

■質問回答（2017.10.23）

（様式1-1）「上郷・森の家改修運営事業」募集要項に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|------|----|------|---|-----|---|-----|---|-----|----------|--|-------------------------------------|------|
| | | | 第1 | 1 | (1) | ア | (ア) | a | (a) | | | | |
| 1 | 募集要項 | 13 | 第5 | 2 | | | | | | 公募スケジュール | 実施方針によると、債務負担行為は仮契約締結前に設定するとのことですが、具体的にいつ（いつの議会で）設定される予定でしょうか。 | 2月に召集される予定の横浜市会第一回定例会への議案を上呈する予定です。 | |

(様式1-2) 「上郷・森の家改修運営事業」要求水準書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|-------|----|------|---|-----|---|-----|---|-----|--|--------|--|---|
| | | | 第1 | 1 | (1) | ア | (ア) | a | (a) | | | | |
| 1 | 要求水準書 | 2 | 第1 | 2 | (3) | | | | | | 業務の範囲 | 事前調査につきまして、多目的広場、駐車場等の計画にあたり、傾斜地が多く受領図上では判断できないことが多々ありますが、自己責任で立ち入って調査してもよろしいでしょうか。 | 敷地内の立ち入り調査を行うことは可能ですが、必ず事前に横浜市市民局地域施設課にご連絡をください。 |
| 2 | 要求水準書 | 5 | 第1 | 2 | (4) | イ | (イ) | | | | 駐車場機能 | 現状125台の各駐車位置を教えてください。 | 125台の内訳に、臨時駐車場25台が含まれているため、「普通自動車100台分以上の駐車スペースを確保」に修正します。回答別紙1で各駐車位置をお示しします。 |
| 3 | 要求水準書 | 5 | 第1 | 2 | (4) | イ | (イ) | | | | 駐車場機能 | 駐車場を多段式にしても宜しいですか。 | 市街化調整区域の制限がありますので、困難と考えています。 |
| 4 | 要求水準書 | 16 | 第3 | 1 | (2) | ア | (ア) | | | | 施設整備 | 既存建物の計画通知上の用途を開示下さい。 | 計画通知上の用途は、研修施設です。 |
| 5 | 要求水準書 | 19 | 第3 | 1 | (3) | イ | (オ) | | | | 屋内活動機能 | 別館、“工房1”、“工房2”の使用状況(頻度)をお示してください。 | 回答別紙2で工房の年間工房利用者数をお示しします。 |
| 6 | 要求水準書 | 20 | 第3 | 1 | (3) | イ | (カ) | | | | 野外活動機能 | 別館裏の段状の広場(外構)は、積極的に他の用途に活用してもよろしいでしょうか。 | 法令等や要求水準書を満たしていれば、他の用途に活用することは可能ですが、その用途については審査します。 |
| 7 | 要求水準書 | 20 | 第3 | 1 | (3) | イ | (ク) | | | | 駐車場機能 | 必要駐車台数125台の内訳(身障者用・一般車用等)をお示してください。 | No.2の回答をご参照ください。駐車台数の内訳は、身障者用4台、利用者用79台、業務用17台です。 |
| 8 | 要求水準書 | 20 | 第3 | 1 | (3) | イ | (ク) | | | | 駐車場機能 | 臨時駐車場の現在の使用状態をお示してください。 | 主に野外炊事場利用者が使用しています。 |
| 9 | 要求水準書 | 20 | 第3 | 1 | (3) | イ | (ク) | | | | 駐車場機能 | 敷地内通路の駐車スペースはほとんどのラインが消されておりますが、森の家付近にある敷地内通路の駐車場、身障者用×2台、一般車×1台はそのまま残されるのでしょうか。また、必要駐車台数125台に含めてよろしいのでしょうか。 | ご提案の内容によりますが、当該エリアは通路上スペースという性質上、身障者用駐車場など限られた利用としていただくことを想定しています。 |

