

■質問回答 (2017. 9. 15)

(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	4	第3	1	(5)					事業スケジュール	提案段階において前倒しのオープンを前提とした計画を提案した場合に、提案時の評価に繋がると考えられるでしょうか。	審査基準の施設整備に関する事項等で、整備内容も含めて総合的に評価します。
2	募集要項	4	第3	1	(5)					事業スケジュール	市の要望による前倒しのオープンが行われる場合、前倒し分の事業期間運営費(サービス購入料B)については、追加的に支払われると考えてよいでしょうか。	サービス購入料は上限価格の範囲内で、追加支払いはありません。
3	募集要項	4	第3	1	(5)					事業スケジュール	*1部分「市は事業者の前倒しオープンの検討を要請することがある」とありますが、あくまで検討の要請であり、前倒しオープンを義務を義務付けるものではないとの理解でよいでしょうか。 また、前向きに上記検討を行ったにも関わらず前倒しオープンが事実上不可能と判断した場合、違約金等の対象とならないという理解で宜しいでしょうか。	上段、下段とも、ご理解のとおりです。
4	募集要項	4	第3	2						上限価格	上限価格は1,988,811,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む)と示されておりますが、消費税抜きの金額、消費税額、地方消費税額をそれぞれお示しください。	上限価格の内訳として、改修工事費、維持管理・運営費、消費税と割賦金利となります。消費税額等をお示ししますと、割賦金利額が明らかになり、適正な競争環境を確保できないため、回答することはできません。
5	募集要項	6	第4	1	(1)	カ				応募者の構成の変更	参加表明提出～基本協定締結前までの間に、事業者の理由により、応募者の構成の変更または応募者の参加取り止めた場合に、市からの罰則は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。
6	募集要項	7	第4	1	(2)	イ				各業務に当たる者の参加資格要件	下段の「なお～」以降の記載が、上段の記載と齟齬が無いでしょうか。 (イ)の要件を満たすものは協力企業ではなく構成企業とする、という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	募集要項	7	第4	1	(2)	イ				各業務に当たる者の参加資格要件	「応募者のうち、応募企業、応募グループの構成企業又は応募者の協力企業のいずれかが、以下の参加資格要件を満たすものとする。」とありますが、一業務を複数企業で行う場合、いずれか一者がその業務の参加資格要件を満たしていればよい、という解釈でよろしいですか。	一業務を複数企業で行う場合、各業務を行う全ての企業がその業務の参加資格要件を満たす必要があります。ただし、建設業務(改修・更新業務)を複数の者で行う場合の募集要項P8第4-1-(2)イ(イ)dの要件の適用については、市内に本社機能を有する企業が一社以上含まれていれば、参加資格要件を満たします。
8	募集要項	7	第4	1	(2)	イ				各業務に当たる者の参加資格要件	統括管理業務を行う者に関しては、参加資格要件は求めないと解釈してよろしいですか。	統括管理業務の区分、実施体制、責任者の要件等については、要求水準書の中で定めています。このほか、統括管理業務の遂行にあたり、法令上資格や登録等が要求される業務を行う場合は、当然、当該資格や登録等が必要になります。

(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)			
9	募集要項	17	第5	3	(5)					⑤定量化審査提案書類	提案書類作成にあたり仕様は指示に準拠する場合、資料作成ソフトにMicrosoft社製PowerPointを使用してもよろしいでしょうか？	記載内容の確認等の観点から、万全を期すため、様式・ファイル形式等を指定させて頂いております点、ご理解願います。
10	募集要項	21	第7	3	(8)					ロゴの使用	市の商標使用については、無償の範囲と言う認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	募集要項	21	第7	3	(6)					財務書類の提出	共同事業体の財務諸表等を提出すれば良いという理解で宜しいでしょうか。或いは、代表企業の財務諸表等を提出すれば宜しいのでしょうか。	上段のご理解のとおりです。
12	募集要項	22	第7	4	(3)					金融機関等との直接協定の締結	資金調達を行なわない場合や共同企業体の形態を取り構成企業が自己調達を行なう場合は対象外ということでよいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(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	10	第2	1	(2)						統括管理業務区分	業務区分により複数の構成企業に跨る場合は、1社を代表の統括管理責任者として別紙28の組織図を補完し、区分担当を表記することでよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	要求水準書	16	第3	1	(2)	ア	(ア)					一部の樹木の伐採を伴う施設の変更提案についてはどのように評価されますでしょうか。	風致地区や近郊緑地保全区域等に関する法令指導、助言等に従った提案であれば、審査基準の施設整備に関する事項等の中で、整備内容も含めて総合的に評価します。
3	要求水準書	20	第3	1	(3)	イ	(カ)				野外活動機能	「・既存の施設、設備等を活用し、」とあるが同等の機能の移設をしても問題はないでしょうか。	法令等や要求水準書を満たしていれば、可能です。
4	要求水準書	20	第3	1	(3)	イ	(カ)				野外活動機能	「本施設が近郊緑地保全区域に指定されていることにより、建築物の建築、造成及び樹木の伐採等の行為を行う際には市に届け出る必要がある」とあるが別紙30に則り市に届け出て許可が出れば一部の樹木の伐採は可能でしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、提案書提出前に具体的な伐採箇所・範囲・内容等について、市の所管課に相談してください。
5	要求水準書	23	第3	1	(2)	エ	(ア)					設備の交換等必須となる工事において、樹木の伐採等原状回復が困難な場合、伐採された状態で整備するという認識でよいでしょうか。	法令等に基づく指示や指導に従っていただくこととなります。参考までに、風致地区や近郊緑地保全区域に生息する5メートル以上の樹木を伐採する場合、敷地内に伐採規模と同程度の植樹をし、原状回復することが原則となります。 提案前に市の所管課に相談してください。

