

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
1	事業契約書(案)	P06	第1条(19)	「各種共通仕様書等」について、いずれも「(最新版)」と記されていますが、要求水準書に「平成13年度版」、「2002年版、など版が明記されていますので、要求水準書を正と解釈してよろしいでしょうか。	事業契約書においては、設計時、施工時等の各進捗段階に応じて、その時点での最新版に準拠して業務が行われることを想定しており、要求水準書の記載は例示と御理解ください。
2	事業契約書(案)	P06	第1条(23)	「本事業に直接関係する法令」とは、…を直接的に規定することを目的とした法令とありますが、直接的に影響を生じる法令という解釈でよろしいでしょうか。	「直接的に規定する」とは、規定対象が京都御池中学校・複合施設と類似のサービスを提供する施設の整備・維持管理・運営その他に関する事項であることを意味します。事業契約書案第1条(23)号の定義規定を御参照ください。
3	事業契約書(案)	P06	第1条(23)	「直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとする」とありますが、現時点において、市で想定されている、該当する具体的な法律名について御教示下さい。	たとえば、要求水準書P6「3遵守すべき法規制等」に記載の法令は、該当する可能性があるものと思慮します。
4	事業契約書(案)	P06	第1条(23)	消費税率及び地方消費税率の変更、法人の利益にかかるもの以外の法人税の変更も含まれるとありますが、外形標準課税等の新税も含まれると考えてよろしいですか？	外形標準課税については、その内容が具体的には詳らかではありませんが、内容によっては、第1条第23号に記載の「法人の利益にかかるもの以外の法人税」に該当する可能性があるものと思慮します。
5	事業契約書(案)	P07	第1条(27)	事業契約書(案)での“施設整備費相当”は、入札説明書(P23)でいうところ“施設整備費相当額”と同一、との理解でよろしいでしょうか(例えば「施設整備費相当のサービス購入費」には、消費税相当額は含まれるのでしょうか)。入札・落札価格(契約金額)、サービス対価関連の事項については、入札説明書と契約書(案)との間で、一部の用語・言い回しについて統一が図られておらず不明確な部分があるように思われますので、明確化して頂けないでしょうか。	入札説明書の「施設整備費相当額」には、消費税相当額は含まれませんが、契約書案の「施設整備費相当のサービス購入費」には、消費税相当額を含みます。用語の統一に関しましては、検討の上、追って、明確化します。
6	事業契約書(案)	P07	第1条(28)	事業契約書(案)での“維持管理費相当”は、入札説明書(P24)でいうところ“維持管理費相当額”と同一、との理解でよろしいでしょうか。入札・落札価格(契約金額)、サービス対価関連の事項については、入札説明書と契約書(案)との間で、一部用語・言い回しについての統一が図られておらず不明確な部分があるように思われますので、明確化して頂けないでしょうか。	入札説明書の「維持管理費相当額」には、消費税相当額は含まれませんが、契約書案の「維持管理費相当のサービス購入費」には、消費税相当額を含みます。用語の統一に関しましては、検討の上、追って、明確化します。
7	事業契約書(案)	P07	第1条(31)	事業契約書締結時点で融資金融機関の全てが決定していない場合も充分ありうるかと思えます。「融資機関」とは本事業に関して乙に融資する金融機関をいう。」等の記載としていただきたくよろしくお願ひいたします。	事業契約締結時の状況に応じて、対応する考えです。
8	事業契約書(案)	P07	第1条(31)	「本件契約上の秘密」の定義の末尾に以下を追加していただくようお願いいたします。 「但し、本件契約締結の前に既に自ら保有していたもの、公知であったもの、本件契約に関して知った後自らの責めによらずして公知になったもの、知得した後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したのものについては除くものとする。」	御指摘の趣旨を踏まえ、追って、規定の明確化を図る予定です。
9	事業契約書(案)	P08	第5条 第1項	重要な指針なので双方で確認するのが好ましいと考えます。「乙は、を「甲及び乙は」に変更して頂けますでしょうか。	御指摘のとおりに変更します。
10	事業契約書(案)	P08	第5条 第2項	重要な指針なので双方で確認するのが好ましいと考えます。「乙は、を「甲及び乙は」に変更して頂けますでしょうか。	御指摘のとおりに変更します。
11	事業契約書(案)	P09	第7条	「本件契約の期間は、本件契約締結の日から平成33年3月31日までとする。」とありますが、本件契約締結の日とは本事業契約書の捺印日又は、市議会の議決を経たときのどちらでしょうか。	市会の議決を経て本契約としての効力が生じたときと御理解ください。
12	事業契約書(案)	P09	第9条第2項	「乙が国等の公的機関からの財務上及び金融上の支援が適用されるように努力する」ということは、乙の権利でなく、(努力目標とはいえ)義務なのではないでしょうか。	資金調達は、最終的には、第9条11項に記載のとおり事業者の責任ではありますが、事業のより一層の安定のために、公的機関からの支援を受けるための努力をすることを義務付けているものです。
13	事業契約書(案)	P09	第9条第2項	「乙は、本事業に関する資金調達に関して、国等の公的機関からの財務上及び金融上の支援(当該支援以外の乙の資金調達に支障を来さない範囲のもの)が適用されるよう努力しなければならない。」とありますが、具体的にどのような支援を想定されているのか御教示ください。	事業者が、公的機関から無利子または低利子の融資を受けることができる場合や、今後、法改正等により該当する制度が新設される場合等を想定しています。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
14	事業契約書(案)	P09	第9条第2項	事業者の選択として、公的機関からの財務上及び金融上の支援を受けないということは可能でしょうか(公的機関からの支援よりも民間からの資金調達の方が好条件と事業者が判断した場合等を想定)。	第9条第1項に記載のとおり、資金調達は、すべて事業者の責任によるものとし、調達先について特に制限は設けませんし、乙の資金調達の支障とならない範囲のものを想定しております。
15	事業契約書(案)	P09	第10条	乙の賠償責任からは、甲の計画上に起因するもの及び善良な管理者の注意義務を行っているものは除かれるという理解でよろしいでしょうか。	第10条1項に記載のとおり、ここでの損害賠償の対象は乙が本事業を行うについて第三者に与えた損害のうち、当該第三者又は甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除いた損害です。
16	事業契約書(案)	P09	第10条	不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第20条、第38条に準じて発生した損害額の100分の1を乙が負担するとの理解でよろしいでしょうか？	不可抗力により第三者に損害が生じた場合は、原則として賠償義務を負うことはありません。仮に乙がこれを賠償しなければならない場合があるとすれば、第72条の適用が検討されるものと御理解ください。
17	事業契約書(案)	P09	第11条	契約締結後に事前調査を開始とありますが、契約締結は入札説明書P.4「事業者募集等の日程」における平成16年4月下旬の仮契約締結と解してよいでしょうか。	ここでの「契約締結後」は、仮契約締結後に議会による議決を経たとき以後、すなわち、仮契約が本契約としての効力を生じた後のことと御理解ください。
18	事業契約書(案)	P10	第11条第5項	市が実施した埋文調査範囲外における調査が必要となり、範囲外に埋文の存在が判明した場合は、その費用負担については第11条5項が適用されると解してよいでしょうか。また、工期の変更があった場合は第34条2項が適用されると解してよいでしょうか。	前段については、御質問のとおり御理解で結構です。後段については、市の調査結果は、あくまで参考資料であり、また、本件土地の性質上、市の調査範囲外における埋文の存在の可能性は当然に考慮に入れて工期を設定していただくこととはなりません。帰責事由により第34条1項が適用される場合も同条2項が適用される場合もいずれも考えられます。
19	事業契約書(案)	P10	第11条	末尾に第7項として以下を追加していただけないでしょうか。 「7 甲が実施して調査結果を乙に開示した測量及び地質調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任は甲がこれを負担するものとし、甲は、当該不備、誤謬等に起因して乙に発生した追加費用のうち合理的な範囲の費用を負担するものとする。ただし、乙は、当該追加費用の内訳及びその証拠類を添えた甲に請求するものとする。」	市が実施した測量及び地質調査の結果は、あくまで参考資料であり、その内容の不備、誤謬等に対して、原則として市は責任を負いませんので、御要望には沿いかねます。
20	事業契約書(案)	P10	第11条第5項	その埋蔵文化財又は地中障害物の存在によって…合理的な範囲の費用を負担するものとする。とありますが、第34条及び第35条の工期の変更による費用等の負担についても適用されると理解でよろしいでしょうか。	埋蔵文化財等についてはある程度存在することを前提としておりますので、これに応じた工事スケジュールを設定していただくことになります。したがって、京都市は、これらの除去に必要な合理的な範囲の費用を負担しますが、埋蔵文化財等が出てきたが故に当然に工期変更が生じるとは考えておりません。工期変更を余儀なくされる程度の埋蔵文化財等が出てきた場合に初めて工期変更に伴う追加費用の負担の問題となります。
21	事業契約書(案)	P10	第11条第5項	甲が行なった調査結果により、事業費や建設工期の変更が生じる場合に金融機関から費用が請求される虞があります。そこで「合理的な範囲の費用を負担する」を「合理的な範囲(金融機関等から求められる費用を含む)の費用を負担する」に変更して頂けませんでしょうか。	御要望には沿いかねますが、御質問の費用も当該地中障害物等の除去修復に起因して乙に発生した追加費用に該当すると言えるものであるならば、合理的な範囲の金融費用についても本条本項が適用されます。
22	事業契約書(案)	P10	第11条第6項	甲が行なった調査結果により、事業費や建設工期の変更が生じる場合に金融機関から費用が請求される虞があります。そこで「合理的な範囲の費用を負担する」を「合理的な範囲(金融機関等から求められる費用を含む)の費用を負担する」に変更して頂けませんでしょうか。	御要望には沿いかねますが、御質問の費用も当該地中障害物等の除去修復に起因して乙に発生した追加費用に該当すると言えるものであるならば、合理的な範囲の金融費用についても本条本項が適用されます。
23	事業契約書(案)	P10	第11条第6項	建設工事に「支障をきたす状態にあることが判明した場合には、を、前提としておりますので、瑕疵の程度において甲の調査結果と乙の調査結果との間で「著しく乖離」している場合に限定しないことは出来ないのでしょうか。	御要望には沿いかねます。
24	事業契約書(案)	P10	第11条第6項	3行目最後から6行目にかけての「当該瑕疵が、甲が実施……著しく乖離している場合に限り」との限定は削除していただきたい。そもそも、本項で甲が負担する可能性のある瑕疵としては、「建設工事に支障をきたす状態にあることが判明した場合」との限定がなされており、甲が不当に過大な負担を負わされる可能性は低いにも関わらず、3行目～6行目にかけての限定を更に加えるのは妥当でないと考えます。	御要望には沿いかねます。
25	事業契約書(案)	P10	第11条第6項	「瑕疵の程度において甲の調査結果と乙の調査結果との間で著しく乖離している場合に限り」とありますが、「著しい乖離」とは具体的にどの程度(金額等)の乖離を意味するのでしょうか、明示いただきたくお願いいたします。	瑕疵の内容にもよりますので、一概に金額を提示することはできませんが、瑕疵の修補に要する金額において倍程度の乖離があれば著しい乖離と言えますと御理解ください。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
26	事業契約書(案)	P10	第11条第6項	用地の土壌汚染が、土壌汚染対策法及び関連条例等の基準を超えて発見された場合には、必ず「瑕疵の程度において甲の調査結果と乙の調査結果との間で著しく乖離している場合」に該当するという理解で宜しいでしょうか。	乖離が著しいか否かは調査結果の比較の問題ですので、必ずしも、御質問のような結論にはならないものと思慮致します。
27	事業契約書(案)	P10	第11条第6項	瑕疵の程度において市の調査結果と事業者の調査結果との間で著しく乖離している場合に限り、市が費用負担を行う旨の規定がなされていますが、市の負担である土地に関するリスクが、市の調査結果に著しく不備がある場合を除いて事業者に課せられることは、事業者が土地を選ぶ権利がないことを考えれば過大な負担だと思いますので、「...間で著しく乖離している場合に限り、...」を「...間に差異が生じている場合は、...」と変更していただくよう要望いたします。	御要望には沿いかねます。
28	事業契約書(案)	P10	第12条	末尾に以下を追加していただけないでしょうか。 「ただし、当該地盤改良工事等が、甲が実施し調査結果を乙に開示した測量及び地質調査の不備、誤謬等に起因して発生した場合、これに係る一切の費用は甲が負担するものとする。」	市が実施した測量及び地質調査の結果は、あくまで参考資料であり、その内容の不備、誤謬等に対して、原則として市は責任を負いませんので、御要望には沿いかねます。
29	事業契約書(案)	P11	第12条	ここでは、第11条第5項又は第6項以外の事由として、具体的にどのような場合に地盤改良工事が必要となることを想定しているのか、御教示ください。また、事業者には土地を選ぶ権利はなく、地盤改良工事についての費用を見込まずに入札しておりますので、工事が必要となった場合の費用は市に負担していただくよう要望いたします。	想定外の軟弱地盤であることが判明したような場合があると思慮致しますが、後段の御要望には沿いかねます。
30	事業契約書(案)	P11	第12条	地盤改良工事等が必要となった場合の費用負担については、前条第5項又は第6項以外の事由に基づくものであれば、たとえ事業者の責によらない事由により必要となる工事等の場合でも事業者が費用負担することが求められているのでしょうか。事業者に対して過大なリスク負担であり、見積りも困難です。事業者の責に起因しない場合は貴市での負担としていただけないでしょうか。	御指摘の場合は、事業者が費用の御負担をいただくことを想定しております。御要望には沿いかねます。
