

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
1	入札説明書	事業内容(光熱水費の位置付け)	2	37, 38	3-(4)-①-イ	「建築の維持管理業務」の一部として「光熱水費」が含まれていますが、要求水準書64頁の2.(1)の規定のとおり、「光熱水費」は「建築の維持管理業務」ではなく、「建築設備の維持管理業務」に含まれるとの理解で間違いはないでしょうか。	ご理解の通り、光熱水費の支払いは建築設備維持管理業務に含まれます。
2	入札説明書	事業内容(高水敷等の増水による堆積ゴミの管理)	2	40	3-(4)-①-イ	土木の維持管理業務の一部には、要求水準書64頁の2.(1)④エに規定する「高水敷等の増水による堆積ゴミの管理」も含まれるとの理解で間違いはないでしょうか。	ご理解の通り、含まれます。 ただし、業務要求水準書P.71「(4)高水敷等の洪水によるゴミ等の処理」に示す通り、事業者の責めに帰さない理由による堆積ゴミ等の処理は、国及び香取市と事業者が対策方法等について協議することになっています。
3	入札説明書	スケジュールについて	3	18	3-(6)	質問回答公表が12月27日となっておりますが、その後、入札に至るまでの検討時間が通例と比較して短いように思料いたします。回答内容を十分に反映したご提案が、VFMの向上にも寄与するものと考えますので、可能な限り早期公表をご検討願います。	入札参加者が審査資料作成にあたって早期に了解が必要であると判断される質問に関しては、平成19年11月20日「入札説明書・同添付資料の質問回答について」により回答しました。
4	入札説明書	契約保証金の対象期間	18	15	12-(2)	「各事業着手日から施設引渡日までを期間として、」の「各事業」の定義をご教示願います。「本事業」と同じ意味との理解で間違いはないでしょうか。	「各事業」とは、入札説明書P.2「(4)①ア設計・建設に関する業務」を指します。
5	入札説明書	予定価格の公表について	20~21	下から1行目から、上から4行目まで	15. 落札者の決定方法等 (3)落札者の選定方法 ③開札	「意見等」 予定価格の事前公表が無いのですが、二次審査資料提出までに多大な労力を掛けますので、実のある効果的な仕事をしたいと思っています。 予定価格の範囲内で最良の提案をする為には、予定価格は無くしてはならない必要な情報です。 予定価格を超えただけで評価対象とならない選定方法では、グループを活発に推進していく上でも、推進力不足を心配致します。 最良の提案を提出する為、是非、予定価格の事前公表をしていただきたく、よろしくお願い致します。	予定価格については公表しません。工事発注規模につきましては7月にPPI(入札情報サービス)に掲載しましたので参照して下さい。
6	資料-1 事業契約書 (案)	履行保証	3	7	第2章-第11条-2	香取市が管理者となる施設に係る建設工事の履行保証について、履行保証保険、保証事業会社による保証、銀行保証の組合せにより所定の保証金額とする事は認められますか。	本事業においては履行保証保険契約に限定します。
7	資料-1 事業契約書 (案)	履行保証	3	11	第2章-第11条-3	事業者が設計企業及び建設企業及び監理企業をして履行保証保険を締結させる場合、それぞれの企業が請負金額の1割に相当する金額で付保する場合と、これらの代表者が取り纏めて一括付保する場合の何れも認められますか。	履行保証保険の保険契約者は原則として「事業者」(代表者)が取り纏めて一括付保するものとしますが、「発注者」及び香取市を保険金受取人とする質権設定を行うことにより、設計企業、建設企業及び監理企業を保険契約者として行うことが出来ます。その場合、それぞれの企業が請負金額の1割以上に相当する金額で付保することが必要です。
8	資料-1 事業契約書 (案)	維持管理・運營業務委託契約及び三者覚書の締結	①4 ②4	①23 ②33	①第2章-第8条 ②第2章-第9条-第4項	維持管理・運營業務委託契約及び三者覚書の締結時期は、事業契約と同時でしょうか。	三者覚書は事業契約と同時に締結します。維持管理・運營業務委託契約は事業契約と同時に仮契約を締結し、香取市の議会議決後に本契約となります。
9	資料-1 事業契約書 (案)	遅延利息	4	38	第2章-第10条	第1項と第2項で遅延利息の割合が違うのはなぜでしょうか。官民対等な立場で契約を締結するものではないのでしょうか。	「発注者」及び香取市の帰責事由による遅延利息は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条に基づくものであり、「事業者」の帰責事由による遅延利息は、国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第37条第1項に基づくものとなります。 香取市分の「事業者」の帰責事由による遅延利息については、今回の事業が建設から維持管理・運営まで国と市が一体で行なう事業であることから、香取市も国と同じ利率で対応することとします。
10	資料-1 事業契約書 (案)	遅延利息の格差について	4	43	第2章 第10条 2項	遅延利息が、発注者は年3.4%、事業者は5.0%で計算した額となっておりますが、発注者と事業者の利率が1.5倍程と大きく異っており、事業者にとって大きな負担となっている上、PFIの基本理念であるパートナーシップの形成という観点からも、発注者と事業者は同様の利率としていただけませんか。	「発注者」及び香取市の帰責事由による遅延利息は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条に基づくものであり、「事業者」の帰責事由による遅延利息は、国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第37条第1項に基づくものとなります。 香取市分の「事業者」の帰責事由による遅延利息については、今回の事業が建設から維持管理・運営まで国と市が一体で行なう事業であることから、香取市も国と同じ利率で対応することとします。 本条項は原文通りとします。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
11	資料-1 事業契約書 (案)		5	3	11条1項及び2項	履行保証について、国が管理者となる施設に係る契約と香取市が管理者となる契約と二つの履行保証保険を付保することになると考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通り、資料-7事業者等が付す保険等P1第1.(3)①に示す通り、保険の契約については、「国土交通省が管理者となる施設」と「香取市が管理者となる施設」とに分けて契約することになります。
12	資料-1 事業契約書 (案)	履行保証	5	3	第2章-第11条-1	国が管理者となる施設に係る建設工事において、履行保証保険証券の他に同様の機能を有する保証事業会社による保証や銀行保証による代替も認められますか。	本事業においては履行保証保険契約に限定します。
13	資料-1 事業契約書 (案)	履行保証	5	3	第2章-第11条-1	国が管理者となる施設に係る建設工事の履行保証について、履行保証保険、保証事業会社による保証、銀行保証の組合せにより所定の保証金額とする事は認められますか。	本事業においては履行保証保険契約に限定します。
14	資料-1 事業契約書 (案)	履行保証	5	7	第2章-第11条-2	香取市が管理者となる施設に係る建設工事において、履行保証保険証券の他に同様の機能を有する保証事業会社による保証や銀行保証による代替も認められますか。	本事業においては履行保証保険契約に限定します。
15	資料-1 事業契約書 (案)	履行保証	5	11	第2章-第11条-3	事業者が設計企業、建設企業、監理企業をして履行保証保険を締結させる場合、その保険証券の発注者等への提出は、各委託契約の締結日までに提出すれば宜しいですか。	各企業に履行保証保険を締結させる場合は、各委託契約の締結日までにご提出いただければ問題ありません。
16	資料-1 事業契約書 (案)		6	45	17条2項	財務諸表の提出について、半期に係る財務書類を作成し、速やかに「発注者」に提出する。と記載されていますが、具体的な日付のご指示はございますか。	必要な時期に速やかに提出して下さい。
17	資料-1 事業契約書 (案)	保険加入義務	7	7	第2章-第18条-1	国または香取市が本事業のために付保する予定の保険または共済等がある場合は、それらの詳細を示して下さい。	国により付保する予定の保険等はありません。 香取市は、公共施設に係る保険として建物総合損害共済(社団法人 全国市有物件災害共済会)及び市民総合賠償補償保険(全国市長会)を予定しております。内容については、香取市役所市街地整備課で関係図書の閲覧を可能とします。なお、本事業のためだけに特に予定している保険はありません。
18	資料-1 事業契約書 (案)	許認可の取得等	7	28	第2章-第20条-2	新建築基準法の施行に伴う許認可の遅延については、遅延損害金等の間接損害は事業者責には帰さないものと理解して宜しいですか。	確認申請手続き等による遅延は、事業者の帰責事由となります。
19	資料-1 事業契約書 (案)	許認可の取得	7	28	第2章-第20条-第2項	事業者が取得すべき許認可について、取得遅延・取得不可・維持不可の原因が不可抗力・法令変更によるものであった場合は、その責任及び損害の負担は、第22条及び第23条に定めるところに従うと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通り、その責任及び損害の負担は、第22条及び第23条に定めるところに従います。
