

新真和志複合施設建設事業  
入札説明書等に関する第2回個別対話への回答

令和6年2月13日

那 覇 市

新真和志複合施設建設事業 入札説明書等に関する第2回個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
1	入札参加者の変更	入札説明書	P15 第3 5	民間収益事業に関し、協力企業の追加は可能か。	民間収益事業のみを行う者かつ協力企業に限り、可とします。ただし、この場合でも令和6年3月15日までに参加表明書の変更及び入札参加資格審査に関する提出書類の追加を提出してください。
2	引渡しの前倒し	入札説明書	P10	本施設の引渡し提案により、市の支払いスケジュールが前倒しとなることは問題ないか。評価にどのように影響するか。	前段：問題ありません。 後段：落札者決定基準に記載のとおり、「開業時期の前倒しに係る提案」は評価の対象となります。
3	ヒアリング	入札説明書	P20	プレゼンテーションの条件(禁止事項等)について、早めに提示いただきたい。	模型については参加者の負担軽減の観点から、プレゼン会場への持ち込みや模型写真の持ち込み及び投影は不可とします。 動画については華美にならないことや追加的な提案にならないことを条件に提案資料のパスを切り張りする程度は可としますが、CGを用いたアニメーションについては不可とします。 なお、プレゼンテーションとヒアリングについては、概要説明を20分程度、質疑応答を30分程度の予定でございます。
4		入札説明書		プレゼンテーションの方法について	入札説明書に関する第2回個別対話への回答No.3をご参照ください。
5		入札説明書	P25、事業収 支(支払い) ①	設計業務の完了年度は事業者の提案でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、与儀公園再編整備基本計画策定業務については、令和7年3月までに完了ください。
6		入札説明書	P25、事業収 支(支払い) ①	R7～10年度の施設整備費の額は事業者の提案でよろしいでしょうか。	出来高の予定額については、事業者の提案によるものとします。
7		入札説明書	P25、事業収 支(支払い) ①	4資金計画・事業収支計画に関する条件の①は、様式I-1初期投資費見積書に計上したすべての項目が含まれますか。	建設・工事監理業務に係るサービスの対価に含みます。

新真和志複合施設建設事業 入札説明書等に関する第2回個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
8		入札説明書	P25、事業収支(支払い)③	「那覇市民会館の解体・撤去業務のサービス対価は金属資源の買取額を控除」とあります。損益計算書を作成するため、控除額が必要ですが、いくらと見積もればよいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
9	個別対話の開催について	入札説明書		第3回目の個別対話を開催してほしい。	第3回の個別対話を2月26、27日に開催します。参加申込〆切は2月19日としておりますので、所定の様式にご記入いただきご提出ください。
10	解体・撤去業務の数量表について	第1回質問意見の回答	P6 入札説明書に関する第1回質問への回答 No.46	数量表はありませんとの回答でしたが、各事業者の判断で構わないとの理解でよろしいでしょうか。予定と実績との差異が生じた場合の処理はどのようになるか。	数量によりサービス対価を変更することは想定していません。ただし、予測できない地中埋設物等が発見された場合には、対応について協議を行います。
11	複合施設の構造計画の考え方について	要求水準書	P35 第2章 第3節 4.構造設計の考え方	構造計算ルートの鉄筋コンクリート造としますが、外壁、外装材を乾式工法としてよろしいでしょうか。	本市の公共施設については、鉄骨造・乾式工法による建築物において、台風等による外壁からの漏水が多発し、メンテナンスに課題を抱えている状況があります。そのため本複合施設については、構造形式を鉄筋コンクリート造としているところです。 外壁を乾式工法とすることについては、要求水準書等において特に制限は設けておりませんが、このような経緯を踏まえ、慎重にご検討ください。 なお、外壁を乾式工法とする場合においても、防水性能やメンテナンス性が鉄筋コンクリート造流し込みの外壁と同等以上であることが必要となります。
12	展示エリアについて	要求水準書	P35	展示エリアについて、どのような展示内容を想定しているか。	市民会館の原図や緞帳のデザイン図、VRデータ等の展示を想定しています。その他については、事業者の提案によるものとします。
13	部分復元の費用について	要求水準書	P35 第2章 第3節 3.(2)	部分復元の方法。また、建設費の1.3%程度と記載されていますが、金額はどれくらいを想定すればよろしいでしょうか。	部分復元の方法・内容・金額を含め、事業者の提案によるものとします。なお、金額は目安であり、評価は落札者決定基準に基づき行われます。