31	事業契約書(案)	P11	第13条第1項	「事業受託予定者」とは基本協定書第1条に記載している「事業予定者」と同一と解してよいでしょうか。	事業契約書(案)第13条に規定する「事業受託予定者」は、「落札者」を指し、基本協定書(案)第1条に規定する「事業予定者」は、落札者が設立する「特別目的会社」を指します。
32	事業契約書(案)	P11	第13条第2項	ワークショップの開催に関して、「委員会」等との間での合意に時間がかかり、事業の進捗に影響を及ぼすような場合は、第32条第2項及び同条第3項(不可抗力事由による工期の変更)の対象となると考えてよろしいでしょうか。	個別のケースごとの判断となりますが、事業契約書(案)において、求めているのは、ワークショップの結果を十分に尊重することです。
33	事業契約書(案)	P11	第13条第2項	ワークショップ及び各施設運営者との協議が長引く場合には、設計が確定できず、事業スケジュール全体に重大な影響を与えることとなるので、協議には意見集約を含めて市の御協力をいただき、また実施設計着手時点で協議を打ち切ることができることを規定していただきたく、本条末尾に第4項として以下を追加していただけないでしょうか。 「4 甲は、本条第2項及び第3項に定めるワークショップ及び各施設運営者との協議が円滑に進むよう必要な意見調整その他の協力を行うものとする。また、乙は、ワークショップ及び各施設運営者との協議を、設計に対する乙とワークショップ出席者または各施設運営者との合意が成立するか否かにかかわらず、実施設計着手時点で終結させることができる。」	ワークショップは、乙が甲とともに開催するものであり、甲がこれに協力するのは当然のことと考えておりますし、事業契約書において、求めているのは、ワークショップの結果を十分に尊重することであり、御要望には沿いかねます。
34	事業契約書(案)	P11	第13条第2項	実施方針質問回答no.29が反映されておりません。 「2回を超えるワークショップの開催、運営、準備に関する費用の増加が生じた場合には甲が負担する」と明記していただけないでしょうか。	御指摘の実施方針に関する質問回答においては、御質問にあるような回答は致しておりませんし、御要望には沿いかねますが、本規定は概ね2回程度のワークショップ開催が必要となる場合についての費用分担に関する規定であり、それを大幅に超える回数の開催が必要となった場合には、市と事業者の協議により費用分担を検討することとなるものと思慮致します。
35	事業契約書(案)	P11	第13条第3項	実施設計完了後の施設運営事業者の要望による設計変更は、甲の負担であると考えます。「設計変更により乙の費用負担が増額が生じた場合には、甲が負担する。」と規定して頂けませんか。	施設運営事業者には原則として設計変更を直接求める権限は与えられておらず、施設運営事業者の要望をもって単純に市の要望とは解することはできませんので御要望には沿いかねます。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
36	事業契約書(案)	P11	第13条1および3	「事業受託予定者」とは「設計業務を担当する企業」との理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第13条に規定する「事業受託予定者」は、「落札者」を指し、必ずしも設計業務を担当する企業であるとはいえません。
37	事業契約書(案)	P11	第13条第2項	「なお、上記ワークショップの開催、運営に要する費用は乙の負担とする。」とありますが、ワークショップの開催、運営に要する費用とは、どのようなものを想定されているのでしょうか。	ワークショップの実施に係る費用すべてを指します。ただし、但書を設けており、人件費、市が用意する資料に係る費用等についてはここで言う費用には入れておりません。
38	事業契約書(案)	P11, P53	第13条第2項, 第3項, 第52条第2項	第2項にいう「甲が要した費用」の具体例を御教示ください。	市がワークショップに参加することにより、市に必然的に発生する費用(人件費、市が用意する資料に係る費用等)を指します。
39	事業契約書(案)	P12	第15条	本条においては、第三者の使用については市の承諾が必要とされていますが、特段の事情がない限り、市は事業者が使用することとした第三者について、承諾していただけるものと理解してよろしいでしょうか。	当該第三者が、本件事業の設計業務を担当するにたる適格性、相当性を有する限りは、御指摘のとおり理解で結構です。
40	事業契約書(案)	P13	第15条	「なお、[設計業務を担当する企業の名称]が使用する第三者がさらに第三者を使用する場合にも甲の承諾を得ることを上記[設計業務を担当する企業の名称]に対する甲の承諾の条件とする。」とありますが、「上記[設計業務を担当する企業の名称]に対する甲の承諾」とは「上記乙に対する甲の承諾」ではないでしょうか。	御指摘のとおり、変更します。
41	事業契約書(案)	P12	第16条第1項	「一切の責任」とありますが、18条3項の場合は除かれるのではないのでしょうか？したがって、括弧内の文言を「(.....負担を含む。但し、本契約に別途定めのある場合を除く)」としていただきたい。	規定の明確化のため、御指摘の文言を付加する方向で検討致します。
42	事業契約書(案)	P13	第18条1項	「提案書類の範囲を逸脱しない限度で」とありますが、具体的には設計協議を予定している保育所、デイサービスセンター、在宅介護支援センターの施設内のレイアウト等の変更と考えてよいでしょうか。	御指摘の変更のみに限られません。
43	事業契約書(案)	P13	第18条1項	「甲は乙の検討結果を踏まえて設計変更の可否を最終的に決定し、乙に通知する」とありますが、市は事業者の検討結果通知よりどの程度の期間で決定通知をいただけるのでしょうか。	最終決定を下すために必要な設計変更内容に応じた合理的な期間で、かつ、市が当該決定をくだすために必要な手続に要する期間を想定しています。また、事実上、事業の実施スケジュールへの影響を可能な限り少なくする配慮も必要と思慮致します。
44	事業契約書(案)	P13	第18条1項	甲の負担する合理的な追加費用又は損害には、融資ブレイクコストおよび追加的な金融コストも含まれるものと理解してよろしいでしょうか。	「甲の負担する合理的な追加費用又は損害」には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれます。
45	事業契約書(案)	P13	第18条 2	甲が、第45条に規定する供用開始時の変更を伴う設計変更又は事業者提案書類の範囲を逸脱する設計変更を行った場合、とありますが、具体的な想定やお考えがあれば教えていただけないでしょうか。	事業者提案のない状態では具体的な想定をお答えすることは困難と思慮致します。
46	事業契約書(案)	P13	第18条第3項	質問 甲の請求による変更である以上、甲が負担する費用・損害は「合理的な範囲」に限定する必要はないと考えます。したがって「合理的な範囲において」との文言は削除していただきたい。 質問 甲が負担する「費用」には減額に伴う金融費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか？	質問 につきましては、御要望には沿いかねます。 質問 につきましては、「甲の負担する合理的な追加費用又は損害」には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれます。
47	事業契約書(案)	P13	第18条第3項	「設計変更により、本件契約に基づく乙の業務にかかる費用が増減したときは、第11章の規定に基づいて半期毎に支払われるサービス購入費の支払を増減する。」とありますが、サービス購入費の支払の減額が行われた際に、資金調達に係る費用(スワップブレイクコスト等)が発生した場合は、当該費用は御負担いただけると理解してよろしいでしょうか。 また、同趣旨の規定(第19条第3項, 第20条第2項等)においても同様に、資金調達に係る費用(スワップブレイクコスト等)が発生した場合は、当該費用は御負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	市の請求(第18条3項)、ワークショップの結果、施設運営者の要望(第19条2項)又は法令変更(第21条2項)による設計変更の場合に市が負担する合理的な費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれます。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
48	事業契約書(案)	P13	第18条 3	“～当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲は当該費用又は損害を合理的な範囲において負担するものとし、～”とありますが、金融費用(当初スワップによりFixした資金調達ブレークコストとして金融機関から求められるコスト等)についても、甲(貴市)の御負担となり、当該金融費用を考慮の上、半期毎に支払われるサービス購入費の支払額が増減される、との理解でよろしいでしょうか。	市の請求(第18条第3項)、ワークショップの結果、施設運営者の要望(第19条第2項)又は法令変更(第21条第2項)による設計変更の場合に市が負担する合理的な費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれますが、サービス購入費の増減と乙に発生した追加費用の負担とは別問題です。ただし、追加費用の負担方法として、御質問のような方法によることもあり得るものと思慮致します。
49	事業契約書(案)	P13,P14	第18条第3項、第19条第2項	設計変更による事業者の業務にかかる費用の増減と同額だけサービス購入費が増減されるものという理解で宜しいでしょうか。	市の請求(第18条第3項)、ワークショップの結果、施設運営者の要望(第19条第2項)又は法令変更(第21条第2項)による設計変更の場合にこれによる事業者の業務にかかる費用が増加した場合には、それが合理的な範囲に属するものであれば、各条項に従って市が費用負担することになります。
50	事業契約書(案)	P14	第19条 第2項	甲の判断によりワークショップにおける結果に基づく設計変更を実施しないことに対して生じる住民運動等への責任及び費用負担は甲にあると考えてよろしいでしょうか。	第18条第1項及び第2項、並びに第19条第2項の規定に基づく設計変更による対処により、御質問の住民運動が生起する事態は回避できるものと思慮致しますが、仮に、そのような事態が生じた場合その住民運動の内容、運動によって住民が求めようとしていることとの関係で責任、費用の分担が決まるものと思慮致します。計画建物の内容や建設に伴う近隣対策は乙の責任で実施されることとなります(第29条)し、中学校・複合施設を設置することそのものについては市において対応するという区分になります。
51	事業契約書(案)	P14	第19条 第2項	設計費用の変更に基づく乙の業務負担には、業務履行にかかる費用の増減以外にも金融機関等により請求される虞があります。『合理的な範囲』を『合理的な範囲内(金融機関等から求められる費用を含む)』に変更して頂けますでしょうか。	市の請求(第18条第3項)、ワークショップの結果、施設運営者の要望(第19条第2項)又は法令変更(第21条第2項)による設計変更の場合に市が負担する合理的な費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれますが、御要望には沿いかねます。
52	事業契約書(案)	P14	第19条第2項	ワークショップの結果を受けて設計の変更が必要になった場合、事業者が設計変更を求める規定になっておりますが、ワークショップの主な参加者は学校、地域の関係者であるため、市が設計変更を求めるべきものと思われませんが、いかがでしょうか。	市は、第18条の規定により対応することを想定しておりますので、御要望には沿いかねます。
53	事業契約書(案)	P14	第19条 2	“～当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲は当該費用又は損害を合理的な範囲において負担するものとし、～”とありますが、金融費用(当初スワップによりFixした資金調達ブレークコストとして金融機関から求められるコスト等)についても、甲(貴市)の御負担となり、当該金融費用を考慮の上、半期毎に支払われるサービス購入費の支払額が増減される、との理解でよろしいでしょうか。	市の請求(第18条第3項)、ワークショップの結果、施設運営者の要望(第19条第2項)又は法令変更(第21条第2項)による設計変更の場合に市が負担する合理的な費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれますが、サービス購入費の増減と乙に発生した追加費用の負担とは別問題です。ただし、追加費用の負担方法として、御質問のような方法によることもあり得るものと思慮致します。
54	事業契約書(案)	P14	第19条 3	“～当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、原則として乙が当該費用を負担する。ただし、甲が必要と認めた場合には甲が負担するものとし、～”とありますが、甲(貴市)が必要と認めた場合、金融費用(当初スワップによりFixした資金調達ブレークコストとして金融機関から求められるコスト等)についても、甲負担となり、当該金融費用を考慮の上、半期毎に支払われるサービス購入費の支払額が増減される、との理解でよろしいでしょうか。	市の請求(第18条第3項)、ワークショップの結果、施設運営者の要望(第19条第2項)又は法令変更(第21条第2項)による設計変更の場合に市が負担する合理的な費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれますが、サービス購入費の増減と乙に発生した追加費用の負担とは別問題です。ただし、追加費用の負担方法として、御質問のような方法によることもあり得るものと思慮致します。
55	事業契約書(案)	P14	第20条 第2項	設計費用の変更に基づく乙の業務負担には、業務履行にかかる費用の増減以外にも金融機関等により請求される虞があります。『合理的な範囲』を『合理的な範囲内(金融機関等から求められる費用を含む)』に変更して頂けますでしょうか。	市の請求(第18条第3項)、ワークショップの結果、施設運営者の要望(第19条第2項)又は法令変更(第21条第2項)による設計変更の場合に市が負担する合理的な費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれますが、御要望には沿いかねます。
56	事業契約書(案)	P14	第20条第2項	事業者が負担する金額について、『施設整備費相当から割賦手数料を控除した金額の100分の1に相当する金額』とすべきかと思います。(以降、不可抗力に関する規定に共通)	御指摘のとおりに変更します。
