

阿知和地区工業団地造成事業 実施方針に関する意見への回答

NO	資料名	タイトル	該当箇所							意 見	回 答
			頁	大項目	中項目	小項目1	小項目2	小項目3	小項目4		
1	実施方針	企業誘致の役割分担について	3	第1	1	(8)	①			実施方針P.4において「進出予定企業及びその他の企業の募集、売買契約の締結については、市が実施する」と明記されておりますので、「企業誘致」は市の役割、「企業誘致支援」業務は事業者の役割と整理していただけないでしょうか。要求水準書（案）P.3の表も同様に整理をお願いいたします。	役割分担表の誤りであるため修正します。
2	実施方針	スケジュール	9	第2	2					スケジュールを拝見すると質疑回答が1回しかありませんが、質疑回答に対して更なる質疑もある場合が多いので、回数は2回をお願い致します。	質疑回答は、実施方針の公表時、募集要項の公表時の各1回を考えています。
3	実施方針	一次提案の審査	10	第2	3	(4)				一次審査において概算事業費を参加者絞り込みのための評価の対象としないようにしていただきたくお願い致します。募集公告から2か月後の時点においては設計の精度が、事業費の算出上十分でなく、また市様の設計による項目についても条件が十分に確認しきれていない可能性があります。	御意見として承ります。 一次審査においても、少なくとも、予定価格を超過した提案となっていないことを確認する必要はあると考えております。
4	実施方針	一次提案書	10	第2	3	(4)				今回のような一次提案書を求められることは、直近のPFI事業では見受けられません。そのため、どのような事を求められているかの具体的な内容を早期に別途、公表して頂けますよう、ご検討をお願いします。	一次提案書の詳細については、募集の公告時に示します。
5	実施方針	実施方針 地元企業への配慮	17	第2	4	(9)				地元企業の活用に努めると有りますが、構成企業又は協力企業として参画した場合に、どの程度優遇（加點割合）すると考えていますか。	評価の詳細については、募集の公告時に示します。
6	実施方針	誘致支援活動リスクについて	29	添付資料1						「パンフレットの誤り等に起因する損害に関わること」がすべて事業者の負担とされておりますが、パンフレットの作成にあたり、市の資料等を事業者が利用することにより生じた損害については市のご負担としていただけないでしょうか。 またホームページの作成についても費用負担について記載いただきますようお願いいたします。	前段については、御意見として承ります。パンフレットの作成の際には、その内容について責任をもって確認してください。 後段については、ホームページの作成に係る費用負担もパンフレットと同様とお考えください。
7	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	事業スキーム （事業者～進出予定企業間の設計・施工に関する協力協定）	2	第1	1	(6)				事業スキーム図において、事業者～進出予定企業間で締結する設計・施工に関する協力協定については、貴市も交えた3者協定として頂くことを要望します。	質問への回答No118を参照してください。
8	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	本事業における役割分担	3	第1	1	(8)	①			p.29の「添付資料1リスク分担表(案)」番号41に、工事監理リスクは事業者負担とありますが、本事業における役割分担に工事監理業務の項目がありませんので記載をお願いいたします。貴市で工事監理を実施し、事業者は工事管理を実施するのであれば、リスク分担表(案)も工事管理リスクに変更して頂くことを要望します。	質問への回答No106、No233を参照してください。
9	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	募集及び選定のスケジュール	9	第2	2					募集公告（令和2年4月中旬）～参加表明書、参加資格確認申請書および一次提案書の受付・締切り（令和2年6月上旬～6月下旬）までの期間が約2ヶ月間と大変短いため、一次提案書は二次提案書に一本化すること（令和2年8月上旬～9月上旬に提出）を要望します。	御意見として承ります。 応募・選定の双方とも、2段階審査の方が負担が少なくなると考えております。

