

「公募型企画競争説明書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	(ア)	(a)			
1	1	2	1	3				発注者	国立研究開発法人は、子ども子育て支援法第69条第1項に定められている一般事業主に該当しますか。(企業主導型保育事業費補助金を得られる対象になるかどうかの確認です。)	No2を参照してください。
2	1	2	1	5				事業方式	保育所の補助金として行政による企業主導型保育事業という制度があります。上記制度にて適用除外要件として事業の実施者が国、地方公共団体となる場合、対象外となります。当該事業(方式)は国、地方公共団体が主体の事業でしょうか。	本事業の事業主体は、事業者であり、企業主導型保育事業の対象となります。要求水準書「5.5 各種補助金」に記載の通り、保育所の整備、運営等に関する補助金等についても、事業者にて申請してください。
3	2	2	1	6	2			付帯事業	付帯事業の内容は本事業施設の利用者向けのサービスに限るものとする。とありますが、基本的に本施設利用者の利便性向上のためのサービスを考えますが、物理的に外部からの利用は一切不可能にしないといけないのでしょうか。	本事業施設の利用者向けのサービスに限るものであれば、物理的に外部からの利用を不可能とすることまでは求めません。
4	2	2	1	6	2			附帯事業	「附帯事業の内容は本事業施設の利用者向けのサービスに限る」とありますが、本事業施設の利用者が利用できれば、本事業施設の利用者以外の者が利用しても構わないのでしょうか。	No3を参照してください。
5	3	2	1	7				事業期間	職員宿舎の共用開始時期が研修生宿舎及び保育所よりも早期に設定されている。職員宿舎の共用開始方法として建築基準法7条の6の仮使用認定制度による職員宿舎の使用を共用開始とすることは可能でしょうか。	行政機関との調整の上、仮使用認定制度により職員宿舎の供用開始を提案して頂く事は可能です。ただし、事前にセンターと協議を行い、宿舎運営やその他の工事等に関して支障がないことを確認してください。
6	3	2	1	7				事業期間	職員宿舎、研修生宿舎でそれぞれ完成時期が違いますが、1棟として計画する場合の完成時期についてご教授下さい。	職員宿舎の供用開始時期が優先されます。なお、職員宿舎に併せて研修生宿舎や保育所を完成させた場合は、完成後より建物の維持管理を行ってください。
7	3	2	1	7	3			保育所に関する日程	供用開始が平成31年7月1日からになっているが、工事が間に合えば4月1日から開始でもよいでしょうか。	保育所の供用開始の時期は、新センター開院の時期と揃えています。新センター開院前は、保育所の利用ニーズがないため、供用開始を早める提案は不可とします。
8	3	2	1	7	3			保育所	運営期間は40年とする。ただし運営内容については5年毎に見直しをおこなうこととし、見直し時に合意が出来ない場合には、運営業務は終了し、建物の維持管理業務のみ継続する。とありますが、建物投資の金額に関しては維持管理業務の委託費に含まれるという考えでよろしいでしょうか。	保育所の建物投資の金額の回収の考え方については、事業者側の提案によるため、回答ができません。なお、保育所維持管理委託費に関しては、事業契約書(案)に関する質問回答書No.2を参照ください。
9	6	2	2	2	3			保育所の定員	保育所の定員が最大70名となっていますが、例えば100名などにして地域の子どもたちを受け入れるということも検討可能でしょうか。(運営費の低減を目的としています。)	不可とします。
10	6	2	2	2	1			職員宿舎	職員宿舎の専有面積について、当該住戸専用のメーターボックススペースは含めてもよろしいでしょうか。	専有面積にメーターボックスは含まない計画としてください。

