

名古屋国際展示場新第1展示館整備事業
 < 入札説明書等に関する質問回答(2回目) >

平成30年9月14日

No	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
1	入札説明書	3	第2	7		事業範囲	建築確認申請、省エネ適判については民間の機関(日本ERI、ビューローベリタスジャパン等)に申請してよろしいでしょうか？	民間の機関(日本ERI、ビューローベリタスジャパン等)への申請を妨げるものではありません。
2	入札説明書	11	第3	2	(2)	応募者における応募各社の変更可否	参加表明後となりますが、構成企業または協力企業として、新たに応募者の構成となる企業を追加することはできますでしょうか。	入札説明書に記載の通り、市が変更を認めた場合は、協力会社の変更が可能です。したがって、市が変更を認めた場合は、新たに協力会社として追加することは可能です。
3	入札説明書	25	第7	6	(1)	新第1展示館の対象地に関して	算定土壌汚染の処理量がかかなり多く必要になる見込みです。貴市の予算の根拠をお示しください。その額を超える場合は要求水準の一部を調整可能でしょうか？	平成20年度の基本設計に基づき、土工事の発生土及び杭工事の汚泥の数量を処理量として見込んでいます。処理単価は、金城ふ頭における他事例の単価により計上しています。したがって原則として、この事項をもって要求水準書の変更は想定していません。
4	入札説明書	25	第7	6	(1) (2)	新第1展示館の対象地に関して 現第1展示館の対象地に関して	土壌汚染、自ら利用等について、事前に環境局へ相談させていただくことは可能でしょうか。	環境局地域環境対策部地域環境対策課と事前協議することを、妨げるものではありません。
5	入札説明書	資料 2-10	5	(1)		工期短縮提案に係る支払措置について	「サービス購入料Dについては、工期短縮期間が3か月未満となる場合は上記3の通りとし…」とありますが「上記2の通り」の誤記という認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。入札説明書を修正します。
6	入札説明書	資料 2-15	6	(1)		土壌汚染対策業務に係る費用の算定方法	汚染土壌の処理量の単位をm3でなくt表記としてよろしいでしょうか。	処理量の単位は、m3とします。なお、参考値として、汚染土壌の比重を記入していただくことは構いません。
7	入札説明書	資料 2-15	6	(1)		土壌汚染対策業務に係る費用の算定方法	算定土壌汚染の処理量がかかなり多く必要になる見込みです。搬出先が複数となる可能性がある為、土壌汚染に係る入札価格・提案価格を複数記載させていただきたいのですが、可能でしょうか。	入札価格及び提案価格は、それぞれ1つの価格としてください。
8	要求水準書	3	第1	3	(3)	図表3-1各業務の業務範囲と各事業主体の役割分担	第1回質問回答No.39において、厨房機器・厨房設備の更新・修繕は事業者業務とあります。 回答から、厨房機器・設備は市所有であると認識できますが、その他の設備において飲食テナントとの管理区分について御教示ください。 (空調・照明など)	空調、照明などの建築設備は事業者業務の対象範囲です。
9	要求水準書	3	第1	3	(3)	図表3-1各業務の業務範囲と各事業主体の役割分担	第1回質問回答No.39において、厨房機器・厨房設備の更新・修繕は事業者業務とあります。 回答から、備付ではない機器・設備は飲食テナントの持ち込みであり、管理対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
10	要求水準書	3	第1	3	(3)	図表3-1各業務の業務範囲と各事業主体の役割分担	第1回質問回答No.41において、レストラン内の害虫防除について事業者業務とされております。 法定上で必要な頻度以上にレストラン運営企業が害虫防除業務作業を求めた場合は、レストラン運営企業自身において負担・実施されと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
11	要求水準書	3	第1	3	(3)	図表3-1各業務の業務範囲と各事業主体の役割分担	第1回質問回答No.42において、高所作業車両の管理は事業者業務とされております。 所有は貴市であることも鑑み、当該管理とは車両の機能維持を指すと認識してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
12	要求水準書	15	第2	4	(4)	イ 業務実施中 (イ)維持管理業務報告書	維持管理業務において、日報の市への提出は不要とありますが、事業契約書(案)65条にて日報の提出が求められる旨の記載がございます。要求水準書の記載を正として認識するという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に記載の通り、原則として日報の提出は不要です。なお、事業契約書(案)の第65条ではなく第69条において日報の提出を求めることが規定されていますが、誤りのため事業契約書(案)を修正します。
13	要求水準書	16	第2	6	(2)	イ 責任者の配置	各業務期間に応じて総括責任者を変更することは可能でしょうか。	市の承認を得られた場合においては、ご理解の通りです。

