

令和2年1月8日

地方独立行政法人広島市立病院機構

令和元年12月13日（金）にプロポーザル手続きの開始を公示した、「広島市立北部医療センター安佐市民病院（仮称）附属棟賃貸借事業」に関する質問への回答は、次のとおりです。

No.	質問事項	回答
1	<p>【実施要項 7.プロポーザル参加資格】においては、「事業体の場合は、(1) (2) 及び (8) については、事業体を構成するいずれかの事業者が要件を満たしていれば良い」との記述があり、【実施要項 5.受託者の条件等】には「(4) 単独事業者又は代表事業者は、リース業又は賃貸業を営む者とする」とあります。</p> <p>契約の性格上、「事業体を構成する場合、構成企業のいずれか」ではなく、「代表事業者がリース業又は賃貸業を営む者」でなければならないとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
2	<p>【要求水準書 3.整備の期限】の整備期間は令和3年8月31日まで、【別紙 4.事業スケジュール】の工事期間は同年9月末、竣工は10月で賃貸借期間開始は11月となっています。関連工事により変更があるにせよ、賃貸借期間開始日の考え方は、工事完了し建物引渡しの翌日という理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>【要求水準書 3.整備の期限】に記載の期限を正とします。したがって、整備の期限は、令和3年8月31日までとなります。</p> <p>賃貸借期間開始日は、工事完成後、関係官公署の検査及び機構の完成確認検査の合格後において、受託者から建物引渡しを受けた日の翌日とします。</p>
3	<p>【要求水準書 6. (2) ①ア医療施設】の更衣室の内容で、配置予定の4連ロッカーのW.H.Dのサイズをお示し下さい。</p>	<p>幅900mm、奥行き515mm、高さ1,790mmのサイズを予定しています。</p>
4	<p>附属棟の配置計画のため【実施要項：別紙 1】の附属棟予定地の敷地CADデータの開示をお願いします。</p>	<p>参加資格審査結果通知において、参加資格を有すると認めた事業者に対して、別途提供します。</p>
5	<p>大規模修繕についてはエレベーターの更新しか触れていませんが、その他の施設についての計画と実施はどの様に対応されるのでしょうか。機構が設置される場合と受託者側が設置する場合の対応及び耐用年数について予めの判断が必要と思われます。</p>	<p>附属棟を、機構に譲渡するまでの契約期間中に生じた施設に必要な更新取替は、受託者にて実施する計画としてください。ただし、契約期間中に、機構の都合で新規に必要な施設がある場合は、その都度協議し決定するものとします。</p>
6	<p>【リスク分担表】において、物価変動は費用の増減を双方で見直すようになっていますが、その根拠にする経済指標は何が使われますか。</p>	<p>物価変動による費用の増減については、リスク分担表のとおりですが、根拠となる経済指標等の詳細については、受託者決定後、協議の上、決定します。</p>
7	<p>【リスク分担表】において、経年劣化による修繕費の負担や、陳腐化による費用の負担が、受託者側の責任となっていますが、事業期間全てに適應するのですか？ある程度の期間を経過した後は修繕不可となり更新取替が必要と考えます。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p> <p>質問5も参照してください。</p>

No.	質 問 事 項	回 答
8	<p>【要求水準書の「2. 事業の範囲」】において維持管理項目の中に空気清浄度の測定がありますが、どのような環境下（場所・条件）でどのような項目を想定されているのかご教示ください。</p>	<p>感染外来のHEPAフィルター通過後の清浄度の測定（機能維持の確認）を最低年1回実施することを想定しています。</p>
9	<p>【実施要領 13.企画提案書の提出】 企画提案書のサイズは、「企画提案書・任意提案・賃貸借契約の提案期間及び参考賃借料等をA4サイズ」、「建物計画をA3サイズ」とし、A4サイズとA3サイズ毎に綴じ、分冊にて提出するものとしてよろしいでしょうか。</p>	<p>分冊にて提出していただいても、全て一緒に編綴して提出していただいても構いません。 なお、提案する内容は、実施が可能なもので、工夫してある点、効果が期待できる点等を具体的かつ簡潔に記述するようにしてください。</p>
10	<p>【実施要領 16. (3) プレゼンテーション・ヒアリングの実施】 「プレゼンテーション・ヒアリングを実施することがある」とのことですが、いつ頃実施の有無を教えてくださいませんか。また、実施される場合は、説明用資料の限度（模型、アニメーション等）の具体をご提示下さい。</p>	<p>プレゼンテーション・ヒアリングを実施する場合は、令和2年2月上旬までに日時・会場等の詳細を通知します。 なお、プレゼンテーションで使用できる説明用資料は、プロポーザル実施要項13(2)に記載のある副本のみとします。</p>
11	<p>【要求水準書 6. (2) 建築要求水準イ-①-ア】 「更衣室」の欄にあります「e: 委託業者更衣室」とは資料4の1階平面図に記載があります委託業者控室と同様のものと考えて宜しいですか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
12	<p>【要求水準書 6. (2) 建築要求水準イ-①-ア】 「図書室」は、「地域における医療従事者が利用する」とありますが、医療関係者であれば一般開放するという意味でしょうか。また、その際の開館時間をご提示下さい。</p>	<p>お見込みのとおりです。 開館時間は、8時30分から17時15分までの時間帯を基本とする予定ですが、この時間帯以外も利用する場合があります。</p>
13	<p>【要求水準書ー7】【要求水準書 6. (3) 設備要求水準エ-②-ウ】 感染外来の換気設備は、「陰圧となるようにする」ということですが、吸排気についてはHEPAフィルターを設置するのみで特別な除菌設備は設けないという解釈でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。 なお、HEPAフィルターは、排気側のみの設置を計画してください。</p>
14	<p>【要求水準書 6. (2) 建築要求水準ア-②】 建物の階層は、「5階建」となっていますが、他の要求水準及び法令等に問題がなければ、4階建としても可能でしょうか。</p>	<p>要求水準書どおり、「5階建て」としていただきます。 なお、受託者決定後において、企画提案書の内容に基づき、機構と協議を行った後、実施設計に着手することになります。</p>
15	<p>【要求水準書 6. (2) 建築要求水準イ-①-イ】 研修医住宅施設は「1DKの仕様とする」とありますが、資料4の参考図面では、「1K」とあります。要求面積を満たした上で、「1K」の仕様は可能でしょうか。</p>	<p>要求水準書どおり、「1DK」としてしてください。</p>