「公募型企画競争説明書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	(ア)	(a)			
11	6	2	3					土地に関する事項	借地契約による賃料がセンターが摂津市に支払う固定資産税及び都市計画税相当額とするとありますが、将来どのように変動するかが不確定と考えます(現在更地における課税割合が最も高い状態につき、ありえない話だとは考えますが、10年後には平成27年度の税金額比で2倍になってしまう等)。この観点からも、平成27年度の固定資産税額・土地計画税額の100%を上限とする、などの地代の上限値を設定する提案は可能でしょうか。	不可とします。
12	6	2	3					土地に関する事項	借地契約による賃料はセンターが摂津市に支払う固定資産税及び都市計画税相当額とする。とありますが、これは40年間変動するのでしょうか。変動する場合、40年間という非常に長期の変動リスクを民間が負担するというのでしょうか。	貴見のとおりです。ただし、職員宿舎の家賃・駐輪場使用料を改定する仕組みを設けておりますのでご確認ください。
13	8	2	5		1		(ア)	考え方	入居者から入居一時金を回収する考えは可能でしょうか。尚、入居一時金は退出時のクリーニング費用や事務手数料の意味合いになります。	不可とします。
14	8	2	5		1		(イ)	賃料の改定	「物価変動等の一定の条件のもと」に家賃の改定することができるとありますが、期間中、固定賃料(改定無)とする事も可能でしょうか。	賃料の改定の権限はセンター又は事業者が有するものです。事業者の提案として、賃料を固定とする提案を行うことは可能ですが、センターが事業契約書別紙8-2「1 物価変動に伴う職員宿舎家賃・駐輪場使用料の改定」に従い改定を申し出た場合、或いは「2 市場環境の大幅な変動による職員宿舎家賃・駐輪場使用料の変更」に従い改定を希望する場合には、同別紙にそれぞれ記載する改定方法に従って改定を行うことになります。
15	8	2	5		2			入居補償料	職員宿舎の戸数は提案により幅を持たせることが認められておりますが、提案戸数全てが入居補償料の対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
16	10	2	5		4			保育所運営収入	保育所の利用料金は、保護者から徴収する金額と言う意味でしょうか。一部、国立循環器病研究センターに負担していただくこともあるのでしょうか。	前段については、貴見のとおりです。後段については、想定しておりません。
17	10	2	5		4			保育所運営収入	保育所利用定員が少ない場合、職員宿舎の入居補償のようなしくみはないのでしょうか。	ご意見として承ります。
18	10	2	5		4			保育所運営収入	利用料金とは別に、食費やおやつ代を収受することは可能でしょうか。	給食は一食あたり250円程度、おやつは100円程度とすることを条件として、実費分を徴収することは可能とします。
19	11	3	1	1	5			応募者の構成等	協力企業の変更について、「認める」ケースと「認めない」ケースをご教示下さい。	応募者の協力企業の変更は、原則として認めません。協力企業が倒産した場合など、やむをえない事情がある場合に限り、変更を認める場合があります。
20	11	3	1	2				応募者の参加資格要件	設計、建設、維持管理・運営、保育所運営業務の資格要件の記載はあるが、建物を所有する者の資格要件はなしとの認識でよいか。	建物所有者が業務を担当しない場合は、貴見のとおりです。

「公募型企画競争説明書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	(ア)	(a)			
21	11	3	1	2	1			設計業務に当る者 事業者より委託契約を行った設計業務に当る者より、構造設計・設備設計等の再委託を行った場合。その構造設計・設備設計に当るものも要件(ア)(イ)を満たす必要がございますでしょうか。	設計業務の一部を再委託する場合は、3.1.2.(1)に示す参加資格要件を満たす必要はありません。ただし、構造設計の全て又は設備設計の全てを再委託する場合は、一部再委託とは認められません。この場合は、設計業務に当たる者が複数の場合として、参加資格要件(ア)、(イ)を満たす必要があります。	
22	12	3	1	2	3	(イ)		提出書類 業務実績を証する書類として契約書の写しを提出する場合、求められる業務実績が確認できる部分のみの提出でよろしいでしょうか。	センターにおいて、契約事実を確認するため、契約書の写しの全部分を提出してください。守秘義務上、開示できないものがあれば、当該箇所を塗り潰す等した上で提出することは認めますが、参加資格要件を満たしていることを客観的に表明できる資料として提出してください。	
23	12	3	1	2	3	(イ)		提出書類 業務実績を証する書類としての契約書の写しの全部分を提出しなければならないとされる場合、契約の相手方名義や業務対価などの記載を消したうえで提出することは認められるでしょうか。	No22を参照してください。	
24	18	3	2	9				参加資格確認基準日 維持管理・運營業務の参加資格要件である12P(3)(ウ)の公益社団法人全国ビルメンテナンス協会加盟の証明書について、(発行が毎月末となるため、)平成29年2月28日現在の証明でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。	
25	27	6	6.3	6.4.1	3			履行保証保険 工事履行保証保険の被保険者は工事発注者となります。したがって本事業での被保険者は工事の発注を行う代表企業等という理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。	
26	参考資料1				4			保育所の事業方式 保育所運営会社は建物所有者と委託契約を結ぶかたちとなっているが、賃貸契約で貸借し、保育所運営会社が直営しても良いのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。ただし、契約締結段階において詳細を確認させていただき、問題があれば認めない場合もあります。	

