

質問に対する回答書

件名 津市榊原自然の森温泉保養館整備・運営事業の事業者募集要項

上記に係る質問に対して、下記のとおり回答します。

記

No.	〔書類名称〕 項目	頁	対 応 箇 所					質 問 内 容	回 答
			部	章	1	(1)	ア		
1	[募集要領] 応募者の構成等	5	2	2	1	(3)		管理運営に関して「管理事業者」と「運営事業者」とで業務分担する場合、共同企業体の結成が必要でしょうか。それとも、コンソーシアムの規約において管理運営に関する業務範囲及び責任分担を明らかにし、協定を締結するのみに よる しい でしょうか。	共同企業体の結成は必須ではありませんが、管理運営事業者が業務分担する場合は、いずれかの事業者を管理運営事業者として指定する必要があります。
2	[募集要領] 運営管理の実績	12	2	3	1	(5)		エリア全体の植物管理の実績（内容、頻度、費用など）を提示ください。	現施設における植物管理（草刈り、剪定）は、地域行事開催前や台風、異常繁殖時等に本市において行っておりますので、委託料の費用はありません。
3	[募集要領] 運営管理の実績	12	2	3	1	(5)		害虫、害獣の対応をしている場合は、その実績（内容と費用など）を提示ください。	別紙1のとおり（業務仕様等資料は必要に応じ貸し出します。）
4	[募集要領] 運営管理の実績	12	2	3	1	(5)		設備管理（浄化槽管理（とくに汚泥処理）、浄化槽保守点検、受電設備管理（点検含む）、消防設備点検、地下タンクピット清掃、ボイラー点検、煤煙測定）及び廃棄物処理、警備の実績（内容、頻度、費用）を提示ください。	別紙2のとおり（業務仕様等資料は必要に応じ貸し出します。）
5	[募集要領] 別図2 事業実施体制【例】	23	2	別図2				図表の契約の流れの場合、コンソーシアムと基本契約、各事業毎に個々契約となっています。その場合コンソーシアムは通常各社本社もしくは主幹支社で協定を締結することになりますが、貴市との契約権限を指名参加資格のある出先事務所に委任することは可能でしょうか。（今回、コンソーシアム代表から代表企業の出先事務所への委任）その場合、委任状は任意の様式でよろしいでしょうか。	委任することは可能です。書式については、別紙3のとおりとします。
6	[募集要領] 別図2 事業実施体制【例】	23	2	別図2				事業実施体制【例】津市と工事監理に係る委託契約を締結する第三者監理者は、コンソーシアムの事業者自らが行う管理業務と同様に二重に管理する業務を委託され、設計及び工事管理するということと理解してよろしいですか。	「第三者監理」とは、P29第3部第2章3(8)に示す「事業者が自ら行う工事監理に対して、本市から委託を受けた者が、第三者としてモニタリング業務を行うこと」です。
7	[要求水準] 整備範囲と内容	24	3	1	1	(1)	イ	建設候補地Aとした場合、候補地Bの整備は必要でしょうか。	候補地Bの整備は必須ではありませんが、敷地全体の土地利用計画に合わせた利用方法を提案してください。
8	[要求水準] 地域行事	25	3	1	1	(3)	ア	募集要項に記載のある行事以外で市や施設管理者が関与しているものがありますか。ある場合は、どのような関わり方でしょうか。	現時点では記載ある地域行事のみですが、今後新たな行事が発生した場合は市及び地域と協議の上、密に連携し対応してください。
9	[要求水準] 現況測量調査業務	27	3	2	3	(1)		(1)現況測量調査業務 本文には、施設整備に係る設計等に必要となる調査を実施してください。と、ありますが、「境界明示」は、津市でしていたらと判断してよろしいですか。	P27第3部第2章3に示すとおり、本事業の対象となる施設等の建設工事を実施する上で必要な調査業務などは事業者にて実施することとします。 山側には境界杭が設置されていますが境界確定が必要になった場合は、業務に必要な協力は適時行います。
10	[要求水準] 温泉施設の整備	29	3	2	5	(1)	ア	温泉施設は避難施設として設計する必要がありますか。	同施設は、現在、津市地域防災計画における指定避難所には指定しておらず、指定緊急避難所（一次避難所）として避難可能な災害種類区分として「洪水」「地震」「津波」に該当しています。指定緊急避難所は、開館時間中の緊急一時的な避難所として利用することとし、災害のための職員の配備及び、食料等の備蓄は行わないものとしています。
11	[要求水準] 温泉施設の整備	30	3	2	5	(1)	ア	女性は男性に対して諸室の仕様として目隠し等の配慮が必要と考えます。男女入れ替えは必須でしょうか。	男女入替は異なるコンセプトを利用者に何度も楽しんで頂けることを目的としています。男女入替を基本としますが、男女入替を行わない場合、上記目的の代替案を提示してください。
12	[要求水準] 外構工事	30	3	2	5	(2)		建設候補地Bとした場合、足湯の整備・運営管理は必要でしょうか。また候補地Aとした場合、現状の足湯は残し運営管理対象になりますか。	建設候補地に関わらず足湯整備は必須ではありません。敷地内で整備もしくは既存利用する施設は全て運営管理対象となります。
13	[要求水準] 管理運営業務	34	3	3	2	(16)			