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業
＜入札説明書等に関する質問回答(2回目)＞

平成30年9月14日

No	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
14	要求水準書	33	第3	2	(4)	サ 情報通信設備	Free Wifiエリアについて、イベントを行う展示ホール内を対象として設置すること で宜しいでしょうか。ご指示ください。	利用者の利便性確保の視点からご提案ください。展示ホール外も対象に提案し てください。
15	要求水準書	34	第3	2	(4)	セ 映像・音響設備	多目的室、応接室に映像、音響設備を設けるとありますが、応接室の要求が建 築計画上はないため多目的室を対象と考えて宜しいでしょうか。 また音響設備の対象室は、100㎡以上の室を対象として設置することで宜しいで しょうか。ご指示ください。	原則として多目的室、応接室に映像、音響設備を設けます。要求水準書に記載 されているVIP室が応接室に該当します。
16	要求水準書	34	第3	2	(4)	セ 映像・音響設備	VIP室、多目的室には具体的にどのような映像・音響機器を設置すればよろしい でしょうか。	要求水準書第3の2(4)セに記載している多目的室・応接室(VIP室)の映像・音 響設備(情報表示設備、放送設備、テレビ共同受信設備)は、(4)電気設備計画 の「ス 情報表示設備」、「ト 放送設備」、「ソ テレビ共同受信設備」を、それぞ れ指すものとなります。当該映像・音響設備は、主に施設運営事業者側から提 供される案内情報、緊急情報等に対応する設備を想定しています。 なお、要求水準書第3の2(8)イに記載の通り、VIP室においては各展示ホール 内を確認可能な監視カメラ設備を設置できる計画としてください。
17	要求水準書	34	第3	2	(4)	シ 構内電話交換設備	既存施設の構内携帯電話システムについて、携帯電話での対応は可能でしやう か。	既存施設の構内携帯電話システムは存在しないため、要求水準書を修正しま す。また、新施設では、PHSに限らず、より良い構内携帯電話システムをご提案 ください。
18	要求水準書	37	第3	2	(8)	ア 展示ホール	約15000人収容のとき、移動式観覧席約5800席以外の席は本工事外と考えてよ ろしいでしょうか また上記の約5800席以外の席はイベントごとに搬入され、建物内で保管するも のではないかと考えてよろしいでしょうか	移動式観覧席約5800席以外の席は本工事の対象外です。また、折りたたみ椅子 については、概ね1500席程度を新第1展示館の倉庫へ保管することを想定し ています。
19	要求水準書	40	第3	3	(2)	業務の実施体制	「設計担当者には、提案書に明示したものを配置すること」とありますが、①この 「担当者」には業務責任者も含まれておりますでしょうか ②担当者を提案書に明示すべきなのは設計業務に限るという認識でよろしいで しょうか。その他業務担当者や業務責任者、SPC取締役等の明示は必要ないとい う認識でよろしいでしょうか。 ③記載を求められているのは担当者の名前のみという認識でよろしいでしやう か。	①、②について、ご理解の通りです。 ③について、提案書には、設計業務責任者及び設計業務担当者の方の名前を 記載ください。
20	要求水準書	41	第3	3	(3)	ア 設計業務範囲 (イ)事前調査業務 b	「新施設の敷地及び現第1展示館の解体範囲において、必要な測量業務を行う こと」とありますが、解体業務において測量が不要な場合、測量を実施しないと して宜しいでしょうか	解体においては、「当該対象地は整地引き渡しとする」としており、舗装等の撤 去範囲を確定するために、測量は必要になります。(また、この測量結果により 土地の分筆を名古屋市で行います。)なお、測量にあたっては、市と事業者の立 ち会いによる現地確認を行います。
21	要求水準書	41	第3	3	(3)	ア(ア) 事前調査業務	測量時には平面形状を把握できればよろしいでしょうか。求積測量は必要でしやう か。	求積測量を含め、必要とされる測量を実施してください。
22	要求水準書	58	第5	2	(2)	建築設備保守管理業務	第1回質問回答No.96において、機能維持を前提として納入メーカー以外の専門 業者への発注・委託を妨げないとなりますが、建築物保守・設備保守全般にお いて、例えば専門業者による点検から常駐設備員による点検・保守に変更する などのVE提案は可能でしょうか。	法令等を遵守していただくことを前提に、ご提案を認めます。
23	要求水準書	58	第5	2	(2)	建築設備保守管理業務	現行の維持管理業務仕様書をご提供いただいておりますが、建築物保守・設備 保守全般を見た際、保守内容によっては事後保全等による保全・更新を行った ほうが年々積み重ねたファンリテコストよりも安価となる可能性を含んでいま す。 中央監視設備、弱电設備、自動ドア、及び空調換気設備など、常駐点検による 対応と事後保全による計画とすることで、バランスを鑑みた全体最適とする計画 見直しは行ってもよろしいでしょうか。	本施設の利用者及び本施設の基本的な機能に影響を及ぼさない限りにおい て、ご提案を認めるものとします。

