

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
1	入札説明書	P.7	3-(1)-⑦	サービス対価Bには、新ターミナルの水光熱費が含まれていますとあります。先日の実施方針（案）等に関する質問及び回答で、利用者数として年間約25万人を想定しており、本利用者数を超過する場合においてサービス対価Bを改定する予定とされておりました。この利用者数とは実際に客船ターミナルを利用した人数をカウントするのでしょうか？乗船人数もしくは乗船定員数をカウントするのでしょうか？	利用者数は、乗船人数としています。
2	要求水準書	P.7	2-(5)-③	「既存ターミナル施設から既に電気を供給している臨港道路、防潮堤用地、岸壁に設置している電気設備電源について、本市と協議のうえ、改修及び仮設を行うこと。」とありますが、これらの施設は新ターミナル建設後も新ターミナルから電気を供給するのでしょうか。これらに掛かる電気代もサービス対価BもしくはCに含まれるのでしょうか。	臨港道路、防潮堤用地、岸壁に設置している電気設備については、本市により解体工事までに別電源に切り替えることとしますが、一部の設備については、新ターミナルから電気供給を行います。 新ターミナルからの電気供給が必要な設備は、「防潮扉監視集中監視システム端末」及び「ポーディングブリッジ連結部～ターミナル間の照明設備」となります。これらの設備の現在の年間電気料金の概算は、「防潮扉集中監視システム端末」7,000円/年、「ポーディングブリッジ連結部～ターミナル間の照明設備」で72,000円/年程度となります。これらはサービス対価Bに含まれます。＜別紙1・別紙2図面参照＞ なお、ターミナルの建設に伴って、電気設備の一時的な移設に伴うなど改修及び仮設が必要な場合は、本市と協議のうえ実施することとなります。
3	事業契約書	P.25	第55条	用語の定義を伺います。第55条にある「大規模改修業務」と要求水準書P24の3章(7)修繕についてに記載されている「大規模修繕」とは同じものを指しているのでしょうか。その場合「施工企業をして、甲の指示に基づき、当該ターミナル施設の改修等を行う。」とあるので、大規模修繕を行う者は施工企業でなければならぬということでしょうか。	第55条の「大規模改修業務」と要求水準書P24の「大規模修繕」は同じものを指しています。当該ターミナルの設計・施工・維持管理を行う観点から、構成企業たる施工企業に大規模修繕の実施を求めるものです。
4	事業契約書	P.28	第62条	「第42条に規定するターミナル施設の供用開始が遅延した場合は、各事業年度の支払額について見直しを行う。」とありますが、2020年4月から暫定ターミナル施設の設定整備完了までの間、現ターミナルの維持管理を事業者が行うことは無いとの理解で宜しいでしょうか。また、甲の責により暫定ターミナルの整備が遅れたことによる場合は、第41条の基づく協議を行えると考えて宜しいでしょうか。	現ターミナルの維持管理を事業者が行うことはありません。甲の責により暫定ターミナルの整備が遅れた場合は第41条に基づく協議事項となります。 なお、本市による暫定ターミナルの整備完了時点を2020年4月を予定していましたが、現時点で整備完了は、2020年12月頃になる見込みです。
5	事業契約書	P.70	別紙9 5-(5)-②	サービス対価Bには新ターミナルの水光熱費が含まれている中、「維持管理業務に係る業務水準を下回ったことに起因して甲が負担したエネルギーコスト」とはどのようなエネルギーコストを指しているのでしょうか。	エネルギーコストとは電気料金及び水道料金を指しますが、ターミナル施設の維持管理に起因して、漏電や漏水などの対応を本市が行った場合などを想定しています。
6	事業契約書	P.71	別紙9 5-(6)-① (イ)	減額の対象となる事態として、ターミナル施設の使用エネルギーが、事業者の提案する水準から乖離した状態が連続的又は断続的に発生する場合とあります。そもそも使用エネルギーの厳格な水準の事業者提案を要求している条項をお示し下さい。	特に条項はありません。提案いただく内容によって各事業者で適切な水準を定めてください。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
7	事業契約書	P.85	別紙12-2	乙が負担する金額の上限はサービス対価の100分の1なののでしょうか？100分の10なののでしょうか？記載の文章から理解できません。2017年度の公告資料では100分の1としかありませんでしたが、100分の10の記載は間違いではないのでしょうか？	100分の1となります。修正版を後日公表します。
8	要求水準書	P.19	3-(1)-②	施設内の清掃は日常的に行いとあるが、新ターミナル及び暫定ターミナル施設において入港時以外でも美観を維持するということでしょうか？現在の清掃を行っている日数をご教示ください。	入港時以外でも美観を維持していただくことを求めます。現状は、入港前後や入港中等、不定期に清掃を行っておりますが、現状に合わせる必要はなく、事業者提案により適切な清掃頻度を提案してください。