14	[要求水準] 外構工事	30	3	2	5	(2)			建設候補地Bとした場合、屋外トイレの新設・運営管理は必要でしょうか。また候補地Aとした場合、現状の屋外トイレを残し、運営管理対象になりますか。	建設候補地に関わらず屋外トイレ整備は必須ではありません。敷地内で整備もしくは既存利用する施設は全て運営管理対象となります。
15	[要求水準] 管理運営業務	34	3	3	2	(16)			募集要項39ページの建設候補地を前提に設計を行う場合、事前の測量を行わず、候補地下部法面は三重県建築基準条例第6条に該当しない法面と仮定してよろしいでしょうか。	一部三重県建築基準条例第6条に該当する法面および構造物があり、同条例の規定に違反しないように、設計業務開始時、必要な調査を実施してください。
16	[要求水準] 別図3 建設候補地	39	3	4			別図3		募集要項45ページにあるプレゼンテーションについて、事前提出の資料以外にスライドやパネルの使用は可能でしょうか。	プレゼンテーションにおいて、スライドやパネルの使用は可とします。ただし、事前提出の資料以外は使用出来ません。
17	[事業者選考審査基準] プレゼンテーション審査	45	4	2	5				選考審査にあたり、同種施設の実績は評価対象になりますか。評価対象となる場合は、どの評価項目が該当し、採点はどのようにになりますか。	本募集要項の同種施設の運営実績を要件としていないことから、特定の評価項目はありませんが、(3)業務体制や(5)管理運営等の提案が実績によるノウハウに基づくものなどの場合は、評価の対象となり得ます。
18	[事業者選考審査基準] 選考審査評価基準	47	4	3	1				別表2 P47の(第3章 選考審査評価基準)1 評価項目及び配点 技術的評価(4)施設整備④効率的な管理運営に向けた設計計画は、配点が15点ですが、別表2には15点満点の得点の考え方がしめされていますので、ご教示願います。	「優れている」15点満点、「やや優れている」12点、「普通」9点、「やや劣っている」6点、「劣っている」3点、「要求水準を満たしていない又は提案がない」0点と3点刻みで減点し採点します。
19	[事業者選考審査基準] 別表2	51	4				別表2		様式3 [以下、添付書類] 印鑑証明書及び納税証明書においては、代表事業者のみ提出と理解してよろしいですか。	P7第2部第2章3(1)に示すとおり、コンソーシアムの場合、代表事業者のみでなく構成事業者全者の証明書の提出が必要です。
20	[書類作成要項及び様式集] 様式3	63	6	1						

内容	費用					
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
有害昆虫駆除業務(対象はムカデ。建物の周囲及び壁にムカデ駆除用薬剤を残留噴霧。(年2回))	¥49,875	¥48,600	¥48,600	¥50,760	¥48,600	¥48,600

内容	費用					
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
浄化槽清掃業務(浄化槽汚泥引き抜き)	¥705,600	¥725,760	¥725,760	¥743,040	¥743,040	¥766,260
浄化槽保守点検業務(合併処理槽(200人)、単独処理槽(40人))	¥980,509	¥1,023,626	¥1,023,626	¥1,023,626	¥1,023,626	¥1,023,626
自家用電気工作物保安管理業務	¥126,000	¥151,200	¥158,760	¥159,408	¥177,768	¥208,440
消防用設備保守点検業務(機器点検・総合点検)	¥89,250	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200
給湯設備等保守点検業務(屋内風呂給湯設備関係保守点検、露天風呂給湯設備関係保守点検、換気設備等点検・清掃、源泉揚水ポンプ点検、足湯給湯設備保守点検)	¥1,680,000	¥1,296,000	¥1,404,000	¥1,404,000	¥1,188,000	¥1,296,000
地下タンク漏洩検査業務(年1回)	¥45,150	¥43,200	¥43,200	¥43,200	¥43,200	¥43,200
ボイラーばい煙測定検査(年2回)	¥92,400	¥129,600	¥129,600	¥129,600	¥129,600	¥129,600
機械警備保障業務(機械警備システムにより常時監視)	¥277,200	¥285,120	¥285,120	¥285,120	¥285,120	¥285,120

※ 廃棄物の処理について

一般廃棄物(可燃ゴミ)は、本市において週2回程度収集運搬し、処理しています。

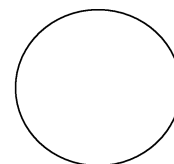
産業廃棄物は、他の市公共施設と併せ、月2回程度(品目により頻度は異なります。)処理しているため、当該施設の費用の内訳はありません。

委任状 兼 使用印鑑届

令和 年 月 日

(あて先) 津市長

委任者 所在地
商号又は名称
代表者名



(実印)

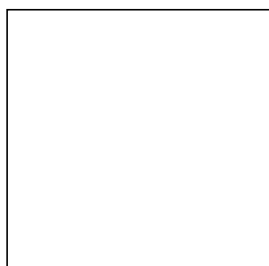
私は、次の者を代理人として定め、津市榊原自然の森温泉保養館整備・運営事業に係る公募型プロポーザル方式による公募への参加における下記事項に関する権限を委任します。

また、下記の印鑑を受任者が使用しますので届け出ます。

- 委任事項
- 1 契約締結に関すること
 - 2 入札保証金及び契約保証金の納付、還付請求及び受領に関すること
 - 3 契約代金の請求及び受領に関すること
 - 4 復代理人の選任に関すること
 - 5 上記各号に付帯する一切の事項

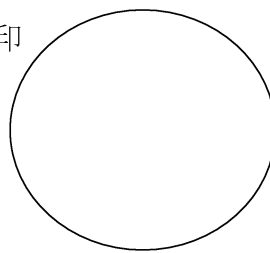
受任者 所在地
商号又は名称
支店又は営業所等名称
受任者役職名
受任者氏名

使用印



(会社印)

使用印



(受任者印)