

回 答 書

令和4年7月15日

大田区

件 名	旧羽田旭小学校敷地活用事業に係る整備・運営等事業者選定プロポーザル	
質 問 事 項	回 答	
<p>構成員及び協力企業は事業者側にて、自由に設定可能なのでしょうか。 応募者から直接業務を請け負い、若しくは受託する法人でも構成員に設定することは可能でしょうか。</p>	<p>構成員や協力会社は、参加資格要件に該当すれば、事業者が自由に設定することができます。 なお、地域経済活性化等の観点から構成員や協力会社として、区内事業者の参画が望ましいと考えております。</p>	
<p>構成員や協力企業が変更だけではなく、新規で加わる場合も大田区の事前承諾が必要という認識で宜しいでしょうか。但し書き以下の内容としては、業務遂行体制一覧表や業務遂行体制組織図の提出時は参加資格確認書提出時なので、参加資格確認書提出から技術提案書提出までなら大田区へ再提出すれば事足りる理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>構成員や協力企業の追加する場合は、事前に区の承諾が必要です。 ただし、参加表明書の提出から技術提案書提出締切までは、業務遂行体制一覧表（参-第2号）、業務遂行体制組織図（参-第3号）及びその他必要な資料を区に再提出すれば、区の承諾は不要です。</p>	
<p>設計業務を行う企業の参加資格要件において、2のH29.4.1以降に設計完了したもので、延べ面積10,000㎡以上の複合施設の実績、及び3のH29.4.1以降に設計完了したもので、延べ面積2,000㎡以上の公共施設の実績、双方の実績を満たす必要はなく、片方の実績だけでも満たせば宜しいでしょうか。</p>	<p>設計業務を行う企業は、募集要項31頁表27の設計業務を行う企業の条件の全てを満たす必要があります。</p>	
<p>工事監理業務を行う企業の参加資格要件において、2のH29.4.1以降に竣工したもので、延べ面積10,000㎡以上の複合施設の工事監理実績、及び3のH29.4.1以降に竣工したもので、延べ面積2,000㎡以上の公共施設の工事監理実績、双方の実績を満たす必要はなく、片方の実績だけでも満たせば宜しいでしょうか。</p>	<p>工事監理業務を行う企業は、募集要項31頁表27の工事監理業務を行う企業の条件の全てを満たす必要があります。</p>	

回 答 書

令和4年7月15日

大田区

件 名	旧羽田旭小学校敷地活用事業に係る整備・運営等事業者選定プロポーザル	
質 問 事 項	回 答	
建設業務を行う企業の参加資格要件において、2のH29.4.1以降に竣工したもので、延べ面積10,000㎡以上の複合施設の元請実績、及び3のH29.4.1以降に竣工したもので、延べ面積2,000㎡以上の公共施設の元請実績、双方の実績を満たす必要はなく、片方の実績だけでも満たせば宜しいでしょうか。	建設業務を行う企業は、募集要項31頁表27の建設業務を行う企業の条件の全てを満たす必要があります。	
複合施設とは2種類以上の用途がある建物であればよくて、その用途に制限はないとの認識で宜しいでしょうか。	参加資格要件について、複合施設の用途に制約はなく、2以上の用途を含む施設であれば複合施設に該当します。	
設計業務を行う企業において、参加資格を満たしていれば、設計業務の中の基本設計業務を設計事務所、実施設計からDB発注（建設業務を行う企業にて実施）しても宜しいでしょうか。	設計業務は法令等に基づき、その業務の一部を他の者（参加資格要件を満たしていることが必要）に委託することができます。	
運営を行う企業について、運営にあたり必要な資格とは具体的にどのような資格でしょうか。	事業者の提案内容に基づき、運営に資格等が必要な場合に、その資格の保有が必要であることを示しております。事業者の提案内容により、資格保有の有無及び種類が異なるため、具体的に想定はしておりません。	
運営を行う企業について、運営実績とありますが、ここで求められる「運営実績」とはどのような業務の実績でしょうか。	運営実績とは、施設の供用にあたり必要な窓口業務、維持管理業務等です。	