57	事業契約書(案)	P14	第20条第2項	不可抗力事由による場合、施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは事業者の負担とされていますが、定量化できないリスクである不可抗力リスクを負うことは、事業者にとって過大なものですので、施設整備費相当のサービス購入費のうち、割賦手数料を除いた金額の100分の1を事業者の負担としていただくよう要望いたします。	御指摘のとおりに変更します。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
58	事業契約書(案)	P14	第20条 2	“～施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担”とする。～”とありますが、「施設整備費相当サービス購入費」に消費税は含まれるのでしょうか。	事業者がリスク負担する不可抗力事由の発生回数を1回に限定するようにとの御要望には沿いかねますが、施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
59	事業契約書(案)	P14	第20条 2	“～施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担”とする。～”とありますが、「施設整備費相当サービス購入費」には「割賦金利」が含まれており、他のPFI事業に比しても、事業者負担が高いように思われますが、割賦金利を控除した施設整備費相当のサービス購入費の100分の1として頂けないでしょうか。	割賦手数料の控除に関しましては、御指摘のとおりに変更します。
60	事業契約書(案)	P14	第20条第3項	定量化できないリスクである不可抗力について、複数回に渡って費用負担を行うことは、事業者にとって過大なものであると、事業者負担は1回のみとしていただくよう要望いたします。	事業者がリスク負担する不可抗力事由の発生回数を1回に限定するようにとの御要望には沿いかねますが、施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
61	事業契約書(案)	P14, 22, 23, 24	第20条第2項, 第35条第3項, 第37条第4項, 第38条	同一の不可抗力事由を原因として、設計変更、工期の延長、工事の一時中止及び工事目的物に対する損害が発生した場合、現在の案では、それぞれの損害について、施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは事業者の負担とされていますが、この場合、一不可抗力事由に基づき本事業に対し複数の影響(例:設計変更と工事の一時中止、等)が現れた場合に、事業者の負担がそれぞれの事象につき100分の1、最大100分の4となり、余りに過大であると思料いたします。したがって、同一の不可抗力事由を原因とする設計変更、工期の延長、工事の一時中止及び工事目的物に対する損害については、損害総額が施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に達するまでは事業主が負担し、それを超える場合は市側の負担とする旨の規定を追加するよう検討していただけないでしょうか。	施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
62	事業契約書(案)	P14-15	第20条 2および3	第2項にて“～施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担”とする。～”とあり、第3項にて“～各発生事由毎に前項を適用～”とありますが、理論上、事業者の負担に上限が無くなり、リスク・コストの見積もりが困難です。また、本条項のみならず、「工期又は供用開始時の変更(第35条2・3)」、「工事の一時中止(第37条4・5)」、「危険負担(第38条1)」、「不可抗力事由による追加費用・損害の負担(第72条2・3)」等においても、同様の規定がありますが、それぞれが個別に適用されることも想定されるため、結果として不可抗力リスクが重複し、事業者のリスク負担が極めて過大かつ見積もり困難なものとなっています。実施方針の別添資料1 リスク分担表にもある通り、不可抗力事由発生における事業者のリスク負担については、一定の制限を設けて頂けないでしょうか(例えば、事業者の負担は、設計・建設期間中、維持管理運営期間中とで、それぞれの期間中においての累計で、設計・建設期間中は施設整備費(割賦金利抜き)の、維持管理期間中は年間維持管理費の、それぞれ100分の1を上限とする等)。	御質問の御趣旨は、不可抗力事由に関する事業者負担につき、発生事由毎ではなく、一定額とすべきであるとの御趣旨と思慮致しますが、その御趣旨を踏まえ、施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。また、設計・建設期間中と維持管理期間中において、事業者負担額を異にすべきとの御質問に関しましても、その趣旨に沿った変更を検討します。
63	事業契約書(案)	P15	第20条 第3項	乙は、特定目的会社なので本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難になり破綻する恐れが生じます。異なる不可抗力毎に追加発生したとしても、負担の最大支出額が特定できリスク管理することができるよう、本規定は削除していただけますでしょうか。	施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
64	事業契約書(案)	P15	第20条3項	「各発生事由毎に前項を適用する」とありますが、この規定ですと、理論的には不可抗力の発生回数に比例して、事業者の負担額も増加(限度がない)することになります。不可抗力のように、事業者の責任でもなく、全くコントロール出来ないリスクを事業者に負担させることはいたずらに費用の増加を招くと思われます。つきましては、他のPFI案件と同程度の条件(事業者負担は100分の1を限度とする)にしていけないでしょうか。	施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
65	事業契約書(案)	P15	第20条第3項	「異なる不可抗力事由が時期を別にして発生し、乙がそれぞれの発生事由を理由として、設計変更を行い、乙に追加費用又は損害が発生したときの甲及び乙の負担については各発生事由毎に前項を適用する。」とありますが、この規定によれば、乙の負担額の総額が、施設整備費相当の100分の1を超えてしまうことも想定されます。これにより、事業の円滑な運営に支障が出る事態も想定されますので、異なる不可抗力の場合であっても、事業者負担の上限は施設整備費相当の100分の1とするように御変更をお願いいたします。	施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
66	事業契約書(案)	P15	第20条 第3項	異なる不可抗力事由が時期を別にして発生した場合、各不可抗力事由毎に、乙が施設整備費の100分の1を負担するとされておりますが、実際にこうした実態になった場合に、SPCは事業の継続が困難になり、破綻する可能性が出てきます。たとえ異なる不可抗力毎に追加の負担が発生したとしても、負担の最大支出額を決めるとか、民間事業者に移転するリスクを一定にして御提示いただくようお願い致します。	御質問の御趣旨を踏まえ、施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
67	事業契約書(案)	P15	第21条1項	本事業に直接関係する法令とは、具体的に御提示下さい。	たとえば、要求水準書P6「3遵守すべき法規制等」に記載の法令は、該当する可能性があるものと思慮します。
68	事業契約書(案)	P15	21条3項	本事業に直接関係しない法令の新設又は変更による京都御池中学校・複合施設的设计変更としてどのようなものが想定されますでしょうか。	第1条(23)号の「本事業に直接関係する法令」の定義規定を御参照ください。
69	事業契約書(案)	P15	第21条 第1項	乙は、特定目的会社なので本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難になり破綻する恐れが生じます。本事業に直接関係する法令の新設又は変更でなくとも法令の変更により事業費が増加し、乙に費用負担が発生する場合には甲の負担として頂けませんでしょうか。	本事業に直接関係しない法令の変更については、本件事業とは関係なく事業者が生じる負担と考えられるので御要望には応じかねます。
70	事業契約書(案)	P15	第21条 第2項	設計費用の変更に基づく乙の業務負担には、業務履行にかかる費用の増減以外にも金融機関等により請求される虞があります。「合理的な範囲」を「合理的な範囲内(金融機関等から求められる費用を含む)」に変更して頂けませんでしょうか。	「甲の負担する合理的な追加費用又は損害」には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれます。
71	事業契約書(案)	P15	第21条 2	金融費用(当初スワップによりFixした資金調達ブレークコストとして金融機関から求められるコスト等)についても考慮の上、半期毎に支払われるサービス購入費の支払額が増減される、との理解でよろしいでしょうか。	市の請求(第18条第3項)、ワークショップの結果、施設運営者の要望(第19条第2項)又は法令変更(第21条第2項)による設計変更の場合に市が負担する合理的な費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれますが、サービス購入費の増減と乙に発生した追加費用の負担とは別問題です。ただし、追加費用の負担方法として、御質問のような方法によることもあり得るものと思慮致します。
72	事業契約書(案)	P15	第21条第3項 法令変更による設計変更	「第1項に定める場合以外の法令の新設又は変更」とありますが、直接関係するしないの法令の線引きの基準を具体的にお示し願います。また、上記の場合は何故に事業者である乙が負担することになるのでしょうか。	本事業に直接関係する法令の定義については、第1条(23)を御参照ください。本事業に直接関係する法令以外の法令の変更の場合に事業者負担となる理由は、本事業に固有の費用とは言えず、事業者が事業を遂行していくうえで不可欠な費用と解されるからです。
73	事業契約書(案)	P15	第22条	事由の複合による場合、「その変更事由毎に、変更と与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで前4条を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。」とありますが、この場合、変更と与えた影響度合いを算出すること、また、費用及び損害の額を決定することについて、実際は誰がどのように算出及び決定するのか、御教示ください。	市が、事業者と協議のうえ、決定します。
74	事業契約書(案)	P15,P22	第22条、第35条第6項	「変更と与えた影響度合い」を算出するとありますが、具体的な算出式等を御教示下さい。	ケース・バイ・ケースの判断であり、現時点において算出式等は特に作成しておりません。
75	事業契約書(案)	P17	第26条 2	建設業務を行うもの同一のもの又は資本面もしくは人事面において関連のあるものであってはならないとありますが、「資本面もしくは人事面において関連のあるもの」の範囲、定義をお教えいただけませんか。	たとえば、商法上の子会社である場合、商法上の子会社でなくとも支配株主である場合、役員が建設業務を行う企業から出向、転籍等により派遣されている場合等が考えられます。
76	事業契約書(案)	P17	第26条 2項	工事監理者が、京都御池中学校・複合施設的设计業務を行う者と同一の者になることについては、問題はないと考えて宜しいでしょうか。	御指摘のとおり理解で結構です。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
77	事業契約書(案)	P17	第26条第2項	「人事面において関係のある者」とは、いかなる者を想定されているのでしょうか？(出向者・転籍者が想定されますが、それ以外にも想定されているのでしょうか？)	人的な関係を通じて、支配を及ぼしている企業を排除する趣旨ですので、出向、転籍に該当しなくとも、該当する場合もないとは言えません。
78	事業契約書(案)	P17	第26条第2項	「工事監理者は、建設業務を行うものと資本面若しくは人事面において関連のあるものであってはならない」とされておりませんが、「資本面若しくは人事面において関連のあるもの」の定義を御教示ください。	定義は文言のとおりですが、たとえば、商法上の子会社である場合、商法上の子会社でなくとも支配株主である場合、役員が建設業務を行う企業から出向、転籍等により派遣されている場合等実質的な支配が及んでいると考えられる場合が考えられます。
79	事業契約書(案)	P17	第26条第3項	毎月の月報の提出、甲の要請に応じての随時報告、が任務とされています。これを満たせば良いということであり、その他の「勤務日数」、「配員計画」についての規定(例えば、常駐とか、派遣日数 日、等)はないと考えてよろしいでしょうか。	御質問の勤務日数等は、事業契約書所定の事業計画書や報告書等に当然記載されるものと考えています。
80	事業契約書(案)	P17	第28条第1項	「乙は[建設業務を担当する企業の名称]以外の第三者を使用する場合には、事前に甲に届け出てその承諾を得なければならない。なお、[建設業務を担当する企業の名称]が使用する第三者がさらに第三者を使用する場合にも甲の承諾を得ることを[建設業務を担当する企業の名称]に対する甲の承諾条件とする」とありますが、この規定の趣旨を御教示ください。 これに関連して、「[建設業務を担当する企業の名称]以外の第三者」とは、「[建設業務を担当する企業の名称]が使用する第三者」と同一と理解してよいでしょうか(設計業務に関する同趣旨の条文第15条では、「[設計業務を担当する企業の名称]以外の第三者」という表現はありません)。同一とした場合、建設企業の下請企業を市の事前承諾事項とするのは、建設企業にとって過大な負担と考えられます。 また、「[建設業務を担当する企業の名称]が使用する第三者がさらに第三者を使用する場合」とありますが、これは建設企業が二次下請を使用する場合という意味でしょうか。建設企業の二次下請使用まで市の承諾事項とするのは、建設企業にとってあまりにも過大な負担と考えられますので、御再考をお願いいたします。	建設業務担当企業の下請業者及び二次下請業者についても、市の承諾を要するという趣旨です。なお、第15条と第28条は、同趣旨の規定ですので、整合させるべく変更します。また、御要望には沿いかねます。
