

事業者募集要領等に関する質問への回答

番号	区分	頁	事項	内容	回答案
1	募集要領	5	基本事項	既存校舎解体後の跡地利用計画について、現時点で決定している内容がございましたらご教示ください。	既存校舎解体後の跡地利用について、現時点で決定している事項はありません。
2		5	基本事項	現在実施されている解体工事において、既存小学校正面（南側）の植栽、門、駐車場等は解体・撤去の対象となるのでしょうか。	既存駐車場等のうち駐車場・高圧受電設備・受水槽のみ解体します。植栽、門は当該工事において解体しません。
3		9	附帯施設等	計画敷地北側の既存車両出入口については、本計画においても利用可能と考えてよろしいでしょうか。また、車両動線の計画に関して制約や条件がございましたら、併せてご教示ください。	お見込みの通りです。車両動線の制約や条件は、現時点では想定していません。なお、別図3に記載のとおり、敷地東側の市道拡幅を予定しています。
4		6	必要諸室等	児童の計画定員数および想定されている職員数（保育士、調理員、事務職員等を含む。）についてご教示ください。	児童の計画定員は30人、職員数（保育士、調理員、事務職員等を含む。）は12人です。
5		2	設計・工事監理	選定事業者決定後、工事監理について、設計事業者を追加してよろしいでしょうか。（工事監理事業者として要件を満たす条件に適用される事業者を選定）また、その逆も可能でしょうか。	事業者募集要領「第4 応募者の要件」に記載のとおり、工事監理事業者も含めて提案してください。
6		2	設計・工事監理	第22条（契約不適合責任）については、本施設が住宅ではないことから、その期間については、5年ではなく2年とし、住宅にかかる表現の部分は削除できると考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。 売買契約書（案）を修正します。
7		5	募集の内容	園児の定員数をご教示願います。	児童の計画定員は30人です。
8		6	募集の内容	職員の設定人数をご教示願います。	職員数（保育士、調理員、事務職員等を含む。）は12人です。
9		7	募集の内容	調理室の厨房について、既存品の移設等はあるでしょうか。ある場合はリストの提示をお願いします。	既存品の移設等の予定はありません。
10		8	募集の内容	シンクはドライ仕様でしょうか。	お見込みの通りです。
11		27	別表4	スケール、洗剤汚れで白く濁ってくることと、水漏れのリスクも高くなるため、食器洗浄機の扉は窓なしでもよろしいでしょうか。	よろしいです。
12		4	事業のスケジュール	基本協定締結後、議会承認等により売買契約を締結しないことはあるでしょうか。その場合、それまでに発生した費用（調査、設計等）については清算できるものと考えてよろしいでしょうか。	基本協定書（案）第13条（売買契約が締結できなかった場合の協定終了）第2項に記載の通り、「協定締結日から前項の終了に至るまでに本事業実施のため甲及び乙が既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務が生じないものとする。」としています。
13		4	事業のスケジュール	本事業の売買契約のためには、議会承認は必要でしょうか。必要な場合の時期はいつを想定されているでしょうか。	輪島市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例により、予定価格2,000万円以上の不動産の買入れは議決が必要です。基本・実施設計完了後に予定しています。
14		4	事業のスケジュール	参加表明書の提出後、提案を辞退する場合に罰則はあるでしょうか。	ありません。
15		3	その他	補助金申請等のための資料、会計検査用資料の作成とあるが、どのようなものを想定しているでしょうか。外部委託等費用の発生が起こりうるかの確認がしたいです。	現時点では、設計図面（説明用資料としての図面の加工を含む）や設計の考え方（設計説明書等）、パース図、構造計算書、数量根拠書、単価根拠書等を想定しています。
16		5	募集の内容	西側水路の断面（護岸含む）がわかる資料を提供いただくことは出来るでしょうか。	石川県奥能登土木総合事務所 輪島復旧復興課（河川係）までお問合せ下さい。電話0768-23-8451
17		6	設計条件	遊戯室について面積の基準については記載がありますが、間口や奥行、高さの基準等はございますでしょうか。	市で定める基準等はありません。 従事する職員の職場環境という視点を含め、快適な保育環境となるよう提案してください。
18		24	契約リスク	表中の契約リスクについて、議会で否決となった場合は市の事由に該当し、費用負担リスクは市が負うものとの理解でよろしいでしょうか。	基本協定書（案）第13条（売買契約が締結できなかった場合の協定終了）第2項に記載の通り、「協定締結日から前項の終了に至るまでに本事業実施のため甲及び乙が既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務が生じないものとする。」としています。
19		24	契約リスク	表中の契約リスクに関して、市及び事業者双方の事由による場合のリスクはどちらが負担・どのように取り決めるを行うのかご教示願います。	協議により決定します。
20		24	不可効力リスク	表中のリスク分担表の「不可抗力リスク」について、主負担者は市、従負担者は事業者となっていますが、具体的な負担割合は、不可抗力が生じた場合に協議によって決定するという認識でよろしいでしょうか。負担割合の基準があれば、ご教示願います。	お見込みの通りです
21		24	不可効力リスク	表中のリスク分担表の「不可抗力リスク」について、主負担者は市、従負担者は事業者となっていますが、中東情勢の影響により設備や仕様等に変更や納期遅延が生じた場合は、不可抗力事由に該当するとの認識でよろしいでしょうか？	お見込みの通りです。

