

四日市市立小中学校施設整備事業

基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案)  
質問回答集

平成15年11月21日

四日市市

| 整理 | 質問箇所                                | 項目            | 質問内容  | 回答   |
|----|-------------------------------------|---------------|---|--|
| 1. | 基本協定書<br>(案)<br>別紙 1 3              | 出資保証書         | 「事業者が、本事業の実施に～(中略)～この場合、担保権設定契約書及び融資契約書の写しを、 <u>契約締結後速やかに市に提出すること。</u> 」<br><br>提出する写しは該当部分のみでも可能でしょうか。   | 担保譲渡設定契約は全部、融資契約は、表紙、本文中の該当部分及び署名欄の写しを提出して下さい。                                       |
| 2. | 特定事業仮契約書(案)<br>第1条                  | 定義            | 「協力者とは、・・・応募者提案において特定される者」とありますが、協力者は、応募者提案に全て記載しなければ、追加することはできない、ということでしょうか。   | 第11条2項、第16条2項及び第46条2項を参照してください。  |
| 3. | 特定事業仮契約書(案)<br>第10条第4項              | 本件工事にかかる企画・設計 | 「本件工事にかかる企画・設計にかかる設計計画書を作成」とありますが、作成に際して、もしくは市の承認前の協議において、第12条第3項に示される「相当の期間内」及び第13条第3項に示される「相当の期間内」を考慮した設計計画(スケジュール)を組むために必要な具体的な日数の提示が行われると理解してよろしいでしょうか。 | 平成15年9月3日公表の基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案)質問回答集11～16に示したとおり、「相当の期間内」については設計開始時の協議で定めることとしています。 |
| 4. | 特定事業仮契約書(案)<br>第12条第3項              | 基本設計の完了       | 「・・・相当の期間内において、・・・」とある部分を、「・・・合理的かつ相当の期間内において・・・」と加筆していただくことは可能でしょうか。   | 「相当」の用語に「合理的」の趣旨も含意されています。   |
| 5. | 特定事業仮契約書(案)<br>第12条第3項              | 基本設計の完了       | 「市は、・・・何ら責任を負担するものではない。」とありますが、市が基本設計図書の確認を行う以上、市側にも責任が生ずると考えられるのではないのでしょうか。  | 第12条3項の確認は、当該確認により事業者が次の作業工程に進むことを認めるもので、これにより市が責任を負うことはありません。                       |
| 6. | 特定事業仮契約書(案)<br>第13条第3項              | 実施設計の完了       | 「・・・相当の期間内において、・・・」とある部分を、「・・・合理的かつ相当の期間内において・・・」と加筆していただくことは可能でしょうか。   | 回答4を参照してください。  |
| 7. | 特定事業仮契約書(案)<br>第13条第3項              | 実施設計の完了       | 「市は、・・・何ら責任を負担するものではない。」とありますが、市が実施設計図書の確認を行う以上、市側にも責任が生ずると考えられるのではないのでしょうか。  | 第13条3項の確認は、当該確認により事業者が次の作業工程に進むことを認めるもので、これにより市が責任を負うことはありません。                       |
| 8. | 特定事業仮契約書(案)<br>第14条<br>第1項及び<br>第3項 | 設計の変更         | 市が請求した設計変更について、変更が実施されなかった場合、「事業者が検討に要した費用は事業者負担」との市の見解が前回出されておりましたが、その設計変更内容の規模等により、事業者側に費用負担等の面で少なからず影響が及ぶと考えます。変更内容・費用の大小に関わらず、当該検討に要した費用負担等については、市と事    | 平成15年9月3日公表の基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案)質問回答集19、20を参照してください。                                 |