回 答 書

令和4年7月15日

大田区

件 名	
旧羽田旭小学校敷地活用事業に係る整備・運営等事業者選定プロポーザル	
質 問 事 項	回 答
各契約書（案）のドラフト内容によっては、辞退せざるを得ない場合も想定される為、要望する事業者に対して公表時期を早めて頂くことは可能でしょうか。	各契約書（案）は令和4年8月下旬に公表する予定です。
地中埋設物に関する資料の開示はありますでしょうか。	地中埋設物に関する資料は、既存図を守秘義務対象開示資料として公表します。
資料開示と同時期に敷地測量図のPDF及びCADデータの提供もありますでしょうか。	求積図（PDF形式）を守秘義務対象開示資料として公表します。求積図には、境界の位置、座標、境界の写真等を含みます。
参加資格確認書類について「共通」とありますが、協力会社についても提出は必要でしょうか。	参加資格確認書類について、「共通」とある書類は、協力会社においても提出が必要です。
財務諸表のうち、貸借対照表と損益計算書は円単位（決算報告書）と百万円単位（計算書類）のどちらが宜しいでしょうか。	参加資格確認書に添付する財務諸表で円単位の資料があれば、円単位の資料を提出してください。

回 答 書

令和4年7月15日

大田区

件 名	旧羽田旭小学校敷地活用事業に係る整備・運営等事業者選定プロポーザル	
質 問 事 項	回 答	
株主資本等変動計算書は不要との認識で宜しいでしょうか。	参加資格確認書に添付する「貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書またはこれに類する書類」として、株主資本等変動計算書（会社法に基づく作成義務のある書類）も提出してください。	
納税証明書は複数種類ありますが、指定の記載内容があればご教示下さい。	参加資格確認書に添付する「納税証明書（その3）」は「未納の税額がないことの証明」を提出してください。	
納税証明書の法人税等について、地方法人税は不要との認識で宜しいでしょうか。	参加資格確認書に添付する納税証明書は、地方法人税の納税義務がある場合は、地方法人税に関する納税証明書を提出してください。	
業務遂行体制一覧表及び業務遂行体制組織図に記載する協力企業（設計業務を行う企業、工事監理業務を行う企業、建設業務を行う企業）はホームページ等にて公告されることはありますかでしょうか。	業務遂行体制一覧表及び業務遂行体制組織図は、公表しません。	
副本の作成に当たっては、住所・会社名・ロゴ名等、応募者が特定又は類推できるような名称を記載しないこととの要綱書となっておりますが、提出書類の内容と整合ができていないと思料致します。提出書類の中で特に実施方針・コンセプト等や業務遂行体制組織図、提案書の中では、応募者を特定しないと提案できない内容も考えられます。大田区のお考えをお聞かせ下さい。	<p>応募者を特定できると審査に先入観を与える恐れがあるため、参加資格確認書の副本及び技術提案書の副本には住所・会社名・ロゴ名等、応募者が特定又は類推できる表現は記載しないでください。</p> <p>なお、副本に添付する業務遂行体制組織図は、構成員や協力会社など役割分担のみを示してください（例えば、構成員A、B、C、協力会社A、B、Cなど）。参加者概要書や実績調書も同様の表現とします。</p>	

