

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

入札説明書に関する質問への回答

令和3年2月15日

No	頁	第1	1	(1)	1)	①	a	項目等	質問内容	回答
1	1	1				①		契約案	①基本契約書案、②設計・建設工事契約案、③指定管理者に係る協定書案を公表頂ける事は可能でしょうか。	本質問の回答とともに市ホームページに公表します。 なお、維持管理・運営業務においては、以下のとおり構成とします。 ・指定管理者に係る協定書案 ・自転車等駐車場使用料徴収代行業務に係る契約 ・放置自転車対応業務に係る契約書案
2	7			(2)		⑤		近隣対応業務	事前に近隣住民等に、本件事業内容の説明等を、貴市側で実施しておりますか。	本施設に係る都市計画決定及び事業認可取得に係る説明会をそれぞれ開催しております。なお、両説明会における配布資料等については市ホームページに公表しております。 また、本事業の契約締結後に別途工事説明に係る説明会を開催する予定です。
3	7			(4)		①		自転車等駐車場運営業務	人との接触と人件費等のランニングコスト低減を図る観点より、無人化による運営提案をすることは可能でしょうか。	維持管理及び運営業務に係る要求水準書に示すように、無人化を前提とした提案は不可とします。
4	7			(4)		①	D)	クレーム対応業務	本業務内容の基準等をお示しください。併せて、クレーム対応に関するリスク分担保をお示しください。	前段：事業者の提案とします。 後段：クレーム対応に係るリスク分担は以下の通りとします。 【市の施策に係るクレーム】市のリスクとします。ただし、利用者等から事業者側に当該クレームがあった場合に、それを市に伝達することは事業者の役割とします。 【上記以外のクレーム及びその対応】事業者のリスクとします。
5	8	第2	6	(5)				付帯事業	宅配ボックスの提案は可能でしょうか。	付帯事業の内容は、実施方針「1.1-1(13)付帯事業」をご参照下さい。 ご提案に当たっての本市関係課との協議は随時受け付けております。
6	10	第2	12	(1)				光熱水費	運営業務にかかる光熱水費について、協定書に定める額の算出方法を教えてください。指定管理者の提案額がそのまま協定書に反映されるのでしょうか。	お見込みの通りです。 提案された光熱水費を含む維持管理業務及び運営業務のサービス対価を、本市から指定管理料及び放置自転車等対応業務の委託料として支払います。
7	11		13			②		モニタリングの時期	現時点でお考えのモニタリング実施頻度をお示しください。(例 月／1回)	月1回程度、事業者が提出する業務報告書の確認及び会議を行うことを想定しています。また、その他必要に応じて、随時業務状況の問い合わせ等を行う場合があります。 上記は現時点の想定ですので、今後変更になる場合があります。
8	11		13			④		モニタリングの結果	「サービスの対価の支払の延期や減額」の算定基準をお示しください。	指定管理者に係る協定書案及び放置自転車対応業務に係る契約書案をご参照下さい。
9	13			(3)					入札説明書13ページ(3)業務実施企業の参加資格要件について建設企業及びその関連企業は工事監理業務を行うことができないとありますが、設計・施工はできるが監理は別の会社で考えるということで宜しいですか。	お見込みの通りです。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