|     |                              |                |   |  |
|-----|------------------------------|----------------|---|--|
|     |                              |                | 業者間の協議事項とさせていただきたいと考えます。  |  |
| 9.  | 第14条<br>第1項<br>第3項           | 設計の変更          | 基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案) 質問回答集P5(NO19)にて、市が請求した設計変更が結果的に実施されなかった場合、検討に要した費用は事業者の負担となるとの回答がありましたが、これでは市が何の負担もなく設計の変更を要求することが可能であり、事業者にとって極めて不利な規定であると思われるので、市の負担とするよう要望いたします。        | 回答8を参照してください。  |
| 10. | 特定事業仮契約書(案)<br>第14条の2<br>第2項 | 改修対象施設の<br>瑕疵等 | 「ただし、・・・客観的かつ合理的に推測できないときは、合理的な範囲において市がこれを負担する」とありますが、他の条項において事業者に責がある場合は、「一切の費用を負担する」と記述されていることから、事業者に責がなく市が費用を負担する場合も、「合理的な範囲において」という記述ではなく、「一切の費用を負担する」と記述すべきではないでしょうか。      | 事業契約書案のとおりとします。事業者が自己の負担で設計変更や施設の補修等を行う場合、サービス対価は変更されないの、結果的に事業者側で全ての費用を負担することになります。これに反し、市が費用負担をする場合はサービス対価の増額を伴うものであり、事業者が不注意で生じさせた費用など、市が負担しては不合理と考えられるものについては市は負担しませんから、結果として市は合理的な範囲で費用を負担するという規定になります。 |
| 11. | 第14条の2<br>第2項                | 改修対象施設の<br>瑕疵等 | 基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案) 質問回答集P6(NO28)にて、「...予め事業者が知りうる瑕疵に関する増加費用であり、そのような瑕疵については予め事業者で入札価格に見積もって下さい。」との回答がありましたが、「予め事業者が知りうる瑕疵」とはどのようなものを想定しているのかご教示ください。                          | 市が事業者募集手続中に配布した資料や現場確認等で知りうることを想定しています。  |
| 12. | 特定事業仮契約書(案)<br>第14条の2<br>第2項 | 改修対象施設の<br>瑕疵等 | 本約款対象施設の「現場確認の機会」の確認レベルについては、「図面等の参考図書の確認」及び「現地状況の目視による確認」と考えてよろしいでしょうか。また、この前述の範囲を超えて確認を行う場合に明らかになった瑕疵については、「合理的に推測できないもの」と考えてよろしいでしょうか。                                       | お考えのとおりです。   |
| 13. | 特定事業仮契約書(案)<br>第14条の2<br>第2項 | 改修対象施設の<br>瑕疵等 | 元施工業者にかかる瑕疵について、その責を本件事業者に課すのは、適正なリスク分担とは言えないのではないのでしょうか。PF事業を導入する効果の一つとして、「リスクを最もよく管理できる者がそのリスクを負担する」ことがあげられる訳ですが、当該条項は過度なリスク負担を事業者に求めているものではないかと懸念しております。<br>平成15年9月3日付の基本協定書 | 元施工業者による主要構造部に係る施工の瑕疵について過度のリスク負担を事業者に求めるものではありませんので、その旨を特定事業仮契約書(案)において明確にいたします。  |

|     |                         |             |   |                                    |
|-----|-------------------------|-------------|---|------------------------------------|
|     |                         |             | (案)・特定事業仮契約書(案)の質問想定集にてご回答頂いております点ではありますが、本件 PFI 事業を受託する事業者側が、自身のコントロールを超えるリスク負担をすることにつきましては、ファイナンスを供与する金融機関の立場からも懸念される事項ですので、何卒再検討頂きたくお願い申し上げます。   |                                    |
| 14. | 第 1 節                   | 総則          | 基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案) 質問回答集 P 6 (NO31) にて、地中障害物についてのリスクは、第二次募集要項公表時に具体的に明示する旨の回答がありました。明示されているのは埋蔵文化財についてのリスクのみであり、地中障害物についてのリスクの記載がありませんので、明示していただくよう要望いたします。<br>なお、土地の選定は市によるものであり、事業者側には土地の選択の余地がないため、地中障害物等を含む土地に関するリスクは、市の負担として頂きますようお願い致します。 | 地中障害物についてのリスクについては、第 21 条に示すとおりです。 |
| 15. | 特定事業仮契約書(案) 第 21 条第 4 項 | 事前調査        | 「・・・市が合理的な範囲においてこれを負担するものとし、」とありますが、他の条項において事業者に責がある場合は、「一切の費用を負担する」と記述されていることから、事業者に責がなく市が費用を負担する場合も、「合理的な範囲において」という記述ではなく、「一切の費用を負担する」と記述すべきではないでしょうか。  | 回答 10 を参照して下さい。                    |
| 16. | 特定事業仮契約書(案) 第 22 条第 1 項 | 本体工事に伴う近隣対策 | 施設を計画する事の近隣説明は、市の業務と考えていますが、いかがでしょうか。そうであれば、「近隣住民の了解を得よう努める」とあわせて、了解をえられず、工期遅延等が発生した際の市のリスク負担についても記述すべきではないでしょうか。   | 事業契約書案のとおりとします。                    |
| 17. | 特定事業仮契約書(案) 第 23 条      | 本件工事期間中の保険  | 当該保険は、各校ごとの付保でしょうか。あるいは 4 校一括の付保でしょうか。  | 事業者提案によるものとします。                    |
| 18. | 特定事業仮契約書(案) 第 24 条第 2 項 | 契約保証金       | 事業者自ら、あるいは建設者が履行保証保険契約を締結した場合、いずれの場合でも保険金額は同額であるとの解釈でよろしいのでしょうか。  | ご質問のとおりです。                         |
| 19. | 特定事業仮契約書(案) 第 24 条第 3 項 | 契約保証金       | 「履行保証保険契約については、建設者による市又は事業者を被保険者と・・・」とありますが、建設に関しては建設者をして、仮設校舎の維持管理においては維持管理  | ご質問の方法でも結構です。                      |