9	要求水準書	P.21	3-(3)-②-(ア)	機器、装置の電流、電圧、圧力、温度等は定められた時間に確認とありますが、市としては設備員の常駐をイメージしているのでしょうか？現在の管理手法も含め、見解をお聞かせください。	現在は、市職員や業務委託による設備管理を行っており、現ターミナルで設備員の常駐はしていません。各数値の計測は設備員の常駐、非常駐など手法は特に定めませんが、適切な監視を行うことを求めています。
10	要求水準書	P.24	3-(6)-②-(ア)	警備業務は、毎日24時間対応とし、機械式を基本とあるが、入港時などは有人警備は必要ないのか？また必要な場合、その費用負担はどうなるのか？ご教示ください。	入港時のターミナル運営は、基本的に本市により行います。よって、入港時の有人警備は必要ありません。
11	事業契約書	P.19-20	第39条	契約保証金の手段として、契約保証金の納付のほか、履行保証保険の締結が認められておりますが、より多くの選択肢を設けるため、保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の契約保証についても、同等の効果があることから、同保証も認めていただけていますでしょうか。	保証事業会社による契約保証を、契約保証金の納付に代えることは可能です。
12	入札説明書	P.2	2	独立採算施設運営事業者は構成企業か協力企業とされていますが、独立採算事業者の定義では同様の記載がありません。後者は構成企業や協力企業である必要ではないとの理解でよろしいでしょうか。構成企業や協力企業として該当する場合、入札参加者の参加資格要件が求められますが、P21の②入札参加者の参加資格要件（共通）を満たせばよいのでしょうか。	独立採算施設はターミナル施設と合築構造であるため、設計・施工期間中は特別目的会社が保有していることが前提となることから、同期間中は特別目的会社が独立採算事業者となります。設計・施工期間完了後は建物及び借地権の譲渡が可能となり、この場合、譲渡先の独立採算事業者は構成企業や協力企業である必要はありません。ただし、権利譲渡の際、事業用定期借地権設定契約に基づき、本市の承認が必要となります。
13	入札説明書	P.2	2	事業者（SPC）でない特定の企業が独立採算事業者として、市と定期借地権設定契約をし、自ら独立採算施設の整備や運営を行うことも可能という理解でよろしいでしょうか。（独立採算事業者の定義として、「事業者（SPC）」か「事業者から独立採算施設の所有権を譲り受け、市と定期借地権設定契約をする者」のみとなっているため。）	No12の回答のとおり、設計・施工期間中は特別目的会社が独立採算事業者となります。設計・施工期間完了後、所有権を譲り受けた者が独立採算事業者となることは可能ですが、独立採算事業者が自ら独立採算施設を運営する場合は、独立採算施設運営者として構成企業か協力企業である必要があります。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
14	入札説明書	P.2	2	独立採算施設運営事業者は構成企業が協力企業とされていますが、入札参加者の参加資格要件としては、P21の②入札参加者の参加資格要件（共通）を満たせばよいのでしょうか。	お見込のとおりです。
15	入札説明書	P.2	2	独立採算施設運営事業者の定義として、独立採算事業者が独立採算施設を賃貸することは可能でしょうか。その場合、賃借人が独立採算施設運営事業者となるのでしょうか。（定義上、委託や請負のみと読み取れるため。）	質問内容を確認のうえ、回答します。
16	入札説明書	P.8	3-(1)-⑩	早期供用が望ましいとありますが、その場合、維持管理期間と事業終了スケジュールはどのように変更されますか。	事業契約書第1条(38)の定めにより維持管理期間を定義しています。第40条に定める引き渡しの翌日から2052年3月31日までの期間となります。
17	入札説明書	P.14	4-(3)-⑧-(ウ)	2019年10月に行われる対話についての記載がありますが、7月に行われる対話に関する記載がございませんのでご教示ください。	別途、大阪市のホームページに対話要領を掲載しています。
18	入札説明書	P.23	4-(5)-③	設計、施工、工事監理等本事業における業務を2者以上で行う場合、参加資格要件は1者が満たせばよろしいでしょうか。	各業務を2者以上で遂行する場合、少なくとも1者が要件を満たすことを求めます。
19	要求水準書			外構工事や緑化について要求水準や遵守すべき事項はございますか。	要求水準書別添資料3の物件調書に記載のとおり、本件地は隣接する「ハーバービレッジ」と一連の用地となっています。＜別紙3参照＞ 緑化対応などについては、株式会社海遊館と事前に調整のうえ、関係法令に基づき適切に配置することが必要となります。その他の遵守事項については、管轄部署にご確認をお願いします。