「添付資料1 様式集」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所				タイトル	質問	回答	
		様式番号	様式名	1	(1)				ア
1	5			3	2	イ	提案書	6設計図書 A4サイズ 上限25ページとありますが、A3サイズの場合は12枚となるのでしょうか。	設計図書は、A3判横25ページ以内としてください。
2	5			3	2	イ	第6-1様式の上 限枚数	様式集では設計図書用紙サイズ及び上限枚数について「A4※/25枚」とされている。別紙6.設計図書では「A3判横25ページ以内」とされている。別紙6.設計図書を正として問題ないでしょうか。	No1を参照してください。
3	7	1	参加表明書				印	記載する「代表者職氏名」とは、代表取締役を指すのでしょうか。または、事業を統括する本部長名や、エリアを統括する支店長名でも構わないと理解してよろしいでしょうか。	代表者職氏名とは、代表企業、協力企業の法人登記簿謄本上、代表者又はその代理人として定められている者を指します。当該企業の法人登記簿謄本上、代表者の代理人として定められているのであれば、事業を統括する本部長名やエリアを統括する支店長名の役職の方でも結構です。
4	7	1	参加表明書				裏面使用	備考1に1枚に収まらない場合は、裏面となっていますが、別紙(2枚目)としてもよろしいでしょうか。	記入欄が足りない場合は、1頁作成・追加し、両面印刷で提出してください。両面でも3頁を越える場合は、袋とじにて提出してください。
5	10	4	委任状				裏面使用	備考1に1枚に収まらない場合は、裏面となっていますが、別紙(2枚目)としてもよろしいでしょうか。	記入欄が足りない場合は、1頁作成・追加し、両面印刷で提出してください。両面でも3頁を越える場合は、袋とじにて提出してください。
6	11	5	保険料納付に係る申立書				保険料納付に係る申立書	応募者がグループの場合、様式5は代表企業のみでの提出で宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
7	12	6	指名停止措置要領に基づく誓約書				指名停止措置要領に基づく誓約書	応募者がグループの場合、様式6は代表企業のみでの提出で宜しいでしょうか。	貴見のとおりです。
8	13	7	競争参加資格確認申請書				添付書類11	会社概要は、(法人の概要を記載した)会社案内パンフレットを提出して構わないでしょうか。	添付資料11は、代表企業等及び協力企業の法人の概況(沿革、事業内容、関係会社、従業員等)、業績、株式等の状況(※株式会社である場合)、経理の状況(財務諸表(貸借対照表、損益計算書等)、主な資産及び負債の内容等)を把握する趣旨で提出を求めるものです。同内容がわかるものであれば会社案内パンフレットでも構いません。
9	13	7	競争参加資格確認申請書				添付書類11	「有価証券報告書」を発行していない場合、貸借対照表、損益計算書を代用として提出して構わないでしょうか。	No8を参照してください。

「添付資料1 様式集」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所				タイトル	質問	回答
		様式番号	様式名	1	(1)			
10	14	8	資格審査確認表			第8号様式 資格審査確認表	建物所有者が代表企業の場合、厚生労働省競争参加資格の保有が必須となるのか。必須であれば、どの項目の資格が必要となるのか。	建物所有者が代表企業の場合、厚生労働省から近畿ブロックにおける一般競争参加資格の認定を受けていることが必要となります。ただし、参加資格の種類は問いません。 建物所有者が維持管理業務を担当し当該業務の一部を委託する場合は、維持管理業務に当たる者が複数とみなし、3.1.2.(3)(ア)「厚生労働省から近畿ブロックにおける一般競争参加資格の「役務の提供等(建物管理等各種保守管理)」の区分の認定を受け、A、B又はC等級に属していること。」を満たしている必要があります。 なお、3.2.2.に示す通り、(5) 厚生労働省における一般競争参加資格の取得について申請中の場合は、その旨を申し出てください。
11	14	8	資格審査確認表			資格要件の確認	「設計業務」「建設業務」「維持管理・運営業務」「保育所運営業務」の全てを各々の協力企業にお願いする場合(代表企業の主業務は「資金調達と建物保有」)であっても、代表企業は“厚生労働省競争参加資格の保有”が必要になるのでしょうか。	No10を参照してください。
12	14	8	資格審査確認表			代表企業の業務	応募者がグループで、代表企業の役割が事業全体の統括である(特定の業務を担当しない)場合、「代表企業の業務」の後についているカッコ内には「事業統括」等と記載すればよいと理解してよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
13	14	8	資格審査確認表			代表企業の業務	応募者がグループで、代表企業の役割が事業全体の統括である(特定の業務を担当しない)場合、確認表で「要」とされている代表企業の「厚生労働省競争参加資格」の種類および等級は、本事業でいずれかの業務を担当するときに求められる種類および等級であれば(どれでも)構わないという理解でよろしいでしょうか。	代表企業は、特定の業務を担当しない場合であっても、厚生労働省から近畿ブロックにおける一般競争参加資格の認定を受けていることが必要となります。ただし、参加資格の種類は問いません。
14		3-5	長期収支書			保育所運営委託費について	委託料の試算は、最初から児童が70名居ると仮定して収支をいれるのか、最初は20名程度から徐々に増えるという現実的な収支をいれるのか、どちらがよろしいでしょうか。	現在のセンター保育所は0-2歳児を対象として定員を40名にしていますが、平成31年7月より対象を0-5歳児に拡大しますので、40名程度から徐々に増えると想定されます。
15		6-1	設計図書	1	1	外観透視図(アイレベル)	備考欄にて「職員宿舎・保育所・駐車場が各1カット以上」とある。職員宿舎・研修生宿舎・保育所を一棟で計画している場合、職員宿舎と保育所が1カットにて同時に含まれる外観透視図を作成した場合、その1カットにて備考欄の要件を満たしているとして問題ないでしょうか。	貴見のとおりです。
16		6-1	設計図書	1	1	日影図	建築基準法に基づく日影規制での日影図でよろしいでしょうか。また、真北根拠資料を頂くことは可能でしょうか。	貴見のとおりです。真北根拠資料の提供はありません。
17		6-1	設計図書	1	1	設備計画図	備考欄記載の各計画及び系統図を作成した場合、ページ制限1～2枚に収めることが困難です。ここで示すべき設備計画図とはどの程度までの表現が必要なのかご教授下さい。例図もあれば提示して頂きたい。	設備概要が分かる程度で1～2ページで表現できる内容を記載してください。例図はありません。