|     |                        |            |  |  |
|-----|------------------------|------------|--|--|
|     |                        |            | 者をして、各々が履行保証保険契約の締結を行うことはできるのでしょうか。  |  |
| 20. | 特定事業仮契約書(案)<br>第25条    | 備品の搬入      | 第25条条文は、「市が別途発注する備品の搬入作業が事業者の業務遂行に密接に関連する場合、事業者は随時、管理スケジュールの調整を行い、備品の搬入作業に協力する。なお、日時調整作業に関する費用について、事業者は市に請求しない。但し、当該調整の結果、不可避の費用が発生する場合は市の負担とする。」という趣旨であると理解してよろしいでしょうか。 | 条文どおりとしますが、大幅な負担増となるような協力を求めているわけではありません。なお、具体的な協力内容は協議によるものとします。                          |
| 21. | 特定事業仮契約書(案)<br>第25条    | 備品の搬入      | 「市が別途発注する備品の搬入作業・・・の場合、事業者は自己の費用負担において、・・・協力する。」とありますが、市が別途発注する備品をお知らせ下さい。   | 要求水準書資料編資料13に示す建設工事に関連する備品リスト以外のもので、机、椅子など移動可能なものです。                                       |
| 22. | 特定事業仮契約書(案)<br>第26条    | 工事施工に関する報告 | 本条で規定する「随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。」とありますが、貴市が事業者に事前に通知することなく立ち入ることができるという意味でしょうか。工事現場における安全上の危険としてお伺いいたします。  | 原案のとおりといたします。  |
| 23. | 特定事業仮契約書(案)<br>第32条第1項 | 維持管理体制の整備  | 「事業者は、それぞれの供用開始に先立って、・・・維持管理業務を遂行するために必要な訓練、研修等を行う」とありますが、必要な期間、必要な技術の習得の有無については、事業者で判断してよいのでしょうか。   | ご質問のとおりです。   |
| 24. | 特定事業仮契約書(案)<br>第32条第2項 | 維持管理体制の整備  | 「改修対象施設及び整備対象施設を除くその余の本約款対象施設又は改築対象施設及び改修対象施設を除くその余の整備対象施設」とありますが、もう少しわかりやすくご教示下さい。  | 概ね、は改修対象施設、残存施設および外構施設<br>は改築対象施設、残存施設および外構施設です。<br>残存施設および外構施設については、事業者の提案により契約書の修正を行います。 |
| 25. | 特定事業仮契約書(案)<br>第33条第2項 | 第1供用開始     | 第1供用開始とともに残存施設の維持管理は開始しますが、解体予定校舎の維持管理も業務範囲(要求水準書に基づく残存校舎扱いとして第2供用開始まで維持管理を実施)と考えてよろしいですか。   | 解体予定校舎が供用されている限り、ご質問のとおりです。  |
| 26. | 特定事業仮契約書(案)<br>第33条第2項 | 第1供用開始     | 地域開放施設の運用開始(グラウンド・体育館など地域開放中の施設も含め)は4校とも第2供用開始後と考えてよろしいですか。  | 学校によっては第1供用開始後となります。   |
| 27. | 特定事業仮契約書(案)<br>第33条第2項 | 第1供用開始     | 第1供用開始時の維持管理内容と第2供用開始時の維持管理内容は可能な限り(監視カメラのモニター・地域開放施設など整備が未了業務を除く)同等な業務が必要と考えてよろしいですか。   | ご質問のとおりです。   |
| 28. | 特定事業仮契約書(案)            | 第1供用開始     | 第1供用開始時に管理員室が整備できていない場合、残存校舎内に業務遂行のため  | 提案内容によりませんが、残存校舎にスペースのない場合は別途設置してください  |

