

<浜松市中央卸売市場再整備事業>

実施方針に関する質問に対する回答

No	資料名	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	質問内容	回答
1	実施方針	2	1	1	(7)		(ア)		本施設の整備に係る対価	支払いは原則出来高に応じて支払うとありますが、各年度ごとの支払いは想定されておりますでしょうか。	入札公告時に公表する入札説明書等において示します。
2	実施方針	2	1	1	(7)		(ア)		本施設の整備に係る対価	「支払いは、原則、出来高に応じて支払う」とありますが、単年度につき何回の支払いでしょうか。また、設計に対する対価も同様でしょうか。	入札公告時に公表する入札説明書等において示します。
3	実施方針	3	1	1	(8)		(エ)	①	整備期間	「整備期間を短縮するDBM事業者からの提案は認める。」とのことですですが、短縮したことによるインセンティブはございますでしょうか。 また、整備施設の最初の引き渡し日、最終引渡し日の定めはございますでしょうか。	工期の評価については、入札公告時に公表する落札者決定基準をご参照ください。 また、引渡し日については、想定の整備期間のみを示しているため、整備施設の引渡し時期は提案とします。
4	実施方針	8	2	4	(1)	ア			入札参加者の構成	設計、建設、工事監理、維持管理の4業務以外の業務を行う企業は、構成企業としては参加不可という理解でよろしいでしょうか。例えば、これら4業務の企業を取り纏める役割を担う企業などが想定されます。	ご理解のとおり、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務を行う企業以外の参加は想定していません。
5	実施方針	8	2	4	(1)	イ			代表企業の選定	代表企業は建設業務が終了後は維持管理企業に変更は可能でしょうか。	入札公告時に公表する入札説明書等において示します。
6	実施方針	8	2	4	(1)	イ	(イ)		代表企業の選定	「応募期間中における構成企業の債務すべてについて責任を負うものとする。」とありますが、どのような債務を想定されているのでしょうか。	入札公告時に公表する入札説明書等において示します。
7	実施方針	8	2	4	(1)	イ	(イ)		代表企業の選定	構成企業の債務すべてについて責任を負う「応募期間中」とは、いつからいつまでを指すかご教示ください。	入札公告時に公表する入札説明書等において示します。
8	実施方針	8	2	4	(1)	ウ			複数業務の禁止	設計業務と建設業務を兼ねることについては問題ないという理解でよろしいでしょうか。	設計業務及び建設業務それぞれの参加資格要件を満たしていれば、設計企業と建設企業を兼務することは可能です。
9	実施方針	13	2	7	(2)				事業契約の締結	これら3種の仮契約は、同時に締結される予定でしょうか。 また、「基本契約」並びに「維持管理委託契約」は議会付議の対象にはならず、「建設工事(設計・施工一括)請負契約に関する議案の議決」に付随運動して契約締結されるということでしょうか。	ご理解のとおりです。

質問の内容は、基本的に原文のまま記載しています。

<浜松市中央卸売市場再整備事業>

実施方針に関する質問に対する回答

No	資料名	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	質問内容	回答
10	実施方針	17	6	1	(1)		(イ)			記載の事由により事業継続を困難とする帰責企業の代替となる企業を確保した場合は、事業継続が認められるという理解でよろしいでしょうか。	構成企業に事業継続が困難と認められる事象が発生した場合又はそのおそれが生じた場合、本事業の目的が実質的に達成できるように、当該事象が生じていない構成企業と、本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることを想定しています。 なお、詳細は、入札公告時に公表する入札説明書等をご確認ください。
11	実施方針	17	6	1	(2)		(ア)			住民運動や議会判断による事業中止のケースも当該事由に含まれるものという理解でよろしいでしょうか。	住民運動等については、リスク分担表に則り、個別事象による協議とします。
12	実施方針 別紙-1	20							スキーム図	民間資金の調達が無いということで、SPC組成不要なDBM方式が採用されますが、今回の市場施設の建替は設計工事期間が9年間と長期間であり、市場の営業を停止することなく順次更新するにあたってはローリング計画にて整備計画を提案することとあります。かなり様々な調整が重要になると思います。 また、代表企業の最も重要な役割として、設計、施工、維持管理の各企業を取りまとめることかあげられますか、今回のような事業には正に代表企業の役割は重要なものと感じております。(事業予算にSPC経費の加算が必要となります) そこで当事業に対して、設計・建設・維持管理+代表企業を構成企業とするSPCを組成するスキームでの、提案は可能でしょうか。	本事業において、SPCを組成することは想定していません。なお、事業者においてSPCを組成することを妨げるものではありません。
13	実施方針 別紙-2	21							共通 契約リスク	上記以外の場合として、議会で承認されなかった場合を含むとありますか、こちらは貴市の帰責事由とならないのでしょうか。	市またはDBM事業者どちらにも帰責事由がない場合は、リスク分担表の注1のとおり、「市議会の議決が得られないことにより契約締結を遅延・中止した場合、それまでにかかった費用は、それぞれの負担とする。」とします。
14	実施方針 別紙-2	21							共通 制度関連リスク 政策変更リスク	貴市はDBM事業者が被る損害の賠償責任を負うという理解でよろしいでしょうか。	当該事由に起因して発生した損害については、市が賠償します。詳細は入札公告時に公表する契約書案において示します。
15	実施方針 別紙-2	22							設計・建設段階 用地リスク	当該敷地内では面積不足である等により、外部に確保せざるを得ない場合はDBM事業者負担で確保する、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、原則、DBM事業者で確保してください。
16	実施方針 別紙-2	23							維持管理段階 情報流出リスク	ここでいう個人情報とは具体的にどのような情報を指すでしょうか。	維持管理段階において、要求水準書(案) P.90 (11)業務実施に当たってに記載の「別紙19 個人情報の取扱いに係る特記事項」をご参照ください。

