

4 事業契約書(素案)に関する質問及び回答

質問番号	頁	項目	内容	回答案
1	8	第5条第3項	なお書き部分ですが、同一順位の書類間に内容の相違がある場合には、甲と乙とが協議の上、その解釈について判断すべきではないでしょうか？	同条3項(4)は、(1)、(2)、(3)により提案されるものと認識しており、具体的に協議を要する対象は、(4)を想定しております。同条3項は、その場合の判断基準の順位を示すもので、甲及び乙が、確認の協議を行ったうえで、甲が判断するものとしています。
2	9	第11条	「本件契約締結後、本件土地の引渡し…」とありますが、市による埋蔵文化財調査中ながら、事業者による事前調査を求められています。市はいつ頃を本件土地の引渡しを予定されているのでしょうか。工程計画を策定する為に必要となりますので、具体的な時期をご教示願います。	事前調査を行うに当たり、引渡し前については、第4項により実施するものとし、引渡しの時点は、埋蔵文化財発掘調査の完了後となります。埋蔵文化財の調査期間は、11ヶ月とし、現在の予定では、平成18年12月初旬からを予定しています。
3	11	第15条2項	「地域住民とのワークショップを開催し」とありますが、地域住民とは地元自治会の方の代表者の方でしょうか、それとも公募等により選定するのでしょうか。ワークショップの委員はいつ頃決定し、開催の時期は平成19年の何月頃を想定されていますでしょうか。	地域住民とのワークショップについては別紙資料13を提出するに当たり、市と協議を行った当事者としております。なお、実施については、提案に基づき、設計に取り係る前を想定しています。
4	11	第15条第3項	「運営予定者」の定義をご教示下さい。	要求水準書(案) P21 (4)「施設の運営主体及び使用時間」をご参照下さい。
5	13	第20条第3項	費用が減額したときは、半期ごとに支払われるサービス購入費の支払額を増減するとありますが、この減額方法では、事象者の資金調達ストラクチャーを変更しなければならない可能性が考えられます。(資金調達金額の変更、借入金返済スケジュールの変更等。)この減額方法に伴い事業者が発生する増加費用(融資契約の変更にかかる増加費用、追加融資手数料等)は、貴市のご負担であるとの理解でよろしいでしょうか？また、このような事態を回避するためにも、減額方法は柔軟に選択できるように、「減額方法について	甲が必要と認めた場合に甲が負担する追加費用及び損害には、合理的な範囲の金融費用を含みますが、「減額方法については乙と協議する」との修正には応じかねます。

			<p>は乙と協議する」と修正していただきたく存じます。 なお、第 21 条第 2 項、同第 3 項、第 22 条第 2 項、第 23 条第 2 項についても同趣旨です。</p>	
6	20	第 37 条 3 項	<p>工期の変更による甲、乙の協議について協議期間は何日と考えられておられるのでしょうか。 発生した事由にもよりますが対応策の検討、工費等あらゆる側面からの検討が求められることから 1 ヶ月は必要と考えますが、いかがでしょうか。</p>	<p>工期変更を要することとなる事由は多様に考えられ、協議期間を特定することは適切ではないため、期間を限定する規定は設けておりません。なお、協議は速やかに開始し、協議が調うか否かの見通しを可能な限り早期に判断することとなります。</p>
7	21	第 39 条 2 項	<p>「違約金を支払うものとし、・・・遅延した場合でも本項を適用する。」とありますが、屋外運動場等以外の施設のみ又は屋外運動場等のみの引渡しが遅延した場合も違約金を支払いますが、屋外運動場等以外の施設及び屋外運動場等の施設の全部について引渡しが遅延した場合は、第 39 条に規定される違約金が全体に対して科されるのであり、それぞれの施設の遅延に対して、二重に違約金がかかるのではないという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>違約金は遅延の対象物が屋外運動場等以外の施設であろうと、屋外運動場等であろうと、遅延という状態が生じている場合に遅延日数 1 日につき算定するものですので、ご指摘のご理解で結構です。</p>
8	23	第 42 条 第 1 項	<p>本件備品の瑕疵担保期間はどのように設定するのでしょうか？</p>	<p>調達される本件備品の内容性質を考慮して事業者の提案を元に市で検討のうえ適切な瑕疵担保期間を定め、別途市と事業者との間において書面を取り交わすことを想定しています。</p>
9	23	第 43 条 第 2 項	<p>契約保証金等の額が「施設整備費相当に係るサービス購入費から割賦手数料を控除した金額の 100 分の 30 以上」となっておりますが、これは他 PFI 案件と比べても非常に高額な設定であると存じます。契約保証金等の額は、第 62 条第 7 項の契約解除時の違約金「施設整備費相当に係るサービス購入費から割賦手数料を控除した金額に 100 分の 10 を乗じた額」と同額でよいものと考えておりますが、いかがでしょうか？契約保証金等の額が、違約金よりも高額となっている理由をご教示下さい。</p>	<p>契約保証金が違約金よりも高額に設定されているのは事業契約についての債務不履行があった場合には違約金以上の損害の発生も考えられるためであり、ご要望には応じかねます。</p>