|     |                           |              |  |  |
|-----|---------------------------|--------------|--|--|
|     | 第33条第2項                   |              | の管理のスペース設置は可能ですか。  | い。   |
| 29. | 第34条<br>第1項<br>第2項        | 完成確認         | 「...市は本項の履行完了の確認を口頭で行うことができ、その場合には、確認後速やかに完成確認書を作成した上、事業者に対して交付するものとする。」となっておりますが、履行完了の確認が口頭で行われることは、完成確認書が交付されるとはいえ、不十分な規定だと思われます。完成確認は、本事業への融資に欠かせない重要な通知ですので、「速やかに」ではなく「日以内に」と具体的に日数を決めていただくよう要望いたします。また、口頭での履行完了確認をもって維持管理業務を開始することができるのかどうかご教示ください。 | 7日以内に書面をもって履行完了の確認を行うよう特定事業契約書(案)を修正いたします。   |
| 30. | 特定事業仮契約書(案)<br>第34条第2項    | 完成確認         | 「完成確認書を交付したことを理由として、本約款対象事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。」とありますが、市が完成確認書の交付を行う以上、市側にも責任が生ずると考えられるのではないのでしょうか。  | 市は、対象となる施設の整備にかかる業務の履行の完了を確認するのみであり、これに係るものを除き、責任を負担することはできません。  |
| 31. | 特定事業仮契約書(案)<br>第36条第3項    | 工期の変更        | 「前二項に定めるところに従って、...市と事業者の間における協議の開始から7日以内にその協議が調わないときは、市が合理的な工期を定めた上、」とありますが、協議の期間を7日間と設定した根拠をご教示下さい。また、市からの請求で工期を変更する場合において、協議が7日間で調わない場合、市の考える合理的な工期を設定を行うことは、客観的にみて後に支障が生ずる可能性もあると思われしますので、別紙16に定める協議会での協議事項としてはいかがでしょうか。                             | 本項は建設期間中の規定であり、協議に時間をかけるとそれだけ完成が遅れることから協議期間を7日としているものです。また、協議会での協議とした場合、手続の履践やメンバーの招集それ自体で時間がかかり、機動的な事業の実施がかえって妨げられることから、協議会の協議とはしていません。工事のおくれによる学校運営への影響を最小限にしようとするものであり、民間事業者の理解を求めます。 |
| 32. | 特定事業仮契約書(案)<br>第36条第4項    | 工期の変更        | 供用開始予定日が変更された場合でも、サービス対価の支払いは予定通り行われるのでしょうか。   | 第55条2項に示すとおり完成確認を条件としておりますので、サービス対価の支払いは予定通りではありません。   |
| 33. | 特定事業仮契約書(案)<br>第37条第1項(4) | 工期変更の場合の費用負担 | 不可抗力により工期が変更された場合の費用の負担割合は、市と事業者の協議によるとされていますが、意見として、費用は市側の負担とできないのでしょうか。  | 事業契約書案のとおりとします。  |
| 34. | 特定事業仮契約書(案)<br>第43条第5項    | 瑕疵修補責任       | 当該保証書の提出時期は、完成時の「市による完成確認」時点でのよいのでしょうか。  | 第1及び第2供用開始予定日前までとします。  |
| 35. | 特定事業仮契約書(案)<br>第45条第1項    | 消耗品          | 「維持管理に伴う消耗品は、事業者の費用負担において...」とありますが、消耗品とは、どの範囲までを言うのかご教示ください。<br>例   | 平成15年9月3日公表の基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案)質問回答集No.99、No.100を参照してください。  |