20	資料-1 事業契約書 (案)	許認可の取得	7	30	第2章-第20条-第2項	事業者が取得すべき許認可について、その遅延だけでなく、取得できない又は維持できない原因が発注者又は香取市の責に帰すべき事由による場合は、発注者又は香取市がその責任及び損害を負担すると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通り、発注者又は香取市の責に帰すべき事由により許認可の取得ができない場合は、発注者及び香取市がその責任及び損害を負担します。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
21	資料-1 事業契約書 (案)	法令変更について	①8 ②52	①11	①第2章-第22条-第2項 ②別紙12-1及び2	第22条と別紙12の規定の関係についてご教示ください。第22条2項において、法令変更・新設(第3項の租税に関する規定を除く)による増加費用は発注者と香取市が負担するとなっておりますが、別紙12においては、発注者と香取市が負担するものは2-ア乃至エに限定されています。	事業契約締結時に、第22条第2項を以下の通り修正します。 前項によっても、なお「事業者」に増加費用が発生した場合には、事業契約書別紙12の規定により、「発注者」、香取市及び「事業者」で増加費用を分担するものとする。ただし、「発注者」及び香取市が過分の費用を負担する場合には、第80条に基づき本契約を解除し、第88条又は第91条に規定する措置をとることができるものとする。
22	資料-1 事業契約書 (案)	消費税の変更	8	19	第2章-第22条-第3項	消費税及び地方消費税が廃止され、それに類似する新たな税が設置されたことにより追加費用の負担が発生した場合も、発注者及び香取市が当該費用を負担するというところでよろしいでしょうか。	「発注者」、香取市及び「事業者」で協議の上、追加費用の負担割合を決定するものとし、「発注者」、香取市及び「事業者」の協議で、新設された法令が「消費税」及び「地方消費税」と同等と認められた場合は、「発注者」及び香取市が当該費用を負担し、廃止された「消費税」及び「地方消費税」分は減額します。
23	資料-1 事業契約書 (案)	不可抗力による措置	9	4	第2章-第23条-3	不可抗力による追加費用及び損害に関する事業者負担について、例えば建設工事保険の「地震等危険」の保険金額を1億円とした場合、事業者が負担する施設整備費の1%相当額の部分についても当該保険が有効であると理解して宜しいですか。	ご理解の通りです。 ただし、不可抗力による追加費用及び損害費用における事業者負担金額に関して、保険等により受けた填補が、事業者が負担すべき金額を超過する額であった場合、「発注者」及び香取市の負担金額から超過金額を控除します。
24	資料-1 事業契約書 (案)	権利義務の譲渡等の承認	9	24	第2章-第25条-第1項	第1項に定める承認について、発注者及び香取市は合理的な理由がある場合を除いて、当該承認の留保又は遅延をしないということによろしいでしょうか。不合理に承諾が得られないことによって、本事業に関する資金調達ができなくなる可能性もありますので、確認します。	ご理解の通りです。
25	資料-1 事業契約書 (案)	対価内訳の確認	14	13	第2章-第40条-第2項	念のための確認ですが、基準金利確定後の支払金利の再計算結果をふまえた契約金額の変更は、発注者が書面によって事業者に通知するか、発注者と事業者が変更に関する覚書等を締結することによって、変更を確定させると考えてよろしいでしょうか。	契約金額の変更の確定は、事業契約の変更をもって行います。
26	資料-1 事業契約書 (案)		14	44	42条1項	設計図書の変更について、「提案の範囲を逸脱しない範囲で」と記載されていますが、具体的な範囲をご提示頂けますでしょうか。構造まで変更を伴うような場合、工事期間に悪影響を及ぼすリスクを事業者側が受けることになります。	現時点では具体的な提案が示されていないため、具体的な範囲を提示することはできません。
27	資料-1 事業契約書 (案)	工期延長による費用負担	17	25	第3章-第3節-第48条-第5項	「発注者、香取市及び事業者の責めに帰さない事由」のうち、法令変更・不可抗力に該当する場合は、引渡遅延による追加費用の負担方法について第22条又は第23条に定めるところに従うと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通り、追加費用の負担方法について第22条又は第23条に定めるところに従います。
28	資料-1 事業契約書 (案)	工事費の増加について	17	25	第48条-5	「発注者」、香取市及び事業者の責めに帰さない事由とは不可抗力のことを指すのでしょうか。	不可抗力及び第三者事由等を指します。
29	資料-1 事業契約書 (案)		19	21	55条4項	監理業務について、工事監理者が作成し、その確認する書類については、工事監理者独自の帳票で宜しいでしょうか、又は、定型の書類があるのであればご指示下さい。	確認が可能な書類であれば独自の帳票でかまいません。
30	資料-1 事業契約書 (案)	使用部分	20	21	第3章-第5節-第59条-1	引渡日以前において、発注者および香取市による部分使用の予定がある場合は、対象施設の名称、使用期間等の詳細を開示願います。	発注者及び香取市による部分使用の予定はありません。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
31	資料-1 事業契約書 (案)		24	24	75条1項	施設整備費の支払いについて、本条に記載されている内容と、資料-4PFI事業費の算定及び支払方法の7頁2.(1)①アに記載されている内容の確認として、初回の施設整備費はサービス対価2回分と理解して宜しいでしょうか。	初回の施設整備費は、32回払いとして計算した割賦払いのうち2回分の「施設費」、引き渡し日から年度末までの「支払金利」、「まちづくり交付金対象施設」にかかる「施設費」及び「消費税等」を支払います。
32	資料-1 事業契約書 (案)	施設費の減額	25	11	第6章-第75条-第5項	本施設が事業計画書又は実施設計書のとおりであることに疑義がある場合には、発注者は事業者と協議した上で、施設費の減額の必要性和減額する場合の減額する金額を決定すると考えてよろしいでしょうか。	事業契約第106条の定め通り、疑義が生じた場合は、「発注者」並びに香取市及び「事業者」の間で協議するものとします。
33	資料-1 事業契約書 (案)	発注者の解除権	26	29	第7章-第1節-第78条-第3項	追加費用に金融費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	合理的な金融費用を含みます。
34	資料-1 事業契約書 (案)	違約金について	27	14	第7章-第1節-第81条-第3項	「残額」の定義をご教示願います。契約中途解除時点から、当初事業期間終了予定時(平成37年3月31日)までの間、業務が正常に遂行されていれば発注者が支払ったであろう金額の総額(消費税除く)ということでしょうか。	本条における残額とは、本契約解除時点における事業契約書別紙1に記載されている契約金額のうち「国分維持管理・運営費」及び「国分その他費用」の合計額から本契約解除時まで「発注者」が既に支払った「国分維持管理運営費」及び「国分その他費用」の合計額を引いたものになります。
35	資料-1 事業契約書 (案)	契約終了時の事務	28	17	第7章-第1節-第83条-第5項	事業者の責によらない契約解除時の業務移管に係わる諸経費等追加費用は、発注者・香取市が負担すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 事業契約締結時に本条第5項に、本条第1項の「なお…」以降を追加します。
36	資料-1 事業契約書 (案)	出来形部分相応の代金及び再計算利息の支払について	29	16	第7章-第2節-第86条-第3項-第四号-イ	ここの分割支払の規定のみ文頭に「最長、」の文言がありませんが、記載漏れでしょうか。	ご指摘の通りです。事業契約締結時に本条項を以下の通り修正します。 『 <u>イ最長</u> 、当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。』
37	資料-1 事業契約書 (案)	出来形部分相応の代金及び再計算利息の支払について	29	24	第7章-第2節-第86条-第3項-第六号-イ	分割で支払う場合、香取市は「最長、～」とありますが、香取市は分割支払を当初定めたスケジュールより速めて分割支払する可能性があるということでしょうか。	ご理解の通りです。
38	資料-1 事業契約書 (案)	出来形部分について	①29 ②29 ③30	①6 ②30 ③21	①第7章-第2節-第86条-第3項-第二号 ②第7章-第2節-第87条-第1項-第二号 ③第7章-第2節-第88条-第3項-第二号	建設中の本施設の出来形部分には、設計費・監理費・その他本事業に関連する経費なども含まれると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
39	資料-1 事業契約書 (案)	法令変更・不可抗力による契約解除時の株式譲渡	30	16	第7章-第2節-第88条-第2項	事業者株式の譲渡先を承認するのは発注者のみで、香取市の承認は不要ということでしょうか。	「発注者」及び香取市の誤りです。事業契約締結時に本条項を修正します。
40	資料-1 事業契約書 (案)	法令変更・不可抗力による契約解除時の金銭支払	①30 ②30	①30 ②40	①第7章-第2節-第88条-第3項-第四号-ア ②第7章-第2節-第88条-第3項-第六号-ア	発注者又は香取市が選択するいずれの支払方法によっても、資金調達金額の変更・スケジュールの変更などで、事業者に金融費用が発生する可能性があります。ところが、ここでは発注者又は香取市が負担する金融費用は一括支払に限定しています。分割支払の場合も負担していただけないでしょうか。	原文の通りとします。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
