

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
1	入札説明書	5	第3	2	(1)		参加資格	入札に関する構成員の資格が明示されていますが、構成員として登録した企業以外の企業が、「協力会社」として落札後に設立されるSPCから直接本事業の業務を受託するあるいは請負うことは可能でしょうか。	事前に市の承諾を得たときは可能です。
2	入札説明書	5	第3	2	(1)		参加資格	構成員以外の企業が協力会社として参画を行うことが可能な場合、SPCから直接業務を受託する協力会社が、「(1)入札参加グループの構成員に共通の参加資格要件等」を満たしていない場合でも、本事業に参画し、SPCから直接業務を受託することは可能でしょうか。	「(1)入札参加グループの構成員に共通の参加資格要件等」は構成員に求めるものですが、構成員以外の企業がSPCから直接業務を受託するには市の承諾が必要です。この承諾についてはNo.32の回答をご参照ください。
3	入札説明書	5	第3	2	(2)		業務別の参加資格要件	協力会社がSPCから直接業務を受託することが可能な場合でかつ設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務を複数で当たる場合に、参加表明をした構成員が資格を満たしていれば構成員以外の協力会社も共同企業体として受託することができ、かつ協力会社が共同企業体の代表者であるということによって業務を実施することは可能でしょうか。	構成員以外の企業が共同企業体として受託することについてはNo.1の回答をご参照ください。 なお、構成員以外の企業が共同企業体の代表者になることはできません。SPCから発注を受ける共同企業体の代表企業は構成員である必要があります。
4	入札説明書	7	第3	2	(2)	イ	(イ) 監理技術者	一次審査の段階で配置予定の監理技術者が、転勤、転属、退職等の理由で落札後において実際に配置できない場合は、変更が認められるのでしょうか。	病気、死亡、退職など極めてやむを得ない事由に限り、市の承諾をもって変更可能とします。
5	入札説明書	7	第3	2	(2)	イ	(ウ) 「入札参加グループの構成員の業務別の参加資格要件」中、「建設に当たる者」	求められている工事施工実績について、監理技術者資格及び国家資格を有する者を「担当技術者」として専任配置した工事実績でもよろしいでしょうか。	共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上で、自社社員を監理技術者又は国家資格を有する主任技術者として工事現場に専任で配置した場合に限ります。
6	入札説明書	12	第3	3	(9)	イ	(エ) 代理人	代理人が企業の代表者から契約権限の委任を受けて、その委任状を貴市理財局財務部調度課へ提出している場合でも、本件入札に関し代理人として選出した旨を記載した委任状を提出する必要があると理解すればよろしいでしょうか。	ご質問の場合、本件について改めて新たに委任状を提出する必要はありません。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
7	入札説明書	15	第5	1			特別目的会社の設立	出資について「あらかじめ市の書面による承諾を得たとき」は、構成員以外でも認められるとありますが、出資及び出資に準じた劣後融資等について、構成員以外のもので例えば協力会社を実施する場合に、入札及び提案書提出時点で提案書にその旨記載し、落札者となった場合は、落札をもって「承諾」を受けたという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりですが、別途書面による承諾が必要です。
8	入札説明書	7	第3	2	(2)	イ (ウ)	平成8年度以降に完成済みで、延べ床面積8,500㎡以上の……とありますが。	京都市発注の小学校5校の統廃合により、従来の小学校とは違うオープンスクール型小学校の新築工事等で、延べ床面積8,734㎡の工事については、本件の施工実績として認めて頂けますでしょうか。	本件については、国・地方公共団体の事業として施工した学校、福祉施設等の公共施設は庁舎に含むものとして認めます。
9	入札説明書	16	第5	4	(3)	ア	施設整備費部分	“施設の整備に関する業務に必要な一切の……初期投資費用及び、現伏見区役所等の除却業務に必要な一切の……初期投資費用をそれぞれ元金とする”とあり2つの元金を提案する体裁と読み取れますが、P27からは割賦元本A、A'、B'の3種の元金を提案するようにも読み取れます。どちらが正しいのでしょうか。また、割賦元本A'、B'で使用する基準金利は15年スワップレートになるのでしょうか。	入札提案時には、割賦元本A及びBの2つの元本をご提案ください。入札説明書P26別紙3は、入札後の交付金交付に伴いサービス購入費の構成の変更の可能性があるため、予め提案者に示すものです。割賦元本A'及びB'で使用する基準金利については、No.34の回答をご参照ください。