|     |                        |            |  |   |
|-----|------------------------|------------|--|---|
|     |                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃に伴う洗剤は、事業者負担</li> <li>・設備の保守に関するパッキン類は、事業者負担</li> <li>・日常使用する、トイレトペーパー・ゴミ袋は、市負担</li> </ul>             |   |
| 36. | 特定事業仮契約書（案）<br>第45条第2項 | 光熱水費の月次集計  | 第1次質問No101回答の月次光熱水費の集計ですが施設毎や地域開放施設毎のような個別の集計は不要[学校毎のみ]と考えてよろしいですか。<br>もし、必要な場合は具体的にご指示願います。   | ご質問のとおりです。  |
| 37. | 特定事業仮契約書（案）<br>第46条第2項 | 第三者による実施   | 「・・・市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない」とありますが、維持管理業務継続期間中での第三者委託会社変更の場合も、事前に市の承諾が必要でしょうか。   | 必要です。   |
| 38. | 特定事業仮契約書（案）<br>第46条第3項 | 第三者による実施   | 第三者の委託に関して事前の届け出は事業委託開始のどれくらい前に必要なのでしょうか。  | 維持管理業務開始前にあつては、第1及び第2 供用開始予定日の10日前までとし、維持管理業務開始後に変更する場合は、変更を予定している日の10日前までとします。 |
| 39. | 特定事業仮契約書（案）<br>第46条第4項 | 第三者による実施   | 「・・・、維持管理者又は協力者その他本約款対象施設の維持管理に関して」とありますが、維持管理業務に関してと理解して良いでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 40. | 特定事業仮契約書（案）<br>第47条第3項 | サービス購入料の増額 | 第1次質問No102回答で対応マニュアルに従った措置の場合、貴市の費用負担はないとのことですが、不可抗力の場合に多額の費用が発生しても増額は一切ないのでしょうか。  | ご質問のとおりです。  |
| 41. | 特定事業仮契約書（案）<br>第49条    | 近隣対策       | 「・・・、本約款対象施設の維持管理に関して・・・」とありますが、維持管理は維持管理業務と理解して良いでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 42. | 特定事業仮契約書（案）<br>第50条第1項 | 本約款対象施設の修繕 | 「・・・、本約款対象施設の大規模修繕を行う必要が生じた場合には、市は、自己の責任と費用負担において、かかる大規模修繕を行うことができ」とありますが、市が大規模修繕を実施する場合、事業者にどれくらい前に通知されるのでしょうか。また、通知期限を本条項に記載すべきと考えますがいかがでしょうか。 | 平成15年9月3日公表の基本協定書（案）・特定事業仮契約書（案）質問回答集（NO.108）を参照してください。                         |
| 43. | 特定事業仮契約書（案）<br>第50条第2項 | 修繕費の負担     | 残存施設については年間修繕計画書に記載されていない(記載漏れ・予測が困難な場合)修繕工事でも、要求水準資料16の通り、修繕費の負担は貴市と考えてよろしいですか。   | ご質問のとおりです。  |
| 44. | 特定事業仮契約書（案）<br>第51条    | 維持管理業務の中止  | 「・・・、市は、事業者における維持管理業務の一部の実施を中止させることができる」とありますが、市が維持管理業務を中止させる場合、事業者にどれくらい前に  | 整備の計画作成時点で通知することとします。ただし、具体的な整備着手日については、決定次第速やかに通知することとします。                     |

|     |                        |            |   |   |
|-----|------------------------|------------|---|---|
|     |                        |            | 通知されるのでしょうか。また、通知期限を本条項に記載すべきと考えますがいかがでしょうか。  |   |
| 45. | 特定事業仮契約書（案）<br>第54条第1項 | 損害の発生      | 本条項において、事業者の責めに帰すべき事由による損害は、明記されていますが、市又は第三者の責めに帰すべき事由による損害も想定されますので、本条項に明記すべきと考えますがいかがでしょうか。   | 事業契約書案のとおりとします。維持管理業務は事業者により実施されるもので、維持管理業務の実施に伴い市又は第三者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じる場合はほとんど想定できません。 |
| 46. | 特定事業仮契約書（案）<br>第54条第2項 | 本件工事期間中の保険 | 当該保険は、各校ごとの付保でしょうか。あるいは4校一括の付保でしょうか。  | 事業者提案によるものとします。   |
| 47. | 第55条<br>第1項            | サービス購入料の支払 | 「…サービス購入料支払債権は、一体不可分のものであるが、…」とありますが、モニタリングの結果等により、維持管理にかかる対価が支払留保となった場合でも、施設整備にかかる対価は、当初の支払スケジュール通りに支払って頂きますようお願い致します。<br>金融機関がSPCに行う融資の返済原資は施設整備にかかる対価のみであり、施設整備にかかる対価が当初の支払スケジュール通りに支払われることが、プロジェクトファイナンス組成上極めて重要です。 | 事業契約書案のとおりとします。   |
| 48. | 特定事業仮契約書（案）<br>第55条第2項 | サービス購入料の支払 | 「…完成確認が得られていることをそれぞれ条件として、…サービス購入料の対価を支払う」とありますが、第34条1項において、「市は、完成確認書を交付したことを理由として、本約款対象事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない」とあります。完成確認を交付したことにより、サービス対価が支払われることから、市は何らかの責任を有していると考えますがいかがでしょうか。                             | 市は、対象となる施設の整備にかかる業務の履行の完了を確認するのみであり、責任を負担することはできません。  |
| 49. | 第57条                   | サービス購入料の減額 | 基本協定書（案）・特定事業仮契約書（案）質問回答集P18（NO121）にも質問されていますが、サービス購入料のうち、減額の対象となるのは維持管理にかかる対価のみであり、施設整備にかかる対価は、減額の対象にはならないことをご確認ください。  | 第57条および別紙14に示すとおり減額の対象となるのは維持管理にかかる対価です。  |
| 50. | 特定事業仮契約書（案）<br>第58条第2項 | 契約期間       | 「…、かつ、事業者が用いた維持管理に関する操作要領、」とありますが、維持管理は維持管理業務という理解でよいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 51. | 第59条                   | 市の事由による解除  | 「…本約款対象事業の必要がなくなった又は本約款対象施設の転用が必要となったと認める場合には、…」とありますが、具体的にどのような場合を想定している   | 現時点では、具体的な想定はありません。   |