41	資料-1 事業契約書 (案)	履行済みの国分維持管理・運営費及び国分その他費用の未払額の支払について	①31 ②32 ③33	①21 ②5 ③2	①第7章-第3節-第89条-第3項-第三号 ②第7章-第3節-第90条-第1項-第三号 ③第7章-第3節-第91条-第3項-第三号	第三号において支払日が規定されている一方で、第四号においては第三号の支払金銭を発注者の選択方法で支払うと規定しています。第四号における支払方法は、第二号の支払金銭のみを対象としているのではないのでしょうか。	ご指摘の通りです。本条項を以下のように修正します。 第89条3項四号「及び第三号」を削除 第90条1項四号「及び第三号」を削除 第91条3項四号「及び第三号」を削除
42	資料-1 事業契約書 (案)	法令変更・不可抗力による契約解除時の金銭支払	①33 ②33	①8 ②21	①第7章-第3節-第91条-第3項-第四号 ②第7章-第3節-第91条-第3項-第六号	発注者・香取市の金融費用の負担は一括支払の場合に限定していますが、分割支払とするうち、当初支払スケジュールよりも速めたスケジュールで支払こととなった場合にも、事業者に金融費用が発生します。分割支払の場合も負担していただけないのでしょうか。	原文の通りとします。
43	資料-1 事業契約書 (案)	付帯事業終了時の費用	34	10	第8章-第94条-第3項	発注者又は香取市の帰責事由により本契約が終了した場合は、付帯事業に係る本契約終了時の手続きに関する諸経費及び事業者の清算に必要な費用等は、発注者又は香取市が負担していただけないのでしょうか。	発注者又は香取市の帰責事由により本契約が終了した場合は、第97条第3項の規定により、事業者は損害賠償を請求することができます。
44	資料-1 事業契約書 (案)	付帯事業にかかる責任	34	39	第97条2項	不可抗力による損害・費用等は全て事業者負担となっておりますが、付帯事業は事業者が本事業と一体的に実施するものであり、事業者選定基準においても50点の配点が付されています。本事業の安定的継続を図る観点から、不可抗力による損害・費用等についても、発注者又は香取市様が一定の負担をしていただくことが合理的と考えます。全て事業者負担としている理由をご教示願います。	付帯事業の運営は提案があれば可能とするものであり、運営を義務づけるものではありません。また、付帯事業の配点は提案があった場合加点するものであり、提案がない場合でも減点対象にはなりません。原文の通りとします。
45	資料-1 事業契約書 (案)	付帯事業に係る責任	34	43	第8章-第97条-第3項	発注者又は香取市の帰責事由により付帯事業に損害が生じた場合、当該損害を発注者又は香取市が負担するのは当然と考えます。「事業者は、～発注者及び香取市に損害賠償を請求することができる。」は、「発注者及び香取市は、～当該損害を負担する。」と変更していただけないのでしょうか。	付帯事業は事業者が自らの費用と責任で実施するものであり、「発注者」及び香取市の事由による損害は第三者による損害と同等となるため、原文の通りとします。
46	資料-1 事業契約書 (案)	水防活動協力義務の定義	36	2～6	103条3項	一～五号に掲げる内容は発注者及び香取市が行う予定のものであり、事業者は一号の走行、二号、三号の利用、四号の一次待避所としての利用、五号の行為を発注者と香取市が行うことを認めること(妨げないこと)が義務付けられるとの理解で間違いはないのでしょうか。異なる場合は、一～五号の規定として、事業者が実施すべき協力の具体的内容をご教示願います。	ご指摘の通り、その行為を発注者と香取市が行うことを認めること(妨げないこと)が義務付けられるとの理解で間違いありませんが、五号については、例えば食事の提供(食事代は、利用者が負担)をお願いするなどが想定されます。
47	資料-1 事業契約書 (案)	営業面の配慮の定義	36	8	103条4項	営業面の配慮の定義をご教示願います。例えば、事業者が独立採算事業を行う場合、事業の営業を一時停止することなどが該当するのでしょうか。	営業面の配慮とは、水防活動を妨げないために来訪者の利用を制限する等が考えられますが、地域交流施設を水防活動拠点として使用すること等による営業の停止は想定していません。
48	資料-1 事業契約書 (案)		36	40	105条1項一	発注者による事実の表明保証及び制約について、金融団から融資実行の条件として、国庫債務負担行為の議決に関する議事録の原本証明付き写し又は議決承諾書が必要な場合、ご提出可能でしょうか。	当該事業に係る平成20年度予算成立を条件として開札を行いますので、これを以て国庫債務負担行為の議決に関する証明となると考えます。
49	資料-1 事業契約書 (案)		37	1	105条1項三	発注者による事実の表明保証及び制約について、金融団から融資実行の条件として、受託契約の履行に必要な債務負担行為が香取市議会において議決に関する議事録の原本証明付き写し又は議決承諾書が必要な場合、ご提出可能でしょうか。	会議録又は議決書の謄本・抄本の写し(原本証明付)の交付は可能です。
50	資料-1 事業契約書 (案)	基準金利	40	6	別紙2-20	基準金利決定日から、基準金利の適用開始時(施設引渡時)までの期間(フォワード期間)が1年4ヵ月あり、フォワードスプレッド(プレミアム)は現時点で計測できないため、相応の金利変動リスクを上乗せしたスプレッドを提案せざるを得ず、結果的に入札価格が上昇する上に、業者に収支リスクが残されます(バッファーを上回る金利上昇があった場合に事業者が資金不足となる可能性があります)。基準金利決定日は、最近のPFI事業で一般的な、「施設引渡日の2営業日前」としていただけないのでしょうか。	国の予算手続において、支払い開始の前年10月頃までに支払額を確定する必要があるため、平成20年10月31日を金利の見直し日としています。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
51	資料-1 事業契約書 (案)	維持管理運営期間中の損害分担	49	7	別紙7-3)-2-(1)	「…不可抗力事由1件ごとに、当該年度における当該維持管理運営業務にかかる年間サービス対価の1%相当額に至る迄は事業者がこれを負担し、…」との記載がありますが、年間サービス対価の1%相当額とは国分及び香取市分の年間サービス対価の合計金額ではなく、「国分維持管理及び国分運営業務費」の年間サービス対価の1%まで、「香取市分維持管理及び香取市分運営業務費」の年間サービス対価の1%までであると理解してよろしいでしょうか。	本条項の「当該維持管理運営業務にかかる年間サービス対価の1%相当額」とは、「国分維持管理・運営費」及び「国分その他の費用」の年間サービス対価の1%まで、「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の年間サービス対価の1%までとなります。
52	資料-1 事業契約書 (案)	不可抗力時の維持管理運営期間中の損害分担	49	8	別紙7-3)-2-(1)	「当該維持管理運営業務に係る年間サービス対価」とは、例えば不可抗力により安全管理業務に関連して追加費用・損害が発生した場合は、維持管理運営費のうち安全管理業務費用が該当すると考えてよろしいでしょうか。	本条項の「当該維持管理運営業務に係る年間サービス対価」とは、維持管理運営業務を更に業務区分ごとに分割するものではありません。 質問番号51も参照して下さい。
53	資料-2 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書 (案)	遅延利息	2	30	第2章-第10条	第1項と第2項で遅延利息の割合が違うのはなぜでしょうか。官民対等な立場で契約を締結するものではないのでしょうか。	香取市の帰責事由による遅延利息は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条に基づいて考えております。 「事業者」の帰責事由による遅延利息については、国は、債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第37条第1項に基づいており、今回の事業が建設から維持管理・運営まで国と市が一体で行なう事業であることから、香取市も国と同じ利率で対応することとします。
54	資料-2 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書 (案)	遅延利息の格差について	2	35	第2章 第10条の2	遅延利息が、発注者は年3.4%、事業者は5.0%で計算した額となっておりますが、発注者と事業者の利率が1.5倍程と大きく異っており、事業者にとって大きな負担となっている上、PFの基本理念であるパートナーシップの形成という観点からも、発注者と事業者は同様の利率としていただけませんかでしょうか。	香取市の帰責事由による遅延利息は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条に基づいて考えております。 「事業者」の帰責事由による遅延利息については、国は、債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第37条第1項に基づいており、今回の事業が建設から維持管理・運営まで国と市が一体で行なう事業であることから、香取市も国と同じ利率で対応することとします。 本条は原文どおりといたします。