No.	質問事項	回答																				
16	<p>【要求水準書 6. (3) 設備要求水準ア】</p> <p>02-3-2 資料2 敷地状況図（インフラ）に示されている、給水止水栓の口径は、何ミリを想定されているでしょうか？</p> <p>また、各種負担金は、別途と考えてよろしいでしょうか？</p>	<p>給水止水栓の口径は 50mm です。</p> <p>各種負担金は、要求水準書 4(2)ウに記載のとおり、全て受託者の負担です。</p>																				
17	<p>【要求水準書 6. (3) 設備要求水準ア-①イ-①-(7)】</p> <p>電気、水道で、使用量を別々に計量できるようにとありますが、集中検針できるシステムとする必要はありますか？</p>	<p>計量値の検針だけを目的とする集中検針システム（集中自動検針盤、集中検針装置の設置等）を設置する必要はありません。ただし、水道等料金の低減をはじめ、トータルコストの低減を目的とした集中検針システムの提案を妨げるものではありません。</p>																				
18	<p>【要求水準書 6. (3) 設備要求水準カ-①】</p> <p>防災設備は、関係法令に基づき、設置するとありますが、防災設備は収容人員によって設備内容が異なります。資料 4（平面プラン）で想定されている各階の収容人員は何名の想定でしょうか？</p>	<p>各室の収容人数は、企画提案の各階の平面プラン（面積等）と次表により、関係法令に基づき想定してください。</p> <p>詳細の算定については、受託者決定後、受託者が所轄消防署と協議の上、決定することになります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>室名</th> <th>収容人員を算定するに当たり参考となる内容 ※1室当たり</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>更衣室</td> <td>要求水準書の利用者数</td> </tr> <tr> <td>リネン室</td> <td>常時人は不在</td> </tr> <tr> <td>図書室</td> <td>職員 2 名+病院等職員利用</td> </tr> <tr> <td>スキルアップセンター</td> <td>利用者 50 名程度</td> </tr> <tr> <td>会議室（2 室）</td> <td>利用者 20 名程度/室</td> </tr> <tr> <td>感染外来</td> <td>職員 3～4 名</td> </tr> <tr> <td>当直室（2 室）</td> <td>1 名/室</td> </tr> <tr> <td>仮眠室（4 室）</td> <td>1 名/室</td> </tr> <tr> <td>研修医住宅（20 室）</td> <td>1DK</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、資料 4「平面配置図」は、あくまで参考図であり、収容人員は算定しておりません。</p>	室名	収容人員を算定するに当たり参考となる内容 ※1室当たり	更衣室	要求水準書の利用者数	リネン室	常時人は不在	図書室	職員 2 名+病院等職員利用	スキルアップセンター	利用者 50 名程度	会議室（2 室）	利用者 20 名程度/室	感染外来	職員 3～4 名	当直室（2 室）	1 名/室	仮眠室（4 室）	1 名/室	研修医住宅（20 室）	1DK
室名	収容人員を算定するに当たり参考となる内容 ※1室当たり																					
更衣室	要求水準書の利用者数																					
リネン室	常時人は不在																					
図書室	職員 2 名+病院等職員利用																					
スキルアップセンター	利用者 50 名程度																					
会議室（2 室）	利用者 20 名程度/室																					
感染外来	職員 3～4 名																					
当直室（2 室）	1 名/室																					
仮眠室（4 室）	1 名/室																					
研修医住宅（20 室）	1DK																					

※質問事項の内容は原文そのまま