回答書

令和4年7月15日

大田区

件名	旧羽田旭小学校敷地活用事業に係る整備・運営等事業者選定プロポーザル	
質問事項	回答	
提案書において、書式は大田区指定の様式書を使用しなければなりませんでしょうか。様式書を参考に作成して差し支えない場合、書式に記入しなければいけない事項をご教授下さい。	参加資格確認書では、業務遂行体制組織図【参-第3号】は書式に記載された方法で作成すれば、任意の書式で作成いただいて構いません。他の書式は指定の書式で作成して下さい。技術提案書では、実施方針・コンセプト等【技-第2号】、業務遂行体制組織図【技-第3号】、提案事項①～④【技-第4号①～④】、事業収支計画書【技-第5号①】、図面集【技-第6号】、業務計画工程表【技-第7号】は各書式に記載された方法で作成すれば、任意の書式で作成いただいて構いません。他の書式は指定の書式で作成して下さい。	
雛型書式に提出書類の枚数制限を記載頂いておりますが、枚数制限を超えた場合の減点等がございますでしょうか。	参加資格確認書や技術提案書の提出において、提出書類の枚数制限を超えた場合は失格とします。	
事業者選定において、学識経験者等の意見交換を行うための選定委員会を発足すると思いますが、選定委員会のメンバー構成をご開示頂けないでしょうか。	事業者選定委員会の委員は、優先交渉権者決定後に公表する予定です。	
各審査項目における配点をご教示下さい。	事業者選定プロポーザルの審査項目の配点は、優先交渉権者決定後に公表する予定です。	
参加資格要件の実績件数が多数ある場合、件数や書面枚数を制限しても宜しいでしょうか。	参加資格確認書の実績調書に記載する実績について、多数の実績がある場合は、応募者の判断で実績を選択して記入することができます。	

回答書

令和4年7月15日

大田区

件名	旧羽田旭小学校敷地活用事業に係る整備・運営等事業者選定プロポーザル	
質問事項	回答	
運営者の参画方法について（協力会社での参画）専任の担当者の設置の必要性の有無。	運営者が協力会社として、複数の応募者に重複して参画する場合は、情報管理の観点から、各応募者についてそれぞれ選任の担当者を配置してください。	
表中9「本事業の選定委員、選定委員が所属する～」とあるが、選定委員は守秘義務対象開示資料にて公表されますか。	事業者選定委員会の委員は、優先交渉権者決定後に公表する予定です。	
参加資格確認書等の提出には、協力会社の委任状は必須でしょうか。（構成員及び協力企業の代表者から代表企業の代表者への委任状について）	参加資格確認書の提出時に、業務遂行体制一覧表に協力会社を記載した場合は、記載した協力会社の委任状が必要です。	
「実績調書」は各社商号としての実績を提示することでよろしいですか。	実績調書は各社商号の実績を提示してください。	
実績調書に記載する件数に制限はありますか。	実績調書（設計・工事監理・建設・管理・運営）に記入する件数に制約はありません。	
「概要等を添付」については、すべての実績について必要ですか。1件あたりの概要等資料について枚数制限はありますか。	実績調書（設計・工事監理・建設・管理・運営）に記入した実績に関する概要は全て添付してください。 概要等の資料に関して枚数の制限はありませんが、できるだけ簡潔にまとめてください。	

回 答 書

令和4年7月15日

大田区

件 名	旧羽田旭小学校敷地活用事業に係る整備・運営等事業者選定プロポーザル	
質 問 事 項	回 答	
参加資格確認書等の提出には、協力会社の委任状は必須でしょうか。（構成員及び協力企業の代表者から代表企業の代表者への委任状について）	参加資格確認申請書の提出時に、業務遂行体制一覧表に協力会社を記載した場合は、協力会社からの委任状提出が必要です。 なお、参加資格確認申請書提出時に業務遂行体制一覧表に構成員または協力会社を記載できない場合は、技術提案書提出期限までに、構成員及び協力会社を記載した業務遂行体制一覧表を提出してください。その際は、参加資格確認書に理由書（構成員又は協力会社を記入できなかった理由・様式自由）を添付してください。	
法人税等の項目がありますが、本PFI事業に関してはSPCを組成しての事業運営が前提でしょうか？	本事業では、SPCの組成を前提としておりません。事業者の構成は提案事項とします。	