55	資料-2 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書 (案)	法令変更について	4	12	第2章-第21条-第2項	事業契約別紙12との関係をご明示いただけないでしょうか。	契約締結時に第21条第2項を以下の通り修正します。 前項によっても、なお「事業者」に増加費用が発生した場合には、事業契約書別紙12の規定により、「発注者」、香取市及び「事業者」で増加費用を分担するものとする。ただし、「発注者」及び香取市が過分の費用を負担する場合には、第48条に基づき本契約を解除し、第55条に規定する措置をとることができるものとする。
56	資料-2 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書 (案)	許認可の取得	4	35	第2章-第19条-第2項	事業者が取得すべき許認可について、取得遅延・取得不可・維持不可の原因が不可抗力・法令変更によるものであった場合は、その責任及び損害の負担は、第21条及び第22条に定めるところに従うと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通り、その責任及び損害の負担は、第21条及び第22条に定めるところに従います。
57	資料-2 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書 (案)	許認可の取得	4	36	第2章-第19条-第2項	事業者が取得すべき許認可について、その遅延だけでなく、取得できない又は維持できない原因が香取市の責に帰すべき事由による場合は、香取市がその責任及び損害を負担すると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通り、香取市の責に帰すべき事由による場合は、香取市がその責任及び損害を負担します。
58	資料-2 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書 (案)	消費税の変更	5	20	第2章-第21条-第3項	消費税及び地方消費税が廃止され、それに類似する新たな税が設置されたことにより追加費用の負担が発生した場合も、香取市が当該費用を負担するということでしょうか。	香取市、「発注者」及び「事業者」で協議の上、増加費用の負担割合を決定するものとします。 香取市、「発注者」及び「事業者」の協議で、新設された法令が「消費税」及び「地方消費税」と同等と認められた場合は、香取市が当該費用を負担し、廃止された「消費税」及び「地方消費税」分は減額します。
59	資料-2 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書 (案)	権利義務の譲渡等の承認	6	24	第2章-第24条-第1項	第1項に定める承認について、香取市は合理的な理由がある場合を除いて、当該承諾の留保又は遅延をしないということでしょうか。不合理に承諾が得られないことによって、本事業に関する資金調達ができなくなる可能性もありますので、確認します。	ご理解の通りです。
60	資料-2 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書 (案)	競合施設の設置について	10	20	第3章 第38条	競合施設の設置の原因(起因)には、用途指定や、大型商業施設の誘致促進といった政策や上位計画が伴いますが、これらも含まれると解釈してよろしいでしょうか。	第38条の原因とは、事業者の減収等、利益の損失の原因の意です。 国又は香取市が自ら香取市佐原区内に「競合施設」を設置した場合でなければ本条の規定には該当しないので、これらは含まれません。 質問番号61も参照して下さい。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
61	資料-2 維持管理・運 營業務委託 並びに建物 使用に関す る契約書 (案)	競合施設による経 営圧迫	10	20	第3章-第38条-第1項	国・香取市が自ら設置する場合だけでなく、第三者に設置を促すことによっても、本項を適用していただけないでしょうか。	減収等、利益の損失の原因は多様なため、直接に国又は香取市が自ら設置し、その影響によって経営圧迫が起こった場合に限定しています。よって、間接の原因への適用は考えておりません。
62	資料-2 維持管理・運 營業務委託 並びに建物 使用に関す る契約書 (案)	競合施設による経 営圧迫に伴う費用 の負担方法	10	24	38条	原因者が費用を負担するとの規定は、経営圧迫の原因が国又は香取市にあると認められる場合、事業者の利益の損失は合理的な範囲で国又は香取市が負担するとの理解で間違いないでしょうか。	ご理解の通りです。
63	資料-2 維持管理・運 營業務委託 並びに建物 使用に関す る契約書 (案)	香取市の解除権	13	9	第6章-第46条-第3項	追加費用に金融費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	合理的な金融費用を含みます。
64	資料-2 維持管理・運 營業務委託 並びに建物 使用に関す る契約書 (案)	履行済みの香取市 分維持管理・運 営費及び香取市分そ 他費用の未払額 の支払について	①14 ②15 ③15	①42 ②13 ③41	①第6章-第53条-第3 項-第二乃至五号 ②第6章-第54条-第1 項-第二乃至五号 ③第6章-第55条-第3 項-第二乃至五号	それぞれ第二号乃至第五号について、「契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、支払う」(第二号)、「香取市が定めた期日(ただし、平成【〇〇】年【〇〇】月【〇〇】日を超えないものとする。)]まで一括して、～支払うものとする。」(第三・四号)、「最長、定められた～の支払スケジュールに従い、分割して支払う。」(第五号)、となっており、支払期日・支払方法(一括・分割)が明確ではありませんので、ご整理いただけないでしょうか。	契約締結時に第53～55条を別添資料1の通り修正します。
65	資料-3 業務要求水 準書	地盤改良の内容に ついて	16, 17	P16の最終行 ～P17の5行	第2章-2節-3-(2)	地域交流施設の敷地等については地盤改良工事を行い、上載荷重20KN/m ² にて造成すると記載されておりますが、地盤改良工事の工法および深度等の詳細な情報を開示して頂けないでしょうか。	本PFI対象事業入札参加表明者に限り、関連工事の完成図書は閲覧可能とします。
66	資料-3 業務要求水 準書	地盤調査報告書の 開示について	25, 113～124	P25の22行 ～27行	第2章-4節-1-(5)、 参考図-8ボーリング柱状 図	「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、構造体の耐震安全性確保をⅡ類およびⅢ類にする記載がありますが、参考図-8ボーリング柱状図だけでは液状化等の判定ができません。参考図-8ボーリング柱状図に記載されている土質試験結果を含む地盤調査報告書を開示して頂けないでしょうか。	本PFI対象事業入札参加表明者に限り、関連業務報告書は閲覧可能とします。
67	資料-3 業務要求水 準書	車庫・車両資材倉 庫と建設機械倉庫 の合築の内容につ いて	30,34		第2章-4節-3-(1) -表8(1)、 第2章-4節-3-(1) -表8(5)	車庫・車両資材倉庫と建設機械倉庫を合築とした場合、両施設を繋げ、一般の人が車両倉庫に入ることは可能でしょうか。例えば車両倉庫内にフェンス等を設置し、部分的に一般の人が入り、車両倉庫内を見学させることは可能でしょうか。また車両倉庫内に一般の人が立入り禁止の場合、両施設の壁の一部をガラスとし、車両倉庫内を見せることは宜しいでしょうか。	安全性の確保、盗難防止などを考慮したうえで、車両用倉庫内の見学を提案することは可能です。詳細については設計協議によります。
68	資料-3 業務要求水 準書	ゴミ置場の面積につ いて	30～39		第2章-4節-3-(1) 表-8(1)～8(10)	各棟毎にゴミ置場が必要となると思われませんが、必要諸室の設計条件一覧表に記載がありません。ゴミ置場は施設全体に必要であり面積は、各施設の交通部分に含むとの考えで宜しいでしょうか。	ご理解の通り、各施設の交通部分に含んでいただいて構いません。事業者の提案とします。
69	資料-3 業務要求水 準書	河川利用情報発信 施設の各倉庫の条 件について	33, 34	表-8(4)災害 対策支援室倉 庫欄の5行、 災害対策資材 倉庫欄の5行、 待機室倉庫欄 のp34の1行 表-8(5)河川 情報室倉庫欄 の5行	第2章-4節-3-(1) 表-8(4)、8(5)	河川利用情報発信施設の各倉庫の設計条件に採光用の窓を設置することになっていますが、倉庫は居室でも無いため、窓の設置が困難な場合や事業者が必要ないと判断した場合に窓を設置しなくても宜しいでしょうか。特に待機室倉庫は展示品の保管する部屋となっていることを考えると、窓を設置しない方が良いと考えますが、いかがでしょうか。	設計条件を基本としますが、合理的な理由があれば設計協議によります。
70	資料-3 業務要求水 準書	建設機械倉庫のト ラス材およびクレー ンの展示について	34		第2章-4節-3-(1) -表8(5)	建設機械倉庫において、「作業所トラス材については～当時の形態で使用する」「作業所クレーンについては～当時の形態で展示する」「外観および内装については旧作業所の内容を継承する」との記載は、旧作業所の復元に近いものを期待されているのでしょうか。作業所トラスは3.4mの高さがあり、天井の高い部屋でなければ展示できない為、隣接するホールや車両倉庫等の建設機械倉庫以外の部屋にトラスやクレーンを展示することは可能でしょうか。	作業所トラス材及び作業所クレーンについては、建設機械倉庫において当時の形態で使用・展示するものとします。また、外観及び内装について「旧作業所の雰囲気継承する」手法は、事業者の提案によります。なお、建設機械倉庫を別棟とする場合、建設機械倉庫を車庫・車両資材倉庫の一部又は全部と合築することが可能です。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