|     |                               |                    |  |  |
|-----|-------------------------------|--------------------|--|--|
|     |                               |                    | のかご教示ください。   |  |
| 52. | 特定事業仮契約書(案)<br>第61条第2項        | 市の債務不履行による解除等      | 「、遅延日数に応じ、年3.60%の割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払う」とありますが、事業者が市に支払う遅延利息は、第81条にて「遅延日数に応じ年5.00%」とされています。市の遅延利息と事業者の遅延利息を違えている理由をご教示下さい。PFI事業という観点から同じ利息にするべきと考えますがいかがでしょうか。   | 平成15年9月3日公表の基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案)質問回答集NO.125を参照してください。    |
| 53. | 特定事業仮契約書(案)<br>第63条           | 特別措置等によるサービス購入料の減額 | 特別措置等によるサービス購入料の減額があるのであれば、サービス購入料が増額されることも想定されるので、条項に明記すべきと考えますがいかがでしょうか。   | PFI事業に関する特別な措置により事業者の税負担等が増加するような場合は想定できませんので、原案どおりとします。 |
| 54. | 第64条<br>第1項                   | 供用開始前の解除の効力        | 基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案)質問回答集P19(NO135)にて相殺についての規定は変更不可との回答がありましたが、事業者が行ったサービスの対価は、事業者に現実に支払われることが、プロジェクトファイナンスによる資金調達の前提として重要です。<br>施設整備にかかる対価の未払額と違約金・損害賠償金の相殺がなされることは事業者にとって過大なリスクと思われます。<br>プロジェクトファイナンスの組成に大きく影響する規定ですので、相殺ではなく、施設整備にかかる対価の未払額を支払った上で、別途違約金・損害賠償金の請求が行われる規定とされるよう要望いたします。 | 質問で引用されているNo.135の質問回答に変更はありません。                          |
| 55. | 特定事業仮契約書(案)<br>第64条第1項<br>(2) | 共用開始前の解除の効力        | 市が支払う利息は、年3.60%の割合と設定されていますが、事業者が市に支払う遅延利息は、第81条にて「遅延日数に応じ年5.00%」とされています。市の遅延利息と事業者の遅延利息を違えている理由をご教示下さい。PFI事業という観点から同じ利息にするべきと考えますがいかがでしょうか。   | 回答52を参照してください。   |
| 56. | 第65条<br>第4項                   | 供用開始後の解除の効力        | 施設整備にかかる対価の未払額と損害額を相殺できる旨の規定がなされておりますが、事業者が行ったサービスの対価は、事業者に現実に支払われることが、プロジェクトファイナンスによる資金調達の前提として重要です。<br>特に本事業はBTOで施設部分の引渡は完了しており、施設整備にかかる対価の未払額と違約金・損害賠償金の相殺がなされることは事業者にとって過大なリスクと思われます。プロジェクトファイナンスの組成に大きく影響する規定ですので、相殺  | 回答54を参照して下さい。  |

