

質問に対する回答書

事業名:平内町役場庁舎整備事業

※公表にあたり、質問内容の表現を一部変更しています。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問内容	回答内容
		頁	行目	項目			
1	(ア)平内町役場庁舎整備事業募集要項 (イ)平内町役場庁舎整備事業譲渡特約付建物賃貸借契約(案)	6	28		(ア)第3 選定事業者の募集及び選定に関する事項 4.応募者の備えるべき参加資格要件 (1)応募者の構成等 (2)応募者の参加資格要件キ (イ)第10条第1項(3)	事業者は、平内町役場庁舎整備事業募集要項10ページ(4)本件事業に対する提案上限価格記載の、貴町が選定事業者に支払う業務の対価の一部を、金融機関(リース会社を含みます。以降「金融機関」といいます)に譲渡(譲渡方法は、①貴町から事業者に対する業務対価の一部を金融機関に譲渡。②貴町から業務対価を応募者と金融機関に一定の割合で分配していただくパターン。①②のパターンを以降「債権譲渡」といいます)することを計画しております。 この場合、金融機関は「構成企業」に該当しないとの理解でよろしいでしょうか。 賃料債権を上記の「金融機関」に譲渡を検討しております。承諾をいただけないことはあるのでしょうか。	ご質問の場合の金融機関は「構成企業」に該当しません。 また、賃料債権の譲渡は、応募者による事業継続の安定性などの要素を総合的に考慮した上で可否を判断します。
2	平内町役場庁舎整備事業募集要項	15	9		第6 リスク分担等に関する事項 (3)保険の付保	町が付保を義務付ける保険とはどのような保険でしょうか。	工事目的物及び工事材料等の火災保険、建設工事保険、又はそれに準ずる保険及び工事等に伴って発生した第三者に対する対人・対物賠償保険を担保する保険とします。ただし、事業者の判断に基づき、更に保証範囲の広い保険を付すことを妨げるものではありません。
3	平内町役場庁舎整備事業募集要項	15	14		同 3. 事業の実施状況のモニタリング(監視及び評価)	モニタリングはどのような方法で実施を予定していますでしょうか。	事業者に要求水準等適合確認書を作成いただき、要求水準及び提案の内容が適正に実施されているかを事業者側で確認いただいたものをもとに、町側でモニタリングすることを予定しております。

4	募集要項	5	10	第3 3.	選定事業者の募集及び選定等のスケジュール(案)	「基本協定書案」及び「事業契約書案」が町より公表されたのが9月20日で、募集要項に関する質問受付の締め切りが9月27日と短かすぎる為、第2回目の質問受付期間を設けていただけないでしょうか。	10月4日(水)まで「基本協定書案」及び「事業契約書案」に関する質問を受け付けます。ただし、質問の内容によって、回答が10月6日を過ぎることがあります。
5	様式集	15			No3.維持管理、No4.その他に対する提案 維持管理②施設の引き渡し	要求水準を満たす引き渡し計画の具体的な提案は、供用開始時ではなく、事業期間終了時について提案するとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	事業契約書(案) リース以外の方式	2	23	第3 条	委託料及び支払方法	「委託料の金額及び支払方法は、別紙1に定めるとおりとする」とされておりますが、別紙1においては「詳しくは、町と優先交渉権者が協議の上、事業契約において定める」とされております。それぞれの規定が別で定めるとしてありますが、これは町と優先交渉権者との協議の結果定められる事業契約書のうち、別紙1において具体的に定められるという趣旨でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	事業契約書(案) リース以外の方式	2	19	第8 条	解除権	設計・建設期間中に事業契約が解除され、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取っていただけるとの理解でよろしいでしょうか。 当該出来形部分については、建設業務の出来形に加えて、設計業務の基本設計図書や実施設計図書、出来形を構築する上で必要であった費用(事前調査費、SPC設立費用、建中金利、金融費用等)も合理的な範囲に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	事業契約書(案) リース以外の方式	6		別紙 1	委託料の金額及び支払方法	リース以外の事業方式(SPC設立)を提案する場合、維持管理期間中にSPC運営経費(SPC利益、税務監査費用、保険料等)が必要となりますが、本庁舎の維持管理業務費には上記SPC運営経費も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	SPC運営経費は、本庁舎の維持管理業務とは別に項目立てして提示してください。

9	事業契約書(案) リース以外の方式	6	別紙 1	委託料の金額及び支払方法	<p>①本庁舎の施設整備業務及び③旧庁舎の解体撤去業務に係るに割賦元本に係る消費税及び地方消費税の支払方法について、「長期割賦販売等に係る延払基準」が廃止されたことを考慮していただき、当該割賦元本に係る消費税及び地方消費税は、施設の引渡時及び解体撤去完了後に一括して支払われる建付けでお願いできますでしょうか。</p> <p>万一、割賦元本に係る消費税及び地方消費税が、施設の引渡時及び解体撤去完了後に一括してお支払いいただけない場合、消費税及び地方消費税相当額を金融機関から借り入れする必要がありますが、貴町がSPCに支払う消費税及び地方消費税には割賦手数料が付かないことから、①本庁舎の施設整備業務及び③旧庁舎の解体撤去業務に係る収入では毎回の借入元本と借入利息を返済できないという問題が発生するためです。</p> <p>※割賦元本に係る消費税及び地方消費税が、施設の引渡時及び解体撤去完了後に一括してお支払いいただけない場合、貴町がSPCに支払う消費税及び地方消費税にも割賦手数料を付けていただけますでしょうか。</p>	元本に消費税分も加算した金利を含めて割賦払いとします。
10	事業契約書(案) リース以外の方式	6	別紙 1	委託料の金額及び支払方法	<p>割賦手数料の基準金利確定日は、①本庁舎の施設引渡日の2銀行営業日前、③旧庁舎の解体撤去完了日の2銀行営業日前とする契約内容にしてくださいでしょうか。</p> <p>事業契約書に基準金利の取り決めが明記されていないと資金調達に支障が生じます。</p>	事業者と協議して定めるものとします。
11	事業契約書(案) リース以外の方式	7	17 別紙 2	リスク分担表 不可抗力	<p>リスク負担者が町・事業者とも△(一定の割合でリスクを分担する者)となっております。不可抗力の定義やリスクの負担割合等を明確にしてくださいでしょうか。</p>	事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で協議して負担割合等を決定することを想定しているため、現在の記述のままとします。
12	事業契約書(案) リース以外の方式	7	40 別紙 2	リスク分担表 事業の延期、中止、契約解除	<p>リスク負担者が町・事業者とも△(一定の割合でリスクを分担する者)となっております。町、事業者いずれの責めでもない事由により、事業を延期した場合は、工期の延伸、委託金の増額(金融に係る増加費用を含む)は認めていただけますでしょうか。</p>	事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で工期の延伸、委託金の増額等の是非を協議して判断します。