81	事業契約書(案)	P17	第28条第1項	本項においては、第三者の使用については市の承諾が必要とされていますが、特段の事情がない限り、市は事業者が使用することとした第三者について、承諾していただけるものと理解してよろしいでしょうか。	当該の第三者が当該の業務に関する適格性、相当性を備えている限りは、御指摘のとおり理解で結構です。
82	事業契約書(案)	P18	第29条	ここでいう近隣対策とは、京都市条例や指導要項に基づく合理的な対策(説明会開催等)に限定されると解してよいでしょうか。	合理的な範囲のすべての内容の近隣対策を含みます。
83	事業契約書(案)	P18	第29条	乙は合理的な内容の近隣対策を実施するとありますが、計画そのものに対する反対は甲の責任とするとの理解でよろしいですか？	本件土地上に京都御池中学校・複合施設を整備するという計画そのものに対する反対についての対応は市の責任において行いますが、反対者が存在するだけで、追加費用や損害が発生するわけではありません。
84	事業契約書(案)	P18	第29条	乙は、自己の責任において…合理的な内容の近隣対策を実施するとありますが、事業期間全体ではなく、建設期間中における対策であるという理解でよろしいでしょうか。	その御理解で結構です。
85	事業契約書(案)	P18	第29条	末尾に以下を追加していただきたくお願いいたします。 「3 乙が本条の規定に基づき合理的な近隣調整を実施したにもかかわらず、当該近隣住民の反対等により本事業の実施が不可能若しくは著しく困難であると合理的に認められる場合又は入札書類の範囲を超える設計変更が必要であると合理的に認められる場合には、甲及び乙は協議の上、本件契約を解除することができる。かかる解除の場合は第67条の規定を準用する。」	御要望には沿いかねます。
86	事業契約書(案)	P18	第29条	第1項にいう「合理的な内容の近隣対策」の内容を具体的に挙げて下さい。	近隣説明会の開催や工事日、工事時間や工事方法の合理的な限定等が考えられます。
87	事業契約書(案)	P18	第29条	事業者が合理的な内容の近隣対策を行ったにもかかわらず発生してしまった近隣クレームによる追加費用、工期遅延等については事業者が責任を負わないものと理解してよろしいでしょうか。	近隣対策そのものが事業者の責任においてなされるので、不可抗力に該当しない限りすべてを事業者の責任において対応していただくこととなります。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
88	事業契約書(案)	P18	第29条第1項	建設に関する近隣からの要求・請求等のうち、京都御池中学校・複合施設の設置、設置条件、事業者との契約条件にかかわるものについては、PFI事業の実施者である市の責任と負担において対応していただくのが合理的であり、これらのリスクを事業者に負わせるのは過大であると思料いたします。従いまして、建設に関する近隣からの要求・請求等のうち、京都御池中学校・複合施設の設置、設置条件、事業者との契約条件にかかわるものについては市の負担とし、事業者はそれ以外の事業者が行う調査、建設、維持管理等に係わる近隣からの要求・請求等に関するものに対し対応することとさせていただきたく、お願いいたします。	近隣対応については、第29条に規定しているとおりであり、御要望には沿いかねます。京都御池中学校・複合施設を本件土地上に整備すること自体についての対応は市において行いますが、それ以外の近隣対応は事業者において行っていただく内容となっております。
89	事業契約書(案)	P18	第29条第1項	建設に伴う近隣対策を行った結果、通常避けられないものについては、合理的な範囲で、市に負担していただくよう要望いたします。	近隣対策をしていただくことは当初から予定されたものと御理解ください。御要望には沿いかねます。
90	事業契約書(案)	P18	第30条第1項	末尾に以下を追加していただけないでしょうか。 「甲による工事・作業の現場での確認は、土、日、祝日を除く平日の通常の工事施工時間内に行うものとする。ただし、緊急の必要性があると合理的に認められる場合はこの限りではない。」	文言の追加には沿いかねますが、御質問の内容は運用面で配慮します。
91	事業契約書(案)	P18	第30条第2項	「最大限の協力」を「合理的範囲で協力」に修正していただけないでしょうか。	御要望には沿いかねます。
92	事業契約書(案)	P18	第34条第2項	「不可抗力事由等の乙の責めに帰すことのできない事由により」とありますが、「乙の責めに帰すことのできない事由」の具体例を明示していただきたく、「不可抗力事由、埋蔵文化財、地盤状況等土地の瑕疵、近隣問題(ワークショップ及び各社会福祉法人との協議を含む。)等の乙の責めに帰すことのできない事由により」と変更していただけないでしょうか。	不可抗力事由の具体例につきましては、第1条(22)号の定義規定を御参照ください。また、後段の御要望には沿いかねます。
93	事業契約書(案)	P19	第32条第1項	「乙は、京都御池中学校・複合施設、本件設備及び本件備品が、建設、設置、調達・導入された場合に完工検査を行うこととされていますが、これは具体的にいつの時点に行われるのか、御教示ください。この完工検査が、第45条で規定される2つの供用開始時のうち、「屋外運動場等の供用開始時」である平成18年10月1日に対応するものである場合、別紙3によれば、サービス購入料については、施設整備費及び維持管理費のいずれも、初回の支払対象期は平成18年度上半期となっているため、屋外運動場等については、完成検査及び譲渡前検査を経ずにサービス購入料が支払われることとなってしまいます。債権が確定しないうちに支払いを開始することについてのお考えを御教示ください。	完工検査は、第32条第1項本文所定の状態が具備した時点で実施されるものであり、当然、供用開始時よりも前に実施されるものです。また、債権は、事業契約の締結(仮契約の締結後に市会の議決を得たことにより事業契約としての効力が生じたこと)により確定するのであり、市は、この確定した債権を事業契約で定められた分割方法により支払うのですから、屋外運動場等について、債権が確定しないうちに支払いを開始するとの御指摘には該当しないものと思慮致します。
94	事業契約書(案)	P20	第32条 第3項	前項は第1項の誤りでしょうか。	御指摘のとおりに変更します。
95	事業契約書(案)	P20	第33条第1項	譲渡前検査は、完工検査を受けて行うものとされていますが、これは具体的にいつの時点に行われるのか、御教示ください。この譲渡前検査が、第45条で規定される2つの供用開始時のうち、「屋外運動場等の供用開始時」である平成18年10月1日に対応するものである場合、別紙3によれば、サービス購入料については、施設整備費及び維持管理費のいずれも、初回の支払対象期は平成18年度上半期となっているため、屋外運動場等については、完成検査及び譲渡前検査を経ずにサービス購入料が支払われることとなってしまいます。債権が確定しないうちに支払いを開始することについてのお考えを御教示ください。	完工検査は、第32条第1項本文所定の状態が具備した時点で実施されるものであり、当然、供用開始時よりも前に実施されるものです。また、債権は、事業契約の締結(仮契約の締結後に市会の議決を得たことにより事業契約としての効力が生じたこと)により確定するのであり、市は、この確定した債権を事業契約で定められた分割方法により支払うのですから、屋外運動場等について、債権が確定しないうちに支払いを開始するとの御指摘には該当しないものと思慮致します。
96	事業契約書(案)	P21	第35条第1項	質問 甲の帰責事由による変更である以上、甲が負担する費用・損害は「合理的な範囲」に限定する必要はないと考えます。したがって「合理的な範囲において」との文言は削除していただきたい。 質問 甲が負担する「費用」には工期の変更に伴い乙に生じる金融費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか？	質問 については、御要望には沿いかねます。 質問 については、甲の負担する合理的な追加費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれます。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
97	事業契約書(案)	P21	第35条第2項	末尾に以下を追加していただけないでしょうか。 「この場合、甲は追加費用及び損害の内訳及び証拠類を添えて甲に請求する。」	御要望には、沿いかねます。
98	事業契約書(案)	P22	第35条 3及び第38条等	「追加費用又は損害」とありますが、費用と損害は一体のものであると考えられるため、「追加費用及び損害」ではないのでしょうか。	費用と損害は一体のものとは限らないものと思慮致します。
99	事業契約書(案)	P22	第35条 第5項	乙は、特定目的会社なので本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難になり破綻する恐れが生じます。本事業に直接関係する法令の新設又は変更でなくとも法令の変更により事業費が増加し事業者が費用負担が発生する場合には甲の負担として頂けませんでしょうか。	本事業に直接関係しない法令の変更については、本件事業とは関係なく事業者が生じる負担と考えられるので御要望には応じかねます。
100	事業契約書(案)	P22	第35条 第3項	不可抗力による工期変更でも乙が負担する追加費用及び損害には、金融機関等により請求される虞がありますので、「合理的な範囲」を「合理的な範囲内(金融機関等から求められる金額を含む)」に変更して頂けませんでしょうか。	甲の負担する合理的な追加費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれますが、御要望には沿いかねます。
101	事業契約書(案)	P22	第35条 第4項	乙は、特定目的会社なので本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難になり破綻する恐れが生じます。異なる不可抗力が追加発生したとしても、負担の最大支出額が特定でき、リスク管理できるように、本規定は削除願います。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
102	事業契約書(案)	P22	第35条4	「異なる不可抗力事由が、時期を別にして発生した場合、乙の追加費用又は損害が発生した場合の甲及び乙の負担については、各不可抗力事由毎に前項を適用する。」とありますが、乙の負担が大きいです。追加費用又は損害額を累積して、施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙が負担という考え方もあるかと思いますが、御教示ください。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
103	事業契約書(案)	P22	第35条第3項	不可抗力事由による場合、施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは事業者の負担とされていますが、定量化できないリスクである不可抗力リスクを負うことは、事業者にとって過大なものですので、施設整備費相当のサービス購入費のうち、割賦手数料を除いた金額の100分の1を事業者の負担としていただくよう要望いたします。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。御要望には沿いかねます。
104	事業契約書(案)	P22	第35条第4項	「異なる不可抗力事由が時期を別にして発生し、乙の追加費用又は損害が発生した場合の甲及び乙の負担については各不可抗力事由毎に前項を適用する。」とありますが、この規定によれば、乙の負担額の総額が、施設整備費相当の100分の1を超えてしまうことも想定されます。これにより、事業の円滑な運営に支障が出る事態も想定されますので、異なる不可抗力の場合であっても、事業者負担の上限は施設整備費相当の100分の1とするように御変更をお願いいたします。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
105	事業契約書(案)	P22	第35条第4項	<p>定量化できないリスクである不可抗力について、複数回に渡って費用負担を行うことは、事業者にとって過大なものですので、事業者負担は1回のみとしていただくよう要望いたします。</p>	<p>不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。</p>
106	事業契約書(案)	P22	第35条第6項	<p>事由の複合による場合、「その変更事由毎に、変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで前5条を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。」とありますが、この場合、変更に与えた影響度合いを算出すること、また、費用及び損害の額を決定することについて、実際は誰がどのように算出及び決定するのか、御教示ください。</p>	<p>市が、事業者と協議のうえ、決定します。</p>
107	事業契約書(案)	P22	第35条 第4項	<p>異なる不可抗力事由が時期を別にして発生した場合、各不可抗力事由毎に、乙が施設整備費の100分の1を負担するとされておりますが、実際にこうした実態になった場合に、SPCは事業の継続が困難になり、破綻する可能性が出てきます。たとえ異なる不可抗力毎に追加の負担が発生したとしても、負担の最大支出額を決めるとか、民間事業者に移転するリスクを一定にして御提示いただくようお願い致します。</p>	<p>不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。</p>
108	事業契約書(案)	P22	第35条第5項 工期又は供用開始時の変更による費用等の負担	<p>「なお、本事業に直接関係する法令以外の法令の変更」とありますが、直接関係するしないの法令の線引きの基準を具体的にお願いします。また、上記の場合は何故に事業者である乙が負担することになるのでしょうか。</p>	<p>本事業に直接関係する法令の定義については、第1条(23)を御参照ください。 本事業に直接関係する法令以外の法令の変更の場合に事業者負担となる理由は、本事業に固有の費用とは言えず、事業者が事業を遂行していくうえで不可欠な費用と解されるからです。</p>
109	事業契約書(案)	P22	36条2項	<p>乙の責に帰すべき事由によって工期または供用開始時が遅延する場合の規定ですが、事業者には、この遅延により甲に生じた合理的な追加費用または損害の他に一定の違約金の支払の義務があるとされ、さらに当該違約金を超える追加費用または損害があるときはその損害についても甲に支払うこととなっています。「合理的な追加費用または損害」と「違約金」との関係があまり明確ではないように思われますがいかがでしょうか。</p>	<p>第2行目「これに伴って甲に生じた」から第3行目「又は損害を負担する他、」を削除します。</p>