(様式1-2) 「上郷・森の家改修運営事業」要求水準書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|-------|----|------|---|-----|-----|-----|---|-----|--|---------------|--|--|
| | | | 第1 | 1 | (1) | ア | (ア) | a | (a) | | | | |
| 10 | 要求水準書 | 21 | 第3 | 1 | (3) | ウ | (イ) | a | (b) | | (b)説明資料 | 構造計算書とありますが、構造体を改修する場合に書類提出と解釈して宜しいのでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 11 | 要求水準書 | 22 | 第3 | 1 | (3) | ウ | (イ) | b | (a) | | (a)図面 | 平均地盤算定図、敷地高低測量図、敷地測量図、真北測量図とありますが、新たに各測量を行うのでしょうか。 | 新たに測量をする必要はありません。市で保有する図面を提供しますので、これを整理し実施設計図面としてください。 |
| 12 | 要求水準書 | 31 | 第4 | 2 | (3) | イ | | | | | 運転・監視 | 現在の運転監視員・勤務シフトを開示願います。 | 回答別紙3で、運転監視員の勤務シフトをお示しします。 |
| 13 | 要求水準書 | 31 | 第4 | 2 | (2) | ア | | | | | 設備機器運転管理業務の内容 | 「事業期間終了時に最低5年の耐用年数を確保出来るように大規模修繕を実施する」とありますが、(事業開始後)事業終了2年前までの長期修繕計画を市に提出する際に、設備機器の状況が良好で、市がお認めになる場合は、必ずしも入替える必要はないのでしょうか。 | 事業期間終了時に最低5年の耐用年数を確保できることを市が認めた場合は、機器の入れ替えは必要ありません。また、通常運転において修繕の必要がなく点検・保守のみで事業期間終了後1年間の施設運営が可能な状態であることが必要です。なお、市が認める条件、確認方法及び確認時期については、事業の進捗に応じて市と協議をしていただきます。 |
| 14 | 要求水準書 | 32 | 第4 | 2 | (3) | イ | | | | | 運転・監視 | 「電気責任者」「機械責任者」は第61(1)に後述される業務責任者・担当者が兼務することは可能でしょうか。 | 各責任者の業務を適切に行う事が出来る場合は可能です。 |
| 15 | 要求水準書 | 32 | 第4 | 2 | (3) | ウ・エ | | | | | 法定点検 定期点検 | 現在の年間作業項目及び実施月(予定)を開示願います。 | 回答別紙4で、年間作業項目及び実施月(予定)をお示しします。 |
| 16 | 要求水準書 | 33 | 第4 | 4 | (2) | ア | | | | | 共通 | 現状の勤務シフトを開示願います。 | 回答別紙5で、保安業務の勤務シフトをお示しします。 |
| 17 | 要求水準書 | 33 | 第4 | 4 | (1) | | | | | | 共通 | 警備業法上の警備員を24時間365日配置するという理解でよろしいでしょうか。 | 第44(1)を実現するための具体的方法・内容について事業者様にご提案いただけるものと考えています。 |