|     |                           |                    |   |   |
|-----|---------------------------|--------------------|---|---|
|     |                           |                    | ではなく、施設整備にかかる対価の未払額を支払った上で、別途違約金・損害賠償金の請求が行われる規定とされるよう要望いたします。  |   |
| 57. | 特定事業仮契約書（案）<br>第66条第1項（1） | 損害賠償               | 「施設整備にかかる対価の総額」とありますが、これは第二次提案募集・様式集・第16号様式にある施設整備費の合計との解釈でよろしいのでしょうか。あるいは、一次支払金を控除した割賦払金でしょうか。                                     | 前段のご質問のとおりです。   |
| 58. | 第66条<br>第3項               | 損害賠償               | 市が被った損害額が第66条第1項の違約金額を上回る場合は、事業者が市に対してその差額の損害賠償額を支払うこととなっておりますが、第64条第1項第1号及び第65条第4項第1号に定められている相殺が行われるのは、違約金額に限定されるという理解でよろしいのでしょうか。 | 相殺の範囲が違約金に限定される訳ではありません。<br>損害賠償請求権を含め、市が事業者に対し有する債権は法定相殺の要件を満たす限り全て相殺の対象となります。 |
| 59. | 第79条                      | 権利等の譲渡制限           | 本事業に対する融資を検討している金融機関が、プロジェクトファイナンス組成上必要な担保権設定を行うことについては、市の事前承諾は不要としていただくよう要望いたします。  | 事業契約書案のとおりとします。   |
| 60. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙3        | 基本設計図書             | 概算見積書の書式はいつ公表されるのでしょうか。   | 事業契約締結後、内容を含めて協議します。  |
| 61. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙4        | 実施設計図書             | 工事費内訳書の書式はいつ公表されるのでしょうか。  | 基本設計図書提出後、内容を含めて協議します。  |
| 62. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙6        | 施工中の提出図書           | 当該頁に記載されている各種書類（特にマニフェスト）は、建設者の方でも税務調査等における保存書類となる為、市への提出およびその確認を受けた後は、建設者へ返却していただきたいと考えます。   | 原本一部、写し一部を提出してください。ただし、原本については確認後返却します。   |
| 63. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙7第2条     | 公有財産使用貸借契約書        | 「…完成確認期限日までとする。」とありますが、供用開始予定日が完成確認期限日より早い日となる場合には、供用開始予定日までとの解釈でよろしいのでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 64. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙8        | 竣工時の提出図書           | 工事費内訳書の書式はいつ公表されるのでしょうか。  | 実施設計図書提出後、内容を含めて協議します。  |
| 65. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙9        | 事業者等が付保する保険        | 事業者等が付保すべき保険は規定がございましたが、施設の所有権が貴市に移転した以降において、所有者たる貴市により火災保険などの付保されることは予定されておりますでしょうか。   | 市の付保する建物総合損害共済には、火災に因る損害に対する災害共済が含まれます。   |
| 66. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙9第1項     | 本件工事期間中について付保すべき保険 | 「[対象] 本件施設内に…」とありますが、「本約款対象施設内」との理解でよろしいのでしょうか。   | ご質問のとおりです。  |