(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	1	(1)	表側	表頭			項目名
1	モニタリング基本計画	10	第3	1	(2)			書類による確認	【統括管理責任者が作成する提出書類】⑤において、「会社法上要求される計算書類～」とありますが、PFI事業者が共同事業体にて取組む場合、事業者の提案による同等の書類を提出するという理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
2	モニタリング基本計画	21	第4	2	(1)			財務状況に関するモニタリング	募集要項において「SPCを設立する場合、公認会計士又は監査法人による監査を受ける」とされていますが、監査に関する「公認会計士等」は、本件事業規模等に照らして、PFI事業者が共同事業体の場合は、事業者が提案等で自主的に定める監査役が監査を行い財務書類等に相当する書類を提出することで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	モニタリング基本計画	21	第4	2	(4)			資金収支についてのモニタリング	市がモニタリングを依頼する金融機関の決定はどのようなタイミングで、どのように決めるのでしょうか？ PFI事業者が、SPCを設立しない場合、SPCへ融資する金融機関がありませんが、その場合市と金融機関が直接協定を締結しないため、モニタリングをするべき金融機関を市にて選定するという理解で宜しいでしょうか。	市と金融機関が直接協定を締結しない場合は、モニタリング実施計画の検討とあわせて、市が事業者を選定します。