入札説明書に関する質問への回答

令和3年2月15日

No	頁	第1	1	(1)	1)	①	a	項目等	質問内容	回答
10	13	3	1	(3)		①			証明書類は、複写の提出で宜しいでしょうか。	原本をご提出ください。
11	13	3	1	(3)		⑥			証明書類は、複写の提出で宜しいでしょうか。	原本をご提出ください。
12	13	3	1	(3)		⑦			証明書類は、複写の提出で宜しいでしょうか。	原本をご提出ください。
13	14	第3	1	(3)		③		工事監理業務を行う者	工事監理業務を行う者と建設業務を行う者は、明確に分離された部門であれば同一法人内でも可能という解釈でよろしいでしょうか。	明確に分離された部門が建設業務と工事監理業務をそれぞれ行う場合であっても、建設企業及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできません。
14	16	2				⑨		入札参加者の制限	本事業に係るアドバイザー業務に関与とありますが、「東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画」(平成30年3月に策定)に関わった企業もこれに該当するのではないかと判断しますが如何でしょうか。この整備計画に関与した企業等の公表をお願いいたします。	前段：本事業に係るアドバイザー業務に関与した者とは、本事業の事業者選定等の支援業務委託の受託者(株式会社建設技術研究所)及び入札説明書「第3.2入札参加者の制限⑨」に記載の者を指します。 後段：東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画策定等に係る支援業務委託の受託者は以下のとおりです。 ・株式会社総合環境計画 ・株式会社杉原設計事務所
15	19	2		(3)				入札に関する手続	当方の質問意図がしっかり伝わらず回答された質疑に対して、貴市より再度説明等をしていただく事は可能でしょうか。	今後の本事業に係る質問の受付においては、第2回の入札説明書等に関する質問の受付及び回答において行います。
16	21	5	2	(9)				ヒアリング等の実施	提案書に関わるプレゼンテーションは実施しないのでしょうか。	「ヒアリング等の実施」とは、提案書の内容に係るプレゼンテーション及び質疑応答の実施を指します。 なお、本ヒアリング等は、提案書の内容の理解深化を目的としたものであり、ヒアリング等自体が加点項目となるものではありません。
17	24	4						入札予定価格	予定価格における、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価と維持管理・運営業務のサービスの対価、それぞれの価格をお示し願います。	予定価格における業務ごとの内訳は公表いたしません。
18	24								入札説明書24ページの入札予定価格の事業の詳細金額などはございますでしょうか。	No.17をご参照下さい。
19	27	7	1	(2)				設備概要	「出入口ゲートシステム：2台」との表記ですが、ゲートの出入口は1か所で、出口と入口で2台との解釈でよろしいか？	お見込みの通りです。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

入札説明書に関する質問への回答

令和3年2月15日

No	頁	第1	1	(1)	1)	①	a	項目等	質問内容	回答
20	27	第7	1	(1)	2)	※	1)	設備概要	西1、西2両施設については、管理員不在時には学生・身体障害者等への減免対応は行わなくてもよい、との認識で間違いないでしょうか？	減免対応については、事前申請によるものを想定していたことから、有人による対応としております。そのため、利用者の精算時に管理人が不在の場合は減免対応を行わなくてもよいというものではありません。
21	27	第7	1	(1)	3)			西10定期 西10一時	本施設の運営開始後の解体に当たり、解体は事業者が行い、解体費は本事業費に含まれるという認識でしょうか。	解体は本市が行い、解体費は本事業費に含みません。 設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書「第1章第4節1.事業の対象となる施設等」をご参照下さい。
22	28	第7	1	(1)	3)			臨時1 臨時2	本施設の運営開始後の解体に当たり、解体は事業者が行い、解体費は本事業費に含まれるという認識でしょうか。	解体は本市が行い、解体費は本事業費に含みません。 設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書「第1章第4節1.事業の対象となる施設等」をご参照下さい。
23	28	第7	1	(1)	3)			西9定期	更新が必要となった場合は本市の負担で更新を行うとありますが、更新を行う事業者は、都度公募するという認識で正しいでしょうか。	お見込みの通りです。
24	28	第7	1	(1)	3)			東2	事業者負担による解体工事は発生しないという認識で正しいでしょうか。	お見込みの通りです。
25	31	第8	2	(1)	1)			事業契約	SPCを設立しない場合、事業者が貴市より支払われる対価の受取人は、設計・建設工事請負契約については設計・建設企業、指定管理者に係る協定については、維持管理・運営企業という認識で正しいでしょうか。	設計・建設工事請負契約は本市と設計建設共同事業体とで締結し、サービス対価の支払先も設計建設共同事業体となります。 なお、維持管理・運営業務において、本市と維持管理・運営企業と締結する内容については、以下のとおりの構成とします。 ・指定管理者に係る協定 ・自転車等駐車場使用料徴収代行業務に係る契約 ・放置自転車対応業務に係る契約
26		第9	1	(1)				納税証明書	コピーで可でしょうか。原本が必要でしょうか。	原本をご提出ください。
27		第10	1						事業の履行が困難となった場合の措置について 措置の内容の案文があれば開示頂きたいです。	各契約書(案)及び協定書(案)をご覧ください。
28									入札参加にあたって代表企業の条件がありませんがどこが代表になっても問題ない(会社の規模等)との考えで宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。