NO	資料名	タイトル	該当箇所							意 見	回 答
			頁	大項目	中項目	小項目1	小項目2	小項目3	小項目4		
10	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	一次提案書 (概略事業費)	10	第2	3	(4)				募集公告（令和2年4月中旬）～参加表明書、参加資格確認申請書および一次提案書の受付・締切り（令和2年6月上旬～6月下旬）までの短期間で、相応の概略設計、数量算出、積算、決裁を遂行することは非常に厳しいと考えています。また、一次審査の概略事業費は二次審査の提案価格の上限値（二次審査の提案価格は一次審査における概算事業費を下回っている必要がある）になるため、どうしても安全側の見積もりになってしまいます。そのため、結果として予定価格を超過してしまったり、事業費に関する競争（審査）の正確性を欠く結果になることを避けるため、一次提案で概算事業費の提出を除外して頂くことを要望します。	No3の意見・回答を参照してください。
11	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	提案審査等の流れ (予定価格)	13	第2						予定価格の範囲内で最良の提案をするため、予定価格の事前公表を要望します。	質問への回答No55を参照してください。
12	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	特別目的会社（S P C）設立について (S P Cを設立しない場合)	14	第2	4	(3)				本事業の業務範囲である調査設計、施工、維持管理、企業誘致支援はそれぞれ分野が異なるため、業務遂行および責任所掌において共同企業体（乙型）が最も合理的であると考えています。従って、S P Cを設立しない場合の事業者側の貴市との契約相手先として、共同企業体（乙型）を要望します。	質問への回答No82の後段を参照してください。
13	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	モニタリングの結果に伴う措置	20	第3	5	(3)				「企業訪問等を含めた企業誘致活動を行う業務」については対象外とすることを要望します。	質問への回答No148を参照してください。
14	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） (共通 不可抗力リスク)	28							工事段階における事業者の負担する不可抗力リスクは、公共工事標準請負契約約款の適用を要望します。	御意見として承ります。詳細は、募集の公告時に示します。
15	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） (共通 物価変動リスク)	28							工事段階における事業者の負担する物価変動リスクは、公共工事標準請負契約約款の適用を要望します。	御意見として承ります。詳細は、募集の公告時に示します。
16	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） (調査設計段階 瑕疵担保リスク)	28							事業者の負担する瑕疵担保リスクは、公共土木設計業務等標準委託契約約款の適用を要望します。	御意見として承ります。詳細は、募集の公告時に示します。 なお、実施方針に関する質問への回答No236を参照してください。
17	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） (工事段階 地下リスク)	29							「上記以外の事由によるもの」は事業者負担とされていますが、事業者が管理できないリスクも含まれることから、事業者が適切に管理できるリスクに限定して頂くことを要望します。	御意見として承ります。
18	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） (工事段階 工事費増大リスク)	29							「上記以外の事由による工事費の増大」は事業者負担とされていますが、事業者が管理できないリスクも含まれることから、事業者が適切に管理できるリスクに限定して頂くことを要望します。	御意見として承ります。
19	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） (工事段階 瑕疵担保リスク)	29							事業者の負担する瑕疵担保リスクは、公共工事標準請負契約約款の適用を要望します。	御意見として承ります。詳細は、募集の公告時に示します。 なお、実施方針に関する質問への回答No236を参照してください。
20	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） (維持管理段階 計画変更リスク)	29							「上記以外の事由によるもの」は事業者負担とされていますが、事業者が管理できないリスクも含まれることから、事業者が適切に管理できるリスクに限定して頂くことを要望します。	御意見として承ります。
21	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） (維持管理段階 維持管理コストリスク)	29							「上記以外の事由による維持管理費の増大」は事業者負担とされていますが、事業者が管理できないリスクも含まれることから、事業者が適切に管理できるリスクに限定して頂くことを要望します。	御意見として承ります。