|     |   |   |  |   |
|-----|---|---|--|---|
| 67. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙 9 第 1 項   | 本件工事期間中<br>について付保す<br>べき保険              | 表題が事業者等となっていることから、例えば第 2 3 条に準じて「建設者をして」これらの保険を付保させることも可能との理解でよろしいのでしょうか。  | 三井安田ご理解のとおりです。  |
| 68. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙 9 第 2 項   | 本件事業契約の<br>終了日までの期<br>間中について付<br>保すべき保険 | [対象] 本件施設に・・・」がありますが、「本約款対象施設」との理解でよろしいのでしょうか。   | 本約款対象施設と訂正します。  |
| 69. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙 13  | サービス購入料<br>2 の基準年度に<br>ついて              | サービス購入料を物価変動を考慮した改定を行うに際し、「C S P I 16」及び「C T 16」と、それぞれ平成 16 年度の参考値を使用するようにされていますが、本件の価格提案が平成 15 年 12 月であることを鑑みれば、「C S P I」については平成 15 年度の平均値、「C T」については価格提案時点の消費税率、を使用することが妥当ではないかと思料します。お考えをお示し下さい。                            | 事業契約書案のとおりとします。   |
| 70. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙 14  | 開校時間の定義<br>について                         | 利用可能性未達成日数を算出する際に使用する開校時間とは、事業者業務従事時間なのでしょうか、学校活動時間なのでしょうか、地域開放を含めた時間なのでしょうか。誤解のないように曜日、時間、削除する休暇設定日等でお示し下さると幸いです。また、事業期間中に教育カリキュラムの変更、地域開放の考え方の変化等に伴い、「開校時間」が当初に所定のものとは変化した場合、サービス購入料 2 も増減する場合も考えられるのではないかと思料します。お考えをお示し下さい。 | 開校時間とは、事業者従事時間です。削除する期間は年末年始となります。<br>なお、事業者従事時間は平成 15 年 8 月 26 日公表の要求水準書（案）に関する質問回答集 NO.38 を参照してください。<br>また、所定の開校時間が変更となった場合は、サービス購入料を増減します。 |
| 71. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙 15  | 法令変更による<br>追加的な費用負<br>担割合               | 記載法令以外の法令の変更の場合、100%事業者負担とありますが、記載法令に、「建築物の環境の確保に関する法律(ビル管理法)」が入っていませんが、8000㎡以上の建物に該当すると思われるので追加が必要と思われるかもしれませんがご教示ください。<br>追加法令とならない場合は、事業者の 100%負担になるのでしょうか。   | 「建築物の衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）」を本件事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令に追加します。  |
| 72. | 特定事業仮契約書（案）<br>別紙 16 3  | 協議会の委員構<br>成                            | 事業者側は、設計・監理・建設・維持管理のそれぞれの業務に対する最低 4 名の委員構成と考えてよろしいでしょうか。   | 委員の人数や具体的な構成等は、優先交渉権者決定後に協議することとします。  |
| 73. | 平成 15 年 9 月<br>3 日公表の基<br>本協定書<br>（案）・特定事<br>業仮契約書<br>（案）質問回<br>答集 28 |   | 「事業者が予め知りうる瑕疵についての増加費用は、予め入札価格に見積もる」とのことですが、これは本件事業の入札前段階に「市にとっても事業者にとってもリスクの量が不透明、或いはリスクの定量化が図れていない」ままの状態では価格を提示することになり、各応募者が同一の基準のもと比較され得ないという状況になると危  | 回答 13 および平成 15 年 11 月 14 日公表の要求水準書に関する質問回答 7 をご参照ください。  |

|     |   |    |   |   |
|-----|---|----|---|---|
|     |   |    | <p>惧されます。</p> <p>当該増加費用の提案価格の大小とそれを除いた施設整備費等の費用の提案価格の大小が、各応募者の提示価格間において複雑に混在することになり、適切なVFMの検証が不可能になるのではないのでしょうか。このような状況下では、事業者選定基準書に記載されている「価格に関する審査」も適切な審査に成りえないのではないかと思います。</p> <p>そこで、一提案ですが、国が主催するPFI事例にならって、以下のような条文の趣旨に変更したほうがよろしいと思うのですが、ご変更頂けないでしょうか？</p> <p>『改修対象施設において、当該施設または当該施設内に設置された機器・什器・備品等に瑕疵が発見され、かつ当該瑕疵が事業者の責に帰すべき事由により発生したことが明白である場合、市は事業者に対して相当分の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が事業者の責に帰すべき事由により発生したことが明白でない場合、また瑕疵が重要でなく且つその修補に過分の費用を要するときは、市は修補を請求することができない。なお、修補又は損害賠償の請求に関する規定は、第43条に順ずるものとする。(筑波大学生命科学動物資源センター施設整備事業より)』</p> |   |
| 74. | 平成15年9月3日公表の基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案)質問回答集 31  | 総則 | <p>地中障害物撤去や埋蔵文化財発見の際の費用及び遅延リスクの負担は、市側と考えてよろしいでしょうか。</p>   | <p>地中障害物についてのリスクについては、第21条に示すとおりです。</p> |
| 75. | 平成15年9月3日公表の基本協定書(案)・特定事業仮契約書(案)質問回答集 175 |    | <p>「内容に関する協議は行いません」ということですが、入札前の質問回答のみによって契約を締結するのでは、あまりに協議が少なく、これではPFIの手法を用いても民間事業者のノウハウが生かされない恐れがあります。入札後に協議を行うことは、良質な公共サービスの提供を目指す市としても利益のあることと思われるので、ご再考ください。</p>   | <p>質問回答 No.175 の回答に変更はありません。</p>        |