110	事業契約書(案)	P22	第36条第1項	<p>質問 甲の帰責事由による遅延である以上、甲が負担する費用・損害は「合理的な範囲」に限定する必要はないと考えます。したがって「合理的な範囲において」との文言は削除していただきたい。</p> <p>質問 甲が負担する「費用」には工期の変更に伴い乙に生じる金融費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか？</p>	<p>質問 については、御要望には沿いかねます。 質問 については、甲の負担する合理的な追加費用には、合理的な範囲にある限り、金融費用も含まれます。</p>
111	事業契約書(案)	P22	第36条第2項	<p>供用開始時期遅延の場合は、所定の違約金を予定損害賠償として支払うこととし、また、違約金の算定基準額を、供用開始を遅延した運動場以外の施設、または運動場に係る価格としていただけないでしょうか。具体的には以下のように修正していただけないでしょうか。</p> <p>「乙の責に帰すべき事由によって、第24条第1項の施工計画書記載の工期又は第45条の供用開始時が遅延する場合、乙は、第45条の供用開始時から実際の供用開始日までの日数に応じ、施設整備費相当のサービス購入費のうち、供用開始を遅延した京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等以外の施設に係る元金相当額または京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場に係る元金相当額に対する京都市契約事務規則第1項に規定する割合による違約金を、甲に支払うものとする。」</p>	<p>御要望には沿いかねますが、第2行目「これに伴って甲に生じた」から第3行目「又は損害を負担する他、」を削除します。</p>

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
112	事業契約書(案)	P22	第36条第2項	「京都市契約事務規則第42条第1項に規定する割合による違約金」とありますが、事業者間での公平をきたすため、具体的にどの程度の違約金となるのかを明記していただくよう要望いたします。	違約金の程度は、京都市契約事務規則第42条第1項に規定するとおりであり、不公平ではないものと思慮致しますので、御要望には沿いかねます。
113	事業契約書(案)	P22	第36条 2	“元金相当額”とは、入札説明書P23における“元本相当額”と同義と理解してよろしいでしょうか。	御指摘のとおりで理解で結構です。
114	事業契約書(案)	P23	第36条 2	京都市契約事務規則第42条第1項に規定する割合とは、遅延日数1日につき1,000分の1相当、との理解でよろしいでしょうか。その場合、年36.5%相当と極めて高い金利となるものと思われまますので、金利について御再考頂けないでしょうか。 また、既に引き渡し済みである部分または引き渡しが出来ていない部分を除き、引き渡しが遅れた部分についてのみ違約金を支払う形にて御検討頂けないでしょうか。	京都市契約事務規則第42条第1項に規定の内容は、御指摘のとおりです。第36条第2項の内、「これに伴って……負担する他、」を削除致しますが、その余の御要望には沿いかねます。
115	事業契約書(案)	P23	第37条 第2項	乙が負担する費用には、金融機関等から請求される虞もありますので、「合理的な範囲の費用を負担する」を、「合理的な範囲(金融機関等から求められる費用を含む)の費用を負担する」に変更して頂けますでしょうか。	合理的な範囲の費用には合理的な範囲の金融費用も含まれますが、文言としては原案どおりとさせていただきます。
116	事業契約書(案)	P23	第37条 第4項	乙が負担する費用には、金融機関等から請求される虞がありますので、「合理的な範囲の費用を負担する」を、「合理的な範囲(金融機関等から求められる費用を含む)の費用を負担する」に変更して頂けますでしょうか。	合理的な範囲の費用には合理的な範囲の金融費用も含まれますが、文言としては原案どおりとさせていただきます。
117	事業契約書(案)	P23	第37条 第5項	乙は、特定目的会社なので本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難になり破綻する恐れが生じます。異なる不可抗力が追加発生したとしても、負担の最大支出額が特定でき、リスク管理できるように、本規定は削除願います。	施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう第5項を変更します。
118	事業契約書(案)	P23	第37条第4項	不可抗力事由による場合、施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは事業者の負担とされていますが、定量化できないリスクである不可抗力リスクを負うことは、事業者にとって過大なものですので、施設整備費相当のサービス購入費のうち、割賦手数料を除いた金額の100分の1を事業者の負担としていただくよう要望いたします。	施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
119	事業契約書(案)	P23	第37条第5項	「異なる不可抗力事由が時期を別にして発生し、乙が工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合、その他乙に損害が発生した場合の甲及び乙の負担については、各不可抗力事由毎に前項を適用する。」とありますが、この規定によれば、乙の負担額の総額が、施設整備費相当の100分の1を超えてしまうことも想定されます。これにより、事業の円滑な運営に支障が出る事態も想定されますので、異なる不可抗力の場合であっても、事業者負担の上限は施設整備費相当の100分の1とするように御変更をお願いいたします。	施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
120	事業契約書(案)	P23	第37条第5項	定量化できないリスクである不可抗力について、複数回に渡って費用負担を行うことは、事業者にとって過大なものですので、事業者負担は1回のみとしていただくよう要望いたします。	事業者がリスク負担する不可抗力事由の発生回数を1回に限定するようこの御要望には沿いかねますが、その御趣旨を踏まえ、施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
121	事業契約書(案)	P23	第37条 第5項	異なる不可抗力事由が時期を別にして発生した場合、各不可抗力事由毎に、乙が施設整備費の100分の1を負担するとされていますが、実際にこうした実態になった場合に、SPCは事業の継続が困難になり、破綻する可能性が出てきます。たとえ異なる不可抗力毎に追加の負担が発生したとしても、負担の最大支出額を決めるとか、民間事業者に移転するリスクを一定にして御提示いただくようお願い致します。	施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
122	事業契約書(案)	P23	第37条 4	“～施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担”とする。～”とありますが、「施設整備費相当サービス購入費」に消費税は含まれるのでしょうか。	消費税等も含まれると御理解ください。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
123	事業契約書(案)	P24	第37条 第6項	乙が負担する費用には、金融機関等から請求される虞がありますので、『合理的な範囲の費用を負担する』を、『合理的な範囲(金融機関等から求められる費用を含む)の費用を負担する』に変更して頂けませんか。	合理的な範囲の費用には合理的な範囲の金融費用も含まれますが、文言としては原案どおりとさせていただきます。
124	事業契約書(案)	P24	第37条 第6項	乙は、特定目的会社なので本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難になり破綻する恐れが生じます。本事業に直接関係する法令の新設又は変更でなくとも法令の変更により費用負担が発生する場合には甲の負担として頂けませんか。	本事業に直接関係しない法令の変更については、本件事業とは関係なく事業者が生じる負担と考えられるので御要望には応じかねます。
125	事業契約書(案)	P24	第37条第6項	「なお、本事業に直接関係する法令以外の法令の変更」とありますが、直接関係するしないの法令の線引きの基準を具体的にお願いします。また、上記の場合は何故に事業者である乙が負担することになるのでしょうか。	本事業に直接関係する法令の定義については、第1条(23)を御参照ください。本事業に直接関係する法令以外の法令の変更の場合に事業者負担となる理由は、本事業に固有の費用とは言えず、事業者が事業を遂行していくうえで不可欠な費用と解されるからです。
126	事業契約書(案)	P24	第37条第7項	事由の複合による場合は、第35条第6項を準用することとなっておりますが、この場合、変更を与えた影響度合いを算出すること、また、費用及び損害の額を決定することについて、実際は誰がどのように算出及び決定するのか、御教示ください。	市が、事業者と協議のうえ、決定します。
127	事業契約書(案)	P24	第38条 2	「乙が任意の判断で甲の認める期間内に乙の費用負担において京都御池中学校・複合施設を再建設する場合」とは、乙が独自判断で自己資金で再建設を行い、甲からは一切の費用が頂けない場合という理解でよろしいでしょうか。	御質問のとおり理解で結構です。
128	事業契約書(案)	P24	第38条 第1項	乙が負担する費用には、金融機関等から請求される虞がありますので、『合理的な範囲の費用を負担する』を、『合理的な範囲(金融機関等から求められる費用を含む)の費用を負担する』に変更して頂けませんか。	合理的な範囲の費用には合理的な範囲の金融費用も含まれますが、文言としては原案どおりとさせていただきます。
129	事業契約書(案)	P24	第38条第1項	定量化できないリスクである不可抗力リスクを負うことは、事業者にとって過大なものですので、施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは事業者の負担であると規定されていますが、施設整備費相当のサービス購入費のうち、割賦手数料を除いた金額の100分の1を事業者の負担としていただくよう要望いたします。また、複数回に渡って不可抗力が発生した場合には、事業者負担は1回のみとしていただくよう要望いたします。	事業者がリスク負担する不可抗力事由の発生回数を1回に限定するようにとの御要望には沿いかねますが、その御趣旨を踏まえ、施設的设计・建設・引渡しまでの間に不可抗力事由の発生が複数回にわたっても、事業者の御負担は施設整備費相当の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1を限度とするよう変更します。
130	事業契約書(案)	P24	第38条 1	“～施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担”とする。～”とありますが、「施設整備費相当サービス購入費」に消費税は含まれるのでしょうか。	消費税等も含まれると御理解ください。
131	事業契約書(案)	P24	39条1項	備品については、別途適切な瑕疵担保期間を定めるとありますが、具体的な基準があれば御教示ください。また、基準がない場合は事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	事業者の御提案を基に検討したいと考えています。
132	事業契約書(案)	P24	第39条第1項	瑕疵については、10年が経過するまでの間に発見されたものは乙の委託する建設会社が補修を行うとありますが、建築、設備等で状況が違うと考えられるため、民法に定める範囲内での瑕疵という理解でよろしいでしょうか。	第39条の文言のとおり御理解ください。
133	事業契約書(案)	P24	第39条第1項	瑕疵担保期間につきまして、「2年、但し、重大なものは10年」としていただきたく、御検討下さい。	御要望には沿いかねます。
134	事業契約書(案)	P24	第39条第1項	瑕疵担保期間の起算点について、京都御池中学校・複合施設のうち屋外運動場等を除く部分と、屋外運動場等については、それぞれの引渡しの日から別々に起算するという理解でよろしいでしょうか。瑕疵担保期間は10年ですが、民間連合協定工事請負契約約款等においても通常設備の瑕疵担保期間は1～2年程度でありますので、2年、ただし故意または重大な過失による場合は10年とするよう、御検討いただけませんか。本件備品については別途瑕疵担保期間を定めるとありますが、第二次募集要項までに明示されますでしょうか。	御質問のとおり理解で結構です。御要望には沿いかねます。事業者の御提案を基に検討したいと考えています。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
135	事業契約書(案)	P25	第39条	瑕疵担保期間が引渡しから10年間と通常より事業者側に重い負担が求められていますので、瑕疵担保責任期間を短縮していただけないでしょうか。(例えば、引渡しを受けた日から1年以内とし、乙の故意又は重大な過失により生じた場合は10年とするなど)	御要望には沿いかねます。
136	事業契約書(案)	P25	第39条 第1項	本件備品について別途適切な瑕疵担保期間を定めるとありますが、貴市が考えられる適切な期間とはいかなる期間を言うのでしょうか考え方を御教授ください。	事業者の御提案を基に検討したいと考えています。
137	事業契約書(案)	P25	第39条 第1項	甲が乙に瑕疵の修補を請求できるのは、重大なる瑕疵の場合であり、瑕疵が重要なものでなく修補に過分の費用を要するときには損害賠償をもって請求する規定に変更できないでしょうか。また、重大なる瑕疵の場合は引渡しを受けてから10年が経過するまで、瑕疵が重要でない場合には、引渡しを受けてから2年が経過するまでに変更して頂けますでしょうか。	御要望には沿いかねます。
138	事業契約書(案)	P25	第39条第1項	「本件備品については、別途適切な瑕疵担保期間を定める」とありますが、それは貴市と事業者との書面合意により別途定めるとい認識で宜しいでしょうか。	御質問の御理解で結構です。
139	事業契約書(案)	P25	第39条 第1項	「また、本件備品については、別途適切な瑕疵担保期間を定めるものとする。」とありますが、本件備品についての瑕疵担保期間は、何時どのように定められるのでしょうか。	事業者の御提案を基に市において検討し、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。