20	要求水準書	P.5	2-(4)-①	民間事業者の業務範囲である暫定ターミナル施設における設備の設計及び施工に関して、現行ターミナル解体工事着手までに工事を完了させる必要がありますが、工事の着手可能時期などのスケジュールと当該設備設計及び施工にかかる要求水準をご教示ください。	現時点では、暫定ターミナルの設備工事の着手可能時期は、2020年12月頃の予定となっています。また、暫定ターミナルに必要な設備は、要求水準書5ページに記載しているとおりで、暫定ターミナルとしての利用時は、入出国審査用のブース最大18ブース、税関検査台4台程度を予定しています。（大型テント施設 約500㎡×2棟）
21	要求水準書	別添3	特記事項	地下埋設物にかかるリスクが民間事業者の負担となっていますが、地下埋設物が存在し、撤去費用や工期の延長が生じた場合は、市がリスクを負担していただけないでしょうか。民間事業者は、自らが実施した調査の不備以外のリスクについては対応不能です。	個別案件毎の協議事項とします。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
22	要求水準書	別添3	特記事項	現行ターミナル施設の解体・撤去業務に関し、杭や基礎の撤去は新築工事に干渉する箇所のみとし、干渉しない箇所は残置としてよろしいでしょうか。	残置としても構いません。
23	落札者決定基準	P.2	図1	価格評価にあたっては、第二次審査の基礎審査にて入札予定額未達の価格提案をしなければ失格となり、さらに加点評価である価格面の評価において、市負担額以下の金額を提案しないと評価点を取得できないという理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。なお、本事業に係る財源について、平成31年3月の大阪市会において債務負担行為の設定に関する議決を得ています。基礎審査におけるPFI事業契約は、この限度額以内での設定となります。 (下記 P224、P225参照) <a href="https://www.city.osaka.lg.jp/contents/wdu260/result/pdf/2019gian61.pdf">https://www.city.osaka.lg.jp/contents/wdu260/result/pdf/2019gian61.pdf</a>
24	PFI事業基本協定書	P.2	第5条第1項	「代表企業は、事業者が市に対して負担する一切の債務につき、事業者と連帯して当該債務を負担する。」とありますが、責任の範囲が無限定であり、一般的なPFI事業と比べて非常に過大なリスク負担ですので、本条の削除または責任範囲を限定するなどの変更は可能でしょうか。	質問内容を確認のうえ、回答します。
25	独立採算事業基本協定書	表紙		大阪市との契約当事者が、SPC名もしくはSPCへの出資企業名とありますが、事業者が独立採算事業者でない場合、契約当事者は独立採算事業者となる理解でよろしいでしょうか。また、事業用定期借地権設定契約書（案）の契約当事者もSPC名となっていますが、同様にSPCでなく独立採算事業者名となるという理解でよろしいでしょうか。	質問No13の回答をご参照ください。
26	独立採算事業基本協定書	P.1	第4条第1項	「事業者をして」とありますが、事業者（SPC）が独立採算事業者でない場合は「独立採算事業者をして」となり、その他本協定において齟齬があった場合も修正されるという理解でよろしいでしょうか。	質問内容を確認のうえ、回答します。
27	独立採算事業基本協定書	P.2	第5条第1項	「代表企業は、独立採算事業者が市に対して負担する一切の債務につき、事業者と連帯して当該債務を負担する。」とありますが、責任の範囲が無限定であり、一般的なPFI事業と比べて非常に過大なリスク負担ですので、本条の削除は可能でしょうか。	質問内容を確認のうえ、回答します。
28	独立採算事業基本協定書	P.2	第5条第1項	「代表企業は、事業者が市に対して負担する一切の債務につき、事業者と連帯して当該債務を負担する。」とありますが、事業用定期借地権設定契約書（案）第20条の連帯保証人を手当てした場合、代表企業は、本項規定の負担を免れると理解してよろしいでしょうか。	質問内容を確認のうえ、回答します。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
29	事業契約書	P.19-20	契約保証金等	契約保証金の納付に代わり、保証事業会社による契約保証による対応も可能でしょうか。	質問No11の回答をご参照ください。
30	事業契約書	P.19-20	第39条	履行保証保険は保険契約者を施工企業、被保険者を特別目的会社とし、大阪市長へ質権設定することは可能でしょうか。この場合、履行保証保険契約の締結時期はSPCが施工企業と建設工事請負契約の締結時となる可能性があります。質権設定契約書の提出の時期についてはご協議いただくことは可能でしょうか。	質問内容を確認のうえ、回答します。
31	事業契約書	P.20	第39条第2項	サービス対価Aの100分の10以上に相当する金額、サービス対価B及びサービス対価Cの合計額の100分の10以上に相当する金額とありますが、それぞれ消費税込みという理解でよろしいでしょうか。	消費税込みとなります。