(様式1-4) 「上郷・森の家改修運営事業」審査基準に関する質問はありません。

(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2-2	参加表明書		統括管理業務を行う者には参加資格要件が求められていないと解釈しております。表中、統括管理業務の資格の欄は空欄としてよろしいでしょうか。	募集要項P 6 第4 1 (2) アの参加資格要件を満たす企業は、資格欄に○印を付けてください。 なお、統括管理業務の遂行にあたり、法令上資格や登録等が要求される業務を行う場合は、当然、当該資格や登録等が必要になります。
2	様式集		様式2-3-2	応募者の構成企業及び協力企業構成表（詳細）	(主たる担当業務)	各企業の名称の後に記載をする（主たる担当業務）について指定の「統括管理業務」「設計業務」「建設業務」「維持管理業務」「運営業務」について各企業の担当内容の詳細を記載する必要がありますでしょうか？	指定の業務を担う企業が複数ある場合は、「運営業務（清掃）」「運営業務（清掃除く）」のように、各企業の役割が分かるように記載してください。
3	様式集		様式2-3-2	応募者の構成企業及び協力企業構成表（詳細）		主として運営期間の事業評価業務(モニタリング)を行う事業者が構成企業として参加する場合「主たる担当業務」の記載として「運営業務(事業評価業務)」とした記載での提出でよろしいでしょうか。また、その場合の様式2-9「資格申告書(運営業務)」の提出は、一般競争入札有資格者名簿(物品・委託等関係)の資格でよいでしょうか。(種目については特に問われ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。
4	様式集		様式2-11	⑥法人税納税証明書、 ⑦消費税納税証明書		ここで提出する書類は、その3の3「法人税」及び「消費税及地方消費税」についての未納税額のない証明書用を提出でもよろしいでしょうか、またその場合に⑥⑦の2項目それぞれに同じものを原本での提出が必要となりますでしょうか？	「納税証明書その3の3」を提出する場合は、⑥法人税及び⑦消費税の納税証明として、原本1部を提出してください。
5	様式集		様式2-11	⑫参加者の資格を称する書類の写し		ここで提出する書類は横浜市資格審査申請システムより登録内容照会（平成29、30年度）を出力したものでよろしいでしょうか？	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		
6	様式集		様式2-11	⑭個人の資格を証明できる資料		様式2-9資格申告書（運營業務）に該当する企業の場合、様式2-9の横浜市一般競争入札有資格者名簿の資格欄に記載した内容に準じた個人資格を証明する書類提出という認識でよろしいでしょうか。	様式2-9の資格欄は「運營業務に当たる者の資格要件」bの内容に該当する資格を記入する欄です。その内容は横浜市一般競争入札有資格者名簿の資格欄に記載した内容に限定するものではありません。様式2-11⑭は上記のうち、この業務に必要な個人の資格を証明する資料を提出してください。
7	様式集		様式7-5	施設投資計画及び資金調達計画書	(2)資金調達計画 (3)出資金明細表	乙型の共同事業体として想定する場合において、「出資金」は無いということでも良いのでしょうか。また、リスク配分、利益配分についても乙型を想定して出資比率の数値化は考えないということでもよいのでしょうか。又は、各担当企業の責任に起因しないリスクに関する負担比率、想定額を資本金相当額として表示する等でも宜しいのでしょうか。	現物出資等、金銭の出資がない場合は記載不要です。不要の場合は、記入漏れではないことが分かるように、理由等を記してください。出資がない場合は出資比率の記載は不要です。
8	様式集		様式7-5	施設投資計画及び資金調達計画書	(2)資金調達計画 (3)出資金明細表	上記に関連して、工事段階と運営段階では事業環境が大きく変わることから、上記の出資金相当や比率は工事段階と運営段階では異なることを前提として提案することは可能でしょうか。（乙型の共同事業体を想定した場合時系列で主たる業務が変化するため）	時系列で出資金・出資比率が変わる場合は、全て記載してください。その際、その他の欄に説明や該当年度等、内容が分かるような補足を記入してください。出資金がない場合は、No.5の回答を参照してください。

(様式1-6) 「上郷・森の家改修運営事業」基本協定書（案）に関する質問はありません。

(様式1-7) 「上郷・森の家改修運営事業」事業契約書(案)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			
1	事業契約書(案)	2	第9条	1			(各構成企業の連帯責任及び代表企業の責任)	市との契約形態を共同事業体として事業契約を行なう場合において、代表企業はすべての事業に連帯しての責任を負うことは当然と理解しますが、設計会社や工事を請負う建設会社が主たる業務の完了後に15年にわたり連帯して運営事業責任を負う事は負担が大きいとありますが、見解をいただきたくお願いいたします。	PFI事業者の義務と規定されているものについては、各構成企業は連帯して市に対し責任を負い(事業契約書(案)第9条第1項)、また、代表企業は、本事業契約に基づき各構成企業が市に対して負担する債務について、債務者となる構成企業と連帯して当該債務を負担(同条第2項)します。それ以外の構成企業は、各条項で明記された構成企業が、各条項に定める責任を負い、他の業務について連帯して責任を負うことはありません。なお、事業契約書に反しない範囲で、別途各構成企業の連帯責任を定めることを妨げるものではありません。
2	事業契約書(案)	5	第19条	5			事前調査	「・・・『PFI事業者』が負担する」とありますが、設計企業固有の業務についてであるため『PFI事業者』を『設計企業』に修正いただくことはできないでしょうか。(他の記載部分で特定業務について、事業を行なうものを指定して記載されている部分もあるため)	「設計企業」に修正いたします。
3	事業契約書(案)	6	第22条	2			基本設計の完了	「・・・かかる箇所の修正を『PFI事業者』の費用負担において求めることができ・・・」とありますが、設計企業固有の業務についてであるため、『PFI事業者』を『設計企業』に修正していただきたくことはできないでしょうか。(上記と同じ理由です)	「設計企業」に修正いたします。
4	事業契約書(案)	6	第23条	2			実施設計の完了	「・・・かかる箇所の修正を『PFI事業者』の費用負担において求めることができ・・・」とありますが、設計企業固有の業務についてであるため、『PFI事業者』を『設計企業』に修正していただきたくことはできないでしょうか。(上記と同じ理由です)	「設計企業」に修正いたします。
5	事業契約書(案)	1	別紙1	3				3. 「維持管理・運営企業」の企業名について、本事業の維持管理業務と運営業務を担当する企業が複数の場合は、複数の企業名を記載するという認識で宜しいでしょうか。また、「維持管理・運営企業」が指定管理者として指定される予定ですが、同じく連名で指定を受けるのでしょうか。	ご理解の通りです。

