

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第1回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
1	—	—	—	—	令和元年7月16日に公表された入札説明書等に関する質問回答に関する解釈は有効と考えてよろしいでしょうか？	入札説明書1頁の1行目から14行目までの記載のとおりです。令和元年7月16日に公告した入札説明書等の内容と本入札説明書の内容が一致しているものについては、当該内容に関する質問への回答内容は有効であるをご理解ください。
2	入札説明書	13	13	3_(12)_キ 公有財産貸付料の支払い	公有財産貸付契約の締結日は（市と協議のもと）事業者の提案と理解でよろしいでしょうか？	公有財産貸付契約については、利便機能営業者が公有財産の貸付を受けるまでに締結するものとし、その締結日については事業者の提案に基づき市と利便機能営業者との間で定めるものとご理解ください。
3	入札説明書	18	5	4_(2)_エ 建設企業に関する要件	本施設等を整備するにあたり、給水管更新工事が含まれておりますが、「水道工事」の工種が含まれておりませんが、土木工事に含まれているとの解釈でよろしいでしょうか。よって令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事）において、「水道施設」に登録を認められていることと、経営事項審査評定値に関する事は適用外との認識でよろしいでしょうか。	本施設の整備に関連する給水管の更新工事（給水装置工事）については、建設企業が要求水準書_第3_2_(3)_エ_(エ)_b_(C) (62頁)の定めるところにより横浜市指定給水装置工事事業者により更新させるものとし、当該横浜市指定給水装置工事事業者を提案企業として入札参加者に含める必要はありません。
4	入札説明書	21	22	4_(2)_コ 付帯事業者に関する要件	昨今の感染症リスクに伴う民間事業者の投資意欲の減少等を鑑み、付帯事業者の誘致が困難であることが思慮される中、一次審査における付帯事業者に関する要件を外して頂く事は可能でしょうか。	入札説明書_4_(2)_コ (21頁)に定める付帯事業者に関する要件を変更することはできません。
5	入札説明書	21	22	4_(2)_コ 付帯事業者に関する要件	付帯事業をSPC又は別途SPC（本付帯事業を行うためのSPC）を設立して事業を行うことは可能でしょうか？	付帯事業者については、入札説明書_4_(2)_コ (21頁)に定める全ての要件を満たしている必要があります。 また、SPCを付帯事業者とする場合においても、当該SPCが入札説明書_4_(2)_コ (21頁)に定める全ての要件を満たしている必要があります。
6	入札説明書	21	22	4_(2)_コ 付帯事業者に関する要件	『平成17（2005）年4月1日から本件入札参加資格確認資料の提出期限の日（本件入札参加資格確認基準日）までの間に計画提案書に示す付帯事業に関する提案内容と同種又は類似する業務を1年以上実施した実績を有する者であること。』の条件を緩和して頂くことはできないでしょうか。	No.4の回答を参照してください。

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第1回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
7	入札説明書	21	22	4_(2)_コ 付帯事業に関する要件	参加表明書の受付時（令和2年9月4日）に付帯事業者は参加表明を出さずに、入札日である令和2年11月20日まで明らかにすればよいとして頂けないでしょうか？	付帯事業者については、入札説明書_4_(2)_コ（21頁）に掲げる入札参加資格を有することを証明するため、入札説明書_7_(1)に定めるとおり参加表明書及び第一次審査資料を令和2年9月4日までに提出してください。
8	資料1 要求水準書	38	28	2_(12)_キ 公有財産貸付料の支払い	『付帯事業用地の規模は1,000㎡以上かつ3,500㎡以下の範囲』とありますが、付帯事業の内容によっては1,000㎡より小さくすることは可能でしょうか。	付帯事業用地の規模については、要求水準書_第3_2_(2)_イ（38頁）に定めるとおりとし、1,000㎡未満とすることはできません。
9	資料1 要求水準書	43	25	2_(3)_イ_ウ_k	既存の本牧市民プールにおいては、どのような対策がとられていたのでしょうか。また近年においてkの想定するような実例があれば、参考にご教示お願いいたします。	既存の本牧市民プールにおいて、自然災害又は何等かの偶発的な事故等により帰宅困難者となったこと場者の一部を一時滞在させたことはありません。要求水準書_第3_2_(3)_イ_ウ_k（43頁）に定める事項は、横浜市防災計画に基づき指定管理者は災害時に集客施設における利用者保護を図る必要があることから、その対応内容について定めたものをご理解ください。
10	資料1 要求水準書	43	26	2_(3)_イ_ウ_k	災害時に集客施設における利用者保護を図る必要があることから来場者の一部（夏期の場合は500人程度）とありますが、昨今の感染症リスクを鑑み、ソーシャルディスタンスを考慮すると2500m2程度必要となりますが、管理棟のみでは対応できないと思われます。場所だけの提供として考えれば宜しいでしょうか。	帰宅困難者は、想定される同時最大入場者数の7分の1程度としています。夏期のプール営業時は、施設規模から同時最大入場者数を約3500人としているため、帰宅困難者は500人程度と想定しておりますが、感染症等拡大防止に向けたソーシャルディスタンスを考慮する必要がある状況においては、その状況下で想定される同時最大入場者数も少なくなるとご理解ください。