32	事業契約書	P.31-33	第10章	事業契約書（案）では、乙（SPC）が独立採算事業を実施する前提での案文であり、乙とは別の者が独立採算事業を実施する場合、案文は当該スキームに合わせて変更されると理解してよろしいでしょうか。（例えば、「乙は、自らの責任及び費用負担において独立採算施設を整備し、供用するものとする。」という条文など整合しない箇所があるため。）	質問No13の回答をご参照ください。
33	事業契約書	P.34	第78条第3項（2）ア	第63条に規定する支払方法とありますが、第63条は前払金に関する条項ですが正しいでしょうか。	第63条ではなく、第68条の誤りです。修正版を後日公表します。
34	事業契約書	P.85	不可抗力による追加費用又は損害の負担割合 1及び2	乙の負担割合は、前回公告時の100分の1（第2項7行目には100分の1の記載が残置）から、違約金と同等の100分の10へ増加していますが、他の事例において100分の1とされており、不可抗力というコントロール不能のリスクに対し、民間事業者にとってはあまりに過大なリスクであることから、前回公告時の100分の1へ戻していただけないでしょうか。	質問No7の回答をご参照ください。
35	様式集	P.44	資金調達計画書	前回公告時と異なり、サービス対価Aが出来高払いとなったことにより、SPCは金融機関等から資金調達を行う必要がなくなりましたので、注記事項により記載が指示されている内容を記載することができません。落札者決定基準における評価項目も含め、サービス対価Aの支払方法の見直しに伴った削除や修正等をお願いできませんでしょうか。	サービス対価の民間資金の活用は廃止しましたが、独立採算施設を併設する場合なども含めて、金融機関等からの資金調達があれば記載してください。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
36	事業契約書	P.78	別紙10	サービス対価A、B、Cという用語と「ターミナル施設に係る設計・施工等のサービス対価」、「維持管理のサービス対価」という用語との整合性が必要ではないでしょうか。また、本文中でもいくつか同様の箇所がありますので、サービス対価A、B、C、B及びC総額という用語との整合性が必要ではないでしょうか。	記載内容を整理し、後日修正版を公表します。
37	事業契約書	P.78	別紙10 支払金額等	1の但し書きにある「金利変動」はないと理解してよろしいでしょうか。	金利変動はありません。後日修正版を公表します。
38	事業契約書	P.78	別紙10 支払金額等	1の但し書きにある物価変動ですが、建設期間中の物価変動については、一般的な公共工事と同様に、全体スライド、単品スライド、インフレスライドが適用されると理解してよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
39	事業契約書、 PFI事業基本 協定書、 独立採算事業 基本協定書			独立採算事業のリスクとターミナルの整備・維持管理事業とのリスクを完全に分断しないと、独立採算事業が破綻した場合など、ターミナルの整備・維持管理事業へも停滞・中止等の悪影響が生じることとなります。本事業の場合、合築のため、事実上、独立採算施設のみ撤去することもできませんし、公共サービスの継続性を重視したスキーム・契約形態への変更は可能でしょうか。	質問内容を確認のうえ、回答します。
40	要求水準書	P.5	(4)-①	「暫定時のターミナル使用に十分配慮した設備仕様を提案すること」とあります。暫定ターミナルの設備工事のみ、本事業に含まれると考えてよろしいでしょうか。	暫定ターミナル施設の整備については、暫定ターミナルの設備工事のみとなりますが、新ターミナル完成後において荷物置場に転用することを考慮した提案としてください。
41	要求水準書	P.5	(4)-①	「暫定時のターミナル使用に十分配慮した設備仕様を提案すること」とあります。保安用自家発電設備の設置は不要と考えてよろしいでしょうか。	基本的に不要と考えていますが、停電時などの対応を事業者に求めることがあります。
42	要求水準書	P.7	(5)-③	「既存施設から電気を供給している、臨港道路等に設置している電気設備電源について、改修及び仮設を行うこと」とあります。詳細不明のため、費用は本事業には含まず別途発注と考えてよろしいでしょうか。	基本的には別途発注となります。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
43	要求水準書	P.14	(6)-②-(ア)	入出国審査スペースにおける各ブースで使用される機器類の仕様・電源容量をご教示ください。またX線検査機は事業者負担となりますか。	入国審査スペース、2ブースにてコンセント1回路（1kW）程度を想定しています。事業者によるX線検査機の設置は不要です。
44	要求水準書	P.14	(6)-②-(ア)	新ターミナル施設にて電源が必要な特殊な機器がありましたら、設置場所・電源容量をご教示ください。	「防潮扉集中監視システム端末」で 単相2線 100V 20A（2kW）〔新ターミナル施設内〕、「ポーティングブリッジ連結部からターミナル間の照明設備」で 単相2線 200V 20A（4kW）〔屋外〕となります。