新真和志複合施設建設事業 入札説明書等に関する第2回個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
14	舞台仕様について	要求水準書	P52	舞台プロセ高さについて指定はあるか。	舞台プロセ高さについては、提案によるものとします。なお、ホールの天井高さについては、4m程度としておりますが、これは、電球の交換や空調の効率を優先したことによるものです。 ホール天井高さや舞台プロセ高さについては、舞台高さを踏まえて、適切な提案を求めます。
15	前灯り照明	要求水準書	P52	舞台設備の照明で「前灯り」とあるが、両側にある「フロントサイド」か天井にある「シーリング」のどちらか。	前灯りについては、ボーダー、フロントライト等としておりますが、フロントサイドについては、ご提案によるものとします。
16	BDSについて	要求水準書	P55	設置数(予定されているか)	既存のBDS(3基2列、出入口1ヶ所のみ)を移設する想定です。
17	授乳室について	要求水準書	P76	図書館と同フロアに設置する授乳室と同フロアの給湯室を同じ空間に整備することは可能か	不可とします。
18	公園駐車場	要求水準書	P84	駐車場は、身障者用のみであり、一般利用者用の駐車場は不要との理解でよいか。	与儀公園がある真和志地区には都市公園が少なく、緑の空間や憩いの空間に供する面積を確保する観点から、基本的には、要求水準書に記載のとおり、インクルーシブ遊具ゾーンに近接した身障者用駐車場のみの設置とします。 なお、一般の公園利用者のための駐車場については、公園の状況や利用形態等の根拠に基づくご提案であれば可とします。 一般の公園利用者のための駐車場についてご提案いただいた場合、要求水準書違反とはなりません。ご提案いただいた個別施設については、業務着手後に協議のうえ、与儀公園再編基本計画への反映の可否を決定いたします。
19	喫煙所	要求水準書		複合公共施設及び与儀公園に、喫煙所は不要か。	複合施設については受動喫煙防止のため、施設の利用者が通常立ち入らない場所(建物の裏や屋上など、喫煙のために立ち入る場合以外に通常利用することのない場所)に特定屋外喫煙場所の設置スペースの検討をお願いします。 与儀公園を含む本市公園では、他の利用者に迷惑をかけない範囲において、喫煙を認めており、喫煙所等の設置は考えておりません。 なお、提案いただいた個別施設については、業務着手後に協議のうえ、与儀公園再編基本計画への反映の可否を決定いたします。

新真和志複合施設建設事業 入札説明書等に関する第2回個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
20	解説映像を放映するモニター	要求水準書添付資料	資料9	資料9「建設業務に含む什器・備品等リスト」の「解説映像を放映するモニター」は部分復元箇所が対象となっているが、どのような趣旨か。	要求水準書P77に記載のとおり、部分復元箇所には、那覇市民会館の説明板と解説映像を放映するモニターを設置いただきたい趣旨です。
21	グランドピアノについて	要求水準書添付資料	資料9, 資料10	資料9「建設業務に含む什器・備品等リスト」及び資料10「移設対象什器・美備品等リスト」のどちらにもグランドピアノの記載がございますが当該備品はどちらが用意すべきでしょうか	グランドピアノは移設対象となります。資料9を修正(グランドピアノを削除)します。
22	グランドピアノについて	要求水準書添付資料	資料9, 資料10	グランドピアノはどちらが用意すべきか	入札説明書に関する第2回個別対話への回答No.21をご参照ください。
23	舞台幕について	要求水準書添付資料	資料10	緞帳、一文字幕は必要か。	要求水準書P53に記載のとおり、舞台幕として、緞帳、一文字幕、袖幕、脇幕、引割幕、 Horizont幕もしくは壁を設置ください。
24	入札審査書	様式集	P4	図面縮尺について、指定があるが、見やすい縮尺で調整してよいか。	A3用紙に収まる範囲で、ご提案によるものとします。
25	提案書	様式集	G-11 ~14	様式集の構造設計概要図、電気設備設計概要図、空調換気設備設計概要図、給排水衛生設備設計概要図の枚数制限について	枚数制限に記載の数値は、上限です。
26	提案書	様式集	I-1	初期投資費見積書に「弁護士費用」とあるのは、弁護士、司法書士、税理士など外部に業務を委託するSPC設立に係る費用をここに計上するという考え方でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27		様式集		各様式について、部分的な変更(情報の追加、フォントの変更・強調等)は問題ないか。	問題ありません。
28	建設工事保険(火災等)について	仮事業契約書(案)	P44 別紙3	建設期間(那覇市民会館の解体・撤去工事期間を含む)とあるが、建設工事保険(火災等)については、那覇市民会館解体期間は含まないものと認識してよいか	お見込みのとおりです。