No	頁	第1	1	(1)	1)	①	a	項目等	質問内容	回答
29									基本協定は代表企業・構成企業・協力企業で構成となっておりますが、契約は設計・建設・工事監理・維持管理・運営として各項目ごとに契約となるのでしょうか。	設計・建設工事請負契約は本市と設計建設共同事業体が、維持管理・運営業務については本市と維持管理企業及び運営企業（SPCを設立する場合はSPC）がそれぞれ締結します。 なお、維持管理・運営業務において、本市と維持管理・運営企業と締結する内容については、以下のとおりの構成とします。 ・指定管理者に係る協定 ・自転車等駐車場使用料徴収代行業務に係る契約 ・放置自転車対応業務に係る契約

要求水準書に関する質問への回答

令和3年2月15日

No	本編	添付資料	頁	第1	節	1	(1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
1	○		6	1	4	6		③			セルフモニタリング	想定セルフモニタリングについてご教示ください	セルフモニタリングの内容については、要求水準書を参照のうえ、事業者がご提案下さい。なお、本市及び本事業において独自に定めたガイドラインはございませんが、国がPFI事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、モニタリングを検討する上での留意事項等を示した「モニタリングに関するガイドライン」を内閣府が作成・公表しておりますので、ご参照下さい。
2	○		6	1	4	6		④			セルフモニタリング	想定セルフモニタリングについてご教示ください	No.1をご参照下さい。
3	○		7	1	4		(3)				光熱水費の負担	「光熱水費は、指定管理者に係る協定に定める額の範囲内は本市の負担とし、超過分は事業者が負担とする。」とありますが、協定に定める額とはどのようにして決定されるのでしょうか。また、光熱水費の契約先が貴市となり、超過分が発生した際に事業者から支払いを行うもののでしょうか。	前段：事業者から提案された光熱水費を含む維持管理業務及び運営業務のサービス対価を協定（年度協定）に定め、本市から指定管理料として支払います。 後段：契約先は指定管理者としております。
4	○		14	2	1	3	(1)	③		vi		2方向避難を確保すること、とありますが、人専用階段の他、傾斜付階段も利用し2方向避難を確保することでよいと考えてよろしいでしょうか。（人専用階段だけで2方向避難を確保するわけではない）。	本事業の主管課の要求としてはお見込みのとおりです。加えて、建築確認、消防同意等の各種許可においては、それぞれの担当窓口において、要求される避難経路を確保してください。
5	○		15	2	1	3	(1)	③			表2-1	設備概要欄に防犯カメラが西1に18台、西2に17台と記載がありますが、死角を無くすることが可能であれば台数に規定はないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	○		15	2	1	3	(1)	③			表2-1	階層に出入口3か所とありますが、同P17に記載のある通り自転車の出口と入口、人専用出入口1か所の計3か所という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	○		15	2	1	3	(1)	③			表2-1の※3	「本市による発行済み回数券（紙）及び学生の一時利用時における使用料の減免（回数券含む）は有人による対応（発行時）とし、発券機・精算機での対応は不要）。また、身体障害者等への減免（全額免除）については、有人による対応とし、発券機・精算機での対応は不要とする。」記載について、有人対応の部分があるように見受けられるが、無人化を前提とした提案を行うことも宜しいでしょうか。	回数券及び減免対応に係る業務を無人化で実施可能な場合は、無人化を前提とした提案も可能とします。
8	○		17	2	2	1	(1)			i		1階部分の床面を下げ半地下として計画、とありますが、高さ・日影等に問題がなくとも半地下は絶対条件でしょうか。条件の場合はその趣旨と床面を上げる高さ寸法をご教示ください。	前段：本施設の構造については、東久留米市自転車等放置防止対策審議会の答申内容を尊重し策定した東久留米市自転車等駐車場整備計画に定めたものであり、本事業は当該整備計画に基づき実施するものです。本施設を収容台数を確保しつつ立体自走式自転車等駐車場として整備するに当たり、利用者の利便性を考慮し、垂直方向への移動が最小限となるよう検討した結果、半地下構造としています。この内容で都市計画決定を行っているため、本施設は半地下構造として下さい。 後段：趣旨は前段の通りです。床面を下げる高さ寸法は事業者の提案とします。