45	要求水準書	P.14	(6)-②-(イ)	「保安用自家発電設備を設置すること」とありますが、機能維持に必要な継続時間をご明示下さい。	C I Q手続中の停電事故などにも手続事務を継続できるよう、ターンアラウンド時に必要な90分の倍程度の180分の運転継続時間を目安に提案してください。
46	要求水準書	P.14	(6)-②-(イ)	「保安用自家発電設備を設置すること」とありますが、商用電力停電時における新ターミナル施設に必要な電源容量もしくは機能をご教示ください。	C I Q手続等の事務作業を遅滞なく継続できる電源容量を確保することを求めます。（室の照明を含む）
47	要求水準書	P.14	(6)-②-(イ)	「使用電力量が容易に確認できる計量システム」とありますが、新ターミナル施設は全体一括計量でよろしいでしょうか。個別に計量を区分する必要がある部屋・スペースはないと考えてよろしいでしょうか。	一括計量でも構いませんが、個別計量でも構いません。適切な計量方法をご提案ください。
48	要求水準書	P.14	(6)-②-(イ)	太陽光発電設備（再生可能エネルギー）の設置は不要と考えてよろしいでしょうか。太陽光発電の採用・不採用は評価の対象にならないと理解してよろしいでしょうか。	太陽光発電など、再生可能エネルギーを積極的に採用し、環境負荷の抑制や省エネルギーに寄与した提案であれば、加算評価の対象となります。
49	要求水準書	P.14	(6)-②-(ウ)	「外線電話を導入する」とあります。事業者工事は配管配線・モジュラ取付までとし、電話機・交換機の設置は本事業の対象外と考えてよろしいでしょうか。	電話機・交換機の設置を求めます。
50	要求水準書	P.14	(6)-②-(ウ)	情報設備も上記同様、事業者工事は配管配線・モジュラ取付までとし、サーバー・HUB・無線LAN中継機など情報機器の設置は本事業の対象外と考えてよろしいでしょうか。	旅客のための公共無線LAN用情報機器の設置は、本事業の範囲に含まれます。上記以外の情報機器は本事業の対象外となります。
51	要求水準書	P.14	(6)-②-(エ)	「主要室は独立した放送が可能となる計画とする」とあります。主要室とはどちらでしょうか。ご教示ください。	主要室とは「入国審査スペース」「荷物置場」「多目的ホール」「待合スペース」「インフォメーションホール」を指します。なお、館内放送を行うことを想定しています。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
52	要求水準書	P.14	(6)-②-(工)	「主要室は独立した放送が可能となる計画とする」とあります。主要室以外の場所と主要室へ放送を同時に行うことも想定されていますか。主要室数箇へ別々の放送を同時に行うことも想定されていますか。	主要室以外の場所と主要室へ放送を同時に行うことを想定しています。主要室数力所へ別々の放送を同時に行うことも想定しています。
53	要求水準書	P.14	(6)-②-(工)	「主要室は独立した放送が可能となる計画とする」とあります。現地よりマイクにて放送を行うことも考えられますか。ご教示ください。	質問内容を確認のうえ、回答します。
54	要求水準書	P.17	(7)	表に記載のある備品は、本工事として見込むものでしょうか。ご教示ください。	本事業に含まれるため、事業者により調達してください。
55	要求水準書 別添3	P.4	1-(1)-ア	「ただし、過去に試験が実施され、その結果が受入基準に適合する区域の土砂については、その範囲を明記した土質検定試験書の写しの提出をもって試験実施に代えることができる。」と記載されています。当該計画地は上記記載の区域に該当しませんでしょうか？ご教示をお願いします。	当該計画地は、基本的に1-(1)-ウに該当し、夢洲に処分した実績があります。過去に試験の実施はしておりません。
56	要求水準書 別添3	P.2	特記事項4	「解体撤去時に現ターミナル内の不用物について、適切に処分すること」と記載されています。不用物の種類、量について、ご教示をお願いします。	不用物の種類、量については、現在確認中のため、9月頃を目途に公表します。
57	様式集	P.16	様式2-7	「施工監理技術者配置予定調書」は複数名の配置予定者を提出することは可能でしょうか？ご教示をお願いします。	複数名の配置予定者を提出頂いても構いません。なお、配置予定者の変更については、本市が承認した場合においてのみ可能とします。
58	入札説明書	P.6	3-(1)-⑤-(カ)(キ)	維持管理業務の対象範囲は新ターミナル施設及び暫定ターミナル施設であり、岸壁部分（外灯等の電気設備含む）、防潮堤、防潮扉、ポーディングブリッジ、歩廊橋等の既存の施設及び設備は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	「歩道橋～ポーディングブリッジ取付部までの照明設備」については、ターミナル施設と一連の施設であるため、維持管理業務の対象範囲となります。また、「防潮扉集中監視システム端末」については、保守は含みませんが“設備運用（操作等）”は含みます。ゆえに、両設備の光熱費は事業範囲に含まれます。なお、新ターミナル施設の維持管理に伴い防潮扉の開閉操作を事業者に行ってもらうことがあります。