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業
 < 入札説明書等に関する質問回答(2回目) >

平成30年9月14日

No	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
24	要求水準書	38 39	第3	2	(8)	ア 展示ホール (イ)電気設備 (ク)給排水衛生設備	電気計量について、展示ホールの使用電力量は、分割区画毎に計量・請求が可能なこと、また給水・ガスについても、分割区画毎に計量が可能なこととあります。今回の計量範囲は、各ホールの分割区画内で利用する①展示ホール内のイベント盤電源・ベース照明・保守用コンセント、②ホールイベント給水量、③ホールイベントガス量を対象とすればよろしいでしょうか。(ホール内で使用する空調、換気電力や空調熱量等は除くものとする)	電気等計量について、ご質問の①・②・③に加え、ホール内で使用する空調、換気電力や空調熱量等も含めることとします。
25	要求水準書	23	第3	2	(1)	ア 設計の基本方針	1日あたりのイベント最大来場者人数は、25000人程度想定すればよろしいでしょうか。またイベント時の1時間あたりの最大利用人数は0.6人/㎡で想定して宜しいでしょうか。ご指示ください。	来場者数に応じた施設計画としてください。
26	要求水準書	32	第3	2	(4)	電気設備計画	イベント電源について、電灯、動力共ホール面積あたり電灯120VA/㎡、動力100VA/㎡と想定していますが宜しいでしょうか。ご指示ください。	電灯の電源容量についてはご提案に委ねます。動力については、第3展示館の電源容量を考慮した水準としてください。
27	要求水準書	36	第3	2	(5)	イ 空調設備	ホール空調の機器発熱設定は、イベント電源容量(電灯120w/㎡+動力80W/㎡(100VA/㎡×0.8(力率))×同時使用率50%×熱負荷率(60%)= 60W/㎡と想定していますが宜しいでしょうか。ご指示ください。	必要な空調能力を確保するよう、ご提案ください。
28	要求水準書	49	第4	1	(3)	業務期間	現第1展示館の土壌汚染の調査は供用開始の平成34年10月以降となりますでしょうか。解体期間が平成35年9月までの1年間であるため、土壌汚染の存在が判明した場合、工期に影響すると思われます。施設運営者と協議の上、「建屋内」「建屋外」それぞれについて解体開始前の調査は可能でしょうか。調査が可能な場合、いつから着手できると考えればよろしいでしょうか。	施設運営者と協議の上、「建屋外」について解体開始前の調査は可能です。詳細は協議によります。
29	要求水準書 資料10	1				什器備品リスト	「家具は、グリーン購入法適合製品とするとともに、国内での修理・メンテナンス体制が確保されている製品とする。」とありますが、コンコースを演出するため意匠上の選択による海外調達品や、製作家具についてはグリーン調達を解除することは可能でしょうか？国内での修理・メンテナンスは可能です。	原則として、家具はグリーン購入法適合製品とします。
30	要求水準書 資料10	4				什器備品リスト	特殊自動車(日産フォークリフト)は基本的に外部に駐車し、使用時に搬出入用シャッターから出入りするものとしてよろしいでしょうか	特殊自動車(日産フォークリフト)は移設しないこととします。要求水準書の資料10を修正します。
31	要求水準書 資料16					地盤調査図(ボーリング位置図)、 ボーリング柱状図、図4.2.2 地質断面図	資料16の本調査ボーリングNo.1とNo.2について、高さの基準はT.P.との記載がありますが、N.P.の誤りではないでしょうか。 資料17の測量図(参考資料)の各測量点における標高の基準値はN.P.との回答をいただきましたが、この回答と資料16の本調査の孔口標高の整合が取れるのは、N.P.と考えます。(既往調査の基準値は、整合が取れています。)	資料16の本調査ボーリングNo.1とNo.2について、高さの基準はT.P.です。資料17と整合が取れていない部分がありますが、受注者で事前調査業務として測量等を実施し確認してください。
32	要求水準書 資料16					ボーリング柱状図	資料16に記載された地盤調査図によると、GL-3～5 m程度の深度以深に粘土層(南陽層)が確認されますが、粘土層(南陽層)の上端を土壌汚染対策法の考え方に基づく「帯水層の底面」と考えてよろしいでしょうか。	「帯水層の底面」については、所管部署との協議によります。
33	様式集	9	2-1			企業名の記載について	「代表企業、構成員及び協力企業の名称を客観的に特定できる記載は行はなわないこと」とありますが、各企業の実績を提案書に記載することは、妨げられていないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
34	様式集 様式6-2 様式7-5-1					現在価値換算	現在価値換算率を様式7-5-1下部に記載されておりますが、現在価値換算は様式7-5-6の各年度の総合計の金額に現在価値換算率を乗じたものの合計という理解でよろしいでしょうか。	様式集を修正します。様式7-5-1、様式7-5-6は修正後のものをご利用ください。