71	資料-3 業務要求水準書	建設機械倉庫のトラス材の扱いについて	34.185~203		第2章-4節-3-(1) -表8(5)参考資料-6	建設機械倉庫欄に記載されている作業所トラス材は、参考資料-6の(3)トラス材の健全性確認結果に示されている、良好な部材を集めて数本のトラスに組立て直して使用することは宜しいでしょうか。	ご理解の通り、良好な部材を集めて新たなトラスに組み立て直して使用することは可能です。
72	資料-3 業務要求水準書	トラス部材の使用について			参考資料-6	トラス部材は屋外で保管されておりますが、構造体として屋内で使用されていた時に比べて、日射・温度・湿度等の影響から劣化が急速に進んでいくことが予想されます。また、部材は平成21年度の後半にならないと展示できないものと想定されるため、更に急速に劣化が進むことも想定されます。劣化の進行によっては使用が難しい部材が増加し、当時の形状を再現することが更に難しくなることや、展示後に倒壊し見学者に被害が及ぶ懸念もございますので、使用の可否につきましては、今後慎重にご判断下さいようお願い申し上げます。また、展示に際しての引渡の際には国と事業者との間で、現況について改めて相互確認をしていただく機会を設けていただきたいと思います。	要求水準書の参考資料-6に示した通り、劣化の状況が進んでいることは把握しております。トラス部材の活用については、要求水準書34ページ「表-8(5)建設機械倉庫」の記述を踏まえてご提案下さい。また、引渡の際には相互確認の機会を設ける予定です。
73	資料-3 業務要求水準書		35		表-8(6)	水辺交流センターの水防従事者休憩室(クラブハウス)に「休憩室には飲料等の自動販売機コーナーを設けること。」とありますが、施設使用料は不要との理解でよろしいでしょうか。あるいは、地域交流施設運営業務での施設使用料(市の収入)として「売上げの5%」が適用されるのでしょうか。	水辺交流センターの休憩室に設ける飲料等の自動販売機コーナーの自動販売機については、「売上の5%」の対象にはなりません。ただし、事業者の提案で、自動販売機を設置する場合は、行政財産使用料条例に基づき、1月につき1台0.8㎡あたり1,000円を市で徴収いたします。
74	資料-3 業務要求水準書	休憩室の自動販売機	35		第2章-4節-3-表8 (6)水防従事者休憩室	・「休憩室に飲料等の自動販売機コーナーを設けること」と有りますが、自動販売機の運営は事業者でしょうか、それとも市内業者さんが実施するのでしょうか。また事業者または市内業者がこの場所に限らず自動販売機を設置する場合の条件(電気料金の支払いまたは占有部分の床賃貸料等)をご提示下さい。	自動販売機の設置・運営については、提案により事業者が行いません。事業者は、行政財産使用料条例に基づき、1月につき1台0.8㎡あたり1,000円を市で徴収いたします。また、電気料金の支払いは設置者の負担です。なお、事業者の責任に於いて他の事業者へ設置・運営の一部を委託することは、妨げません。
75	資料-3 業務要求水準書	付帯施設の内装について	37		表-8(8)	付帯施設については、必要となる内装・設備工事等を、事業者の負担により行う、とありますが、事業者側で必要な家具備品、厨房設備等は負担いたしますが、その他の主な内装・基本的な設備については、香取市でご負担いただけませんか。施設の性格から勘案しても、リーズナブルな価格設定によるレストラン運営が、事業の安定継続性を確保するために必要不可欠であると考えます。事業者側に過大なコスト負担を要求することのない設定をお願いいたします。参考ですが、2ヶ所の飲食店にて、内装・厨房・備品等まで1億4千万円ほど初期投資が必要であります。	付帯施設の内装は提案される付帯施設の業務内容によって決定される部分が大きいものと考えており、香取市では、付帯施設及び地域交流施設の飲食施設の内装、設備の負担をする予定はありません。要求水準書P.37、P.39に示した通り、付帯施設及び地域交流施設の飲食施設の内装、設備は、事業者の負担とします。
76	資料-3 業務要求水準書	建設機械展示について	40、83		第1章-2節-1-(4)-②	別表4の屋内展示品リスト(案)の建設機械等の資料は、防災教育常設展示室にも展示することは可能でしょうか。	別表4の屋内展示品リスト(案)の建設機械等については、防災教育常設展示室に展示することはできません。
77	資料-3 業務要求水準書	広域自転車道整備の条件について	49	表-13項目 :広域自転車道欄の全行	第2章-5節-2 表-13	広域自転車道に舗装をする際、既存の舗装を撤去する必要があると思いますが、PFI事業の工事着手前に、既存舗装材が撤去されて引き渡されると考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
78	資料-3 業務要求水準書		53		第2章-5節-2-表13 ・別表5	屋外展示機械は可動するのでしょうか。その場合盗難被害の可能性も考えられます。リスクはどのようにお考えですか。また、重量物の展示に関しても年2回以上の入替を必要とするのでしょうか。	屋外展示品は可動しません。安全管理業務において、善良なる管理者の注意義務をもって、盗難等に対する予防をして下さい。また、要求水準書P.40別表4の屋内展示品、P53別表5に示す屋外展示品は、P.86②イ展示内容更新の対象外とします。
79	資料-3 業務要求水準書	場内道路の整備内容について	54	1~5	第2章-5節-2 別表6	大型駐車場の引渡し条件として照明の記載があり、消費電力を施設の電気容量に含む記載がありますが、場内道路(市道移管予定)に街路灯はあるのでしょうか。あった場合の消費電力の扱いについて御教示願います。また場内道路の、その他整備内容(排水溝の有無、位置等)についても教えて頂けないでしょうか。	場内道路(市道認定予定)に街路灯を整備する予定はありません。また、場内道路の南側に側溝を設置する予定です。
80	資料-3 業務要求水準書	平常時における維持管理の基本的な考え方	63	19	第3章-1節-1-(1) -①	「維持管理は、事後保全ではなく予防保全を基本とすること」と記載がありますが、予定価格を算定するにあたっての予防保全を基本とした維持管理費算出の考え方を教示願います。	「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト(国土交通省大臣官房官庁営業部 監修/財団法人 経済調査会発行)」の運用管理コストの概算用データベース、事務所3,000形Case1「すべき+望ましい+事後保全」を参考に、総合的に判断しています。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
81	資料-3 業務要求水準書	廃棄物処理の業務範囲	65	35	第3章-1節-2-(3)-②	廃棄物処理の業務範囲をご教示願います。集積場等に集めるまでの理解で間違いはないでしょうか。それ以降の処理まで含む場合、事業者が廃棄物処理に係る資格を有する必要があると認識していますが、このような認識で間違いはないでしょうか。	業務範囲は事業ゴミとして、廃棄物処理の資格を有する業者に処理を行わせることまでです。
82	資料-3 業務要求水準書	水光熱費の内訳について	67	10	第3章-3節-1-(4)	サービス対価として請求できる水光熱費の中に、通信費も含まれていると解釈してよろしいでしょうか。	ご理解の通り、通信費も含まれます。
83	資料-3 業務要求水準書		68	10	第3章-3節-1.-(4)	「事業者は国の施設、香取市の施設及び事業者の独立採算で運営する施設で発生する光熱水費を全て負担し、毎月指定日までに国及び香取市に施設ごとの光熱水費を報告する。」とありますが、当初見積もった各施設の光熱水費見込み額からの増減は、国、香取市の施設分も含め、全て事業者側の責任との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
84	資料-3 業務要求水準書	光熱水費	68	10	第3章-3節-1-(4)	「事業者は、国の施設、香取市の施設及び事業者の独立採算で運営する施設で発生する光熱水費を全て負担」とありますが、事業者が負担するこれらの光熱水費は入札価格に含まれているとの理解で間違いはないでしょうか。	光熱水費のうち、独立採算で運営する施設で発生する光熱水費は、入札価格に含まれていません。
85	資料-3 業務要求水準書	通信費	68	10	3-1-(4)	「事業者は、…光熱水費を全て負担し、毎月指定日までに国及び香取市に施設ごとの光熱水費を報告する。」と記載がありますが、通信費について記載がありません。通信費についても事業者の負担となると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通り、通信費も含まれます。
86	資料-3 業務要求水準書	光熱水費の支払い業務の定義	68	11	第3章-3節-1-(4)	要求水準書64頁2(1)③に「光熱水費の支払い」と記されていますが、要求水準書68頁3節1(4)のとおり、光熱水費の電力会社等への支払いに係る事務は本事業には含まれていないとの理解で間違いはないでしょうか。	独立採算で運営する施設で発生する光熱水費の支払を除いた、光熱水費の支払に伴う事務費は事業費に含まれます。
87	資料-3 業務要求水準書	植栽管理等について	70	37	第3章-5節-1-(3)-②	高木(シイノキ)と水上様の管理は、含まれないという解釈でよろしいでしょうか。含まれる場合は、要求水準をご教示願います。	ご理解の通り、利根川河道内に存置されるシイノキの高木と水神様の維持管理は本事業には含まれません。