質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
59	入札説明書	P.6	3-(1)-⑤-(カ)(キ)	「大規模修繕は、市と事業者が協議し、市において別途予算化した上で、事業者が実施するものとし、大規模修繕の計画及び考え方について提案を求めます。」とありますが、大規模修繕の費用はサービス対価に含まれず、事業者が大規模修繕の実施時期に、当初提案した大規模修繕計画の内容を検証をしたうえで、事業者が適正な見積書を市に提出し、予算化されたものについて事業者が実施するとの理解でよろしいでしょうか。その場合、大規模修繕の費用についてはサービス対価とは別に参考価格として計画書に計上する必要がありますでしょうか。	お見込のとおりです。大規模修繕の費用をサービス対価とは別に参考価格として計画書に計上していただく必要があります。
60	入札説明書	P.7	3-(1)-⑦-(イ)(ウ)	「実施方針（案）等に対する質問及び回答」の「別紙1」に既存ターミナル施設の光水熱（電気・水道）の使用量（2017年度）についてお示しされておりましたが、ガス使用量につきましてもお示しを願います。また2018年度につきましてもお示しを願います。	ガス使用の実績はありません。
61	入札説明書	P.24	4-(5)-③-(エ)-b	「旅客ターミナルに係る維持管理の実績」とありますが、例えば設備管理業務のみの実績でも該当するのでしょうか。また、鉄道施設におけるターミナルビル（駅ビル）の維持管理業務の実績でも該当するのでしょうか。	基本的にターミナル施設の設備全般にわたる総合的な管理業務が対象となります。例えば、エレベーターの保守点検のみなどの場合は実績に該当しないこととなります。駅ビルの維持管理の実績も該当します。
62	要求水準書	P.7	2-(5)-③	既存ターミナル施設内に設置されている貴市管理の「大阪港防潮扉集中監視システム端末」は新ターミナル施設内に移設となりますが、移設後も本機器についての運用及び維持管理共に貴市のご担当とし、本事業範囲の対象外との理解でよろしいでしょうか。また、「既存ターミナル施設から既に電気を供給している臨港道路、防潮堤用地、岸壁に設置している電気設備電源」については、貴市と協議のうえ、改修及び仮設を行うこととなりますが、これらにつきましても維持管理業務の対象外との理解でよろしいでしょうか。	質問No58の回答をご参照ください。
63	要求水準書	P.19-25		C I Q業務に携わる貴市職員等の関係者は客船の入出港時（C I Q業務発生時）のみ本施設にて勤務し、それ以外は不在との認識でよろしいでしょうか。	C I Q業務発生時以外も本施設を使用することはありますが、基本的には本市職員は不在となります。
64	要求水準書	P.19-25		客船の入出港及びそれに伴うC I Q業務が発生する時間帯の年間実績をお示し願います。また、深夜帯（22：00～ 宿泊を伴う勤務）にC I Q業務が発生する可能性はあるのでしょうか。	過去2年間の客船の入出港実績を別紙に示します。＜別紙4参照＞22:00以降のC I Qの可能性はありますが、過去5年間の実績はありません。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
65	要求水準書	P.19-25		C I Q業務及びC I Q業務に付帯する業務（検査機器及び長机・パーテーション等の設営・撤去、警備員の配置、通訳・案内スタッフ等）は貴市にて行うものとし、事業範囲外との理解でよろしいでしょうか。また、C I Q業務が発生する時間帯においては事業者側の施設管理員が本施設にて勤務することが必須となるのでしょうか。	基本的には、本市による対応となります。 また、CIQ業務が発生する時間帯においては事業者側の施設管理者の常駐は必須ではありませんが、必要に応じて維持管理業務の範囲として、事業者の施設管理員による対応を行ってもらうことがあります。
66	要求水準書	P.19	3-(1)-①	港湾法の規定に基づき、維持管理計画書を作成するとありますが、ここでの「維持管理計画書」とは、『港湾の維持管理計画策定ガイドライン【第1部 総論】平成27年4月】記載の通り、設計を行う施設の設置者が点検診断や維持工事等の実施を考慮し、設計時点で作成するものであるとの理解でよろしいでしょうか。 また、維持管理業務（建築物・建築設備・外構施設保守管理業務）において、港湾法に基づく業務は「日常点検」「定期点検診断」「臨時点検診断」のみであり、旅客ターミナルについては建築基準法等を参考に点検・診断を行うとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
67	要求水準書	P.23	3-(5)	廃棄物の収集運搬処分業務は本事業に含まれるのでしょうか。その場合、既存旅客ターミナル施設における一般廃棄物（可燃物、資源化物等）の年間排出量実績をお示し願います。また、委託先会社がありましたら委託先会社名及び委託金額をご教示願います。	廃棄物の収集運搬処分業務は本事業に含まれます。 現在は、直営で毎月1回程度（軽トラック1台分）の回収を行っています。 ※客船入港状況により回収頻度、量は異なります。