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業
＜入札説明書等に関する質問回答(2回目)＞

平成30年9月14日

No	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
35	様式集 7-4-1					サービス購入料の設定に係る考え方	後段「サービス購入料設定に関して配慮した点」とは、サービス購入料D以外のサービス購入料についてその設定の考え方及びその根拠を記載するという認識でよろしいでしょうか。	サービス購入料Dを含むものとします。様式集を修正します。
36	様式集 様式7-4-2						「外部借入」と「その他調達」を記載する欄がありますが、外部借入には優先ローン(パーマネントローン)の金額を記載し、その他調達には建中ローン、消費税ローン、劣後ローンなどの金額を記載するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。様式集を修正し、記載時の脚注を追記します。
37	様式集 7-4-2					その他調達方法	「その他調達方法」について、建中ローン等を検討している場合、それぞれの借入先、借入条件、返済条件を記載するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
38	様式集 7-5-1 7-5-2 7-5-3 7-5-4 7-5-5					事業開始年度	入札説明書22ページ 第6 3より、平成31年2月に仮契約を締結するため、平成31年2月までにSPCを設立する必要があります。そのため、平成30年度から費用が発生するため、年度に0年目として平成30年度を追加してもよろしいでしょうか。(平成31年度と合算せずに、各年度ごとの費用を民間事業者側として把握するため。サービス購入料支払等に影響はありません。)	ご質問のような形で追加していただいて結構です。
39	様式集 7-5-2					会計処理	平成30年度の税制改正において長期割賦販売等に係る延払基準が廃止されています。そのため、サービス購入料A、サービス購入料B(元金相当分)は引渡年度に一括して売上として計上、サービス購入料C(元金相当分)は引渡年度である平成35年度に一括して売り上げとして計上するということでしょうか。	ご理解の通りで結構です。
40	事業契約書(案)	4	1章	第2条	(52)	定義及び契約書類	第1回質問回答No.127において、実施方針に関する質問回答書は、直接的には「入札説明書等」の定義に含まれないとあります。 入札説明書には、「本事業の条件等については、実施方針に関する質問回答、意見及び提案を反映している」とありますが、当該文脈の意味に実施方針の回答が内包されていることを確認させてください。 入札公告後の第1回質問をはじめ、事業者は実施方針の回答を前提に当該入札説明書の細かな条件等の解釈について理解・把握していることもあり、以降の質問・対話などで条件等の変更がない限り、実施方針回答が適正に効力を有するとの認識を共有させていただきたく存じます。	ご理解の通りです。ただし、入札説明書P.1に記載の通り、入札説明書等と実施方針に関する質問回答に相違のある場合は入札説明書等に規定する内容を優先し、入札説明書等に記載がない事項についてのみ、実施方針等に関する質問回答及び入札説明書等に関する質問回答によることとします。
41	事業契約書(案)	17	4章	第45条	1	完工確認済書の交付	市に完工確認済書を交付いただく要件として、第54条の規定による維持管理業務体制の確認を行うことが規定されておりますが、第54条3においては、市は確認の結果として事業者に対してその是正を求めることができることとなっており、同4において、その場合、再度市の確認を受けなければならないこととなっております。そして、完工確認済書は建設工事費用支払いのための、シニアローン実行の前提条件となるものと思われますので発行が遅れてしまうとSPCは金融機関から融資実行の遅れによるペナルティーを受ける可能性があります。万一、維持管理業務のについての管理体制等の方針において、市と事業者の解釈の相違等が生じ、何度も再確認を受ける必要が生じるケースにおいては、完工確認済書の交付がスムーズに進まないケースも想定されるため、出来ましたら、施設整備業務の終了と維持管理業務体制の確認を行うことを分けて考えていただき、完工確認済書の交付要件から除外していただくか、もしくは、第54条において、事業者側の維持管理業務の遂行に必要な書類を提出する期限を明確に定めるとともに、市の確認日程を定める等の方法で、新施設引渡し日まで、維持管理業務実施体制の確認が確実に終了する規定の方法を、ご検討いただければ幸いです。	事業契約書(案)に規定する通り、完工確認済書は維持管理業務実施体制の確認を完了した後に交付するものとします。なお、維持管理業務実施体制の確認にあたって、事業者においては懸念されているリスクを考慮したうえで、計画的に市の確認を受けるようにしてください。

