

「(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業」

募集要項に関する質問回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	1	1				募集要項の定義	「本募集要項は、平成29年8月1日に公表した実施方針(変更)及び実施方針(変更)に関する質問回答(平成29年8月18日公表)を反映したものである。」とありますが、実施方針に関する質問・意見回答(平成28年8月14日公表)については反映されていますでしょうか。	実施方針等に関する質問回答(平成27年8月14日公表)は有効であり、平成29年8月1日に公表した実施方針(変更)及び実施方針(変更)等に関する質問回答(平成29年8月18日公表)並びに募集要項等に反映しています。 ただし、募集要項1ページ目に記載のとおり、募集要項等と実施方針(変更)に相違のある場合は募集要項等の規定が優先します。
2	1	1				募集要項の定義	実施方針に関する質問・意見回答(平成28年8月14日公表)については、有効でしょうか。	NO.1を参照ください。
3	4	2	(6)			運営業務	駐車場・駐輪場運営業務において、大型車の駐車については検討中で目途が立った場合、管理運営を事業範囲に含めることがあります。実施方針(変更)の質問に対する回答No.16では事業に含められた場合は、募集要項等に記載する予定です。とありました。入札期間中に追加される予定はありますか。	募集期間中は追加する予定はありません。
4	4	2	(6)			観光バス等の大型駐車場について	観光バス等の大型駐車場について、目途が立っていないとのことですが、現在進展はございますか。またアクセスルート、駐車場の確保はいつ頃目途がつかますか。	観光バス等の大型駐車場については現在検討中であり、目途はついておりません。
5	4	2	(6)		4	JR西日本の工事ヤード	工事ヤードの規模は約1,400㎡程度とありますが、現時点で要請を受けている範囲を図示し、ホームページで開示していただけませんか。(10月10日の現地説明会でのパネル説明の際、手で示されていた範囲が1,400㎡を大きく超えるように見えたためです。)	要請を受けている具体的箇所について要求水準書 別紙2に追記する形で公表します。ただし、あくまで要請を受けている範囲であり、工事ヤードの箇所を拘束するものではありません。
6	4	2	(6)		4	JR西日本の工事ヤード	工事ヤードの使用期間が平成30年10月～平成32年6月までとなっています。本工事と重複する可能性があります。その場合、本工事での使用が優先されると考えてよろしいでしょうか。	本事業の施工に支障が生じないよう、JR西日本の工事ヤードを都度変更する等、基本的には本事業の工事での使用が優先されますが、JR西日本に一定の協力をすることが必要ですので、柔軟に調整いただきたいと思います。最終的には市が調整及び判断いたします。

7	4	2	(6)	4	JR西日本の工事ヤード	JR奈良線の高速化・複線化第二期事業の宇治川橋りょう建設工事に伴い車両の通行に支障はありませんでしょうか。工事の状況がわかるステップ図がありましたら開示していただけますでしょうか。	宇治川橋りょう建設工事に関する図面等については、現在JR西日本と河川管理者とが協議中のため開示することができませんが、工事に伴い宇治12号線の通行止めが一定期間発生する見込みです。
8	7	3	(1)		構成者の明示等	「構成企業」の定義を教えてください。	「構成員」と同義であり、3.(1)イに規定するとおりです。
9	7	3	(1)		構成者の明示等	「構成企業」とは、「構成員」の誤りではないでしょうか。また、様式集等の資料中の「構成企業」も同様に「構成員」の誤りではないでしょうか。	NO.8を参照ください。
10	8	3	(2)	イ	一般的要項	宇治市入札参加資格者名簿に登載されていることを証明する書類の添付は必要でしょうか。また、その書類を取得する為の方法等ございましたらご指示頂けますでしょうか。	宇治市入札参加資格者名簿に登載されていることを証明する書類の添付は必要ありません。
11	8	3	(2)	エ	一般的要項	宇治市税また消費税等を滞納していないことの証明書につきましては、それぞれ参加資格確認基準日の3ヶ月前以降に発行された納税証明書の添付としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	9	3	(2)		各業務にあたる者の要件	維持管理業務にあたる者の要件がありません。一般的要件を除き、満たすべき要件はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	9	3	(2)	エ	運營業務にあたる者	駐車場・駐輪場運營業務が2.(6)、運營業務に含まれていますが、この業務を行う者も要件が必要なのでしょうか。	運營業務の内、展示企画業務を行う者は3.(2)エに規定する要件を満たす必要があります。その他の運營業務については、当該実績を有する必要はありません。
14	9	3	(2)	エ	運營業務にあたる者	運營業務を複数の事業者で行う場合、すべての事業者に要件が必要でしょうか。	
15	9	3	(2)	エ	運營業務にあたるもの	運營業務を行う者の要件として記載されている、登録博物館等における運營業務実績について、要求水準書50ページに記載されている運營業務の業務区分全てを、登録博物館等において実績を有していないと参加要件を満たしていないということでしょうか。	
16	14	4	(2)		ヒアリング等	ヒアリングの実施時期を教えてください。	平成30年4月下旬から5月上旬頃を予定していますので、提案書受領後、ヒアリング実施日が決定次第、代表企業に通知します。
17	14	4	(2)		ヒアリング等	ヒアリングの実施想定月を教えてください。	No.16を参照ください。