68	要求水準書	P.24	3-(6)	本ターミナル施設に機械警備システムを施し、夜間は無人管理とする場合、夜間の客船入出港時においてC I Q業務が発生する場合、貴市職員等が事業者から貸与されたセキュリティーカードにて入退出（扉、窓の施錠を含む）を行うという想定でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。鍵などの取扱いなど詳細は契約時に調整させていただきます。
69	要求水準書	P.24	3-(7)-①	上段に「備品の補充・更新や軽微な補修繕（通常修繕）は、本事業の中を含む」とありますが、「軽微な補修繕（通常修繕）」についても備品のみを対象とし、下段に記載の「建物の躯体や内外装、電気・機械・衛生等の設備に関する修繕（大規模修繕）」は含まれず、それらの修繕は全て大規模修繕として取り扱うとの理解でよろしいでしょうか。	建物の躯体や内外装、電気・機械・衛生等の設備に関する軽微な補修繕も本事業の対象となり、施設の長寿命化の観点などを踏まえて、年間の通常補修費用を想定して提案してください。 外壁の全塗装や基幹設備の大規模更新など、施設の基幹的な部分の大規模な修繕は「大規模修繕」としての取扱いとなります。
70	要求水準書	P.24	3-(7)-①	「通常修繕」及び「大規模修繕」とは具体的にどの範囲・内容を指すのでしょうか。サービス対価の積算に必要ですのでそれぞれの定義をお示し願います。	基本的にはNo69の回答のとおりですが、維持管理計画をご提案いただき、提案内容に基づいて大規模修繕及び通常修繕の範囲を適切に定めてください。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
71	要求水準書	P.24	3-(7)-①	「大規模修繕の実施に当たっては、その費用の妥当性について事業者が検証する責務を負う。」とありますが、事業者が大規模修繕の実施時期に、当初提案した大規模修繕計画の内容を検証をしたうえで、事業者が適正な見積書を市に提出し、予算化されたものについて事業者が実施するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
72	様式集 (様式2-9)	P.18		維持管理技術者とは本施設に常駐する者（現場責任者）の中から選任する必要があるのでしょうか。あるいは本施設を管轄する本社部門の者でも可能でしょうか。	本施設に常駐を義務付けてはいませんので、適切に選任いただくようお願いします。
73	要求水準書	P.6/P.30	2-(5)-①	施設緒室は、クルーズ船関係企業や客船旅客ターミナル施設の運営事業者などの意見を踏まえ、適切に配置するとともに、民間事業者としての自由な発想を活かすこと。と記載があります。クルーズ船関係企業との意見交換の場は貴市で設定していただけるとの認識でよろしいでしょうか。また事業者が意見交換の場を設定する場合、クルーズ船関係企業者のリストをご教示いただけるという理解でよろしいでしょうか。	本市でクルーズ船関係企業との意見交換の場を設けることはありません。また、関係者のリストを提示することもできませんのでご了承ください。
74	入札説明書	P.9	3-(2)	独立採算施設を設置する場合の土地賃貸借期間が2020年4月1日から32年間となっていますが、これには旅客ターミナルの設計、建設期間も含まれているものと思われます。今回の計画は旅客ターミナルの上に独立採算施設が乗ることを考慮に入れて旅客ターミナルビルの設計建設期間相当を土地賃貸借期間から除外出来ませんかでしょうか。	入札説明書P9に記載している土地賃貸借期間は、価格提案するうえでの土地賃貸借期間として設定しているもので、実際の定期借地契約期間とは異なる場合があります。契約期間は、提案内容を基に締結時の協議により決定します。
75	入札説明書	P.29	6-(2)-①	「約4,900人乗り16万総トンの客船が寄港する際、CIQ手続きを60分程度で終える」とありますが、一人当たりの手続きに要する時間を教えていただけませんか。	入国審査 0.5分/人・1ブース 120人/60分・1ブース 4900人÷120人/60分・1ブース 4900人を60分で入国審査を完了 41ブース必要と想定しています。
76	入札説明書		土地賃貸借料の算定	効用比について独立採算施設の効用比が100であるのに対して、ターミナル部分の効用比が45となっています。本来であれば地上部を利用するターミナル部分が100で上部を利用する独立採算施設が45ではないかと思いますが、その根拠について教えていただけませんか。	階層としての効用ではなく、収益性を考慮した施設用途の比としています。
77	入札説明書	P.12	4-(3)-②-(オ)	誓約書を提出しCD-Rで貸与される資料と、大阪市港湾局内で開示される資料は別物の資料なのですか。それぞれどのような資料なのかご教示ください。	貸与資料と閲覧資料の内容は同様となっています。CD-Rは施設の図面をPDF化したものですが、不鮮明な場合があります。この場合、原図を閲覧していただくことを想定しています。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