140	事業契約書(案)	P25	第39条第3項	第1項との関係上、甲が被った損害のうち甲の責めに帰すべき事由により発生した損害は除かれるものと考えます。その旨を明記していただきたい。	お考えのとおりですが、文言上明らかですので、御要望には沿いかねます。
141	事業契約書(案)	P25	第39条第3項	「甲が当該瑕疵に起因して蒙った一切の損害」を「甲が当該瑕疵に起因して蒙った損害のうち合理的範囲の金額」に変更していただけないでしょうか。	御要望には沿いかねます。
142	事業契約書(案)	P25	第40条第1項	「(2)号ないし(5)号」とは、(2)号から(5)号までの全ての号を含むという趣旨でしょうか、それとも「(2)号又は(5)号」という趣旨でしょうか。	第2号から第5号のすべての号を含むの意です。
143	事業契約書(案)	P25	第40条第1項	「(2)号ないし(5)号」とは、(2)号から(5)号までの全ての号を含むという趣旨でしょうか、それとも「(2)号又は(5)号」という趣旨でしょうか。	第2号から第5号のすべての号を含むの意です。
144	事業契約書(案)	P25	第40条第2項	保証金額は、「契約金額のうち施設整備費相当から割賦手数料を控除した金額の100分の10以上」とすべきではないでしょうか。	御指摘のとおりに変更します。
145	事業契約書(案)	P25	第40条第2項	「施設整備費相当に係る金額」とは、第1条(27)に定義されている「施設整備費相当のサービス購入費」のことであると理解してよろしいでしょうか。そうである場合、契約保証金の金額については、設計・建設費相当額の10%としていただくよう要望いたします。	用語の理解は御質問のとおりです。御要望の趣旨が割賦手数料を控除すべきということであるならば、契約保証金の金額は、施設整備費相当の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10以上とします。
146	事業契約書(案)	P25	第40条 1	“～ただし、(2)号ないし(5)号によるときは、甲の承諾を要する。”とありますが、例えば(5)号の履行保証保険による場合、提案時未定であった保険会社が、契約後に明らかになったときに、当該保険会社による引受けでは貴市からの承諾が得られない、といった事態等が起こりうるのでしょうか。貴市の承諾を得られないケースが想定されるのであれば、承諾が得られる基準を提案以前に明確にして頂く(たとえば保険の条件等)、あるいは貴市の承諾を不要として頂けないでしょうか。	第40条第5号は履行保証保険を付すことへの承諾であり、乙が契約する特定の引受け保険会社に対する承諾は含みません。
147	事業契約書(案)	P25	第40条 2	“契約金額のうち施設整備費相当に係る金額の100分の10以上”とありますが、契約保証金は建設工事の履行の保証を目的としていることから、「契約金額のうち施設整備費相当に係る金額」には、割賦金利は含まれない、という理解でよろしいでしょうか。また、“施設整備費相当に係る金額”には消費税は含まれるのでしょうか。	前段の御質問につきましては、そのとおりの御理解で結構です。後段の御質問につきましては、消費税も含んだ金額であると御理解ください。
148	事業契約書(案)	P25	第40条 3	履行保証保険にて保証を付す場合の保険期間は建設工事期間(第24条1に規定された施工計画書記載の工期)のみということではよろしいでしょうか。保険期間につき明確にお示し願います。	引渡し完了までの期間です。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
149	事業契約書(案)	P26	第40条5	「すべての引渡し完了した場合」とありますが、「グラウンドの引渡し」をもって完了という考えでよろしいでしょうか。	第1条(2)の「屋外運動場等」が引渡され、全ての施設の引き渡しが完了した時点をもって完了と御理解ください。
150	事業契約書(案)	P26	第40条 5	すべての施設の引渡し完了前に、事業者に帰責事由のない契約解除(貴市による任意解除・不可抗力・法令変更等によるもの)となった場合、契約保証金等の返還については、どのように扱われるのでしょうか。	解除後、乙からの請求を受けて、甲が当該請求書を受領した日から30日以内に、第40条第5項但書の乙の債務を控除した残額を返還することになります。
151	事業契約書(案)	P26	第41条	貴市が考える必要な訓練・研修とはいかなるものがあるのでしょうか。お考えがあるのでしたら、入札までに要求水準に明確に規定して頂けませんか。	事業者の提案内容によって必要とされる訓練や研修の内容及び程度が自ずと異なりますので、入札までに明確にすることは困難です。提案内容及び提案水準を確保し得る内容及び程度の訓練、研修と御理解ください。
152	事業契約書(案)	P26	42条2項	維持管理及び運営体制の確認を行うとありますが、具体的な実施時期や確認に係る費用負担について御教示ください。また、確認の結果、市として事業者には是正など指示することはあるのでしょうか。御教示ください。	実施時期は、第42条第2項のとおりです。費用は、事業者にご負担いただきます。確認の結果、市が是正などの指示をすることはあり得ます。
153	事業契約書(案)	P26	第43条	不動産取得税課税対策として下記の規定を追加していただけますでしょうか。 『施設引き渡しにより乙が原始取得していた本施設を甲が取得するものとする。』 『本施設の完成から6ヶ月以内に未使用にて引き渡しするものとする。』	前向きに検討します。
154	事業契約書(案)	P26	第43条 第1項	第81条は第82条の誤りではないでしょうか	御指摘のとおりですので、訂正します。
155	事業契約書(案)	P26	第43条第1項	『第81条に規定する保険証券の写し』は『第82条に規定する保険証券の写し』が正ではないでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
156	事業契約書(案)	P26	第43条第1項、第3項	第1項の1行目と第3項の1行目の『第81条』はそれぞれ『第82条』ではないでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
157	事業契約書(案)	P26	第43条 第1項及び第3項	『第81条に規定する保険証券の写し』とありますが、第82条ではないでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
158	事業契約書(案)	P26-27	第43条 1および3	“第81条”とあるのは、“第82条”の誤りでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
159	事業契約書(案)	P27	第44条	「協力する」とありますが、具体的には保存登記にかかる必要書類のうち事業者で既に作成している図面類の提供と解してよいでしょうか。	御指摘の点も含めて、市が実際に保存登記を行なう場合に、事業者の協力を得る必要がある事項全般が協力の対象となります。書類に関しては、保存手続きに要する書類全般が対象となり、これについては、登記手続書類及び法務局の指示によるものとします。
160	事業契約書(案)	P27	第44条	表示登記も甲がおこなうものと考えてよろしいでしょうか。	表示登記を行う場合には、市で行います。
161	事業契約書(案)	P27	第44条	市が施設の所有権保存登記を行う場合には、事業者はこれに協力する、とありますが、保存登記に係る費用は市の負担と理解して宜しいでしょうか。また、表示登記に係る費用も同じく市の負担と考えて宜しいでしょうか。	御指摘のとおり理解で結構です。
162	事業契約書(案)	P28	第46条 第3項	やむを得ない事情とはいかなる事情を想定されているのでしょうか。御教授願います。	物理的に満たすことができない場合のほか、著しい経済的不合理性のために満たすことができない場合を想定しています。
163	事業契約書(案)	P28	47条1項	『第76条第1項に規定する年間事業計画書』と記載されておりますが、第77条のことを示しているとの判断でよろしいでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
164	事業契約書(案)	P28	第47条2項	甲による変更の請求の結果、費用増を伴う変更となった場合は、甲がその費用負担をすると解してよいでしょうか。	市による変更の請求の場合であっても、提案水準内のものである限り原則として、市が増加費用を負担することはありません。ただし、御指摘を受けて、「甲の請求により、提案水準を越えて乙が年間事業計画書の変更を行った場合で、かつ乙に追加費用が生じた場合には、甲は当該追加費用を合理的な範囲内において負担するものとする。」との規定の追加を検討します。
165	事業契約書(案)	P28	第47条 第1項	『第76条第1項に規定する年間事業計画書を作成し』とありますが、第77条第1項ではないでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
166	事業契約書(案)	P28,29,30	第47条 1, 第51条および第55条3	“第76条”とあるのは、「第77条」の誤りでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
167	事業契約書(案)	P33	第48条第1項	「乙は、甲の事前の承諾を得た場合に限り、第三者に対し、本章に定める維持管理業務の全部又は一部を委託することができる。」とありますが、この第三者の定義を御教示ください。設計業務第15条、建設業務第28条と同様に、[維持管理業務を担当する企業の名称]は第三者には入らないという理解でよろしいでしょうか。	御指摘の理解で結構です。第48条第1項に規定する「第三者」とは、当事者である甲、乙以外のすべての第三者を指します。
168	事業契約書(案)	P29	49条	「…毎日、本章に定める維持管理業務の状況を正確に反映した日報を作成し…」とは、維持管理業務全般について要求されているものでしょうか。建築物保守および建築設備保守管理業務は日常(巡視)保守点検と記載されており、これが周期的(週1回など)な点検業務を意味するものであれば、毎日の日報作成は必要なくなると考えられます。	「日報」とは、その日、その日に行われた維持管理業務内容を正確に記録して頂くものであって、周期的な業務についても、それが行われた日については、日報に記載して頂くこととなります。
169	事業契約書(案)	P29	第50, 51, 52条	「日報」「月報」「半期報告書」等は指定のフォーマットが御座いますでしょうか。	「日報」「月報」「半期報告書」の記載内容は、提案内容によって異なりますので、提案内容に従い、市と事業者とで協議して定めることとなります。
170	事業契約書(案)	P29	第51条	事業者は貴市に“毎年度”半期報告書を作成・提出とありますが、本章は維持管理の規定ですから、「維持管理開始後毎年度」作成・提出、設計・建設工事期間中は作成・提出不要、という理解でよろしいでしょうか。	御指摘のとおりで御理解で結構です。設計・建設工事期間については、要求水準書P9, P40に基づいてください。
171	事業契約書(案)	P29	第51条 第2項	『第76条第2項に規定する半期報告書を作成し』とありますが、第77条第2項ではないでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
172	事業契約書(案)	P29	第51条	第76条第2項の半期報告書、とありますが、第77条第2項の誤りと思われるす	御指摘のとおりですので、訂正します。
173	事業契約書(案)	P29	第52条	賑わい施設に関する運営委託契約の案を第二次募集要項提示時まで(遅くとも第二次募集要項に係る質問書の提出期限内)に明示していただきたく、お願いいたします。	運営委託契約書(素案)については、御質問を踏まえて、提示を予定しています。
174	事業契約書(案)	P29	第52条 第1項	現在のみでは、事業者にどのような責任と費用負担が求められているか確認できません。入札までに『運営委託契約書(案)』を御提示して頂けますでしょうか。	運営委託契約書(素案)については、御質問を踏まえて、提示を予定しています。
175	事業契約書(案)	P29	第52条 第2項	使用許可にあたって、事業者に制限・条件が及ぶ事項があれば御教授下さい。また、貴市の使用許可基準・申請書式があれば、御教授下さい。	運営委託契約書(素案)については、御質問を踏まえて、提示を予定しています。
176	事業契約書(案)	P29	第52条第1項	想定されている運営委託契約の文面等があれば御提示頂けますでしょうか。	運営委託契約書(素案)については、御質問を踏まえて、提示を予定しています。
177	事業契約書(案)	P29	第52条第1項	賑わい施設部分の運営委託契約に関して、以下の点について御回答ください。契約書案を早期に御提示いただくようお願いいたします。「京都御池中学校・複合施設の供用開始時」とは、第45条にある2つの供用開始時のうちいずれを示すのでしょうか。本件契約とは別に締結することですが、いずれも市と事業者が当事者である本件契約と賑わい施設部分の運営委託契約を、別の契約とする理由を御教示ください。別の契約とした場合でも、賑わい施設部分は基本的にはPFI事業に含まれるものと理解してよろしいでしょうか。今回の入札はPFI事業についての入札であると理解していますが、賑わい施設部分の運営委託契約について、本件契約とは別に事業者選定手続きを行う必要はないのでしょうか。	賑わい施設の運営については、要求水準書P59以下を参照してください。また運営委託契約書(素案)については、早期に提示する予定です。 については、屋外運動場等以外の施設の供用開始時であると御理解ください。については、賑わい施設の運営事業を本事業本体とは切り離れた付帯事業として位置づけるためです。については、賑わい施設の整備や維持管理は本事業の一部です。については、運営委託契約に基づき実施される賑わい施設の運営事業は本事業そのものではありませんので特別の事業者選定手続を行なう必要はありません。
178	事業契約書(案)	P30	第53条 第2項	第三者に確約させる確約書(案)を入札までに提示していただけますでしょうか。	入札までに確約書案を画面化することまでは予定しておりません。
179	事業契約書(案)	P30	第55条 第2項	第76条第2項は第77条第2項の誤りではないでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
180	事業契約書(案)	P30	55条3項	「第76条第2項に規定する半期報告書」と記載されておりますが、第77条を示しているとの判断でよろしいでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