「添付資料1 様式集」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所				タイトル	質問	回答
		様式番号	様式名	1	(1)			
18		6-1	設計図書	1	1		建築概要表 備考欄に「指定の様式に沿って」との記載がありますが、建築概要表の指定の様式がみつかりません。指定の様式とはどの様式のことでしょうか。添付書類として添付されている場合、どの書類に添付されていますでしょうか。	第6-2号様式を公募情報のwebページに追加致しましたので確認ください。 http://www.ncvc.go.jp/procurement/invite/post_371.html
19		6-1	設計図書	1	1		仕上表について指定の様式はありますか。	第6-3号様式を公募情報のwebページに追加致しましたので確認ください。 http://www.ncvc.go.jp/procurement/invite/post_371.html
20		15-2	見積金額内訳書				保育所運営委託費について 委託料の試算は、児童が70名居ると仮定しての金額でよろしいでしょうか。	No14を参照してください。

「添付資料2 企画競争提案基準、評価基準書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所					タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	別表/評価項目			
1	3	3	2	2			プレゼンテーション	プレゼンテーション自体には配点はないとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
2	4	3	2	3	(2)		評価基準	評価A～Eは絶対評価でしょうか、相対評価でしょうか。	絶対評価になります。
3	4						総合評価点の算定	要求水準書(P22)では「駐車場台数が多い提案を求める。」とあります。駐車場台数を増やすと見積金額が高くなります。総合評価点の計算式を見る限り、駐車場台数が多いと評価が下がるという理解で宜しいでしょうか。	台数が多い提案が有効であれば、加点評価項目の小項目の「付属施設」の中で加点評価することはあり得ます。
4	4						総合評価点の算定	要求水準書(P23)では「駐車場台数は宿舍の戸数に応じる」とあります。駐車場台数を増やすと見積金額が高くなります。総合評価点の計算式を見る限り、宿舍の戸数が多いと評価が下がるという理解で宜しいでしょうか。	宿舍の戸数は加点評価対象ではありません。駐車場台数についてはNo3を参照してください。
5	6						維持管理業務 施設保守・管理業務	評価の視点に「賃貸住宅への配慮」とありますが、これは「専用部分への配慮」という理解で宜しいでしょうか。(要求水準書(P7)によると職員宿舍は、「賃貸住宅(単身者向け住戸、世帯者向け住戸)、共用施設」と書かれています。) 「賃貸住宅」とはどのような意味で捉えたらよろしいのでしょうか。ご教示下さい。	職員宿舍の賃貸住宅(単身者向け住戸、世帯者向け住戸)の入居者への安全確保等に対する配慮を評価する項目になります。
6	6						運營業務 賃貸業務	評価の視点に「平均入居率を高める工夫」とありますが、本事業の入居者募集はセンター側である上で「平均入居率を高める工夫」という理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。