88	資料-3 業務要求水準書	什器・備品の調達	79	29	第4章-1節-3-(6)	什器・備品の調達については、「椅子、机、キャビネット…その他業務の実施に必要な什器・備品・消耗品等一切」を事業者の提案により開業までの整えることが記載されていますが、事業者の提案とした場合、事業者の考え方により調達品目にばらつきがあり、入札価格に差が出る可能性があります。(パソコン台数やプロジェクター、スクリーン、音響設備等…)発注者として必要最低限調達して欲しい什器・備品は、業務要求水準書の79頁に記載している椅子、机…、FAXと考えてよろしいのでしょうか。必要最低限調達すべき品目をご教示願います。	什器・備品につきましては、業務要求水準書P.79(6)什器・備品の調達①、②に示す机と椅子が発注者として最低限調達して欲しい什器・備品です。これらは、「発注者」及び香取市の所有物となります。事業者が業務を行ううえで必要と考える什器・備品については、事業者が全てを準備し、事業者の所有物として下さい。
89	資料-3 業務要求水準書	什器・備品の調達	79	29	第4章-1節-3-(6)	什器・備品の調達については、「椅子、机、キャビネット…その他業務の実施に必要な什器・備品・消耗品等一切」を事業者の提案により開業までの整えることが記載されていますが、事業者の提案とした場合、事業者の考え方により調達品目にばらつきがあり、入札価格に差が出る可能性があります。従いまして、予定価格算定時の什器・備品の費用を参考価格等としてご教示願います。	参考価格等を公表することはできません。
90	資料-3 業務要求水準書	什器・備品の調達	79	29	第4章-1節-3-(6)	什器・備品の調達については、「…消耗品等一切」を事業者の提案により開業までの整えることが記載されていますが、消耗品の調達は初期調達のみでしょうか、それとも、事業者が提案した消耗品は事業期間を通して調達するのでしょうか。	消耗品は、事業期間を通じて調達して下さい。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
91	資料-3 業務要求水準書	什器・備品の調達	79	29	第4章-1節-3-(6)	什器・備品の調達については、初期調達のみであり、維持管理は発注者で実施するという理解で宜しいでしょうか。例えば、電話やFAXの故障時は発注者の費用で修理する等です。	什器・備品の調達は、事業期間を通じてのものです。よって、事業者自らが、補修等について事業期間を通じて行って下さい。
92	資料-3 業務要求水準書	展示テーマと内容について	82		第1章-2節-1-(4)-②	表-21の展示テーマの順序は、入れ替えが可能でしょうか。	表-21の展示テーマに順序は設定しておりません。
93	資料-3 業務要求水準書	建設機械等の展示及び維持管理	85	28	第4章-2節-2-(1)-①-ア及びエ	・建設機械の展示における保存品である機械は、現状のまま事業者が提案する場所へ移動すると考えて宜しいですか。(ケレン・補修・錆止め塗装及び再塗装は事業に含まれないと考えて宜しいでしょうか)また事業期間内に塗装の補修等修繕は含まれないと考えて宜しいですか。	業務要求水準書P72(5)塗装に「美観上適切な状態に保たれていること」と示している通り、業務に含まれます。
94	資料-3 業務要求水準書	印旛沼開発文庫検索サービス業務について	87	32	第1章-2節-2-(3)-②-ア	印旛沼開発文庫の検索システムのハードスペックを教えてください。合わせて、この検索システムは、利用者が検索を行なうことができるシステムが国により整備された状態で、民間事業者において運営していくという理解でよろしいでしょうか。	印旛沼開発文庫の検索システムのハードスペックは、現在、CPU: Intel Core Duo 1.66GHz以上、メモリ: 1GB以上、HDD: 80GB以上、OS: Windows XP Pro SP2を想定しております。検索システムについてはご理解の通り、国により整備された状態で、民間事業者において運営を実施していくこととしています。
95	資料-3 業務要求水準書	レンタサイクル運営	90	29	第4章-3節-2-(2)-②-イ	・「市内の同様の事業者と協力し合い運営する事も香取市と調整を行った上で可能とする」と有りますが、具体的にはどのようなことを想定されているのでしょうか。	香取市内では、1団体がレンタサイクル業務を行っており、具体的にはこの団体と協議することを想定しています。
96	資料-3 業務要求水準書	(仮称)出荷者協議会との債権債務	92	25	第4章-4節-2-(2)-②-ア	事業者と(仮称)出荷者協議会の債権債務の関係は、どのような手続きを経て規定されるのでしょうか。契約等を締結することになるのであれば、参考となる契約書(案)等をご提示願います。	覚書や契約締結などの形態が想定されます。債権債務の関係では、生鮮物の引取りや加工品の賞味期限切れの処分などが想定されますが、引取り等については、事業者の提案及び(仮称)出荷者協議会との協議になるものと考えます。
97	資料-3 業務要求水準書	物販施設	93	1	第4章-4節-2-(2)-②-ア-a	出荷者協議会の会員の持ち込む生鮮野菜・果物・地域物産品の委託販売物については(品質等の劣化及び商品に不具合がある場合を除いて)受け入れを拒否できないとありますが事業者が売れ筋商品と価格の調整により事業者が主導的に、在庫調整を行いたいのですがよろしいでしょうか	事業者が主導的に在庫調整を行うことは可能ですが、香取市産の物品を中心とした品揃えを基本と考えます。生鮮野菜については、事業者と(仮称)出荷者協議会との協議による作付け計画や出荷計画との調整で、可能であると考えます。
98	資料-3 業務要求水準書		93		表-24	地域交流施設運営業務での施設使用料(市の収入)として「売上げの5%」となっておりますが、地域交流施設の休憩・情報コーナーに設ける飲料等の自動販売機コーナーの商品についても適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	地域交流施設の休憩・情報コーナーについては、「売上の5%」の対象にはなりません。ただし、自動販売機の設置については、行政財産使用料条例に基づき、1月につき1台0.8㎡あたり1,000円を市で徴収いたします。
99	資料-3 業務要求水準書	販売委託手数料の設定根拠	93		表24	販売委託手数料として、18%や23%などの端数が設定されています。事業収支計画を作成する際の参考として、表-24に規定されている市内の生鮮品、市外の生鮮品、市内の加工品及び市外の加工品の販売委託手数料を設定した根拠をご教示願います	類似施設の販売委託手数料を参考として設定しています。
100	資料-3 業務要求水準書	物販施設の施設使用料について	93	上から7行目から26行目まで	②地域振興施設 ア.物販施設(地場特産品 展示販売施設) 表-24地域交流施設運営 業務での販売委託手数料、 施設使用料	「意見等」 物販施設の施設使用料は、市内品、市外品共、同じ5%なのですが、市内品には施設使用料率を下げ優遇する事で、販売促進を図り、市外品の場合には施設使用料率を上げる事で、販売促進を鈍化させ、差別化を図り、香取市の活性化につながる様、市内品優遇策を採用したら良いかと思えます。 是非、ご一考いただきたいと思います。	「資料-3 佐原広域交流拠点PF事業要求水準書」P.93 表-24に示すように、生産者側から見れば、市内の生産者を優遇しております。また、香取市としては、施設使用料については、売上に対して一律の料金と考えております。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
101	資料-3 業務要求水準書	地場食材レストランの施設使用料について	94	上から7行目から	イ. 飲食施設 (郷土料理体験コーナー)	「意見等」 地場食材レストランの施設使用料が1800円/m ² ・月となっていますが、15年間の運営期間に支払う総額は、32.4万円/m ² (106万円/坪)となります。 この他に内装等の費用が掛かり、民間が金融機関から融資を受けて、独自に事業を行った場合以上に、費用が掛かる事になります。 制約があることを加味すると、お客様に安く、地場食材料を提供出来ないばかりか、意欲を持っていた事業者も、熱意を無くしております。 是非、施設使用料を利根川眺望レストランと同じ900円/m ² ・月にして頂き、香取市の活性化を念頭に考慮して頂きたくお願い致します。	「資料-3 佐原広域交流拠点PFI事業要求水準書」に示す地域交流施設の飲食施設使用料は、変更する予定はありません。なお、「資料-2 佐原広域交流拠点PFI事業 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書(案)」P.16 第60条(賃料の改定)において「香取市は、「事業者」の売上高又は営業に関する費用が増減し、そのためその時の「使用料」が不当であると香取市が認めたとときは、その時の「使用料」を「事業者」と協議して改定することができる。」と考えています。
102	資料-3 業務要求水準書	見学受付・問合せの対応	96	34	第4章-7節-1. -(4)	「国の施設においては、団体等の要請に応じて、施設内の展示解説案内の受付を行う」とありますが、受付は勿論のこと実際の展示解説も行うという解釈でしょうか。その場合、解説を行う者は事業者又はボランティアが対応することになると思われませんが想定していた以上に団体客の予約が多くなり、解説を行う者の著しい増員が必要になった場合は国は何らかの協力をしていただけるのでしょうか。	要求水準書P.88(5)①アに示すとおり、ボランティアの人材の募集、ボランティアの組織化において国及び香取市は極力協力します。