22		24	調査リスク	表中のリスク分担表の「測量・調査リスク」について、「地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの」は、主負担者は市、従負担者は事業者となっていますが、具体的な負担割合は、測量・調査が必要となった場合に協議によって決定することになるでしょうか。負担割合の基準があれば、ご教示願います。	お見込みの通りです。
23		25	用地の瑕疵リスク	用地の瑕疵リスクのうち「文化財に関するもの」について、表中では市が主負担者となっていますが、文化財調査等で工期が遅延した場合の工期変更リスク負担者は市でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24		9	建物物価変動リスク	表中のリスク分担表の建設物価変動リスクに関して、表中では事業者が主負担者となっていますが、売買仮契約書（案）第6条1項3号では、物価水準の変動により売買代金が不相当と認められる場合、協議のうえ、売買代金の変更を請求することができる定めとなります。どちらが優先して適用されますか。	原則として建設物価変動リスクは事業者としますが、著しい物価変動等が生じた場合には、詳細を協議により決定します。
25		9	本施設の建設費	住宅新築工事費に杭工事が含まれますが、地盤調査の結果で地盤改良や杭長・本数などが変更になった場合は協議により金額を変更していただくことは可能でしょうか。	現在、本市にて地盤調査を実施中であり、調査終了後速やかに公表する予定としています。 調査完了後に想定地耐力が確保できない場合の費用については、別途協議により調整します。
26		18	その他	買取型事業の場合、宅建業法と建設業法の規制を受けるため、建設業法19条の内容を売買契約書に盛り込んでいただくことは可能でしょうか。	売買契約書（案）、基本協定書（案）及び事業者募集要領において、建設業法第19条の趣旨を踏まえた契約条件を整理しているため、売買契約書（案）の修正は行いません。
27	基本協定書（案）	2	設計条件の変更等	設計変更は甲のみが求めることができる記載となっておりますが、地盤調査の結果、「募集要領リスク分担表/用地の瑕疵リスク」に該当し、基礎杭や地盤改良の仕様に変更が必要になったときは、乙からも設計変更を求めることができるとの理解でよろしいでしょうか？	やむを得ない事情と判断される場合においては、乙からの求めにより、協議により設計変更の可否を判断します。
28	売買契約書（案）	3	売買代金の変更	表中のリスク分担表の「事業に関わる法令変更」のリスクは市負担である一方で、第6条1項2号（法令変更等が生じたとき又は生じることが確実であるとき）に該当した場合は、協議の上、売買代金の変更を請求することができる定めとなります。どちらが優先して適用されますか。	原則として、事業者募集要領に記載するリスク分担表によるものとします。 なお、具体的な取扱いについては、法令変更の内容及び影響を踏まえ、売買契約書（案）第6条に基づき協議により判断します。
29	基本協定書（案）	5	設計を行う上での前提条件等	本施設の設計に当たり、保護者や地域住民等の意見を踏まえ、懇談会やワークショップ等を開催し、意向を確認することありますが、具体的な設計内容の決定は輪島市によるものと考えてよろしいでしょうか。また、ワークショップの内容等により設計内容に大きな変更が生じた場合の金額の変更や工期の延長については、協議の上変更可能という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	募集要領	5	設計を行う上での前提条件等	懇談会やワークショップを案内する保護者や地域住民の想定人数や対象範囲をご教示ください。	保護者や地域住民ら30人程度を想定しています。
31		6	調理室等	運営管理面のマニュアル等があればご教示ください。また、厨房管理運営者との実施設計段階での打ち合わせにより厨房設備内容や配置計画等の変更についてもリスク分担表にある「発注者責任リスク 要求水準の不備、変更による契約内容の変更」にあたり市の負担リスクとして協議の上、金額や工期の変更が可能という認識でよろしいでしょうか。	国等からの通達等により運営管理しており、個別のマニュアルはありません。 また、市の求めに応じて実施した設計変更については、原則として市のリスク負担とします。ただし、事業者の提案内容、設計内容又は判断の不備等に起因して生じた変更については、この限りではありません。
32		6	統合保育所の敷地面積	埋蔵文化財包蔵地は大幅な掘削等は不可とありますが、1m程度の地盤表面の鋤取りは可能と考えてよろしいでしょうか。	事業者から提案を受けてから試掘調査を実施し、掘削等の範囲について協議を行います。
33		5	道路	東側道路の拡幅工事の時期をご教示ください。	現在のところ未定です。
34		5	既存施設、付帯構造物	既存施設と付帯構造物等については、別工事によりR9年3月下旬までに解体撤去予定とのことですが、これが遅延し、事業に影響が生じた場合は、市の責任で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。