「添付資料3 要求水準書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	(ア)	(a)			
1	3	2	2	1	1			快適な居住空間の確保	隣接地「おおさか・すいたハウス」の想定規模、配置予定をご教示下さい	現施設(宿泊18室)の移転となりますが、配置、規模等は未定です。
2	3	2	2	1	1			おおさか・すいたハウスの概要・スケジュール	本計画において隣接地への配慮の為、おおさか・すいたハウスの計画について事業概要及びスケジュールをご教授願いたい。	具体的な事業概要等については、現在検討中と聞いています。
3	5	2	2	2				埋蔵文化財	埋蔵文化財の追加調査が必要になった場合、その追加調査の時期についてご教授願いたい。	事業者選定後、計画内容に伴い速やかに行政協議の上、実施予定です。
4	6	2	2	2				街区整備方針	図表3 その他に記載の千里丘中央線からの車両出入りについて、工事期間中の工事車両動線及び、工事完成後の自転車の出入りを設けることは可能でしょうか。	歩道から敷地への自転車の出入りは可能ですが、自転車の出入りのための歩道切り下げはしないよう指導しています。車の出入口は、原則設置不可としています。千里丘新町地区都市景観形成基準を遵守してください。(摂津市回答)
5	6	2	2	2	2	ア		図表3 7街区整備方針	最低敷地面積は3,000㎡とあります。保育所用地(1,000㎡)を申請上、別敷地とすることは可能でしょうか。	地区整備計画により別敷地とする場合は、3000㎡以上の区画を求められます。(摂津市回答)
6	6	2	2	2	2	ア		図表3 7街区整備方針	千里中央線からの車両出入口はOUTのみでも不可でしょうか。	車の出入口は、原則設置不可としています。千里丘新町地区都市景観形成基準を遵守してください。(摂津市回答)
7	6.7	2	2	2	2	ア		図表4 本事業用地敷地図	すいたハウス計画予定地のタテヨコ比率(整形な区画)の制限はありますか。	タテヨコ比率の制限はありません。
8	7	2	2	2	3			おおさか・すいたハウスの計画予定地	おおさか・すいたハウス計画予定地の規模は、3000㎡を超える上限はございますでしょうか。	3,000㎡が上限です。
9	7	2	2	2	3			おおさか・すいたハウスの計画予定地	おおさか・すいたハウス計画予定地を、本事業の工事用敷地として無償利用することは可能でしょうか。	現時点ではおおさか・すいたハウスの工事スケジュールが未定のため、当該敷地は利用出来ないものとご理解ください。
10	7	2	2	2	5			基礎工事	職員宿舎の専有面積について、当該住戸専用のメーターボックススペースは含めてもよろしいでしょうか。	専有面積にメーターボックスは含まない計画としてください。
11	7	2	2	2	6			現状有姿による引渡し	事業費算出のため、現況図等を開示していただくことは可能でしょうか？	要求水準書の敷地関連資料「資料2 現況図・供給処理管等整備計画図」を参照してください。

「添付資料3 要求水準書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	(ア)	(a)			
12	7	2	2	2	6			現状有姿による引渡し	本事業用地は一部を残し既に埋蔵文化財発掘調査を終えているのですが、調査後の埋め戻し土は非改良との理解でよろしいでしょうか？	非改良土の埋め戻しとして計画してください。
13	8	2	2	5				敷地計画	職員宿舎と研修生宿舎を一棟とし、一敷地と考えてもよろしいですか。	地区整備計画で最低敷地面積は、3000㎡と定めています。建築基準法における敷地の考え方につきましては、特定行政庁と協議してください。(摂津市回答)
14	8	2	2	5				敷地計画	保育所施設を職員宿舎に合築することは可能でしょうか。敷地も同一とすることも含めてご教示下さい。	地区整備計画で最低敷地面積は、3000㎡と定めています。建築基準法における敷地の考え方につきましては、特定行政庁と協議してください。(摂津市回答)
15	8	2	2	5				敷地計画	「建物ごとに敷地を分割して・・・」との記述がある。上記記述より用途ごとに建物の区別(敷地の分割)が必要でしょうか。ない場合、職員宿舎・研修生宿舎・保育所を1棟にまとめて計画することは要求水準上、問題ないでしょうか。	敷地分割は応募者の計画により判断してください。1棟合築も提案可能です。
16	12	2	2	9	1	エ		バルコニー・共用廊下	共用廊下の床が防水性に考慮とありますが、屋内廊下は不可と考えるのでしょうか。	屋内廊下も提案できますが、メンテナンス上支障がない配慮をお示しく下さい。
17	11	2	2	9	2	ウ	a	給水・給湯設備	維持管理が容易な給湯方式として、更新費、更新性等が重要な要素と考えますが、その点を優先的に考慮した計画との理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
18	14	2	2	9	1	(ク)		通信	「プロバイダー別途契約」とありますが、利用料は入居者負担という理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
19	14	2	2	9	1	ク		図表6 職員宿舎(単身者向け住戸の整備条件)	浴室用電気乾燥機が採用された場合、長期使用製品安全点検制度の対象製品となります。所有者は、「特定製造事業者等への所有者情報の提供の責務」と「特定保守製品の点検等の保守の責務(有償)」が発生します。その対応を計画に盛り込む必要はあるでしょうか。	貴見のとおりです。
20	14	2	2	9	1	(ク)		収納率について	収納率を算出するに当たり、吊戸やキッチンの収納などは収納面積に加算できるのでしょうか。	吊戸やキッチン、洗面台等は除外してください。
21	15	2	2	9	1	ク		図表7 職員宿舎(世帯者向け住戸の整備条件)	浴室用電気乾燥機が採用された場合、長期使用製品安全点検制度の対象製品となります。所有者は、「特定製造事業者等への所有者情報の提供の責務」と「特定保守製品の点検等の保守の責務(有償)」が発生します。その対応を計画に盛り込む必要はあるでしょうか。	貴見のとおりです。
22	16	2	2	9	1	ク		図表8 職員宿舎共用施設	エレベーター・階段・共用廊下は研修生宿舎と共用可とありますが、一棟形式も可と考えてよろしいですか。	貴見のとおりです。

