

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業 事業契約書(案)、事業契約約款(案) 質問回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1	○			14			38	2			施設の引渡し等	引渡しは事業者による本施設の完成から6ヶ月以内に事業者未使用にて行われるものとする。とあるが、6か月以内は長すぎませんか。	ご意見として賜ります。
2	○			17			49				開園準備業務の契約保証	開園準備業務における契約保証について契約保証金が不要と思うため、必要な理由を教えてください。	契約内容の履行を保証するために、必要と考えるためです。
3		○		10	5	2	29	1			工期の変更	「ただし、当該協議が不調に終わった場合は、本市が当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。」とありますが、契約書の前文「各々対等な立場における合意に基づいて、」の趣旨に反するものと考えます。当該条項について、「本市が当該変更の可否を合理的な裁量に基づき決定するものとし、」或いは「事業者は合理的な範囲でこれ従わなければならない。」に変更いただけないでしょうか？	「本市が当該変更の可否を合理的な裁量に基づき決定するものとし」という文言を追加します。
4		○		12	5	5	37	1			設計及び建設・工事監理業務の契約保証	「本事業契約の締結と同時に」とありますが、貴市の議決による本契約締結時という理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
5		○		12	5	5	37	1			設計及び建設・工事監理業務の契約保証	第5号の履行保証保険の場合の記載がありませんが、第3号、4号同様に保険証券を貴市に寄託するという理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
6		○		13	5	5	37	5			設計及び建設・工事監理業務の契約保証	第5号の履行保証保険の場合の記載がありませんが、第4号同様に契約保証金の納付免除の理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
7		○		13	5	5	37				設計及び建設・工事監理業務の契約保証	契約保証金については、開園準備業務並びに維持管理及び運営業務の契約保証金同様に、設計・建設期間終了後に速やかに返還される理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
8		○		13	5	5	37	3			設計及び建設・工事監理業務の契約保証	契約保証金の額は、「様式」J-1-1①初期投資費見積書(全体)の「合計(消費税等抜き)」を消費税込みとした金額と同額となる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9		○		18	6	4	49	1	3		契約保証金の免除	「本施設の開園準備業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は本市が確実と認める金融機関等の保証」と記載がありますが、具体的にどの様なものがあるかをご教示いただけますか？	請負契約に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払い保証を行っている市中銀行や民間の金融機関などが該当すると想定しています。
10		○		19	7	1	52	3			指定管理者の指定の停止	「本市が実際に負担した追加費用及び当該費用に係る消費税等相当額の合計額を、本市に対して支払わなければならない。」とありますが、追加費用については、第4項により事業者へ支払い対象とならないサービス対価から当該費用を捻出し、それを超過する金額のうち合理的な範囲内で事業者が負担するに変更を検討頂けないでしょうか？	原案のとおりとします。
11		○		19	7	1	53	3			利用の許可及び利用料金等	毎年度の年度協定書の締結時期についてご教示ください。	当該年度の前年度末までとします。
12		○		22	7	1	59	1	(1)		維持管理及び運営業務開始の遅延	「事業者が実際に負担した追加的経費の額から～」とありますが、逸失利益は含まれますでしょうか？	事象に応じ、協議によるものとします。
13		○		23	7	2	62	3			維持管理及び運営業務に係る業務報告書	確認結果報告書の締結時期については、業務年報と合わせて提出すればよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業 事業契約書(案)、事業契約約款(案) 質問回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