(様式1-2) 「上郷・森の家改修運営事業」要求水準書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|-------|----|------|---|-----|---|-----|---|-----|--|------------|---|--|
| | | | 第1 | 1 | (1) | ア | (ア) | a | (a) | | | | |
| 18 | 要求水準書 | 34 | 第4 | 4 | (3) | エ | | | | | 機械警備業務 | 「不審者侵入防止の警報機械が適切に機能していること」とありますが、既存の設置状況・稼動時間等を開示願います。 | 保安上の問題がありますので、現時点では非開示とさせていただきます。 |
| 19 | 要求水準書 | 34 | 第4 | 4 | (3) | エ | | | | | 機械警備業務 | 「火災に関する機械警備は常時機能すること」とありますが、24時間有人で運営管理される宿泊施設において、消防法にもとづく自火報盤以外に上記機械警備を稼動させる法的根拠をご提示ください。 | ご提案により自火報盤に加えて火災に関する機械警備を行う場合の法的根拠はありませんが、任意でつける場合は常時機能していること、とご理解ください。 |
| 20 | 要求水準書 | 34 | 第4 | 5 | (2) | ア | | | | | | 市の名木古木に指定されているオオシマザクラについて、現地看板に『日常管理は「森の家グリーンサポーター」の皆様が管理しております。』とありますが、その団体概要（設立の経緯や人数など）、活動内容、活動頻度などについて教えてください。 | 回答別紙6で「森の家グリーンサポーター」についてお示しします。 |
| 21 | 要求水準書 | 34 | 第4 | 5 | (2) | ア | | | | | 植栽管理業務 | 樹木植栽の整備についてですが、現状は国道沿いの樹木の多くが道路側に飛び出していたり電線をおしております。植栽帯の整備も必要かと思われませんが、次の管理者に引き渡す際はどのような状況になるでしょうか。引渡し前に整備予定はございますか。 | 「第4 5 植栽管理業務（1）基本方針」に基づき、別紙34に示す緑地について必要な整備を行い維持管理をしてください。それ以外の敷地は市が管理を行います。なお、引き渡し前に整備を行う予定はありません。 |
| 22 | 要求水準書 | 37 | 第4 | 8 | (3) | ア | | | | | 共通 | 「修繕業務責任者を配置」とありますが、他業務との兼務は可能でしょうか。 | No. 14の回答をご参照ください。 |
| 23 | 要求水準書 | 39 | 第5 | 1 | (3) | ア | (ウ) | | | | 開館時間、利用時間 | 「本施設の開館時間は市の規則で定めた時間とすること。」との記載がありますが、市の規則をご開示下さい。 | 回答別紙7で横浜市上郷・森の家条例施行規則をお示しします。現時点では開館時間についての規定はありませんが、全体の計画が決まった後、規則改正して追加する予定です。 |
| 24 | 要求水準書 | 41 | 第5 | 1 | (3) | イ | (イ) | | | | (イ)利用の受付方法 | 本項の記述に「利用者の便宜を考慮し、事業者の提案により、市と協議のうえ、来館、電話、郵送、FAX、インターネット等による受付方法及び受付時間の仕組みを設定すること」とあり基本事項が述べられている。 現在使われている宿泊利用者の予約システムからスムーズに移行するため、「現行システムの基本機能の確保」「顧客データの移行」は必須の要件となりますか。 | 現行システムの基本機能の確保は現事業者の承認が必要となるので、必須ではありません。また顧客データについては、個人情報に該当し、その移行はお客様の同意等が必要となるため、同じく必須とはいたしません。第5 1(3)イ(イ)を実現するための具体的方法・内容について事業者様にご提案いただけるものと考えています。 |