103	資料-3 業務要求水準書	パンフレット・ポスター作成	97	13	第4章-7節-2-(1)	パンフレットのページ数及びサイズ、数量は事業者の提案となっていますが、事業者の考え方によりばらつきが生じ、入札価格に大きく影響を与えることから、予定価格を算定された時のパンフレットのページ数及びサイズ、数量をご教示願います。なお、業務要求水準書78頁の表-19に示す(参考)でも構いません。	業務要求水準書の通り、パンフレットのページ数及びサイズ、数量は事業者の提案によります。事業者の運営方針に従い、ご提案下さい。
104	資料-3 業務要求水準書	ホームページ作成・管理	97	28	第4章-7節-2-(2)	ホームページ作成・管理に関するパソコンやサーバについては、事業者側で調達するのでしょうか。もしくは、業務要求水準書79頁に記載の什器・備品で事業者が調達するのでしょうか、ご教示願います。	ホームページ作成・管理に関するパソコンやサーバについては、業務要求水準書P79(6)什器備品の調達によるものとし、パソコンやサーバは事業者が準備し、事業者の所有物として下さい。
105	資料-3 業務要求水準書	ホームページ作成・管理	97	28	第4章-7節-2-(2)	「ドメイン取得等は事業者が行う」とこととなっていますが、プロバイダ契約費用も事業者負担でしょうか。この場合、ドメイン取得料及びプロバイダ契約費用は予定価格に含まれているのでしょうか。	ドメイン取得料及びプロバイダ契約費用は事業者負担であり、予定価格に含まれています。
106	資料-3 業務要求水準書		105		参考図-5(1)	「意見等」 参考図がPDFファイルで提示されていますが、土木の延長や面積等の数量が把握しにくいいため、CADファイルの平面図を1枚ご提示いただければ提案書作成作業の効率化が図れます。	別添資料2にCADファイルを提示します。
107	資料-3 業務要求水準書		110		参考図-7(2)	横断面No.11及びNo.12において、川側の水深(水底面の地盤高)が図から読み取れないため、係留棧橋及び舟運発着所設置箇所付近の水深をご教授下さい。	係留棧橋及び舟運発着所設置箇所付近の水深は、平成20年3月時点でY.P.-2.00mに整備する予定です。
108	資料-3 業務要求水準書	測量・設計費等の定義	173	7	ウ	測量・設計費等の定義をご教示願います。本事業の実施に係る測量・設計費等の全て、つまり、「資料-4PFI事業費の算定及び支払方法」1頁表1①の「施設整備にかかる調査・設計費」が対象となるのでしょうか、それとも、ウに掲げる給排水施設～外溝整備に係る測量・設計費等のみが対象となるのでしょうか。	資料-4「PFI事業費の算定及び支払方法」1頁表1①の「施設整備にかかる調査・設計費」は香取市が整備する全ての施設に係る測量・設計等が対象となります。
109	資料-3 業務要求水準書	まちづくり交付金対象施設	173	表中	参考資料5 ウ	表中の「給排水施設」、「供給処理施設」、「外溝整備費」等を含むべき整備費用の詳細をご教示下さい。	「給排水施設」「供給処理施設」の範囲は、要求水準書 P.126～P.128(参考図-10(1)～(3))に示す供給処理施設引き込み箇所以降の香取市分整備費用となります。また、「外溝整備費」は、香取市分の施設が対象となります。なお、国と香取市の共有施設についての区分については、要求水準書P.207～208 参考資料-7の通りです。
110	資料-3 業務要求水準書	まちづくり交付金対象施設	173	表中	参考資料5	まちづくり交付金の対象となる「施設費」には、資料4「PFI事業費の算定及び支払い方法」の表1の「構成される費用の内容」の「施設整備費」にかかる調査・設計費から「融資組成手数料その他施設整備に関する初期投資と認められる費用等」までの全ての費目が対象となると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
111	資料-3 業務要求水準書	調査業務の内容について	22	20~26	第2章-3節-3-(1)	想定されている調査事項がございましたら御教示願います。建築敷地の確定測量図は含まれるのでしょうか。また地盤調査は含まれるのでしょうか。	業務要求水準書および質問番号65、66による閲覧資料を検討の上、必要な調査をご判断下さい。
112	資料-3 業務要求水準書	水防従事者控え室内便所の工事区分について	37	表-8(8) 水防従事者控え室欄の13~15	第2章-4節-3-(1) 表-8(8)	水防従事者控え室内の内装および設備工事は、付帯事業としてPFI事業費に含みませんが、便所については水防従事者控え室の機能上、必要であり便所の内装および設備工事費をPFI事業費に含むと考えて宜しいでしょうか。	水防従事者の便所としては、水辺交流センターの他の便所利用を考えています。付帯施設の工事費はPFI事業費に含みません。
113	資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法	保険料の算入費目	1		表1	資料-7に建設業務に係る保険の付保が義務付けられていますが、建設業務に係る保険料の計上費目をご教示願います。①施設整備費の「建設工事費」でしょうか、同「融資手数料その他施設整備に関する初期投資と認められる費用等」でしょうか、それとも②維持管理・運営費の維持管理費の「保険料」でしょうか。	施設整備費のいずれかに入っていれば差し支えありません。
114	資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法	支配人等の人件費	1		表1	運営業務に係る職員人件費の計上額は入札価格に大きな影響を及ぼします。要求水準書78頁の表-19に参考として職員の員数(合計6)が記されていますが、本事業の予定価格には、これらの員数に係る人件費が計上されているとの理解で間違いございませんか。この理解で間違いがない場合、支配人の人件費を算入する費目をご教示願います。③その他の費用の「特別目的会社の運営費」に算入するとの理解で間違いございませんか。	ご理解の通り、要求水準書に提示した職員数に係る人件費を計上しています。また支配人の人件費は、運営業務費に含まれます。
115	資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法	入札価格の対象	3		表2	「香取市分運営業務費」の入札価格対象に“○”が付されていない理由は、全額が対象外になるのではなく、表下の4つめの※に記されているとおり、「香取市が運営する施設」の運営業務に必要な経費から、「香取市が管理する施設」にかかる「利用料金制度」に基づく事業者の収入を差し引いた額については入札価格の対象になるとの理解で間違いございませんか。	“○”が付されていない項目は全額が入札価格の対象外です。“○”が付されていない項目については、資料2「維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書」に基づき別途香取市と事業者が契約を行います。
116	資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法	入札価格の対象	3		表2	「香取市分維持管理費」、「香取市分維持管理に係る消費税等」、「香取市分運営業務費に係る消費税等」、「香取市分その他の費用」、及び「香取市分その他の費用にかかる消費税等」の入札価格対象の欄に“○”が付されていない理由をそれぞれご教示願います。	質問番号115を参照して下さい。
117	資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法	事業者の設立日	4	4	1-(5)-①	事業者の設立日が平成20年6月10日に指定されている理由は、入札価格の対象期間を応札者間で統一するためであり、実際には基本協定書の5条1項のとおり遅くとも事業契約締結日までとの理解で間違いございませんか。	ご理解の通りです。
118	資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法		4	14	1-(5)-②-1	『「まちづくり交付金対象施設」については、業務要求水準書(資料3)参考資料-5に基づき算定し、割賦支払の対象としない。』とありますが、参考資料-5に基づき算定した施設費の全額が割賦支払いの対象にならないとの理解でよろしいでしょうか。あるいは、算定した施設費に対してさらに交付限度額があり、その限度額でしょうか。限度額の場合は、今回適用される算出式等を具体的にご教授下さい。	参考資料-5に基づき算定した施設費とそれに係る消費税は割賦の対象になりません。また、今回は、まちづくり交付金の交付限度額には該当しません。
119	資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法	支払初年度の定義	7	9~10	2-(1)-①-ア	本施設の引き渡し日から最初に到来する事業年度(支払初年度)とは、10頁の12~13行の規定のとおり「最初に到来する事業年度末までの初年度」と同義であり、施設の引き渡し予定どおり平成22年2月26日になされた場合、平成21年度を意味するとの理解で間違いございませんか。	ご理解の通りです。
120	資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法		7	13	2-(1)-①-ア	『「まちづくり交付金対象施設」にかかる「施設費」については、施設引き渡し後に一括して香取市から「事業者」に支払うものとする。』とありますが、資金計画作成において必要なため、SPCに支払われる時期をご教授下さい。	「まちづくり交付金対象施設」にかかる「施設費」とそれに係る消費税については、第1回目の支払い日に支払います。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