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第1回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
11	資料1 要求水準書	45	3	2_(3)_イ_(エ)_g	本施設は更衣室及び便所の整備が不可欠なところ、ユニバーサルデザインの対象としてLGBTの方が明示されています。しかし、p49, 50によれば、更衣室に関しては、性別不問の多目的更衣室が規定されていますが、便所については男女区別（男女別）が明示されています。男女のトイレの間に性別関係なく使用できる多目的トイレを設置することは可能でしょうか？	多目的トイレについては、要求水準書_第3_2_(3)_イ_(エ)_oにおける便所の機能等（50頁）20行目に示すとおり設けることとし、要求水準書_第3_2_(3)_イ_(エ)_oにおける便所の機能等（50頁）20行目については、「・多目的トイレを、濡れた水着のまま利用できるものと濡れていないで通常利用する場合の双方に対応できると利用人数を考慮し男女別に各1以上設けること。洋式便器（温水洗浄・暖房便座機能付）とし、ユニバーサルデザインに配慮すること。」を「・障害者、LGBT、小さな子ども連れ等の利用に配慮した多目的トイレを設置すること。 ・多目的トイレは、濡れていない利用者が通常利用できるものを2室以上、濡れた水着の利用者が利用できるものを2室以上設置すること。 ・多目的トイレは利用者の利便性を考慮した位置に設置すること。 ・多目的トイレは洋式便器（温水洗浄・暖房便座機能付）とし、ユニバーサルデザインに配慮すること。」に修正します。
12	資料3 事業契約書	65	17	別紙6 不可抗力の定義	感染症、疫病蔓延等関連の項目は含まれるでしょうか。	新型コロナウイルス感染症に伴う影響については、「PFI事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する対応等について」（令和2年7月7日府政経シ354号）に示すとおり、新型コロナウイルス感染症の影響により通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしても事業の設計・建設・維持管理・運営等に支障が生じるといえる場合は、基本的に不可抗力によるものと考えられます。

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第1回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
13	資料5 事業費等の 算定及び支 払方法	2	4	3_(1)_ウ、エ	ウの「PFI事業者の税引前利益の一部から構成される費用」と、エの「PFI事業者の税引前利益（割賦手数料に計上される部分を除く。）から構成される費用」との区別詳細をご教示ください。	事業費等の算定及び支払方法_3_(1)_ウにある「PFI事業者の税引前利益の一部から構成される費用」とは、割賦元本に対する割賦手数料と借入元本に対する返済金利との差額に該当するものとなります。 また、事業費等の算定及び支払方法_3_(1)_エにある「PFI事業者の税引前利益（割賦手数料に計上される部分を除く。）から構成される費用」とは、PFI事業者の営業収益から営業費用及び営業外費用を除いたPFI事業者の税引前利益から、「PFI事業者の税引前利益の一部から構成される費用」を除いたものとなります。
14	資料6 公有財産貸 付契約書 (案)	2	10	第8条 貸付料の改定	不可抗力による収益悪化等による貸付料の改定（一時的な貸付料の減額、免除等）の条項を加えていただくことは可能でしょうか。感染症、疫病等の蔓延による収益悪化等を想定しています。	公有財産貸付契約書（案）第8条については原文のとおりとします。また、不可抗力による収益悪化等により特に必要があると認められた場合には、第8条第1項の定めるところにより貸付料を改定することができるものとご理解ください。
15	資料7 公有地貸付 契約書 (案)	3	10	第9条 貸付料の改定	不可抗力による収益悪化等による貸付料の改定（一時的な貸付料の減額、免除等）の条項を加えていただくことは可能でしょうか。感染症、疫病等の蔓延による収益悪化等を想定しています。	公有地貸付契約書（案）第9条については原文のとおりとします。
16	資料9 提出書類の 記載要領	13	30	4 書式等	図面等と記載がありますが、様式33も含まれるという理解でよろしいでしょうか？	提出書類の書式等については、図面内における表記等を除き、様式33（計画提案共通様式）についても使用する文字の大きさは、原則10.5ポイント以上とし、上下左右に20mm程度の余白を設定してください。
17	資料9 別紙1 提出書類の 記載要領	—	—	—	A4判10枚相当とありますが、10枚以内なのでしょうか？10枚+ $\alpha$ （例えば11枚から12枚）でも大丈夫なのでしょうか？もし10枚+ $\alpha$ が大丈夫であれば相当の目安をご教示頂けないでしょうか。	提出書類の枚数について、「A4判10枚相当」とは、「A4判10枚程度」を意味することから、10枚を中間値として、その前後の枚数を目安としてください。