質問の内容は、基本的に原文のまま記載しています。

<浜松市中央卸売市場再整備事業>

実施方針に関する質問に対する回答

No	資料名	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	質問内容	回答
17	実施方針 別紙-2	23							維持管理段階 維持管理費の増大リスク	本事業における維持管理業務の対象施設は、要求水準書P.88に既設改修及び既設存置を行う全ての建築物と記載されています。この既設施設を改修等の再利用を行う計画に起因する維持管理費の増大リスクは、市の事由による維持管理費の増大もしくは、上記以外の事由による維持管理の増大に該当すると考えてよいでしょうか。	既存施設の改修及び維持管理は本事業の範囲となります。ただし、既存施設の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見され、当該欠陥をDBM事業者には発見することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、市は合理的な範囲において追加費用を負担します。
18	実施方針 別紙-2	23							注2	不可抗力リスクによるDBM事業者負担率1%について、ここでいう整備費は設計費を含むDB契約金額の総額ということでしょうか。 DB事業費全体が莫大なため1%といえどもかなり大きな金額枠となりますので、想定年度出来高の1%に緩和して頂けませんでしょうか。	ご意見として承りますが、現時点では総額の1%で考えています。
19	実施方針 別紙-2	24							注3	『一定の範囲を超えて物価変動があった場合は、～サービス対価の変更を行う。』とありますが、具体的な指標などありましたらお教えください。	入札公告時に公表する入札説明書等において示します。
20	実施方針 別紙-2	24							注3	昨今の物価変動は過去に類を見ない上昇状況が続いております。 建設物価指数など公共の開示している指数は実態と大きく乖離がある状況が続いております。そのため、対価の変更については見積りの徴収など、指標運動ではない方法での対応が必要と考えておりますが、いかがでしょうか。	ご意見として承ります。
21	実施方針									事業予算を事業毎でお教え下さい。事業参加の可否、協力していただける企業を検討する上で必要です。 入札公告時の公表になりますと、公表後に事業参加の可否について、検討を進めるため、その後の参加表明書の提出には間に合わないかもしれません。 スケジュールの調整もあわせて、ご検討願います。	予定価格は入札公告において公表します。

質問の内容は、基本的に原文のまま記載しています。

<浜松市中央卸売市場再整備事業>

実施方針に関する質問に対する回答

No	資料名	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	質問内容	回答
22	実施方針									<p>施設整備にかかる費用について、想定されている費用をお教え下さい。</p> <p>特に建設と電気設備での内訳・改修工事の内訳など要求水準で要求されている内容を理解する上で重要であり、事業参加の検討に必要となります。</p> <p>入札公告時での公表になりますと、公表後に事業参加の可否について、検討を進めるため、その後の参加表明書の提出には間に合わないかもしれません。</p> <p>スケジュールの調整もあわせて、ご検討願います。</p>	予定価格は入札公告において公表します。

質問の内容は、基本的に原文のまま記載しています。

<浜松市中央卸売市場再整備事業>

実施方針に関する意見に対する回答

No	資料名	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	意見・提案内容	回答
1	実施方針	2	1	1	(7)				DBM事業者の収入	事業費、予定価格の内訳(設計工事監理費、工事費、維持管理費)を可能な限り開示していただきたい。 設備業者の選定のために、工事費のうち建築と設備の割合などを可能な限り開示していただきたい。	入札公告時に公表する入札説明書において提示します。 建設費(設計・施工一括)、維持管理費等の大きな区分の内訳を参考としてお示しすることを検討していますが、民間事業者のノウハウを活用したうえでのご提案となるため、予定価格の内訳はあくまでも参考となります。
2	実施方針 別紙-2	23							注2	不可抗力リスクによるDBM事業者負担率1%について、整備費全体が莫大なため、1%といえどもかなり大きな金額枠となります。想定年度出来高の1%に緩和して頂けませんでしょうか。	ご意見として承ります。

質問の内容は、基本的に原文のまま記載しています。