(様式1-2) 「上郷・森の家改修運営事業」要求水準書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 | |
|-----|-------|----|------|-----|-------|---|-----|---|-----|--|-----|-------------|---|--|
| | | | 第1 | 1 | (1) | ア | (ア) | a | (a) | | | | | |
| 25 | 要求水準書 | 41 | 第5 | 1 | (3) | イ | (イ) | | | | | (イ)利用の受付方法 | 事業契約の締結前に、現行の宿泊利用者の予約システムからスムーズに移行できるよう、システムの機能、稼働条件、性能等を規定した「予約システム要件定義書(仮称)」を提示してもらえませんか。 | 予約システムについては、事業者様にご提案いただけるものと考えているため、予約システム要件定義書の提示は考えておりません。 |
| 26 | 要求水準書 | 41 | 第5 | 1 | (3) | ウ | | | | | | 空き状況等の公開 | 空き状況の公開は、既存の予約システムを活用するほか、SNS上で空き状況を発信するという点でも可能でしょうか。 | 可能です。No.25の回答をご参照ください。 |
| 27 | 要求水準書 | 43 | 第5 | 2 | (3) | | | | | | | 要求水準 | 特別支援学校における飲食提供のガイドライン等をご開示下さい。どの程度のミキサー食提供となるかもご開示下さい。 | ガイドラインはありませんが、本市ホームページで公表している「横浜市内障害者施設の献立に関する事例集」を参考にしてください。 http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/s hogai/eiyou/kondate/20160404151714.html |
| 28 | 要求水準書 | 44 | 第5 | 3 | (3) | ウ | | | | | | 営業活動 | 現在上郷・森の家を定期的に利用している団体、ならびに上郷・森の家で定期的開催されている自治体や地域住民のイベント・行事があれば、差し支えない範囲でご開示下さい。 | 具体的な団体名は開示できませんが、市内の大学や幼稚園、保育園、サークル活動を行っている団体、企業が定期的に利用しています。定期的開催しているイベントは、森のホールコンサート、近隣施設と連携したスタンプラリー等です。 |
| 29 | 要求水準書 | 44 | 第5 | 3 | (3) | オ | | | | | | その他集客のための企画 | 各種団体等との連携を企画する場合、提案段階でどの程度の合意が必要となりますでしょうか。 | 実現可能なものをご提案いただければと思いますので、実現可能性が判断できるよう、各種団体等との調整状況を記載してください。 |
| 30 | 別紙 | 3 | 支出科目 | 支出計 | 施設運営費 | | | | | | | 清掃委託費 | 契約内訳をご提示願います。 | 回答別紙8で、清掃委託の契約内訳をお示しします。 |
| 31 | 別紙 | 3 | 支出科目 | 支出計 | 施設管理費 | | | | | | | 設備保守点検管理費 | 契約内訳をご提示願います。 | 回答別紙9で、設備保守点検管理費の契約内訳をお示しします。 |
| 32 | 別紙 | 3 | 支出科目 | 支出計 | 施設管理費 | | | | | | | 警備委託費 | 契約内訳をご提示願います。 | 回答別紙10で、警備委託費の契約内訳をお示しします。 |
| 33 | 別紙 | 3 | 支出科目 | 支出計 | 施設管理費 | | | | | | | その他管理費 | 平成27年度だけ突出した金額になっています。内容をご提示願います。 | フロント業務等の宿泊運営業務委託で、収入増等の経営努力に対する報酬として、「その他管理費」の増額によるものです。 |

(様式1-2) 「上郷・森の家改修運営事業」要求水準書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|---|---|------|---|-----|---|-----|---|-----|--|-------|----------------|--|
| | | | 第1 | 1 | (1) | ア | (ア) | a | (a) | | | | |
| 34 | 受領図面 【H.4 庁舎 建設に係る 設計図書 2-5-943-004 配置図】 | 7 | | | | | | | | | 敷地境界線 | 敷地境界線をお示しください。 | 要求水準書の「別紙34 植栽管理対象となる外構の範囲」の赤線が敷地境界です。 |

(様式1-3) 「上郷・森の家改修運営事業」モニタリング基本計画に関する質問はありません。

(様式1-4) 「上郷・森の家改修運営事業」 審査基準に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|------|---|------|---|-----|---|------|--|------------|
| | | | 第1 | 1 | (1) | ア | | | |
| 1 | 審査基準 | 3 | 第2 | 2 | (3) | | 基礎審査 | 市が基礎審査で、提案価格について判断する内容としては、上限価格の範囲内であるかどうかという理解で宜しいでしょうか。(価格の差については、評価点として扱わないという理解で宜しいでしょうか。) | ご理解のとおりです。 |

(様式1-5) 「上郷・森の家改修運営事業」様式集に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|-----|---|-------|-------|---------------------|---|--|
| | | | 様式番号 | 様式名 | 項目名 | | |
| 1 | 様式集 | | 様式2-9 | 資格申請書 | 「※3登録申請中であるものは～」の部分 | 参加資格書類提出のタイミングでは入札資格の申請中でしたが、参加資格の通知書が9/26に届きました。その場合、通知書の提出は必要になりますか？また必要である場合はどのような方法で提出したらよろしいでしょうか？ | 提案書提出時点で、本市が入札参加資格の確認を行うので、審査結果通知書を提出する必要はありません。 |