(様式1-7) 「上郷・森の家改修運営事業」事業契約書(案)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		
6	事業契約書(案)別紙1	2	別紙1	26			<p>「設計企業」とはPFI事業者の構成企業である●●●をいう”とありますが、本グループでの受託が決定した際には「協力企業である●●設計」と表記が変わるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>共同事業体の場合、事業契約の当事者として、契約上の責任を負うのは構成企業です。したがって、業務委託等により設計業務を協力企業が行ったとしても、事業契約上の設計企業としては、構成企業のうち市との関係で設計業務について責任を負う企業が「構成企業である●●●」と記載されます。上記の場合、事業契約上設計企業と定義される構成企業と、代表企業(事業契約書(案)第9条第1項)は、設計業務について連帯して責任を負い、当該協力企業が行った設計業務に関する責任は免除されません。</p>
7	事業契約書(案)別紙8	14	別紙8	1	(1)		<p>サービス購入料の構成</p> <p>運営期間中における設備更新、及び改修については、サービス購入料AとBのどちらを対価として捉えれば宜しいでしょうか。(区分する場合、その基準があればお示し下さい。)</p> <p>また、サービス購入料Aとして捉える場合、元利均等による元金・金利の展開について、運営途中での投資は追加投資があった段階から合計の元本に対する展開を再度行なうということが良いでしょうか。</p>	<p>運営期間中における改修・更新等のうち、市の資産となるものはサービス購入料Aとしてください。サービス購入料Aは、改修・更新等を実施する時期にかかわらず、引渡日に応じて、平成31年7月又は同年10月から全64回又は全63回に分けて支払います。運営期間中に改修・更新等を行う場合、様式7-3～様式7-5においては、実際の改修・更新等を行う時期に合わせた資金調達等を記載してください。その場合、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お願いいたします。</p>
8	事業契約書(案)別紙8	14	別紙8	1	(1)		<p>サービス購入料の構成</p> <p>上記に関連して、事業期間中の設備更新等の横浜市の資産となるものはサービス購入料Aと想定していますが、その場合、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提案は可能でしょうか。</p>	<p>No.7の回答をご参照ください。</p>
9	事業契約書(案)別紙8	15	別紙8	1	(2)	②	<p>本件引渡日が平成31年9月1日以降の場合</p> <p>“[元本]を15年間全63回で元利均等返済する額”とあります。仮に、定期補修等を運営途中に予定する場合、補修が終了した時点から上記算定方法に基づき、15年間全63回でサービス購入料Aが支払われると理解すべきでしょうか。その場合、サービス購入料Aの支払時期が、運営予定完了日(平成47年4月)以降にずれ込むこととなります。もしくは、期中計画予算を一括し、31年10月を期初として63回にわけて元利弁済されるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>No.7の回答をご参照ください。</p>

(様式1-7) 「上郷・森の家改修運営事業」事業契約書(案)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			
10	事業契約書(案)別紙8	15	別紙8	1	(エ)		割賦金利の構成	「この基準金利は午前10時の東京スワップレート(TSR)～」とありますが、提案時点での市が設定される基準日を事前にお示し頂けないでしょうか。また、提案書作成の期間を考慮頂き、提案書提出日の2ヶ月程度前での設定として頂けないでしょうか。	基準日は、公募日である平成29年7月26日とします。
11	事業契約書(案)別紙8	15	別紙8	1	(エ)		割賦金利の構成	「この基準金利は午前10時の東京スワップレート(TSR)～」とありますが、基準となる基準日だけでなく、市として提案に用いる基準金利を正式にご発表頂けないでしょうか。TSRの確認をする手段が無い企業は、金融機関への依頼が必要となり、事務手続きが増えるためです。	0.472%です。
12	事業契約書(案)							市との契約形態を共同事業体として事業契約を行なう場合において、事業契約書の条項が共同事業体で実施するに補完が必要な点などがあつた場合、協議により文言の追記・修正、特約等の可能性は現段階で否定されていないと考えて宜しいでしょうか。	事業者選定の公平性・透明性を害さない範囲で、文言の追記・修正、特約等の協議を行うことがあります。
13	事業契約書(案)						契約者	事業契約書における「協力企業」の位置づけを確認いたしたくお願いします。例えば設計業務等の業務を協力企業が行う業務としたとき、協力企業も契約当事者に入っていないと責任の所在が明確でないと思料します。	No. 6の回答をご参照ください。