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業
 < 入札説明書等に関する質問回答(2回目) >

平成30年9月14日

No	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
42	事業契約書(案)	17	4章	第45条	1	完工確認済書の交付	市に完工確認済書を交付いただく要件として、維持管理業務に係る保険証券等の写しを提出する必要がある点につきまして、保険証券の本書については、金融機関に差し入れる必要があると想定され、又保険契約成立から発行までに数週間必要であるケースが想定されることから、『保険証券等の写し』についての解釈として、保険証券に代用できるものがあれば、例示いただければ幸いです。(保険申込書、保険料の払込みが確認できる書類等)	維持管理業務に係る保険について、事業契約書(案)別紙3に規定する保険内容を確認することができ、維持管理期間中にわたって付保されることを示す書類をご提出ください。保険証券の発行前に、保険会社より付保証明書の発行を受けることが可能であれば、当該付保証明書でも代用できます。その場合、保険証券が発行され次第、速やかにその写しをご提出ください。
43	事業契約書 (案) 別紙3	40				事業者等が加入する保険等	事業契約書案に記載されている事業者が加入する保険について、免責金額についての記載がありませんが、各保険会社の免責金額が条件に付されたとしても、保険の種類・保険の期間などの条件を満たせば要求水準を下回る条件にはならないという理解よろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
44	事業契約書 (案) 別紙6	47	2	(2)		イ サービス購入料Bの支払方法	「サービス購入料Bについて、市による維持管理業務に関する四半期分の月間業務報告書の確認を得た後、市に請求書をサービス購入料C、Dの請求書とともに提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料C、Dとあわせてサービス購入料Bを支払う。」と規定されておりますが、業務報告書の確認を得なければ、サービス購入料Bの請求を行うことができない条件となっております、万が一、維持管理業務上のトラブルや、不可抗力及び、業務報告についての疑義があり『確認を得る』行為に、時間を要する場合において、金融機関への返済時期に間に合わない可能性を完全に排除することはできないのではないかと考えるところでございます。 又、その場合、金融機関側の貸付リスクの増加にもつながりますし、SPC側は入金、返済のスパンに余裕を持たせる必要があるため、その分金利負担も増すことと考えられます。 サービス購入料Bにつきましては、維持管理業務とは別の、施設整備についての割賦ご請求でございますので出来ましたら、月中の何日にお支払いいただく等の決め方をご検討願えれば幸いです。	サービス購入料B、Cの支払とサービス購入料Dの支払は互いに独立した手続きとします。事業契約書(案)を修正します。
45	事業契約書 (案) 別紙6	49	2	(3)		ウ サービス購入料Cの支払方法	サービス購入料Cにつきましても、前述同様、維持管理業務とは別の、施設整備についての割賦ご請求でございますので出来ましたら、月中の何日にお支払いいただく等の決め方をご検討願えれば幸いです。	No.44の回答を参照ください。
46	入札説明書等 に関する質問 回答					No.54 費用負担 光熱水費及び通信費等の負担	維持管理業務に関する事務とありますが、具体的には、事業者が主体的に使用する既存施設のエネルギーセンター及び新施設は中央監視室が計量対象と考えて宜しいですか。ご指示ください。	既存施設についてはエネルギーセンター及び汚水処理施設を想定しています。新施設については中央監視室以外に事業者が主体的に使用する施設を含みます。
47	入札説明書等 に関する質問 回答					No.54 費用負担 光熱水費及び通信費等の負担	本事業は、光熱水費の負担を事業者に求められておりますが、本事業では貸館業務は含まれておらず、貸館収入は事業者には帰属されない事業です。 本来、維持管理(の事務)に伴う光熱水費は、事業者の便益に資するものではなく、施設の維持・運営に必要な経費であるため、貴市(又は指定管理者等の運営事業者)にてご負担いただくことが適当な負担区分と考えます。 また、当該要件に伴い、事業者でメーターを設置する必要があるなど、イニシャル・ランニングコストの両面で事業費増になると考えますが、本条件(光熱水費負担)の適用外・修正の見直しについて、再度御検討いただけないでしょうか。	光熱水費及び通信費等の負担の見直しについては行いません。維持管理業務に要する照明、空調、コンセント利用、事務用通信等について御負担願います。