18	14	4	(3)	ア	著作権	著作権が応募者に帰属されているのかわからず、市の判断で一方的に使用される可能性があるため、「必要と認める場合は、市は事前に応募者と協議の上、これを無償で使用できるものとする。」と修正いただけないでしょうか。	原文のとおりとします。 本事業に必要と認める場合とは、優先交渉権者の提案内容を議会へ報告する等を想定しており、事業者に極端に不利益となる使用方法は想定していません。
19	15	4	(4)		予定価格	消費税等を含むとありますが、消費税率は8%と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	17	6	(1)		施設要件	駐車場台数は60台程度とあるが100台まで増設することは可能ですか。	本事業の目的や基本方針を踏まえた上で増設が必要となる場合は提案することが可能です。
21	17	6	(1)		施設要件	レストラン・喫茶機能項目で席数は50席程度とあるが100席までの増設は可能ですか。	No.20を参照ください。
22	17	6	(1)		施設要件	「お茶と宇治のまち交流館延床面積 概ね2,300㎡程度」とありますが、観光交流機能、憩い・くつろぎ機能、その他の合計面積が2,300㎡程度という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準書11ページ(6)施設要件等へ示す観光交流機能、憩い・くつろぎ機能、その他の合計が概ね2,300㎡程度としています。
23	18	6	(5)		市からのサービス対価	社会資本整備総合交付金について、対象となる項目は貴市が示された資料等を参照しますが、その解釈を誤ってしまうと、提案内容に誤りがあるにもかかわらず、加点が得られてしまう、という事態も起こり得ます。そのような事態を避けるため、また応募者の公平性を保つため、「対象となる項目」や「算定式」を追加資料として開示いただけないでしょうか。(他自治体のPFI事業では、対象となる交付金の費目と算定式等を、サービス対価に関する金額の様式に含めているケースもございます。)	社会資本整備総合交付金の対象となる項目は、都市再生整備計画事業の「公園」及び「高次都市施設」の「地域交流センター」と「観光交流センター」であり、具体的な交付金の対象項目については、応募者の提案書を基に国に確認する予定です。なお、交付対象となる建築物に付随する建築設備については基本的に当該交付金の対象となりますが、備品・消耗品は交付対象外となります。
24	19	6	(6)			レストラン・カフェとして建物外のオープンスペースを使用した場合の賃借料はどうなりますか。	レストラン・カフェの利用者以外の一般利用者も憩い、くつろげる空間として利用できる場合には、賃借料を徴収しませんが、一般利用者が入れない場合には、賃借料を徴収することが前提となります。
25					年間収入想定と来館者想定	公表されている年間収入想定と来館者想定の根拠を教えてください。又、オープン特需的な想定がありますか。	年間収入想定と来館者想定について本事業の募集に伴う公表はしておりませんので、応募者においてご提案ください。