「添付資料3 要求水準書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	(ア)	(a)			
23	17	2	2	9	2	(ア)	(g)	談話コーナー	研修生宿舎が複数階に配置されている場合、談話コーナーは各階に必要でしょうか。又はいずれかの階に一つあればよいでしょうか。各階に必要である場合、それぞれの談話コーナーに対してキッチンの併設が必要でしょうか。	研修生の利用上不都合がなければ分散、集中は問いません。キッチンも同様です。
24	18	2	2	2	2	(キ)		教養室	教養室の机・椅子等は整備条件に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	宿泊定員分の席数とし収納式研修用机(3人掛け)、スタック式イス、移動式ホワイトボード1台を備品として整備してください。仕様は、維持管理に配慮したもので、一般的な使い勝手のものを提案してください。
25	18	2	2	9	2	キ		図表9 研修生宿舎 宿泊室	居室のベッド・机・椅子の備品グレードをご教示下さい。	維持管理に配慮したもので、一般的な使い勝手のものを提案してください。
26	18	2	2	9	2	キ		図表10 研修生宿舎 共用施設	談話コーナーのテーブル・椅子の備品グレード、個数をご教示下さい	維持管理に配慮したもので、一般的な使い勝手のものを提案してください。個数は宿泊定員の半数以上の席数を確保してください。
27	18	2	2	9	2	(キ)		共用キッチン	コンロは不要とありますが、湯沸しや調理等は貴センターが支給する電化製品を利用すると考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。ただし、契約締結段階において詳細を確認させていただき、問題があれば認めない場合もあります。
28	18	2	2	9	2	(キ)		シャワー室、便所、洗面所	「シャワー室、便所、洗面所を各宿泊室に設置することも可」とあるが、それらの機能を宿泊室に設置した場合は、それらを含んで15㎡以上であれば良いのでしょうか。	シャワー室、便所、洗面所を各宿泊室内に設ける場合は、その設置面積を除き15㎡を確保してください。
29	19	2	2	2	2	(キ)		共用部玄関	上履きは利用者が用意するという理解でよろしいでしょうか。	センターで支給します。
30	19	2	2	2	2	(キ)		インターネット・通信	「プロバイダー別途契約」とありますが、利用料はセンター負担という理解でよろしいでしょうか。	センター又は利用者負担とする計画です。
31	20	2	2	9	3	イ	C	調理室	所内調理の場合の最低面積をご教示下さい。	最低面積はありません。事業運営に支障のない広さを設けてください。
32	20	2	2	9	3	ウ	a	保育室・遊戯室	床は木軸下地は置床工法でもよろしいですか。壁・天井はクロス等で提案とありますが、吸音への配慮は必要ありませんか。	前段は、貴見のとおりです。後段は、吸音を含め提案してください。
33	20	2	2	9	3	エ	a	備品	運営に必要なと思われる備品リスト・グレードを提示ください。	維持管理に配慮したもので、一般的な使い勝手のものを提案してください。