10	23	第 43 条第 3 項	建設担当企業をして履行補償保険を締結させる場合、貴市への保険証券の交付は、工事請負契約（SPC - 建設担当企業）の締結以降となりますが、この理解でよろしいでしょうか？この理解でよろしければ、契約書のご修正をお願いいたします。	本項は速やかに履行保証契約を締結していただいたうえ、本件契約締結後速やかに保険証券の提出等を求めるものですが、ご指摘を受けて、文意の明確化について検討をいたします。
11	25	第 48 条	屋外運動場等の供用開始日については平成 21 年 7 月 1 日とありますが事業契約書 別紙 3 事業日程表では屋外運動場の共用開始日が平成 21 年 6 月と表記されています。平成 21 年 7 月 1 日よりも早く供用開始する場合がありますでしょうか。	屋外運動場の供用開始日は、平成 21 年 7 月 1 日までであり、別紙 3 の記載は誤記ですので、第 48 条に併せて修正します。
12	27	第 51 条 4 項	「別紙 17 に規定する様式の年間報告書を作成し、公認会計士の・・・ものとする。なお、甲は、当該監査報告及び年間報告書を公開できるものとする。」とありますが、年間報告書については甲との協議を経ているとはいえ、事業者手腕によるところもあると思慮いたします。当該報告書についての公開は必至でしょうか。	事業契約書第 76 条第 2 項の京都市情報公開条例上、例外的に非公開とすることができるとされていると甲が明らかに判断できる情報以外の情報については公開することとなり、ご指摘の年間報告書が、係る例外に該当するとは考えておりません。 なお、事業契約書第 76 条第 2 項の「京都市会情報公開条例」は、「京都市情報公開条例」に訂正します。
13	30	第 60 条 2 項	「甲は減額の根拠となる事項及び支払を留保する金額を」とありますが維持管理費用の支払を留保する場合はどのような場合を想定されていますでしょうか。留保した場合には確認されれば支払われる金額と考えられるのでしょうか。どのような場合を想定されているか具体的にお示し下さい。	別紙 11 をご参照下さい。
14	33	第 62 条第 8 項	引渡前の契約解除時の規定に「契約解除前の支払スケジュールどおりに支払う」とありますが、もう少し具体的にご説明いただけますでしょうか？割賦元本は出来高相当額に修正するが、適用金利・返済スケジュールは同じであるという趣旨でしょうか？ また、支払方法について、一括払いの選択はないのでしょうか？ なお、第 63 条第 5 項、第 64 条第 3 項、第 65 条第 6 項についても同趣旨です。	出来高相当額を契約解除前の支払スケジュールの期間に平準化のうえ分割支払いを行うという意味です。また、一括での支払いは想定しておりません。

15	34	第 63 条 3 項	甲の責による乙の契約解除に係る損害賠償には乙が被った実費のほか乙の得べかりし利益も含むと考えて宜しいでしょうか。	支払い対象額は、あくまで合理的な積極損害であり、乙の得べかりし利益（消極損害）は含みません。
16	34	第 63 条 5 項	甲の責による契約解除に伴う原状に復する乙の費用は、第 63 条 3 項の適用を受けるものと理解して宜しいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
17	35	第 65 条 6 項	引き渡される前に、現状のまま返還される場合の規定ですが、第 62 条 7 項や第 63 条 5 項のように、工事着工前の原状に復した上、返還する場合については、原状に復する費用についても、第 70 条に従い、費用負担を行なうという理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のご理解で結構です。
18	38	第 73 条	甲の必要とする書類については、通常の貴市が実施される施設整備で必要とされる書類と同等の内容であり、合理的な範囲のものであるという理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のご理解で結構です。
19	38	第 75 条 2 項	乙の代表者、役員を変更する場合には、事前に甲の書面による承諾が必要となっておりますが、通常乙の代表者や役員は構成企業の社員が兼ねている例が多く、構成企業の人事異動により変更せざるを得ない可能性があります。ついては、事前承諾ではなく通知に変更願えないでしょうか。	ご要望には応じかねます。
20	38	第 75 条第 2 項	乙の代表者・役員の変更については、貴市への事後報告でも問題ないと存じますがいかがでしょうか？ SPC 役員の変更は、構成企業の社内異動等にも影響されますので、迅速な変更を可能とするためにも、事後報告でご了承いただきたく存じます。	ご要望には応じかねます。
21	40	第 80 条	新校舎等の引渡し日までにとありますが、引渡し日までというのは別紙 19 の 1 に記載されている保険のうち、維持管理期間中の保険について該当する内容で、建設期間中の保険については、別途、着工までに提出する必要がありますでしょうか。	ご指摘のご理解で結構です。

22	58	別紙 9 .3	<p>割賦手数料の金利基準日が落札者決定日となりますと実際の融資金額の実行までに期間があり、事業者が金融機関から融資を受ける際に金利負担の増大といったリスクが発生することも考えられると思います。割賦手数料の金利基準日を、極力引渡し日に近い日程にさせていただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。</p>	<p>ご要望には応じかねます。</p>
23	58	別紙 9 3	<p>金利基準日を落札者決定日とする、貴市のお考えをご教示ください。この規定では、落札者決定日から施設引渡しまでの金利変動リスクをSPCが負うことになり（少なくとも、SPCが設立されるまでは事業者は全く対応することができません）、事業の安定性に悪影響を及ぼすと考えますが、いかがでしょうか？</p>	<p>別紙 9 に記載のとおり、基準日は落札者決定日とします。</p>