78	入札説明書	P.24	契約保証金の納付等	「維持管理期間中の契約保証金は、維持管理業務に係る対価（サービス対価B及びサービス対価Cの合計額）の100分の10以上とします」とありますが、維持管理業務に係る対価の1年分の100分の10以上と考えればよろしいでしょうか？	契約保証金は、維持管理期間の全期間の100分の10以上となります。
79	要求水準書	P.6	2-(5)-①	設計にあたっては、市と設計前の段階から事前に協議し、確認の上進めるとありますが、市との協議はどのような協議体を想定しているのでしょうか。	質問内容を確認のうえ、回答します。
80	要求水準書	P.17	2-(7)	本事業の実施に必要な備品の調達について明記がありますが、この備品の維持管理や修繕は本事業の維持管理の対象外という認識でよろしいでしょうか。	本事業の対象となります。
81	要求水準書	P.19	3-(1)-②	「日常管理内容(温度等)をデータ化し」とありますが、温度の他に想定するデータ化が必要な日常管理はありますでしょうか。事業者の管理手法に任せるものでしょうか。	事業者の管理手法によるものとします。
82	要求水準書	P.19	3-(1)-③	「事業終了時に、すべての履歴情報を整理して市に移管する」とありますが、すべての履歴情報とは市に提出する日報・月報・半期報告書を指すものでしょうか。維持管理期間中の全ての履歴情報を保管するのは現実的でない為、建築物維持管理記録のように電子データ化した報告書に移管とすることは可能でしょうか。	電子データ化した報告書での移管も可とします。
83	要求水準書	P.24	(6)-①	警備業務の業務対象（警備対象）は、ターミナル施設（新ターミナル施設と暫定ターミナル施設）のみであると考えてよいですか？ また、岸壁の警備は別と考えてよいでしょうか？	ターミナル施設のみとなります。岸壁の警備は本市による別途業務により実施しています。
84	要求水準書	P.24	(6)-②	「警備業務は、毎日 24 時間対応とし、機械式を基本とする。（独立採算施設を併設する場合など常設対応が可能な場合はこの限りでない）」とあり、以下5点の業務内容が記載されておりますが、「国際航海船舶及び国際港湾施設の保安の確保等に関する法律」に基づく保安措置の実施等の義務付けに係るような必須業務があればご教示ください。	同法令に基づく警備業務は、本市により別途業務となります。よって、同法令に基づく保安措置の実施等の業務を事業者に求めるものではありません。

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
85	事業契約書	P.45	第89条	<p>法令改正による費用・損害について、「なお、本事業に直接関係する場合以外の法令改正等による場合の乙に発生した追加費用及び損害については、乙の負担とする」とありますが、広く一般的に適用される法制度の新設・変更により整備費・維持管理費が増大しSPCの経営に影響を与えるケースもあります。国交省のある事業の事業契約の中には、法令変更リスクについて「本事業の整備、維持管理に、直接関係する法令の変更以外についても、伴う増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、市が当該増加費用を負担する」とする事例があります。本事業においても、上記のようなリスク分担を希望します。</p>	<p>質問内容を確認のうえ、回答します。</p>
86	事業契約書	P.70-75	別紙9-5-(6)タ	<p>明らかに重大な支障がある場合の例にて、「ターミナル施設が重大な故障等により使用できない、設備・機器の不具合によって使用上の重大な影響が生じているために使用できない」とありますが、使用できないと判断される場合について詳細にご教示願えますでしょうか。例えば、エレベーター1台が設備不良により一時的(〇分・〇時間以上)に使用できない場合、この「設備・機器の不具合による使用上の重大な影響」に値するのでしょうか。</p> <p>また、②減額ポイントについて、1日あたりの減額ポイントが定められていますが、設備不具合の内容や交換部品の供給状況により復旧に日数を要するケースも想定され、このサービス対価の減額がSPC経営状況に多大な影響を及ぼす可能性があります。74ページ(6)維持管理のサービス対価の減額方法②減額ポイントと同様に、「各項目」毎の減額ポイントとして頂きたく、ご検討頂けますでしょうか。</p>	<p>「重大な支障」とはターミナル施設が全く使用できない場合を想定しており、例えば、電気設備の不良により通電できない場合や空調設備の不良などによりターミナル利用時に大多数の旅客が不快感を感じた場合や旅客動線に多大な影響があり、手続き時間が大幅に遅延するなどの場合は「明らかに支障がある場合」と想定しています。</p> <p>ただし、エレベーター1台が一時的に使用できない場合においても、他のエレベーターやエスカレーターなどにより対応が可能であり、旅客の利便性が大きく損なわれなければ「重大な支障」とはなりません。</p> <p>なお、1日あたりの減額ポイントは、ターミナル利用日に限っての算定と想定しています。</p>