No	本編	添付資料	頁	第1	節	1	(1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
9	○		17	2	2	1	(1)			vi		外壁及び窓で覆うことを基本とし、と記載がありますが、例えば民地側でなければルーバー等で目隠しを行うことも可能と考えてよろしいでしょうか。	基本的には、設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書「第2章第2節1. 本施設(1)建築計画」における記載事項のとおりとなります。
10	○		17	2	2	1	(2)			iii		駐車場所までの利用動線を2方向確保、とありますが、駐車場所までの動線を行き止まりにすることはいけないと理解してよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
11	○		24	2	2	2	(1)			ii		「後退させた外壁面と道路の間に、植栽体を設けること」とありますが、設置範囲は任意であり全延長など、範囲の指定はないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
12	○		25	第2	3	1						内訳書について様式にRIBC利用等の指定はございますか	工事費内訳書等の様式については、RIBCの利用を想定しています。
13	○		29	3	2	2				vi)	近隣周知	工種ごとに工事内容及び作業時間について近隣の下承が必要でしょうか	設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書「第3章第2節3.着工前業務(2)近隣調査・準備調査等」における工事工程等の記載事項について、近隣住民等に対し、工事着工前に説明等を行うこととしております。
14	○		30	3	2	3	(2)			i)	近隣住民との調整	近隣家屋影響調査の必要な範囲をご教示ください	隣接地は必須とし、これ以外は事業者の提案とします。
15	○		31	3	2		(4)			xi)	着工前の提出書類	報告書の内容をご教示ください	設計及び建設・工事監理業務に係る要求水準書「第3章第2節3.着工前業務(4)施工計画書の提出」の記載事項以外で報告事項が生じた場合に提出いただくものです。
16	○		31	3	2		(4)			xii)	着工前の提出書類	デジタルデータはPDFと考えてよろしいでしょうか	お見込みの通りです。
17	○		38	第2	第6	3				ii)	廃棄物処理業務	自転車等駐車場で発生するごみの中で、市役所本庁舎に持ち込み出来ないものはありますか？場内に不法投棄されたごみ等は別の方法で処分する必要がありますでしょうか？	前段：粗大ごみ、特定家庭用機器再商品化法対象品目等は対象外となります。 後段：維持管理・運営業務実施企業において、別途対応してください。
18	○		43	3	1	7					本施設における定期利用の取り扱い	「本施設に対する定期利用申請は全て受理すること。」とありますが、令和7年度以降は2施設とも抽選を行わないという認識でよろしかったでしょうか。	お見込みの通りです。