10	入札説明書	17	第5	8	(1)		事業者の権利義務に関する制限	SPCがプロジェクトファイナンスにより資金調達を行う上で、金融機関に対し債権譲渡、地位譲渡、SPC株式譲渡等の担保提供を求められることが想定されますが、事業遂行上の必要が認められれば、これらの担保提供することについて認めて頂けますでしょうか。	仮契約書(案)第96条に則り、予めSPCから承諾の申請があり、担保権者となる金融機関と市との協議が調ったときは、承諾します。
11	入札説明書	21	第7	3			契約保証金	契約保証金に関して、SPCから業務を請負う建設工事担当企業が、SPCに代わり契約保証金の納付する若しくはそれに代わる履行保証保険等による保証手続きを行うことについて認めて頂けますでしょうか。また金額について初期費用相当額の100分の30と他都市の事例よりも負担が重くなっており、100分の10に軽減頂けないでしょうか。	契約保証金に関して、SPCから業務を請け負う建設工事担当企業が、SPCに代わり契約保証金を納付する若しくはそれに代わる履行保証保険等による保証手続きを行うことは認められません。契約保証金の初期費用相当額は、原案のとおりとします。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
12	入札説明書	24	別紙1	4			割賦金利	割賦の基準金利について落札者決定日となっていますが、SPC設立前の金利確定となり、金融機関から同基準金利に合わせた固定金利による資金調達することは極めて困難です。一般的なPFI事業における施設引渡日の2営業日前等の基準金利の設定に見直し願えないでしょうか。(現状では、契約不締結の場合の金利スリップ契約の違約金の事業者負担、SPCの金利変動リスクを受容等による資金繰り悪化懸念等の問題が考えられ、取り組む上での大きな障害になります)	原案のとおりとします。
13	入札説明書	26	別紙3				交付金	まちづくり交付金に関して、貴市が先に行った御池中学校のPFI事業の補助金と同様に今回の事業においても交付金が出る出ないにかかわらず交付金相当額を一定額とし、割賦元本A'及びB'の金額及び支払いスケジュールを固定していただけませんか。	交付金の交付が不確定なため、原案のとおりとします。
14	入札説明書	26	別紙3				交付金	まちづくり交付金の交付額又は交付率の目安を、これまでの貴市又は他の地方公共団体の交付実績に基づいて、ご教示いただけますでしょうか。(例えば、単位面積約円、建設費が単位面積円の場合にその約%等。)	交付率は実質40%の見込みです。ただし、交付金は本市の割賦金支払いの財源にはなりますが、交付率は割賦金の額に影響するものではありません。
15	入札説明書	26	別紙3				交付金	「以上の諸室に係る面積を延べ床面積で案分した共用部分」とは、要求水準書資料-6「諸室諸元表」に示した「全館共用スペース」から交付対象諸室面積を差し引いた面積と、「全館共用スペース」のうち「共用部分」のどちらでしょうか。ご教示ください。	です。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
16	入札説明書	26	別紙3	3			まちづくり交付金	サービス購入費の構成を変更するという記載がありますが、いつ変更するのでしょうか。また、その金額はどの程度のもと考えておけばよろしいのでしょうか。(変更タイミングが入札以降ということであれば、SPCが金融機関から調達を予定している借入に影響を及ぼすこととなり、金融機関向けブレイクファンディングコスト、ドキュメンテーションコスト等(契約変更に伴う弁護士費用や印紙税等)の負担が生じる可能性があります)	サービス購入費の構成の変更がある場合には入札後に変更します。変更金額に関しては、No.14の回答をご参照ください。 また、変更に伴う増加費用については、仮契約書(案)別紙7及びNo.35の回答をご参照ください。
17	様式集	4	1				一般事項	様式22以降の書類は、「提案内容記入欄以外の場所」でなければ、本文には、会社名等がわかるような表示を記載してもよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
18	様式集	4	1				一般事項	提出書類の用紙は、古紙配合率が70%の再生紙などでもよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
19	様式集	4	1				一般事項	関心表明書等の添付資料は、関連様式の後ろ、それとも提案書の最後に添付するのでしょうか。	事業計画提案書の最後に添付してください。
20	様式集	4	1				一般事項	「文字の大きさは原則10.5ポイント程度」とされていますが、読みやすさに十分配慮し、提案書のタイトル文字が12ポイント、本文文字が10ポイントでも可能でしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
21	様式集	4	1				一般事項	「白黒印刷とし、彩色は認めない」とされていますが、挿絵や図表類に関しては、わかりやすいように彩色印刷も可能でしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
22	様式集						様式7-2	入札参加者の資本関係の記載対象範囲をご指示いただけますでしょうか。	資格確認申請日における出資割合15%以上を記載の対象とします。