14		○		24	7	2	64	1			維持管理及び運営業務の変更	「この場合において、当該協議が不調に終わった場合は、本市が当該変更の当否を決定するものとし、事業者はこれに従わなければならない。」とありますが、契約書の前文「各々対等な立場における合意に基づいて、」の趣旨に反するものと考えます。当該条項について、「本市が当該変更の当否を合理的な裁量に基づき決定するものとし、」或いは「事業者は合理的な範囲でこれ従わなければならない。」に変更いただけないでしょうか？	「本市が当該変更の当否を合理的な裁量に基づき決定するものとし」という文言を追加します。
15		○		24	7	2	64	2			維持管理及び運営業務の変更	「この場合において、当該協議が不調に終わった場合は、本市が当該変更の当否を決定するものとし、事業者はこれに従わなければならない。」とありますが、契約書の前文「各々対等な立場における合意に基づいて、」の趣旨に反するものと考えます。当該条項について、「本市が当該変更の当否を合理的な裁量に基づき決定するものとし、」或いは「事業者は合理的な範囲でこれ従わなければならない。」に変更いただけないでしょうか？	「本市が当該変更の当否を合理的な裁量に基づき決定するものとし」という文言を追加します。
16		○		26	7	5	68	2			維持管理及び運営業務の契約保証	維持管理及び運営業務の受託者が履行保証保険に加入する場合、保険金額はそれぞれが受託する業務の10分の1以上とすれば宜しいでしょうか。	構いませんが、維持管理及び運営業務の各事業年度のサービス対価の金額全額を賄う金額としてください。
17		○		34	12		88	4	(1)		本市による本事業契約の終了	出来形には、貴市の確認を受けた設計図書やSPC経費、金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
18		○		35	12		89	2	(1)		事業者による本事業契約の終了	出来形には、貴市の確認を受けた設計図書やSPC経費、金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
19		○		37	12		91	2	(1)	ア	不可抗力又は法令変更等による場合の契約の終了	出来形には、貴市の確認を受けた設計図書やSPC経費、金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
20		○		38	13		93	2			法令変更に係る協議及び追加費用の負担	「本市は、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に前項の協議が合意しない場合は、その対応方法を決定し、事業者にはこれに従わなければならない。」とありますが、契約書の前文「各々対等な立場における合意に基づいて、」の趣旨に反するものと考えます。当該条項について、「その対応方法を合理的な裁量に基づき決定し、」或いは「事業者は合理的な範囲でこれ従わなければならない。」に変更いただけないでしょうか？	原案のとおりとします。
21		○		40	15		96	2			不可抗力に係る協議及び追加費用の負担	「本市は、前項の協議を開始した日から14日以内に対応策等が合意しない場合は、対応策等を決定して事業者にはこれに従わなければならない。」とありますが、契約書の前文「各々対等な立場における合意に基づいて、」の趣旨に反するものと考えます。当該条項について、「対応策等を合理的な裁量に基づき決定して」或いは「事業者は、合理的な範囲でこれ従わなければならない。」に変更いただけないでしょうか？	原案のとおりとします。
22		○		42	16		99	1			付帯施設実施企業の代替事業者	「付帯事業の実施に係る基本協定」とありますが、貴市と優先交渉権間で締結する基本協定とは別途、付帯事業に係る基本協定を貴市と付帯施設実施企業間で締結するという理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業 事業契約書(案)、事業契約約款(案) 質問回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
23		○	3	51							建設、開園準備業務、維持管理及び運営業務期間中の保険(第36条、第67条関係)	募集要項第2章第12節事業スケジュール(予定)では、開園準備期間は設計・建設期間に含まれておりますが、保険を付保する際は、建設期間の保険は開園準備期間が開始する前までに終了し、開園準備期間の保険はその後維持管理・運営期間が開始する前までに終了するよう設計すればよい理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
24		○	4	52							サービス対価の構成	開園準備期間中に発生する事業者の運営費等は、(2)開園準備業務費に含める理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25		○	4	53							①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	本事業は引渡が2回ありますが、1期工事分と2期工事分の割賦が生じる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26		○	4	53							①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	割賦基準廃止に伴い消費税還付を得られないことから、事業者は消費税込みの施設費相当額を金融機関から借入れるため、割賦手数料についても税込みの施設費を割賦元本として計算されるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27		○	4	54							②維持管理及び運営業務のサービス対価の支払方法	③の誤植でしょうか。	③の誤りとなります。
