質問の指定管理料の変更にあたっては、料金の改定内容を踏まえ利用料金の見込み額等を検証したうえで協議します。
6	様式集	様式 6-5 建築図							建築図の「縮尺は階全体を示す場合は1/500とする」との記載がありますが、階全体をレイアウトで調整して示すことが可能であれば、1/400とさせていただいて宜しいでしょうか？	階全体を示すことができれば、任意の縮尺で提案可能とします。
7	様式集	様式7-11							様式7-11の長期収支計画書において、損益計算書やキャッシュフロー計算書の作成を求めています。本事業は、設計及び改修工事と従来の指定管理者業務(運営及び維持管理業務)を合わせたDBO方式であり、PFI事業によるSPC(特別目的会社)は設立いたしません。このため、様式7-11の提出は不要であると考えますがいかがでしょうか？ (SPCの長期収支計画書の作成でありましたら理解できます。)	事業期間中の指定管理者業務(運営及び維持管理業務)の事業収支計画を確認したい趣旨であるため、提案内容に基づき費目等は適宜追加・削除してご提案ください。
8	設計施工一括契約書	2		第3	3,4				工事費内訳書について、入札関連書面に従い作成する旨の記載がございますが、様式7-5 改修工事業務内訳書と同様の項目で作成するという認識でよろしいでしょうか。第3条4に記載の内容と様式7-5では項目に相違があると思いますのでご教示ください。	提案書提出にあたっては様式7-5にて提出いただきますが、事業者にて必要項目を追記いただくことは差支えありません。なお、契約締結後の設計・改修工事業務においては第3条第4項に応じた項目での工事費内訳書をご提出ください。

No.	資料名	頁	行	項目	質問内容	回答
9	設計施工一括契約書	3		第4	<p>契約の保証について、履行保証保険契約にて予定していますが、請負代金とは設計、改修工事、備品の合計金額（サービス対価A）という認識でよろしいでしょうか。</p> <p>また、こちらについては代表企業が一括して保険契約するという認識でよろしいでしょうか。</p> <p>現状、サービス対価Aの10%を保険金額として履行保証保険契約の予定です。</p>	<p>請負代金については、「別添4 サービス対価の算定、支払及び改定方法」におけるサービス対価Aを示します。</p> <p>なお、代表企業に限らず、設計企業、改修工事企業ごとで業務を分担している場合は、企業ごとの履行保証保険契約の加入も認めます。代表企業が一括して保険契約を締結する場合、代表企業以外の企業による債務不履行があった場合においても保証される提案としてください。</p>
10	設計施工一括契約書	16		第26	<p>中東情勢等の影響により、現時点において主要資材の価格が既に急激に上昇している状況を踏まえると、契約締結後速やかに、当該事象は第26条第5項又は第6項に基づく協議の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。あわせて、その場合には請負代金額の見直しについて協議が行われるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>いずれもご理解のとおりです。</p>
11	設計施工一括契約書	16		第26	<p>第26条第5項・第6項の適用判断に用いる“主要資材”“著しい変動”“急激なインフレーション”の判断資料・基準をお示しく下さい。</p>	<p>第26条第5項における「主要な工事材料」か否かは、「特別な要因」として特定された原因、工事の種類、請負代金額中に占める資材費の割合その他の要素を考慮して市との協議により決定します。また、第26条第5項における「著しい変動」、同条第6項における「急激なインフレーション又はデフレーション」の基準については、同条第2項における「変動前残工事代金額の1000分の15」以上の変動を想定していますが、特別な要因や予期せぬことができない特別な事情に応じた協議により決定するものとします。</p>
12	設計施工一括契約書	16		第26	<p>本契約の物価スライドは、初回の価格改定を行った時点が次回改定の基準日として扱われるため、当該基準日から12か月を経過すれば、再度物価変動に基づく価格改定を行うことができる契約となっているとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。ただし、第26条第2項に定めるとおり出来高部分に相応する請負代金額は控除されます。</p>
13	設計施工一括契約書	16		第26	<p>通常物価スライドにおいては1.5%の変動閾値が適用される一方、第26条第5項・第6項に基づく急激な物価変動時には当該閾値に拘らず、契約当事者間の協議により柔軟な価格改定が可能とされているとの理解でよろしいでしょうか。（1.5%の足切りが機械的に適用されない。）</p>	<p>ご理解のとおりです。また、第26条第5項・第6項に基づく変動時には、変動額が1%を超える場合に協議を行うものとします。</p>
14	設計施工一括契約書	24		第43	<p>請負代金の第三者による代理受領について、今回設計施工共同企業体が4社で構成予定ですが、代表企業以外の3社も第三者という扱いになりますでしょうか。</p> <p>趣旨としては年度ごとの出来高を各社で作成して、各社で請求を出せばと考えています。</p>	<p>受注者には共同企業体となる構成員を含むため、構成員は第三者の扱いとはなりません。現時点では、代表者名義の口座への支払いを予定しておりますが、契約締結後に協議に応じます。</p>
15	その他				<p>現状、公告後に発生した中東情勢の影響で事業者側の提案にかなりのリスクがあり中東情勢を加味したコストを算出した場合、事業費に合わない可能性がかなり高くなります。</p> <p>入札公告後から入札書提出までの間に、主要資材の予期せぬ価格高騰等により公告時点と入札時点との価格条件が大きく変動した場合の取扱について、市のお考えをご教示ください。あわせて、当該変動が一定程度以上である場合に、事業者の負担として一律に見込むのではなく、協議対象とすることが想定されているかについてもご教示ください。</p>	<p>「別添4 サービス対価の算定、支払及び改定方法」のとおり、入札説明書公表日の属する月を基準とした改定を行います。</p> <p>その場合、入札公告日以降の中東情勢の変化を踏まえた改定を行いますが、第26条第5項・第6項に基づくスライド条項の適用並びに、仕様や数量、工期等の変更の対応も含めて柔軟に協議に応じます。</p>

No.	資料名	頁	行	項目	質問内容	回答
16	その他				4月22日の直接対話において、中東情勢等による資材調達リスクについて、「災害等に準じた事象として協議対象となる」との見解が示されましたが、工期・コストについても同様の取り扱いと解釈して宜しいでしょうか。現状、資材・人件費共、継続的に上昇しており、今後の価格上昇について全く想定ができない状況で、当該リスクを提案者が全て負うことは難しい状況です。	中東情勢の変化による影響は事業者の責によらない事情と捉え、適切に対応してまいります。詳細は、No. 15をご参照ください。