

(仮称) 次世代型スポーツ施設整備事業
入札説明書等に関する質問及び回答

令和7年2月18日

さいたま市

(仮称) 次世代型スポーツ施設整備事業入札説明書等に関する質問及び回答

No.	資料名称	頁	章	節	細節	項目名	質問内容	回答
1	入札説明書	7	2	10		事業者の支払い（プロフィットシェアリング）	本件におけるプロフィットシェアについては、その計算に5期平均を用いる点や、物産室による調整が行われる点等、事業者側にも一定のご配慮をいただいたものと推察しておりますが、プロフィットシェアリングを設定されるのであれば、ロスシェアリングについても設定いただくことを検討いただけないでしょうか。	本事業は事業者が経営能力を最大限に発揮いただき、事業期間全体にわたって安定的かつ効果的・効率的な業務遂行を促すものであることから、ロスシェアリングの導入は想定しておりません。
2	入札説明書	20	3	3.4	(6)	入札の辞退	入札参加資格の確認通知を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、辞退届（様式1-1-1）を提出しますが、辞退することになった場合ペナルティ（指名停止や違約金等）は発生しないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	入札説明書	21	3	3.4	(7)	予定価格	予定価格が公表されておりますが、入札説明書【添付資料1】サービス対価の算定及び支払い方法の資料より、サービス対価3（維持管理・運営業務費の一部）の年額の上限金額が示されていますが、予定価格の金額内であれば、サービス対価3の上限金額は、事業者提案に委ねていただけないでしょうか。	サービス対価3の水準は入札説明書【添付資料1】に記載のとおりであり、その上限金額を超えることは許容しておりません。
4	入札説明書	23	5	5.1		特別目的会社（SPC）の設立	SPCの設立において、資本金を設定するにあたり、資本金の許容範囲は設けられていますでしょうか。	資本金の金額について特段の指定はありませんが、資金計画及び収支計画が提案審査項目となっております。
5	入札説明書【添付資料1】	2	3			サービス対価の仕組み	本事業は運営ペースでの集客（収入超過）を想定していると思いますが、現時点において収入として見込み得るもので、ご教示頂くことが可能なものがあれば、その内容や金額、前提条件（日数など）等を教えて頂けませんか。	事業者の収入については入札説明書【添付資料1】「3. サービス対価の仕組み」の表に記載のとおり、サービス対価、利用料金及び自主事業等に係る収入を想定しております。それらの具体的内容については事業者の提案によります。
6	入札説明書【添付資料1】	3	4	(3)		サービス対価3（維持管理・運営業務費の一部）	サービス対価3の金額は年額21,122,383円を上限として、とありますが、こちらの金額は税込・税抜きどちらの金額でしょうか。	入札説明書【添付資料1】「4. サービス対価の支払方法」に記載のとおり、建中金利以外については消費税及び地方消費税を加算して支払うことから税後の金額となります。
7	入札説明書【添付資料1】	3	4	(4)		サービス対価4（メインアリーナ木床設置費の一部）	メインアリーナとサブアリーナを一体で貸し出す場合のそれに代わる市民の一般利用枠における体育床（木製）設置に係る費用を維持管理・運営機関にわたり、毎年度半額ごとに支払う、とありますが、現時点で把握されている市民の一般利用枠はご教示いただけますでしょうか。	一体で貸し出す場合の日数については事業者の事業計画によるため、お答えできません。
8	要求水準書	12	2	2.3	2.3.4	防災計画	本施設のさいたま市地域防災計画上の位置付けは、現時点では未定であるが、とありますが、「防災備蓄庫等の購入・管理は、さいたま市という認識でよろしいでしょうか。」	ご理解のとおりです。
9	要求水準書	15	2	4	4	結露空間	「総合家内を設けること」とありますが、総合家内の機能を備えることでの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	要求水準書	16	2	4	5	医務・救護機能	医務室は「ドーピングコントロール室」を兼ねることは可能でしょうか。また、その場合備蓄をスムーズに実施できる動線の確保及び電子メディア、実演等の制約が設けられることができない場所を面立する必要があるという認識でよろしいでしょうか。	医務室とドーピングコントロール室の一部を兼ねることは可としますが、兼ねる場合には利用時にそれぞれの機能を満たす必要があります。
11	要求水準書	20	2	5	1	構造計画について	構造形式については、構造性能、経済性、工期、建築計画との整合性などを総合的に勘案し、最適な形式を採択することとしているが、要求水準書その他の性能基準を満たせば、どのような構造（RC造以外）でも許容されるか。また、建物の法定耐用年数に制限はあるか。（P.51の中期修繕計画の計画期間は引き渡し後40年間としているが、耐用年数が40年以上でなければならぬか。）	要求水準書にお示しした性能を満たすものである限り、構造種別及び、減価償却資産の耐用年数（法定耐用年数）については定めはございません。
12	要求水準書	53	9	2	1	時間外利用	設定時間を超えて開館する場合（以下、「時間外利用」という。）、事業者はその都度、市の承認を得なければならないこととされているが、例えば木製床等を設置、撤去するなど、事業者が異出や異行の準備のために行う作業も「時間外利用」に含まれるか。	ご理解のとおりです。
13	要求水準書	53	9	2	1	結露空間の利用	事業者の提案により開館時間を午前7時から午後11時までと設定した場合においても、結露空間は午後10時から午前9時までの間外都からの出入りができないのか。	事業者の提案により各階室の間隔時間の延長にあわせて時間の出入りについては可とします。
14	要求水準書	58	9	2	1(1)イウ	結露空間	「個人が利用する場合は、上記の貸切利用を除き、利用料金は徴収しない。」とありますが、これは施設未開業者・公園来園者が休憩等に使う場合であり、個人での商業利用等は利用料金の徴収対象という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	基本協定書	6	第9条	第2項		事業契約の不成立	市債費の事業契約不成立時の際に支出した費用分相について協議事項となっておりますが、事業者側費の場合（同条第1項）は事業者負担となっております、不整合かと思われます。貴市側費による事業契約不成立時は、当該費用は貴市負担とすることを検討いただきたく存じます。	本市の責めに帰すべき事由により事業契約が不成立となった場合には行政として誠実に対応します。
16	事業契約書	35	8	88	5	違約金等	サービス対価1及び2の総額が突入にかかった施設整備費の差額は、事業者が運営によって得た収益をもって回収することを想定されているものと理解しておりますが、万一、事業契約が早期に解除された場合についてお聞かせください。その場合、発注者は、実際にそうした整備費をかけた後価値のある施設を取壊すこととなりますので、サービス対価との差額の未経過の運営期間に相当する金額分は事業者側に返戻されることが妥当だと考えられますが、それは第8条2項及び3項の1の第4項及び5項にて担保されていますでしょうか。そうでない場合は別途ご検討頂くことは可能でしょうか。	ご指摘の趣旨の妥当性については、第8条第5項に基づく損害賠償の範囲に含まれるか否かの判断によるものと考えます。この点は、事象の発生時点において総合的に判断するものと考えております。