181	事業契約書(案)	P30	第55条第2項	「最大限の協力」を「合理的範囲での協力」に修正していただけないでしょうか。	変更には応じられません。現規定の文言どおりとします。
182	事業契約書(案)	P30	第55条	「(1)日常モニタリング」と「(3)随時モニタリング」の相違点があれば御教示ください。いずれも随時実施することとなっています。 「(3)随時モニタリング」とは、随時行なうモニタリングのうち、「(1)日常モニタリング」に記載されている、「日報の閲覧、提出を求めて検討、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明や立会い等の請求」以外の方法でのモニタリングを指すのでしょうか。	第55条に規定する「随時モニタリング」とは、「日常モニタリング」、「定期モニタリング」のように予め実施が予定されているものではなく、市が随意に実施するモニタリングのことです。
183	事業契約書(案)	P31	55条5項	利用者等へのヒアリング等の方法による調査の結果のみをもって維持管理業務等のサービス対価の減額が行われることはない、と考えてよろしいでしょうか。	維持管理費相当のサービス購入費の支払額は、第55条及び別紙12に記載の方法に従って決定されます。
184	事業契約書(案)	P31	第55条 第4項	『第3項に基づく是正指示が行なわれたにも係わらず1ヶ月以内に乙が改善を行わない場合…減額を行なうことが出来る』とあるのは、1ヶ月以内に減額を行なうのではなく、1ヶ月以内に減額モニタリングの手続きに入り、減額ポイントの加算を手続きを行なうとの理解で宜しいでしょうか。	御指摘のとおり理解で結構です。
185	事業契約書(案)	P31	第56条	供用開始が遅延した場合には、支払い時期及び支払金額についての見直しを行うと規定されておりますが、帰責者・帰責事由(業務不履行・不可抗力・法令変更他)によって一概に支払い時期を見直すべきでないと考えます。但し書きを削除していただくか、帰責者・帰責事由・遅延期間に応じた詳細な規定にして頂けますでしょうか。	見直すということを規定しておりますが、必ず変更すると言う意味ではなく、遅延理由等も加味して現実の対応について見直してみよう程度の意味に御理解ください。文言としては特に変更する予定はありません。
186	事業契約書(案)	P31	第56条	「45条の供用開始時から…」とありますが、ここでは、屋外運動場等以外の施設の供用開始時である平成18年4月1日を示していることを確認させてください。また、第60条には維持管理費相当のサービス購入料について記載があるのに対し、施設整備費相当のサービス購入料については記載がありませんが、施設整備費相当のサービス購入料については、請求書の提出等は必要なく、市から自動的に支払われると理解してよろしいでしょうか。	「供用開始時」については御指摘の屋外運動場等以外の施設の供用開始時であると御理解いただいて結構です。また、施設整備費相当のサービス購入費の支払いは、年2回の割賦支払いとなり、上半期の支払日は9月30日、下半期の支払いは3月31日(ただし、いずれも非開庁日の場合には、直後の開庁日)としますが、市の支払手続き上、30日前までに請求書を提出して頂くことが支払いの条件となります。この点を明確化するため、第60条に規定を補充したうえ、別紙3を修正します。
187	事業契約書(案)	P31・32	56条・60条	56条によればサービス購入費は別紙3に定めるとあります。別紙3では、施設整備費相当額の内、割賦元本分・割賦元本に係る消費税及び地方消費税・割賦金利は、各半期末毎に市より支払われるとありますが、これは支払対象期の期末で支払われるとの理解でよろしいでしょうか。その場合、60条よると維持管理費相当のサービスの対価は支払対象期の次の半期に支払われることから、施設整備費相当のサービスの対価の支払いとは時期がずれるとの理解でよろしいでしょうか。	「供用開始時」については御指摘の屋外運動場等以外の施設の供用開始時であると御理解いただいて結構です。また、施設整備費相当のサービス購入費の支払いは、年2回の割賦支払いとなり、上半期の支払日は9月30日、下半期の支払いは3月31日(ただし、いずれも非開庁日の場合には、直後の開庁日)としますが、市の支払手続き上、30日前までに請求書を提出して頂くことが支払いの条件となります。この点を明確化するため、第60条に規定を補充したうえ、別紙3を修正します。いずれにせよ、維持管理費相当のサービス購入費と施設整備費相当のサービス購入費の支払時期は、ずれるという御理解で結構です。
188	事業契約書(案)	P31	第58条	着工までの金利変動に応じて、別紙10に定める方法(落札者公告日)となっております。着工までの金利変動に対応するには基準金利の決定は着工以降にさせていただく必要があると考えます。基準金利は着工時以降に決定すると考えて良いのでしょうか。 また、本事業では、補助金が想定されていますので、補助金額が確定する時点までに基準金利を確定させるとスワップブレイクコストが発生し、甲乙の両者にリスクが発生します。補助金による融資契約変動リスクをヘッジするためには、基準金利決定時期を施設建築物引き渡し時に変更するべきと考えますが、基準金利決定時期を施設引き渡し時にすることは可能でしょうか。	事業契約の締結に向けて、基準金利確定日を落札者決定日としています。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
189	事業契約書(案)	P31	第58条	改定基準日は落札者決定の公告日とされていますが、この場合、実際のローン返済の開始と改定基準日の間に2年程度のズレが生じることになり、金融機関としてはその間の金利変動リスクを見込んだスプレッドの提案を行う必要が生じるため、入札コストが高くなってしまいます。また、基準金利が早期に決定されるため、一括支払い分の金額が変動した場合に、既に開始している金利スワップのブレイクコストが生じる場合があります。以上より、改定基準日を落札者決定の公告日とすることは、VFMの実現を目指す市にとって望ましくないものと思われるので、基準改定日を供用開始日の2銀行営業日前と変更していただくよう要望いたします。なお、事業契約締結時には、改定基準日とされている落札者決定の公告日は既に過ぎているものと思われるが、それでも事業契約に改定時期についての規定が必要なのでしょうか。	事業契約の締結に向けて、基準金利確定日を落札者決定日としています。
190	事業契約書(案)	P31	第59条	「別紙12に定める算定方法」と記載されておりますが、別紙11を示しているとの判断でよろしいでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
191	事業契約書(案)	P31	第59条	別紙12は別紙11の誤りではないでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
192	事業契約書(案)	P31	第59条	2行目「別紙12」は「別紙11」ではないでしょうか。	御指摘のとおりですので、訂正します。
193	事業契約書(案)	P31	第61条1項	維持管理業務等のサービスの対価の減額は、「所定のモニタリング、その他業務確認等」を根拠として行われるとされていますが、ここでいう「その他業務確認等」とは、別紙12の1(4)の「説明要求及び立会い」を指すという理解でよろしいでしょうか。つまり、モニタリング手続以外による減額が行なわれないという理解でよろしいでしょうか。	維持管理費相当のサービス購入費の支払額は、第55条及び別紙12に記載の方法に従って決定されます。
194	事業契約書(案)	P32	第61条1項	「甲の是正指導にもかかわらず改善が認められない場合、」とありますので、要求水準未達の場合で、是正指導に従って事業者が改善した場合には、減額措置はないという理解で宜しいでしょうか。また、その場合の手続きを御提示ください。	提案水準未達成の場合の規定です。是正指導に従って甲の定める期限までに改善がなされた場合には、減額措置はとらないという御理解で結構です。
195	事業契約書(案)	P32	第61条 第4項	“～甲が定める割合に従って、～”とありますが、この割合は「別紙12」で定められる割合という理解でよろしいでしょうか。	御指摘のとおりの御理解で結構です。
196	事業契約書(案)	P32	第61条第1項、第4項	モニタリングによる減額基準については別紙12に記載されておりますので、第1項の5行目と第4項の1行目の「甲が定める割合等に従って」をそれぞれ「別紙12の定めに従って、」に修正していただきたくお願いいたします。	御指摘を受けて、訂正します。
197	事業契約書(案)	P32及びP63	第61条 第4項第61条及び別紙12	モニタリングによる維持管理費相当のサービス購入費の減額について、P32(第11章第61条)では、甲の是正指導にも関わらず改善が認められないときに減額できることとされています。一方、P63(別紙12)では、是正勧告に従わないとき、という但し書きがなく、提案水準を満たしていないと判断した場合に減額を行なう、となっています。猶予期間なしでのいきなりの減額は厳しいものと考えます。どちらが正当でしょうか。つきましては、P32(第11章第61条)の「甲の是正指導にも関わらず改善が認められないときに減額できる」との規定に統一していただきたく存じます。	別紙12 1. (4)において、是正指導を踏まえることは規定していますが、御指摘を受けて、当該指導に従って頂けない場合に、減額措置が採られることを明確化するよう、文言を修正します。
198	事業契約書(案)	P33	第61条第4項	第(3)号1行目「甲が減額金額を決定するものとし」を「甲が合理的な減額金額を決定するものとし」と修正していただきたい。	61条4項の「甲が定める割合」という文言は、「別紙12に定める割合」に変更しますので、御質問に当たっての御懸念はないと思慮しますので、御指摘の修正の必要はないと考えます。
199	事業契約書(案)	P33	第63条第4項、第5項	甲への引き渡しの前後で契約解除の内容が異なる規定となっていますが、屋外運動場等以外の施設の供用開始時と屋外運動場等の供用開始時の間の時点で本条により契約が解除された場合は、本条のどの項の規定が適用されるのでしょうか。	御質問の場合は、引渡し済みの施設に関しては第3、4、5項が適用され、未引渡しの屋外運動場等の処理に関しては第6項、7項を適用し、未引渡しの施設の施設整備費相当の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10の割合による違約金を請求することになります。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
200	事業契約書(案)	P33	第63条第4項	「ただし、甲は[建設業務を担当する企業の名称]が甲に差し入れている第40条の契約保証金ないしは担保を上記違約金の全部又は一部に充当することができるものとする」とありますが、第40条は建築工事の履行を保証するためのものであり、引渡しまでを対象とするものと理解しております。引渡し後の本項においてどのような場合を想定されておりますでしょうか。	保証金ないし担保が残存している場合の規定ではありませんが、御指摘のとおりその可能性は低いと考えられますので、削除訂正する方向で検討します。
201	事業契約書(案)	P33	第63条第6項	引渡し前の事業契約解約時の違約金について「施設整備費相当から割賦手数料を控除した金額の100分の10以上」としていただきたく、よろしく御検討下さい。	御指摘を受けて検討の結果、「施設整備費相当の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10の割合による金員」に変更します。
202	事業契約書(案)	P34	第63条第4項	最終3行の但し書きにおいて、契約保証金ないし担保を違約金の全部または一部に充当できるとされていますが、第4項は施設引渡後の解除に関する規定であって契約保証金ないし担保は存在していないため、意味がないと思われそうですが、如何でしょうか。	保証金ないし担保が残存している場合の規定ではありませんが、御指摘のとおりその可能性は低いと考えられますので、削除訂正する方向で検討します。
203	事業契約書(案)	P34	第63条第4項	本項では施設が貴市に引き渡された後に、契約保証金ないしは担保を違約金の全部又は一部に充当することができると思いますが、一方、第40条によれば契約保証金ないしは担保は、すべての施設の引渡しが完了した場合、事業者へ返還されるものと規定されています。どのように理解すればよろしいでしょうか。	保証金ないし担保が残存している場合の規定ではありませんが、御指摘のとおりその可能性は低いと考えられますので、削除訂正する方向で検討します。
204	事業契約書(案)	P34	第63条第4項	第40条の契約保証金ないしは担保を上記違約金の全部又は一部に充当することができるものとする。とありますが、第40条の契約保証金等は、建設工事の履行に関するものであるため、引き渡し時に返還していただけるものではないのでしょうか。	保証金ないし担保が残存している場合の規定ではありませんが、御指摘のとおりその可能性は低いと考えられますので、削除訂正する方向で検討します。
205	事業契約書(案)	P34	第63条第4項	第40条の契約保証金等は施設引き渡しが完了した時点で事業者へ返還されるので、本項但し書きは削除して頂けませんでしょうか。	保証金ないし担保が残存している場合の規定ではありませんが、御指摘のとおりその可能性は低いと考えられますので、削除訂正する方向で検討します。
206	事業契約書(案)	P34	第63条第4項	「ただし、甲は、乙又は[建設業務を担当する企業の名称]が甲に差し入れている第40条の契約保証金ないしは担保を上記違約金の全部又は一部に充当することができるものとする。」とありますが、本項では施設の引き渡し後について規定しており、充当は不可能だと思われるので、訂正していただくようお願いいたします。	保証金ないし担保が残存している場合の規定ではありませんが、御指摘のとおりその可能性は低いと考えられますので、削除訂正する方向で検討します。
207	事業契約書(案)	P34	第63条第6項	本件契約が、京都御池中学校・複合施設が甲に引き渡される前に、第1項又は第2項の規定により解除された場合には、乙は甲に対し速やかに本件土地を建設工事着手前の原状に復したうえ、甲に返還する旨規定されておりますが、甲が現状回復を求めるのは、「原状回復が社会通念上相当と考えられる場合、等に限定するように事業契約書(案)を変更していただけるよう御検討をお願いいたします。	変更には応じられません。現規定(第63条第6項)の文言どおりとします。