(様式1-6「上郷・森の家改修運営事業」基本協定書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|--------------|---|------|---|-----|----------|--|------|
| | | | 第1条 | 1 | (1) | | | |
| 1 | 基本協定書 (案) | 2 | 第4条 | 2 | | 業務の委託、請負 | <p>PFI事業者が乙型の共同事業体での取組の場合、事業契約の締結によって、貴市と構成企業は各会社毎で委託関係、請負関係が成立するという理解で宜しいでしょうか。</p> <p>PFI事業者の形態にかかわらず、契約自体は市と全構成企業の間で1つの事業契約を締結します。但し、事業契約の文言上、個別の設計企業、建設企業等に委託する業務については、代表企業が連帯して責任を負うものの、その限度では、担当業者毎に委託関係、請負契約が成立します。</p> | |

(様式1-7「上郷・森の家改修運営事業」契約書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|--------------|----------|-----------------------|---|-----|---|-----------|---|---|
| | | | 第1条 | 1 | (1) | a | | | |
| 1 | 事業契約書 (案) | 8～ 16 | 第26条 ～ 第52 条 | | | | 第2章 建設 | 第2章建設において、横浜市と建設企業が別途工事請負契約を締結しない場合、工事請負契約約款、及び工事金額、内訳書、添付図面の定めがありません。建設工事をするうえで上記内容を定める必要があると思いますが、どのようにお考えでしょうか。 | 建設業務に関わる市とPFI事業者の間の権利義務について、要求水準書・事業契約書(案)及びモニタリング基本計画に定める事項では不足する場合、契約交渉において協議して具体化を図り、確認します。 |
| 2 | 事業契約書 (案) | 8 | 第26条 | 1 | | | 改修後施設の建設 | 共同事業体を構成する1社の建設企業が、本事業契約書(案)に基づいて業務を行うにあたり、事業契約書(案)が市と事業者との取決め事項が充足されていない場合、事業契約書に必要な取決め事項を記載したものを、別添するなどの検討は頂けますでしょうか。 通常自治体と事業者が締結する工事請負契約を行なうにあたり、必要な取決め事項を想定しております。 | No. 1の回答をご参照ください。 |
| 3 | 事業契約書 (案) | 19 | 第60条 | | | | 保険加入 | 指定管理期間中の15年7ヶ月の間の建物の火災保険に関しては、所有者が横浜市であることから、貴市で加入されるという理解でよろしいでしょうか。 | 市では火災保険に加入いたしません。 |
| 4 | 事業契約書 (案) | 20 | 第65条 | 1 | | | 本施設の修繕 | 施設の修繕業務において、設備の更新等の修繕業務については、サービス購入料Bとして扱って頂けないでしょうか。 また、その場合に維持管理上の更新・修繕については、貴市が募集要項上で建設業務を行う者の参加資格要件の一つである「平成29年度横浜市一般競争入札参加資格者名簿(工事関係)において「Aランク」の者であること。」である必要がないと考えて宜しいでしょうか。 | 前段については、建物の躯体及び主要な設備機器本体の更新に関する建設業務等の対価はサービス購入料Aとし、それ以外の部品の交換などの修繕業務等の対価は、サービス購入料Bとします。 後段についてはご理解の通りです。 |
| 5 | 事業契約書 (案) | 24 | 第82条 | | | | 付帯事業の実施場所 | 維持管理・運営企業は要求水準書に記載された使用料を市に支払うとありますが、要求水準書のどの部分に記載されているのでしょうか。 | 要求水準書 P42 第5 1(3)オ(オ) (事業者が提案する業務の内容に基づく施設・設備の提供) 及び別紙31に記載しています。 |