No	本編	添付資料	頁	第1	節	1	(1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
19	○		47	3	2	1	(3)			vi	一時利用運営業務	既存駐輪場で使用している「一時利用券等の消耗品」について、直近3年間の実績をご開示いただけますでしょうか。	「資料14(維・運) 市営一時利用自転車等駐車場利用券に係る販売及び利用実績」に示します。
20	○		47	3	2	2				vi	使用料徴収代行業務	回数券について、直近3年間の販売実績と利用実績をご開示いただけますでしょうか。	「資料14(維・運) 市営一時利用自転車等駐車場利用券に係る販売及び利用実績」に示します。
21	○		48	第3	第2	2				iv)	使用料徴収代行業務	回数券にも、学生料金のあるものを用意するのでしょうか？その場合、有人時間帯以外で回数券を利用された際に、実際の利用者が学生なのかどうか確認できません。	回数券に係る業務については、学生料金のあるものを含みます。
22	○		48	3	2	3				iii	定期利用登録申請受付及び抽選業務	「申請書を受付し、応募資格等を査定・選定すること。」とありますが、現在の駅から直線にして約700m以内の自宅・通学先・勤務先の方は申込できないという応募資格を審査する必要があるでしょうか。また、現在行っている700m以内で無いことを証明する審査方法と、学生料金の審査方法をご開示いただけますでしょうか。	前段：お見込みの通りです。 後段：①現在の駅から直線にして約700m以内の自宅・通学先・勤務先の確認については、申請時の情報より下記住所の該当有無を判断しています。 (東久留米市金山町1丁目7番、氷川台1丁目1～12・18～26番、大門町1丁目全域、大門町2丁目5～8番、東本町全域、新川町1丁目全域、新川町2丁目1～4番・6番、本町1丁目～3丁目全域、本町4丁目1～10・15・16・18～20番、学園町1丁目1番(1-1-9は除く)、南沢1丁目1～5番、浅間町1丁目1・5・6番、浅間町2丁目1番、小山1丁目1～13番、小山2丁目1・10番) ②学生料金については、東久留米市自転車等の放置防止に関する条例施行規則に基づき、学校教育法に規定する学校等に通学する者を学生料金としています。
23	○		50	第3	第4	2	(1)			iii)	対策業務	警告札は、市から提供されるものですか？事業者の費用で作成するのでしょうか？	警告札や放置自転車等引渡受領書兼領収書等は事業者が作成・更新を行います。 消耗品費は維持管理・運営業務のサービス対価に含みます。 維持管理及び運営業務に係る要求水準書「第3章第1節1. 業務の対象範囲」もご参照下さい。
24	○		52	第3	第4	3	(2)			i)	搬送業務	搬送車の運転者が自転車の積載業務を兼務する旨記述がありますが、積載の為車両を離れることにはいろいろ問題があると思いますので、撤去業務従事者が自転車の積載を行っても構いませんか？	問題ございません。
25	○		53	第3	第4	4	(4)			iv)	撤去料の徴収	撤去料の徴収に関して、徴収を行うための精算機等は設置されていますでしょうか。	精算機等は設置しておりません。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

様式集(入札参加資格審査)に関する質問への回答

令和3年2月15日

No	本文	様式 番号	1	項目等	質問内容	回答
1		2	9	委任状	受任者は、実務(建設工事)を行う支店の代表で問題ありませんか	問題ございません。
2					入札参加資格審査に関する提出書類の内、定款、決算報告書、登記簿 謄本、納税証明書は写しで宜しいでしょうか。 会社概要書は会社案内で宜しいでしょうか。	前段: 原本としてください。 後段: 問題ございません。

東久留米市都市計画自転車駐車場整備事業

様式集(入札書類審査)に関する質問への回答

令和3年2月15日

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	○	A-1					記名押印は委任者でしょうか、受任者でしょうか。	委任者となります。
2	○	A-3					代理人は資料を提出する担当者の記名押印でしょうか。	入札参加表明及び入札参加資格審査書類提出における様式2-9において委任した場合の代理人(受任者)となります。
3		様式G-1a				資金調達計画書 ◆備考 ※4	「関心表明書」は市の様式がありますでしょうか。	様式の指定はございません。
4		様式H-2等				備考欄	「消費税、物価変動を除いた額を記入」とあります。実際に市から事業者を支払われる維持管理及び運営費は消費税、物価変動を考慮した金額が支払われるのでしょうか。	サービス対価の支払額には消費税を含みます。物価変動を考慮したサービス対価(消費税を除く)の改定方法等については、指定管理者に係る協定書案及び放置自転車対応業務に係る契約書案をご参照下さい。
5	○	様式H-2等				人件費	令和16年までの人件費を計上し、実際にかかった人件費よりも過小でも、過大でも市から事業者を支払われる維持管理及び運営費は計画通りの金額なのでしょうか。 15年後の人件費の上昇(変動)の計画は、差異が大きくなる可能性があります。	No.4の後段をご参照下さい。