23	様式集						様式13	配置予定者が、転勤、転属、退職等の理由で落札後において実際に配置できない場合は、変更が認められるのでしょうか。配置予定者業務経験を証する書類の写しを添付する必要があるのでしょうか。	質問回答No.4をご参照ください。 資格及び3箇月以上の雇用関係を証明する書類の写しを添付してください。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
24	様式集						様式14	配置予定者が、転勤、転属、退職等の理由で落札後において実際に配置できない場合は、変更が認められるのでしょうか。配置予定者業務経験を証する書類の写しを添付する必要があるのでしょうか。	質問回答No.23をご参照ください。
25	様式集						様式15	配置予定者が、転勤、転属、退職等の理由で落札後において実際に配置できない場合は、変更が認められるのでしょうか。配置予定者業務経験を証する書類の写しを添付する必要があるのでしょうか。	質問回答No.23をご参照ください。
26	様式集						様式16	配置予定者が、転勤、転属、退職等の理由で落札後において実際に配置できない場合は、変更が認められるのでしょうか。配置予定者業務経験を証する書類の写しを添付する必要があるのでしょうか。	質問回答No.23をご参照してください。
27	様式集						様式20	代理人が企業の代表者から契約権限の委任を受けて、その委任状を貴市理財局財務部調度課へ提出している場合でも、本件入札に関し代理人として選出した旨を記載した委任状を提出する必要があると理解すればよろしいでしょうか。	質問回答No.6をご参照ください。
28	様式集						様式58-1	「金額は千円未満切捨てで記入すること。」とありますが、消費税及び税込みの金額に関しては、「千円未満四捨五入で表示する」としていただけないでしょうか。(様式58シリーズに関しては同様です。)	原案のとおりとします。ただし、千円未満切捨てに伴う誤差は認めます。
29	様式集						様式65	引渡しから22年3月まで(21年度)の割賦元本Aに対する割賦金利は、支払時期にかかわらず21年度の営業収入として計上してもよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
30	様式集						様式65	引渡しから22年3月まで(21年度)のサービス対価の維持管理部分は22年度上半期の支払分とともに支払われとされています(仮契約案別紙7)が、21年度の営業収入として計上してもよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
31	様式集						様式66	入金・出金の時期と収入と支出の対象時期がずれた場合に、キャッシュフロー計算書は対象時期に合わせて作成するのでしょうか。それとも、入・出金の実際の動きで作成するのでしょうか。(後者の場合に、例えば、引渡しから22年3月まで(21年度)の割賦元本Aに対する割賦金利は、21年度の収入であっても、入金4月であれば22年度のキャッシュインフローとして計上します。)	入金・出金の時期と収入と支出の対象時期がずれた場合に、キャッシュフロー計算書は入・出金に合わせて作成してください(ご質問の後者)。
32	仮契約書(案)	8	第13条	2			第三者の実施	構成企業以外の企業が、協力会社として本事業への参画する場合の「承諾」は、実施体制等の提案書の該当部分へ当該企業の記載を行い、且つ落札をもってその「承諾」を受けたものであるという理解でよろしいでしょうか。	構成員以外の企業が本事業に参画する場合に必要な市の承諾は、事業契約の本契約締結後、改めてSPCが申請して下さい。提案書に記載されている企業については原則として承諾しますが、当該企業に談合等の不祥事が発覚した場合や、当該企業への委託によってはSPCの事業契約の適正な履行が期待できないときなどは、承諾しないことがあります。
33	仮契約書(案)	36	第9		102条の2	1項	仮契約の解除	2行目の「落札者の構成員... (以下略)」の「構成員」には、代表企業も含まれると考えればよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
34	仮契約書(案)	46	別紙7	1	(4)		交付金	交付金が交付されることになった場合に、割賦元本Bの変更後支払いスケジュールの基準金利及び基準金利適用レートは、変更前のままでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
35	仮契約書(案)	46	別紙7	1	(4)		交付金	「この変更に伴う乙の費用の増加は甲が負担するが、甲と乙が協議のうえ費用を精査するものとする。」とありますが、契約変更に伴うプロジェクトファイナンス固定金利の解約手数料及び再プロジェクトファイナンス組成費用は、乙の増加費用に含まれるのでしょうか。	含みます。
36	基本協定書	3	第6条	第5項			違約金	事業予定者が事業契約を締結しない場合の違約金については、事業予定者が入札した提案価格のについて見積り間違い等の理由で、契約を任意に辞退した場合に適用されるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。