「添付資料3 要求水準書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	(ア)	(a)			
34	21	2	2	9	3	(オ)		乳児室・ほふく室・保育室・遊戯室	一名当りの記載必要面積について、ロッカー、収納、手洗いを除いた壁芯算定と考えてよろしいでしょうか。	内法面積を想定していますが、行政確認により支障がなければ、貴見のとおりです。
35	21	2	2	9	3	(オ)		乳児室 ほふく室	0・1歳児を対象とした乳児室又はほふく室はいずれか1室があればよいということでしょうか。	運用を踏まえ、提案してください。
36	21	2	2	9	3	(オ)		テラス	テラスとみなす要件として、記述されている仕上げ以外に屋外でないといけない等があればご教授願いたい。	運用を踏まえ、提案してください。
37	21	2	2	9	3	(オ)		園庭	園庭の必要面積の要件は無しと考えて宜しいでしょうか。	2歳児以上の児童1人につき3.3㎡以上は最低確保してください。
38	21	2	2	9	3	(オ)		柔軟性について	「※年齢別定員を基に可能な限り柔軟性を持たせた計画とする」との記述がある。柔軟性とは具体的にどのような内容を示すでしょうか。	将来、各年齢の定員が変更できるよう余裕を持たせた計画を期待しています。
39	22	2	2	9	4	ア	d	駐車場	平面式で一部機械式駐車場(3段式駐車装置・昇降横行式ピット方式等)の採用はよろしいでしょうか。	不可とします。
40	22	2	2	9	4	(ア)	(c)	車いす使用者用 駐車区画からの 職員宿舎の玄関 へのアクセス	職員宿舎の玄関とは、メイン玄関ではなく、アクセスしやすい場所・形態であればサブ玄関(裏口)でもよいでしょうか。	貴見のとおりです。
41	22	2	2	2	4	(イ)	(a)	不法駐輪防止 ロック	「不法駐輪防止ロック装置等を設置すること」とありますが、不法駐輪を防止できれば方式は問わないという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
42	23	2	2	9	5	(ア)	(e)	ゴミ置場	研修生宿舎と職員宿舎のゴミ置場の配置を1箇所にまとめることは問題ないでしょうか。1箇所にまとめる場合、区画等により区別ができるようにする等の措置が必要でしょうか。	区画による区分は必要です。行政機関との協議により提案してください。保育所からの廃棄物も当該敷地内に専用ゴミ置場を設けてください。
43	23	2	2	9	5	(ア)	(e)	研修生宿舎のゴミ	「研修生宿舎のゴミはセンターが処理する」とあるが、貴センターが回収すると理解してよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。ただし、当該敷地内に専用ゴミ置場を設けてください。
44	24	2	2	9	5	ウ		周辺環境との調和	東側隣地境界沿いの緑地帯5mは緑道も可能でしょうか。	緑地として緑化率に算入出来る仕様であれば、緑道としての整備は可能です。(撰津市回答)

「添付資料3 要求水準書」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	(ア)	(a)			
45	24	2	2	9	5	ウ		周辺環境との調和	東隣地集合住宅の歩道と無理なく接続とありますが、計画予定の資料提供をお願いします。	関連資料を交付します。 配布方法については、公募型企画競争説明書P19「4.2.1.説明書等の問い合わせ先」にて手交又は郵送とし、郵送を希望をする場合は、書留郵便等記録の残る方法によるものとし、角形2号の封筒に560円分の切手を貼付し「簡易書留」と朱書きした返信用封筒を同封の上、上記宛先までお送りください。 なお、関連資料の配付にあたり、秘密保持誓約書の提出が必要となりますので、提出されていない場合には、ホームページにて様式をダウンロードしていただき、ご提出をお願いします。
46	25	2	3	2	1			工事着手時の提出図書	事業が職員宿舎、研修生宿舎、保育園とに分かれています。整備運営事業として一纏めの工事として考え、書類を作成してもよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
47	26	2	3	3	2			施工中の提出図書	事業が職員宿舎、研修生宿舎、保育園とに分かれています。整備運営事業として一纏めの工事として考え、書類を作成してもよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
48	26	2	3	4	4			完工確認書の発行	事業が職員宿舎、研修生宿舎、保育園とに分かれています。整備運営事業として一纏めの工事として考え、書類を作成してもよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
49	31	4	1	2	8			原状回復	喫煙によるクロスの汚れやにおいては通常損耗にあたらぬとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
50	36	4	4	2				業務要件	研修生宿舎の水光熱費負担者の記載がありませんが、貴センターが負担するとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P44「5.2.光熱水費の扱い」を参照してください。
51	39	4	4.4	4.5.2	7			業務の引継ぎ	保育所運営業務は、5年ごとに見直しを行うとあるが、安定して予定通りの運営が行われている状態でも、見直しを行うのでしょうか。	5年ごとに状況確認をする場を設ける想定ですが、問題がなければ、当初の契約内容のとおりで継続することを予定しています。
52	44	5	5					補助金	保育所の整備、運営等に関する補助金等は見込まない提案で各社統一するという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
53	44	5	5					保育所運営補助金について	補助金等を受領する見込みとなった場合は、委託費等の減額変更を行う、とありますが、見積を作成する段階では、補助金なしとして算定するのでしょうか。	No52を参照してください。