121	資料-4 PFI事業費の 算定及び支 払方法	支払初年度の施設 費の算定方法	7	17~20	2-(1)-①-ア	元利均等32回分割払いを前提とした「施設費」の2回分となっている意味をご教示願います。施設整備費を32で除し、除して得た額の2倍を支払初年度分の支払額(元本分)として平成22年4月末までに支払われる(10頁(2)①より)との理解で間違いはないでしょうか。	平成22年2月末日に引き渡しを受けた場合の初回(平成22年4月30日)の「施設整備費」の支払については以下の合計額となります。 ①元利均等32回分割払いを前提とした「施設費」(割賦原価)のうち平成21年度分(第1回及び第2回の合計額) ②平成22年3月分の「支払金利」 ③「施設費」(まちづくり交付金対象施設)
122	資料-4 PFI事業費の 算定及び支 払方法	支払初年度の支払 金利の算定方法	8	7~10	2-(1)-①-イ	施設整備費の支払は元利均等方式とされていますが、施設の引き渡しが予定どおり平成22年2月26日になされた場合、支払初年度(平成21年度)の支払金利の計算対象期間は約1ヶ月となります。初回の支払い金利の算定対象期間を約1ヶ月とすると、元利均等方式による支払いはなりません。元利均等方式での支払の条件に基づき、初年度及び第2回以降の支払金利を算定する方法をご教示願います。	支払初年度の「支払金利」は、元利均等32回分割払いを前提とした「支払金利」のうち引渡日から当該事業年度末までの日割計算による部分となります。
123	資料-4 PFI事業費の 算定及び支 払方法	物価変動について	11	1	2-(4)	水光熱費(電気、ガス、水道、電話、通信)の料金改定に伴う支払額の改定に対する考え方を教示願います。	維持管理・運営費及びその他費用の支払額改定は、すべて「資料-4 PFI事業費の算定及び支払方法」2.(4)②によります。
124	資料-4 PFI事業費の 算定及び支 払方法	光熱水費に係る支 払額の改定方法	11		2-(4)	「独立採算で運営する施設」以外の光熱水費についてもPFI事業費に含まれる場合、光熱水費に係る支払額の改定方法が読みとれません。約15年にわたる長期間、光熱水費の変動リスクを事業者が負うことは合理的でないと考えられます。物価変動以外に、光熱水費に係る支払額を改定方法を規定しない理由をご教示願います。	光熱水費については、維持管理の改定指標(「企業向けサービス価格指数」整備管理)に反映されると考えています。
125	資料-4 PFI事業費の 算定及び支 払方法	地域交流施設の使 用に係る費用につ いて	14	3	3-(1)-①	地域交流施設の飲食施設使用料が1800円/㎡・月とされておりますが、事業期間や事業内容の制約、内容変更が容易でない点など、一般の独立採算事業とは異なる制約が多い点を勘案しても、使用料が高すぎるように思います。地域交流施設の飲食施設使用料も付帯施設同様、900円/㎡・月程度にしていだけませんでしょうか。	「資料-3 佐原広域交流拠点PFI事業要求水準書」に示す地域交流施設の飲食施設使用料は、変更する予定はありません。なお、「資料-2 佐原広域交流拠点PFI事業 維持管理・運営業務委託並びに建物使用に関する契約書(案)」P.16 第60条(賃料の改定)において「香取市は、「事業者」の売上高又は営業に関する費用が増減し、そのためその時の「使用料」が不当であると香取市が認めるときは、その時の「使用料」を「事業者」と協議して改定することができる。」と考えています。
126	資料-4 PFI事業費の 算定及び支 払方法	施設の利用料の上 限額	14	23	3-(2)	施設の利用料は、香取市が公の施設の設置条例において定める上限を超えないこととされていますが、公の施設の設置条例が定められる時期をご教示願います。	平成20年6月を予定しています。
127	資料-4 PFI事業費の 算定及び支 払方法	利用料金制度によ る事業者の収入 について	14		3-(2)	・利用料金制度による事業者の収入は表によりますと、利用者から徴収する利用料金を事業者の収入にする事が出来るとありますが、業務要求水準書77ページの表における運営パターン(C)には、SPCに支払われる費用はサービス対価から利用料金が減じられるスキームになっています。この違いについてご教示下さい。	運営パターン(C)の意味するところは、当初事業者が想定した「利用料金制度」に基づく事業者の収入を運営業務費から差し引いた額を事業者を支払うことです。なお、収入が当初の想定から変動した場合でも差引額は変わりません。
128	資料-5 事業者選定 基準	付帯施設の提案の 評価方法	2		3-(2)	「付帯項目の評価」とは、表-2の大項目5.付帯施設(付帯事業)の評価項目評価ポイントに基づき評価するとの理解で間違いはないでしょうか。異なる場合は評価の方法をご教示願います。	ご理解の通りです。
129	資料-5 事業者選定 基準	予定価格の公表に ついて	4	9	5-(1)-②	入札予定価格の公表をして頂きますようお願いいたします。VFM算出の調査時期や予定価格が決定された時点から、事業者側が入札価格を算出するまでに、2年以上の経過があると考えられ、その間、特に資機材等について物価上昇が進んだことが容易に想定できます。また、一般の入札とは異なり、PFI事業における予定価格は、事業として参画する上での重要な判断材料になる事は言うまでもありません。本事業は特に、数多くの業務が含まれている点から是非、予定価格を公表をお願いいたします。	予定価格については公表しません。工事発注規模につきましては7月にPPI(入札情報サービス)に掲載しましたので参照して下さい。
130	資料-7 事業者等が 付す保険等	建設工事保険	2	10	第2-1-(3)-⑥	事業者が付保する建設工事保険の自己負担額を10万円/1事故以下とする免責金額は水災危険、地震等危険には適用されないと判断して宜しいですか。	建設工事保険に水災、雪災害危険担保、地震、津波、噴火を危険担保とするものとします。自己負担額10万円/1事故以下で水災、雪災害、地震等危険担保を付保できない場合は、この限りではありません。

入札説明書・同添付資料についての質問回答(第2回)

番号	資料名	標題	頁数	行数	項目	質問・意見	回答
131	資料-9 業績等の監視及び改善 要求措置要領	施設整備費の減額 等の措置	9	7	4-(2)-3)	維持管理・運営業務の不履行により、施設整備費の支払の一時停止や減額はなされないとの理解で間違いありませんでしょうか。	ご理解の通りです。
132	資料-9 業績等の監視及び改善 要求措置要領	付帯事業の改善要 求措置	13	10	5-(2)-3)	「国及び香取市は、・・・業務不履行とされた部分の契約の解除を行うことができる。」と記載がありますが、当該解除により違約金等のペナルティーは課されないものと理解してよろしいでしょうか。	付帯事業の解除による違約金等のペナルティーはありません。
133	資料-11 様式集及び 記載要領	地元企業の定義	49	11	財務計画-1	評価点評価のポイントとして「地元企業の参画についての提案」が記載されていますが、地元企業とは、香取市に本社を有する企業のみに限られるものではなく、香取市周辺で活動する企業も広く含まれるとの理解で間違いありませんでしょうか。	香取市に本社を置く企業に限定されるものではありません。
134	資料-11 様式集及び 記載要領	業務管理 (リスク管理)方法	49	17	財務計画-1	業務管理(リスク管理)方法(業務委託事業者への管理方法、保険の付保状況)とは、業務委託事業者による業務履行状況の確認、保険の付保状況の確認を意味するとの理解で間違いありませんでしょうか。	業務委託事業者による業務履行状況の確認及び保険の付保状況の確認を含みます。
135	資料-11 様式集及び 記載要領	適切な財務処理の 定義	50	3	財務計画-2	「本事業を確実に遂行するために、適切な財務処理が示されているか。」の適切な財務処理とは、どのような内容が評価(加点)に値するのでしょうか。評価のポイントを補足願います。	本様式記述内容以外の評価に関する補足説明は行いません。
136	資料-11 様式集及び 記載要領	本事業に関する融 資姿勢の定義	50	25	財務計画-2 (記入上の留意点)	本事業に関する融資姿勢とは、本事業に対する関心の度合や、事業者との融資条件の協議状況の進捗度等が高いほど評価されるとの理解で間違いありませんでしょうか。違う場合は定義を補足願います。	本様式記述内容以外の評価に関する補足説明は行いません。
137	資料-11 様式集及び 記載要領	類似案件の定義	58	3	(添付資料財務⑧)	類似案件とは、広くPFI事業を意味しており、本事業の対象施設(河川防災ステーションや河川環境施設等)とは関係ないとの理解で間違いありませんでしょうか。	広くPFI事業を意味します。
138	資料-11 様式集及び 記載要領	本事業に関する融 資姿勢の定義	58	4	(添付資料財務⑧)	融資に対する考え方等とは、50頁に記載されている本事業への融資姿勢、融資後のSPCに対する監視方法等を意味しているとの理解で間違いありませんでしょうか。	本事業への融資姿勢、融資後のSPCに対する監視方法等を含みます。
139	資料-11 様式集及び 記載要領	施設整備費の算定 方法	72		全般	国分施設整備費と市分施設整備費の算出方法をご教示ください。下記の分類でよろしいでしょうか。 ・ 躯体・外部仕上・・・国分施設と市分施設の面積按分による ・ 内部仕上・設備・・・各施設の積み上げ ・ 共用設備・・・要求水準書参考資料7の区分及び算定式による ・ 外構・・・要求水準書参考資料7の区分及び算定式による	要求水準書参考資料7のP.207～208の区分毎に積み上げ、共有部分については算定式によります。
140	資料-11 様式集及び 記載要領	施設整備費の算定 方法	72		添付資料 施設整備費② <コスト検証②>	様式(添付資料 施設整備)の費目が国分と市分に分かれておりませんが、それぞれの集計は不要でしょうか。	ご指摘の通りです。国分と香取市分に分ける必要はありません。なお、国と市の施設の区分については要求水準書P.207～208を参考にしてください。