NO	資料名	タイトル	該当箇所							意 見	回 答
			頁	大項目	中項目	小項目1	小項目2	小項目3	小項目4		
22	実施方針 【令和2年2月27日修正版】	リスク分担表（案） （維持管理段階 維持管理に係る事故リスク）	29							「上記以外の維持管理業務の不備によるもの」は事業者負担とされていますが、事業者が管理できないリスクも含まれることから、事業者が適切に管理できるリスクに限定して頂くことを要望します。	御意見として承ります。
23	要求水準書（案）	阿知和地区工業団地関連施設	1	第1	1	(2)	①	7		阿知和地区工業団地関連施設において、水道施設（水道管等）とありますが、上水道につきましては岡崎市のインフラ整備計画に則った設計が必要になるため、本事業の提案に含まれる場合は、具体的な条件設定が必要になります。水道配管敷設のみを対象としていただきたくお願い致します。	御意見として承ります。 なお、準備ができ次第、「令和元年度 阿知和地区工業団地配水施設基本計画策定業務 報告書」を貸与する予定です。
24	要求水準書（案）	企業誘致活動業務	4	第1	1	(8)	②	エ		市が別途公募する進出企業募集が不調となった際に追加発注予定の企業誘致活動業務について、誘致の成約が義務付けられ未達の場合にペナルティ等が課されると、本件参加へのハードルが高まり参加ができなくなる可能性が高いため、誘致成約を義務付けないようにしていただきたくお願い致します。	御意見として承ります。なお、質問に対する回答No29を参照してください。
25	要求水準書（案）	事業監理者について	9	第1	11					事業監理者の定めがあり、関係者会議及び全ての打合せに出席しなければならないとありますが、同時期に異なる場所での会議等、物理的に不可能な場合もあると推測されます。当然、可能な限りの会議体には参加いたしますが、事業監理者補佐を設ける等での緩和のご検討をお願い致します。	御意見として承ります。 現時点では、事業の品質を確保するため、事業監理者には全ての打合せに参加していただきたいと考えています。
26	要求水準書（案）	本事業を確実に遂行する事業者の体制の構築 （事業監理者）	9	第1	11					「なお、事業監理者は、関係者会議及び全ての打合せに出席しなければならない。」と記載されていますが、出席すべき打合せについては貴市と協議の上、決めさせて頂くことを要望します。	御意見として承ります。なお、No25の意見・回答を参照してください。
27	要求水準書（案）	事業監理者	9	第1	11					市及び進出企業との調整、工事、設計者間の調整の役割のために事業監理者を設計施工期間を通して配置するとの趣旨は理解できますが、原則変更不可となると配置を検討する際の大きな制約となりますので変更を認めていただけるようお願いいたします。	御意見として承ります。 安易な変更を認めることは、事業監理者の意義を失わせるものと考えております。
28	要求水準書（案）	履行保証保険	10	第1	12	(1)	ア	(イ)	ー	「ただし、契約保証金を納付する場合又は契約保証金納付にかわる担保の提供を履行保証保険以外の方法により行う場合には、履行保証保険の付保の必要はない。」と記載されていますが、公共工事履行保証証券による保証も認めて頂くことを要望します。	質問への回答No293を参照してください。
29	要求水準書（案）	SPCの設立	14	第2	4	(3)				SPCを設立するしないにより、事業者選定の評価に差が出ることがないようにお願い致します。	質問への回答No68を参照してください。
30	要求水準書（案）	水道施設の内容	19	第2	2	(2)	②	ア ～ ウ		2月21日の説明会において水道施設のうち配水池、ポンプ場等は基本設計の進捗によって、既存のものが利用できる可能性が高いとのご説明があり、2月27日修正版の実施方針でも水道施設（ポンプ場、配水塔、水道管）から水道施設（水道管等）へと修正されています。一方で、要求水準（案）においては配水施設、設備についての具体的な要求水準が記されており、「令和元年度 阿知和地区工業団地排水施設基本計画策定業務 報告書」に基づき施設を計画するとなっています。 水道施設の内容、配水施設、設備の要否はいつ時点で明らかになるのでしょうか。取組体制の構築に係る事項ですのでできるだけ早めにお知らせください。あるいは、既に方針が決まっている場合はご教示いただきませんか。	水道施設については、市で一律に指定するものではありません。「令和元年度 阿知和地区工業団地配水施設基本計画策定業務 報告書」の内容を踏まえて、水道事業者にも最適なものを事業者が設計してください。

NO	資料名	タイトル	該当箇所							意 見	回 答
			頁	大項目	中項目	小項目1	小項目2	小項目3	小項目4		
31	要求水準書（案）	樹木の管理	34	第3	2	(4)	①	エ		樹木の管理について記載があり、枯死・成長不良が生じないようにとの記載がありますが、自然物相手ということもあり、異常気象等不可抗力に伴うものは、市及び事業者の双方の責めに帰することの出来ない事由として頂けますようご検討をお願い致します。	御意見として承ります。詳細は、募集の公告時に示します。
32	要求水準書（案）	添付資料2 事業区分図								事業者側が施工のみを行う項目(市が詳細設計を行う項目)については、適正な積算ができるように、十分な情報の提供、および資料の整理、詳細かつ具体的な数量書等の提示をお願いしたいと思います。参考貸与資料の提供のみであると、積算の対象となる工事内容、数量の把握に応札者間でずれが生じ、適正なコスト評価が出来なくなると考えます。もし上記の対応が難しい場合は、これらの項目については市様より金額を所与にしていたく等の措置をお願いいたします。	質問への回答No58を参照してください。