※「(摂津市回答)」については、センターから摂津市に問い合わせで得た回答です。疑義事項があれば、改めてお問い合わせください。

「添付資料3 要求水準書 敷地関連資料」に関する質問回答書

No	資料	ページ	タイトル	質問	回答
1	2		現況図・供給処理管等整備計画図の「別図1 確定図」	頂戴した測量図には、各基準点の周長は記載されておりますが、各基準点の座標(X:…、Y:…)がございません。 「座標記載の測量図」を頂戴できますでしょうか。	公表できませんので、敷地関連資料「資料2 現況区・供給処理管等整備計画図」の「確定図」を元に提案をしてください。

「添付資料4-1 基本協定書(案)」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所			タイトル	質問	回答
		条	項	号			
1	2	10			違約金	センターの責めによる事由により、事業契約を締結できない可能性もありえますが、その場合の損害賠償規定は置かれないのでしょうか。	貴見のとおりです。第6条は独禁法違反により事業契約が不締結となる場合を規定したものであって、ご指摘の場合には第9条の適用により各自が費用を負担するのみとなります。
2	2	11	2		有効期間	基本協定には(代表企業に加え)協力企業が記名押印し、本条第2項により有効期間が「事業契約終了の日」までとなりますが、事業契約(案)第18条第4項の手続にて業務委託先(協力企業)が変更された場合は、事業契約が優先する(当然に協力企業が変更されると理解してよろしいでしょうか。	事業契約第18条に基づき委託先を変更したとしても、それをもって直ちに基本協定書上の協力企業が変更されることにはなりません。事業契約第18条第1項は委託先の変更については事前にセンターの承諾が必要とされており、当該承諾に際して、新旧委託先(協力企業)の基本協定上の地位の取扱いについて検討致します(両社が併存して基本協定上の地位や債務を負担する可能性も否定するものではありません。)

「添付資料4-2 事業契約書(案)」に関する質問回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		条	項	号	別紙	1	(1)			
1	19	50	3					保育料	保育料は説明書に記載の通り、保育所運營業者が直接利用者から受けとつても構わないという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。 事業契約2条4号(ノ)においても、保育料は事業者が直接利用者から受け取ることを前提にしております。
2	20	51	3					事業者以外による保育所の運営	保育所の運營業務をセンター又は第三者が行うこととなった場合、保育所維持管理委託費は引き続き事業者を支払われるが、保育所運営委託費は支払われないという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
3	20	52	1					第三者に生じた損害	維持管理・運營業務において、センターが指示した条件で、仕様等を遵守したことに起因して第三者に損害を及ぼした場合は、センターが損害を賠償するという理解でよろしいでしょうか。	原則として、貴見のとおりです。但し、事業者は第45条第1項に基づき善管注意義務を負っており、また実際に維持管理・運営を行っているのは事業者ですので、かかるセンターが指示した条件や仕様等に瑕疵・問題がある場合には、第39条第2項に基づく維持管理・運營業務の方法の変更の発案等によりセンターとの協議をお願い致します。
4	24	57	3					センターの債務不履行による契約解除	工事完工日以降において、センターの責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合の本事業施設の取得代金は、本契約解除時点における残存価格の誤りではないでしょうか。	第57条第3項記載の通りの取扱いとします。
5	30	73	2					暴力団等からの不当介入による建設期間の変更	不当介入により建設期間が変更された場合の損害、損失又は費用の負担については、第32条第3号に準ずるとい理解でよろしいでしょうか。	別紙7(不可抗力による費用負担)に準ずることが多いものと想定しておりますが、当該事実関係等により判断されることとなります。
6	42				8-2	1	(2)	家賃等の改定	家賃の変更の申し出は、平成32年度以降から認められるとありますが、事業契約第47条の規定によると、最初の家賃等が決定されるのは平成30年度であることから、5事業年度を経過した平成35年度から認められるのではないのでしょうか。	家賃等の改定の時期は、維持管理・運営開始予定日(供用開始日)と、それ以降は、5事業年度毎(平成36年度、平成41年度、平成46年度、平成51年度、平成56年度、平成61年度、平成66年度)となります。変更の申し出手続きについては、契約書を修正致します。
7	43				8-2	3			研修生宿舎及び駐車場賃借料の改定周期をご教示下さい。	研修生宿舎及び駐車場賃借料については、原則として、別紙8-2の3(2)「研修生宿舎等賃借料・保育所維持管理委託費の改定の手順」の①に従うこととなります。従って、同3(1)に記載される物価指数が前回改定時より3%以上の変動がある場合に改訂の対象となります。同物価指数は1年ごとに公表されるため、例えば1年で3%の変動が認められる場合には、1年での賃借料改定もなされ得ることとなります。 なお、同①において、「2(1)で示した物価指数」とあるのは「3(1)で示した物価指数」の誤りですので訂正します。