(様式1-7「上郷・森の家改修運営事業」契約書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|--------------|----|-------|---|------------------|---|----------------------------------|---|---|
| | | | 第1条 | 1 | (1) | a | | | |
| 6 | 事業契約書 (案) | 28 | 第92条 | 1 | (3) | | 改修後施設引渡し前のPFI事業者の 債務不履行等による解除 | 構成企業が破綻、会社更生、民事再生等により本事業の業務を遂行出来ない場合でも、市と契約した内容を引き継げる代替の企業を用意出来れば、契約の解除をされなく事業の継続を市が認めて頂けると考えて宜しいでしょうか。 | 構成企業の変更等については、市との協議となります。 |
| 7 | 事業契約書 (案) | 28 | 第92条 | 1 | (1)(2) (4)(5) | | 改修後施設引渡し前のPFI事業者の 債務不履行等による解除 | PFI事業者の債務不履行により、市の解除事由に該当した場合でも、市と契約した内容を引き継げる代替の企業を用意出来れば、契約の解除をされなく事業の継続を市が認めて頂ける可能性があると考えて宜しいでしょうか。 | No. 6の回答をご参照ください。 |
| 8 | 事業契約書 (案) | 29 | 第95条 | 1 | (1) | | 改修後施設引渡し後のPFI事業者の 債務不履行等による解除 | 構成企業が破綻、会社更生、民事再生等により本事業の業務を遂行出来ない場合でも、市と契約した内容を引き継げる代替の企業を用意出来れば、契約の解除をされなく事業の継続を市が認めて頂けると考えて宜しいでしょうか。 | No. 6の回答をご参照ください。 |
| 9 | 事業契約書 (案) | 29 | 第95条 | 1 | (2)～ (10) | | 改修後施設引渡し後のPFI事業者の 債務不履行等による解除 | PFI事業者の債務不履行により、市の解除事由に該当した場合でも、市と契約した内容を引き継げる代替の企業を用意出来れば、契約の解除をされなく事業の継続を市が認めて頂ける可能性があると考えて宜しいでしょうか。 | No. 6の回答をご参照ください。 |
| 10 | 事業契約書 (案) | 36 | 第119条 | 1 | | | 権利等の譲渡制限 | PFI事業者が市に対して有する債権の譲渡について、貴市の承諾を得た場合、例えばサービス購入料Aの債権のみの譲渡も可能という理解で宜しいでしょうか。 また債権譲渡を許可頂ける場合、事業契約書に譲渡された債権が分かるように記載する事は、検討頂けるでしょうか。 PFI事業者は共同事業体を想定しており、債権の譲渡については、構成企業間で行う事を前提としております。 | どのような事例を想定しているのか質問文では不明ですが、市に対する債権の譲渡については、その内容も含めて第119条に基づき市の承諾を得る必要があります。 |

(様式1-7「上郷・森の家改修運営事業」契約書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答内容 |
|-----|---------------------|----|------|-----|-----|-----|--------------------------------------|--|--|
| | | | 第1条 | 1 | (1) | a | | | |
| 11 | 事業契約書 (案)別紙8 | 16 | 1 | (2) | イ | (エ) | サービス購入料Bの算定方法 | 「第2回以降の各四半期のサービス購入料Bは同額とする」とありますが、2017年9月15日公表の事業契約書(案)に関する質問回答のNO.7には、「運営期間中のサービス対価AとBの金額や比率を途中で変更するなど、市の支払が各年度で平準化されるご提案を」とあります。 質問回答からは、あくまでAとBの合計額が平準化されるように読み取れますが、Bを平準化させることも必要でしょうか。また、平準化についてはすべて税込額で同額となるようにする必要が必ずあるのでしょうか。 | 前段についてサービス購入料A及びBの合計額が、各年度で平準化されていれば、サービス購入料Bが平準化されている必要はありません。 後段についてサービス購入料は、消費税を除いた額が平準化するようにしてください。 |
| 12 | 事業契約書 (案)別紙1 定義集 | 2 | 21 | | | | 定義集、「四半期」 | 「四半期」とは、各事業年度において、4月1日から6月30日、7月1日から9月30日、10月1日から12月31日、及び10月1日から3月31日での各3ヶ月の期間をいうとありますが、及び以下は1月1日から3月31日迄ではないのでしょうか。 | 1月1日から3月31日までに修正します。 |
| 13 | 事業契約書 (案)別紙8 | 14 | 1 | (2) | ア | (ウ) | サービス購入料の支払方法 (設計・建設の対価(サービス購入料A)) | 市のPFI事業者への支払回数は、全64回または63回と記載されておりますが、「供用開始時のサービス購入料A」や「更新時のサービス購入料A」など、個別のサービス購入料については、支払期間が必ずしも全64回または63回である必要はないという理解で宜しいでしょうか。 サービス購入料A全体としては、全64回または63回で、市からの入金を頂きます。 また、「供用開始時のサービス購入料A」「更新時のサービス購入料A」どちらについても、割賦展開について、事業期間の終了よりも先に支払を終える提案は可能でしょうか。 割賦期間を短く設定する事により、市が負担する金利の削減効果が期待出来ます。 | ご理解のとおりです。 |

