

双葉町コミュニティーセンター改修設計等・管理運営事業優先交渉権者
及び指定管理予定者選定公募型プロポーザル

二次審査等に関する質疑回答

資料名等	頁	章番号等				質問内容	回答
1 双葉町コミュニティーセンター改修設計等・管理運営事業優先交渉権者及び指定管理予定者選定公募型プロポーザル企画提案の審査（プレゼンテーション）の実施要領	1		3	(2)		出席者は、計 6 名以下とする。ただし、設計企業、管理運営企業からそれぞれ 3 名以下の参加とし、配置予定管理技術者（設計企業及び配置予定責任者（管理運営企業）を含めることとする。とあるが、再委託先である構造事務所や設備事務所を加えることは可能か	再委託先の事務所等の参加は不可とする。
2 双葉町コミュニティーセンター改修設計等・管理運営事業優先交渉権者及び指定管理予定者選定公募型プロポーザル企画提案の審査（プレゼンテーション）の実施要領	1		3	(4)	①	プレゼンテーションにおいては、パソコン及びプロジェクターの使用を認める。ただし、企画提案書の内容説明 企画提案書資料の拡大表示や抜粋程度にとどめ、企画提案書に記載の無い新たな提案は認めない。とあるが、提案書から抜粋をしパワーポイント等でレイアウトの編集をして説明することは問題ないか（追加説明資料は加えない前提）	問題無い。
3 仕様書	5	第 1	7			表 改修による整備する機能等の概要の記載があるが、提案内容により変更、取り止め、追加は可能か	仕様書頁5第1、7項記載の通り、整備内容は、設計業務を経て確定する為、町と協議の上、改修により整備する機能等の概要の記載から変更・取りやめ・追加は可能である。
4 仕様書	12	第2	3	(2)	ア	町から提供する測量データ以外に、業務遂行上の不足と判断される場合と記載があるが、どのようなケースを想定されているか。また必要な場合測量費用は本業務報酬とは別と考えてよろしいか	原則町から提供する測量データで不足は無いと想定しているが、応募グループの提案書の内容により、必要性が生じた測量費用は事業者負担で行うこと。
5 仕様書	12	第2	3	(2)	イウカ	地質調査及び石綿含有調査の内容が記載があるが調査費用は本業務報酬とは別と考えてよろしいか また電波障害調査の記載があるがどのような状況での調査の必要性を考えてられるか	図面等からの使用建材等の確認、目視による現地調査に関する費用は本業務報酬に含むが、試験体の採取等を必要とする分析調査は本業務においては想定していない。 電波障害調査について、本施設の建物の高さを大幅に高くする提案を応募グループがした場合、周辺家屋等に受信電波の影響が発生するか調査する必要があるが、本施設の建物高さを大幅に変更しない場合は電波障害調査は不要であるとする。
6 仕様書	14	第2	3	(7)		工事監理業務内に設計図書との整合確認や各種現場検査立ち合いに含めて設計意図を伝達することも通常の工事監理業務に含まれるのが一般的と考えるが、意図伝達業務と工事監理業務の双葉町様で考える業務の違いを改めてご教示いただきたい	意図伝達業務は設計者、工事監理業務は工事監理者が行うものと考えている。本業務の場合、意図伝達業務は設計段階の管理技術者及び主任技術者が行い、工事監理業務は工事監理段階の管理技術者、主任技術者が行うものと考えている。なお、意図伝達業務と工事監理業務を同一の技術者が行うことは可とする。
7 様式集	5	4	(3)	i)		内訳書の記載する各種の企業名は代表チーム名でまとめるのではなく、設計業務に資する内訳には設計共同団体名、管理運営業務に資する内訳には監理運営共同企業体名を記載する解釈でよろしいか。	よろしい。

8	様式集	5	4	(3)	ii)	(イ)	今回提示した募集要項等は、性能発注を前提に作成しているため、と記載があるが性能発注を前提とはどのようなものか（仕様書に記載のある通常の設計業務と異なる意味あいがあるのか）	様式集頁5,4の(3)ii)(イ)について、「今回提示した募集要項等は、性能発注を前提に作成しているため、」の記載を「応募グループの提案書の内容により」と置き換える。
9	募集要項	7	2	7	(4)	ア	備品選定・調達業務の提案上限額は、以下とおりとし、見積書の金額が提案上限額を超える場合は失格とするため留意すること。とありますが、この金額には、管理運営企業実施・町費用負担にて調達するもの（開業準備業務委託にて業務受託者が実施）の備品購入・搬入費用は含まれておりますでしょうか。	含まれている。
10	仕様書		47				「添付 什器備品リスト（参考案）」では、センター棟の「アートワーク、インテリアグリーン（壁掛け）、インドアグリーン（観葉植物）」は指定管理予定者のインシヤル負担、ホール棟の「アートワーク、インテリアグリーン（壁掛け）、インドアグリーン（観葉植物）」は町のインシヤル負担となっている。異なるのはなぜか。	センター棟における宿泊機能は、管理運営者独自の創意工夫に基づく、空間づくりを期待するものであり、最低限必要な什器・備品以外は、管理運営者による負担・所有としている。
11	様式4-5関連作成にあたっての注意点						「宿泊機能に関しては利用料金制を想定している。その他仕様書を基に、利用料金の設定を想定しているサービスにおける利用料金収入を計上し、指定管理者の売上として計上すること。また、サービスの向上、管理運営ノウハウの発揮のため、その他、仕様書（案）に記載のないサービスについても、利用料金の設定・収入の見込みを提案することができるものとする。なお、利用料金の上限は、事業段階での協議を踏まえ、設置管理条例にて定めるため、提案時は提案によるものとする。」とあるが、宿泊料金のいわゆるダイナミックプライシング（需要に応じた料金調整）は可能でしょうか。それとも、ある程度定額で示す必要があるのでしょうか。（平日xxxx円、土日祝yyyy円、等）	提案時にダイナミックプライシング等の提案を認めるが、設置管理条例の制定により利用料金が規定される為、詳細は町と協議とする。