28		○	4	54							②維持管理及び運営業務のサービス対価の支払方法	計算上端数が生じた場合の調整方法は任意となる理解でよろしいでしょうか。	切り下げを基本とします。
29			2	50				2	(2)		図1 モニタリング及びペナルティの考え方	施設の全部又は一部が利用できない場合の減額について、具体例を例示頂けないでしょうか？ (全体使用可能面積に対する、使用不可面積に応じて割合分を減額等)	事象に応じ、協議によるものとします。
30			2	50				2	(2)		図1 モニタリング及びペナルティの考え方	要求サービス水準が達成されない場合の減額について、具体例を例示頂けないでしょうか？ (事業者の各業務の予算に対して、要求水準未達業務分を減額等)	事象に応じ、協議によるものとします。
31			2	50				2	(2)		図1 モニタリング及びペナルティの考え方	「※1:ペナルティ起算日に応じて、サービス対価の支払いの延期」とありますが、サービス対価の減額に追加して、サービス対価の支払いの留保もあるということでしょうか？	お見込みのとおりです。
32			3	51							市が加入する保険	貴市が加入予定の建物総合損害共済は、公園内に立地するすべての施設(建築物、工作物、その他の施設を含む)が対象になりますでしょうか。	建物・工作物・動産が対象となりますが、具体的な対象施設は提案をもとに検討します。
33			3	51							保険	事業者が加入する保険は記載されている各業務に関する保険であり、施設等に係る火災保険等は貴市にて加入するとの認識でよろしいでしょうか。	市は建物総合損害共済に加入予定ですが、具体的な加入施設や内容は事業者の提案をもとに検討します。
34			4	52				1	(1)	ア	施設費(一時支払金及び割賦原価)	SPO設立費用、設計・建設期間に係るSPO関連経費、開業費等は、「事業者の開園に伴う諸費用」又は「その他施設整備に関する初期投資と認められる費用」に含まれる理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
35			4	53				3	①		設計及び本施設の建設・工事監理業務のサービス対価の支払方法	「令和10年5月から令和25年2月まで年4回の割賦方式(5月、8月、11月、2月)により元利均等にて支払うこととする。」とあることから、割賦原価は1期工事引渡し施設分(令和10年～25年の16年で支払い)と、2期工事引渡し施設分(令和11年～25年の15年で支払い)と2つに分けて支払われるという理解でよろしいでしょうか？ また、上記の理解でよい場合、①の基準金利については、1期工事引渡し施設分と2期施設引渡し分それぞれの2営業日前の10年物国債金利レートとなるという理解でよろしいでしょうか？	【前段】お見込みのとおりです。 【後段】お見込みのとおりです。

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業 事業契約書(案)、事業契約約款(案) 質問回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
36			5	65				2			2 維持管理及び運営業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方	「開園準備業務のサービス対価」は、「2 維持管理及び運営業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方」に基づくサービス対価改定の対象になる理解でしょうか？もし改定対象でない場合は、開園までの物価上昇リスクを事業者が負うことになりかねないため、著しい物価上昇が生じた際に事業者から協議を申し入れることを認めていただけないでしょうか？	「開園準備業務のサービス対価」はサービス対価改定の対象とはなりません。原案のとおりとします。
37			5	66				2			表 8 改定に用いる指標	「その他これらを実施する上で必要な関連業務」とありますが、これは別紙4の表2「(5)その他の費用」を指す理解でしょうか？	お見込みのとおりです。
38			5	65				2			維持管理及び運営業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方	維持管理及び運営業務のサービス対価の改定方法については、前年の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合において、改定が行われるとのことですが、昨今の物価上昇の影響を踏まえ、設計及び建設・工事監理業務と同様1,000分の15以上の差が生じた場合とさせていただきます。	原案のとおりとします。