(様式1-7「上郷・森の家改修運営事業」契約書に対する質問回答

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | 質問内容 | 回答内容 | |
|-----|-------------------------------------|------|------|-----|-----|-----|------------|--|---|
| | | | 第1条 | 1 | (1) | a | | | |
| 14 | 事業契約書 (案)別紙8 | 15 | 1 | (2) | ア | (イ) | 割賦金利の構成 | 「更新時のサービス購入料A」については、供用開始から数年後に債権が確定する事と、割賦期間が提案により様々です。その場合、市がPFI事業者に対して支払う割賦金利の内、基準金利をどのように設定しご提案すれば宜しいでしょうか。例えば、引渡し後2年目に期間5年の割賦を計画する場合、提案時には何の金利を用いたら良いでしょうか？ | 公募日である平成29年7月26日の、ご提案の割賦期間に対応する期間のスワップレートを用いてください。後段の例の場合、提案時には公募日の午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143 ページに掲載されている6か月LIBORベース5年物(円/円)金利スワップレートを提案に用いてください。 |
| 15 | 事業契約書 (案)に対する質問回答 (2017.9.15) | 8 | NO.7 | | | | サービス購入料の構成 | 「運営期間中に改修・更新を行う場合、(中略)実際の改修・更新等を行う場合に合わせた資金調達を記載してください。運営期間中のサービス対価AとBの金額や比率を途中で変更するなど、市の支払が各年度で平準化されるご提案を」とありますが、こちらの考え方について整理させてください。 サービス対価Aは、施設の更新(市の資産となると考えられるもの)が行われることに、その更新に係る費用を元本とした元利均等計算を行うものが追加され、すなわちサービス対価A全体(供用開始時より金利が発生しているものと、更新にかかったものの合算額)は、期間中均等払いにならないで良いということでしょうか(元利均等計算されるものが数本存在するというイメージでおります)。 サービス対価Bとの合算額が平準化されれば良いという考えで宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 16 | 事業契約書 (案)に対する質問回答 (2017.9.15) | 8 | NO.7 | | | | サービス購入料の構成 | 「運営期間中のサービス対価AとBの金額や比率を途中で変更するなど、市の支払が各年度で平準化されるご提案を」とありますが、サービス購入料は消費税等込みの金額かと存じます。 事業期間中に消費税率の変更も考えられますが、平準化とする対象は消費税等を抜いた金額として頂けないでしょうか。 | No.11の回答をご参照ください。 |
| 17 | 事業契約書 (案)に対する質問回答 (2017.9.15) | No.7 | | | | | サービス購入料の構成 | 市の各年度のサービス購入料AとBの合計支払を平準化する提案を行うにあたり、サービス購入料の構成を柔軟に構築出来るようにして頂きたく、修繕にあたるものは市の資産となるものについても、サービス購入料Bとして扱って頂けないでしょうか。 | 建物の躯体及び主要な設備機器本体の更新に関する建設業務等の対価はサービス購入料Aとし、それ以外の部品の交換などの修繕業務等の対価は、サービス購入料Bとします。 |