208	事業契約書(案)	P34	第63条第6項	本件契約が、京都御池中学校・複合施設が甲に引き渡される前に第1項又は第2項の規定により解除された時、本項により現状復旧を求める場合と、次項により現状での引き渡しをもとめる場合が規定されていますが、いずれを選択するか判断基準をお示しください。なお、事業者帰責事由であるとしても、施設の買取が行われないことは事業者にとって過大なリスクであると思われるので、原則として施設は買い取っていただくようお願いいたします。	その判断時における市のおかれた状況にもよりますので一概には言えませんが、市にとって経済合理性等の観点から見てより有利な方法を選択することになります。御要望には応じられません。現規定(第63条第6項及び第7項)の文言どおりとします。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
209	事業契約書(案)	P35	第63条 第6項	例えば、ほぼ施設が完成間近のような場合などは現状のまま引き渡す等、合理的な方法を取り得るものと考えられますが、第2項の規定により解除された場合で第7項を適用しない場合は、建設工事の進捗度合いに拘わらず、事業者は、必ず着工前の現状に復さなければならないということでしょうか。事業者にとって、違約金を負担した上で、更に多大な原状回復費用を負担するのは厳し過ぎないでしょうか。	御質問のような場合には、経済合理性の観点からみれば、第7項が適用される可能性は高いとは思われます。もっとも、たとえ施設が完成間近であっても、その施工状況では引き続き完成させても提案内容、水準を満たし得ないようなものであれば、原状回復して頂く必要がないとも言えませんし、あくまで、この規定は、事業者の債務不履行等の帰責事由に基づくものですから、不合理ではないと考えます。
210	事業契約書(案)	P35	第63条 第6項	“～契約金額のうち施設整備費相当に係る金額の100分の10の割合による金員～”とありますが、「施設整備費相当に係る金額」とは、入札説明書P23に規定されている「施設整備費相当額」と同義でしょうか。たとえば消費税は含まれるのでしょうか。“契約金額のうち施設整備費相当に係る金額”の定義を明確化願います。	「施設整備費相当に係る金額」とは、第1条(27)号に定義している「施設整備費相当のサービス購入費」のことですが、第63条第6項の「施設整備費相当に係る金額の100分の10の割合による金員」は「施設整備費相当の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10の割合による金員」に変更します。
211	事業契約書(案)	P35	第63条 第7項	貴市の出来高部分の評価基準を、御教授して頂けますでしょうか。	残存部分を実際に利用することを前提とした場合の評価を不動産鑑定手法等を参考に行ないます。この場合の基本的な評価方法は、完成した場合の京都御池中学校・複合施設の価格から別途支出を余儀なくされる残工事遂行者への支払想定額を控除した金額ということになります。
212	事業契約書(案)	P35	第63条 第7項	乙からの相殺は認められないのでしょうか？ 相殺に際して、第7項で甲が乙に対して有することになる債務は、甲の相殺に際して、甲にとっての自動債権にはならないとの理解でよろしいのでしょうか？	につきましては、事業契約書において特に相殺禁止を定めてはませんが、民法の一般原則に基づく制約はあります。また、につきましては、甲にとっての自動債権は違約金請求権や損害賠償請求権です。
213	事業契約書(案)	P35	第63条 第8項	甲が被った損害額とされる金額の合理的な範囲が事業者にて確認できるよう損害の内訳・証憑類は付けて頂けるのでしょうか。 また、貴市が想定されている違約金額とはどのような費用を想定されているのでしょうか。御教授下さい。	損害の内訳・証憑類は開示します。 違約金額と言われているのは、損害額のことを言われているとして回答させていただきますが、事業者の債務不履行ないし解除と相当因果関係にある市の損害を想定しています。
214	事業契約書(案)	P35	第63条 7項	「出来高部分の評価額相当額」とありますが、評価額相当額算出の具体的な決定方法及び対象となる範囲(初期投資総額と理解してよいのでしょうか)について御教示下さい。また、第64条7項の「出来高に応じた金額」もここで規定する意味と同じと理解して宜しいでしょうか。	第63条第7項の「出来高部分の評価額相当額」とは、残存部分を実際に利用することを前提とした場合の評価を不動産鑑定手法等を参考に行ないます。この場合の基本的な評価方法は、完成した場合の京都御池中学校・複合施設の価格から別途支出を余儀なくされる残工事遂行者への支払額想定額を控除した金額ということになります。 第64条第7項の「出来高に応じた金額」とは、施設整備費相当のサービス購入額に出来高の割合を掛けた金額ということになります。
215	事業契約書(案)	P35	第63条 8項	「甲が被った損害」とありますが、その内容を具体的に提示ください。また請求に際しては内訳及び証憑類が提出されると解してよいでしょうか。	現時点で具体的な例を想定するのは困難ですが、乙の債務不履行ないし解除と相当因果関係にある甲の損害が賠償の対象となります。請求の際には、内訳及び証憑類を開示します。
216	事業契約書(案)	P35	第63条 第7項	出来高相当部分の評価額を決定する基準について御教示ください。	残存部分を実際に利用することを前提とした場合の評価を不動産鑑定手法等を参考に行ないます。この場合の基本的な評価方法は、完成した場合の京都御池中学校・複合施設の価格から別途支出を余儀なくされる残工事遂行者への支払想定額を控除した金額ということになります。
217	事業契約書(案)	P35	第63条 第7項	出来高部分の評価は、だれがどのような方法で行うのかについて、御教示ください。また、出来高には、設計の成果物及び事業者が購入済の資材等を含むのかどうかという点について、御教示ください。	評価は市において行ないます。出来高の評価方法については、残存部分を実際に利用することを前提とした場合の評価を不動産鑑定手法等を参考に行ないます。この場合の基本的な評価方法は、完成した場合の京都御池中学校・複合施設の価格から別途支出を余儀なくされる残工事遂行者への支払想定額を控除した金額ということになります。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
218	事業契約書(案)	P35	第63条第7項	出来高部分の評価相当額の支払債務と損害賠償請求権との相殺が可能であるとの規定がなされていますが、事業者が行ったサービスの対価は、事業者に現実に支払われることがプロジェクトファイナンスによる資金調達的前提として重要ですので、相殺ではなく、事業者に出来高部分の評価相当額を支払った上で、別途損害賠償を請求が行われる規定とされるよう要望いたします。	御要望には沿いかねます。
219	事業契約書(案)	P35	第63条第8項	「ただし、甲は、乙又は[建設業務を担当する企業の名称]が甲に差し入れている第40条の契約保証金ないしは担保を上記違約金の全部又は一部に充当することができるものとする。」とありますが、第4項は施設の引き渡し後についての規定であり、充当は不可能だと思われるので、訂正していただくよう要望いたします。	保証金ないし担保が残存している場合の規定ではありますが、御指摘のとおりその可能性は低いと考えられますので、削除訂正する方向で検討します。
220	事業契約書(案)	P35	第64条第1項	“～甲が乙から書面による催告を受けた後6ヶ月を経てもかかる支払いを行わない場合～”ありますが、「甲による契約解除規定(第63条)」、「甲による任意解除権の留保規定(第65条)」等と比しても、猶予期間が著しく長く設定されているように思われます。事業者の経営上、多大な影響を及ぼしますので、事業者による契約解除については貴市による契約解除と同程度にまで、期間を短縮して頂けないでしょうか。	御指摘を踏まえ検討した結果、第64条第1項規定の「6ヶ月を経ても」は「60日を経ても」に修正変更します。
221	事業契約書(案)	P35	第64条第3項	甲が契約を違反し、乙が契約を解除した場合に、乙が甲に対し損害賠償以外、違約金を請求する権利も発生します。第63条に、甲による契約解除に関し、甲の乙に対する違約金請求権について細かく定めているが、乙による契約解除に関しても、同様な規定が必要ではないでしょうか。	市が負担する義務は、主にサービス購入費の単純な金銭支払義務です。その観点からも、御指摘のような規定は不要と考えております。
222	事業契約書(案)	P35	第64条第3項	「乙が被った損害を賠償する。」とありますが、具体的にはどのような違約金等を想定されているのでしょうか。	現時点で具体的な例を想定するのは困難ですが、甲の債務不履行ないしは解除と相当因果関係にある乙の損害が賠償の対象となります。
223	事業契約書(案)	P35	第64条第1項	遅延損害金の起算日は、甲が催告を受けた日であると考えるて宜しいでしょうか。	遅延損害金の起算点は、支払いを履行すべき日の翌日です。
224	事業契約書(案)	P35	第64条第1項	契約解除まで6ヶ月は長すぎると考えます。第63条第2項第3号(モニタリングの解除)にあわせ「3ヶ月」程度に短くならないでしょうか。	御指摘を踏まえ検討した結果、第64条第1項規定の「6ヶ月を経ても」は「60日を経ても」に修正変更します。
225	事業契約書(案)	P35	第64条第1項	市によるサービス購入費の支払い遅延は、事業者のキャッシュフロー等に重大な影響を与えるので、乙の解除権を発生させる甲の債務不履行期間を「6ヶ月」から「2ヶ月」に修正していただけないでしょうか。	御指摘を踏まえ検討した結果、第64条第1項規定の「6ヶ月を経ても」は「60日を経ても」に修正変更します。
226	事業契約書(案)	P35	第64条第1項	「甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本件契約に基づいて乙に対して履行すべき支払いを遅延し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた後6ヶ月を経てもかかる支払いを行わない場合、乙は甲にあらためて書面により本件契約を終了する旨の通知を行い、本件契約を終了させることができる。」とされていますが、期間を6ヶ月と設定されることによって、市からのサービス購入料を融資の返済原資とする事業者にとっては、次回の返済時期が到来するほど長期に渡って契約解除ができない事態が生じてしまいます。また、第63条第1項では、事業者が30日間事業を行わなかった場合、市は本件契約の解除が可能である規定があることに対して、市の債務不履行については6ヶ月の猶予が与えられているのは、バランスを失っているものと思われる。以上の理由により、期間を短縮していただくよう要望いたします。	御指摘を踏まえ検討した結果、第64条第1項規定の「6ヶ月を経ても」は「60日を経ても」に修正変更します。
227	事業契約書(案)	P36	64条7項	甲の帰責事由による引渡前の解除の場合に、現状での引渡しが原則であり、貴市が出来形を買取らないケースは想定されていないという理解でよろしいでしょうか。仮に、買取らないケースをも想定されている場合には、「社会通念上原状回復をすることが望ましいと考えられる場合」等に限定し、さらに原状回復費用は貴市にて負担されることを規定していただきたく存じますがいかがでしょうか。	出来形を買取らないというケースも理論的には考えられますが、その場合には乙は甲に対して損害賠償を請求する(第64条第3項)こととなります。文言としては第64条第7項のとおりとします。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
228	事業契約書(案)	P36	第64条 3	“乙が被った損害を賠償する”とありますが、金融費用負担(当初スワップによりFixした資金調達ブレークコストとして金融機関から求められるコスト等)にかかる損害も貴市により賠償して頂けるという理解でよろしいでしょうか。	第64条第3項の損害賠償には、合理的な範囲の金融費用を含みます。
229	事業契約書(案)	P36	第64条 7	“～甲が乙に対し本件土地の本件契約解除における現状での引き渡しを求めた場合には、～”とありますが、甲(貴市)が工事着工前の現状に復すことを求めることもありえるのでしょうか。また、その場合の費用は甲が負担する、という理解でよろしいでしょうか。	市が原状に復することを求めることも一切ないとは言えません。費用の点については、御指摘の理解で結構です。なお、本条項は、解除されれば、事業者側で既工事部分の撤去も自由となるところ、これを行わずに現状のまま市に引渡しを求めることができるという意味を有する条項でもあります。
230	事業契約書(案)	P36	第64条 第3項	甲の責めに帰すべき事由により契約が終了し乙が被った損害を賠償する場合は、乙の得べかりし利益まで保証されると考えて宜しいでしょうか。	相当因果関係にある乙の逸失利益に関しては、賠償の対象になるとの御理解で結構です。
231	事業契約書(案)	P36	第64条第5項	2行目「京都御池中学校・複合施設が引渡し済みであるときは」は「京都御池中学校・複合施設が引き渡し前であるときは」ではないでしょうか。	5項については削除致します。これに伴い、6項、7項をそれぞれ5項6項と致します。
232	事業契約書(案)	P36	第65条	貴市による任意解除時の、事業者への契約保証金等の返還については、どのように規定されるのでしょうか。	任意解除により契約は終了致しますので、契約保証金の担保すべき債務が今後発生しませんので、契約保証金の性質上返還することになります。
233	事業契約書(案)	P36	第65条 第1項	『甲は、理由の如何を問わず、180日以上前に乙に対して通知した上で、本件契約を解除することができる。』とありますが、どのような場合での契約解除を想定されているのでしょうか。	例えば、行政的判断から、事業継続を辞めるなどの場合を想定しています。
234	事業契約書(案)	P36	第65条 第2項	甲の任意解除のより乙が被った損害を賠償する場合は、乙の得べかりし利益まで保証されると考えて宜しいでしょうか。	相当因果関係にある乙の逸失利益に関しては、その御理解で結構です。
235	事業契約書(案)	P36	第65条第1項	『甲は、理由の如何を問わず、180日以上前に乙に対して通知した上で、本件契約を解除することができる。』とありますが、具体的にどのような事由による契約解除を想定されているのか、御教示ください。	例えば、行政的判断から、事業継続を辞めるなどの場合を想定しています。
236	事業契約書(案)	P36	第65条第3項	本件契約が解除され、甲が乙に対し本件土地の本件契約解除時における現状での引き渡しを求めない場合の処理はどのようなものになるか御教示ください。	市の費用負担により、工事着工前の状態に復する処理を行なうこともあります。なお、本条項は、解除されれば、事業者側で既工事部分の撤去も自由となるところ、これを行わずに現状のまま市に引渡しを求めることができるという意味を有する条項でもあります。
237	事業契約書(案)	P36	第65条第3項	本項には、市が引き渡しを求めた場合について規定されていますが、引き渡しを求めず、現状復旧を求める場合についての規定がありませんので、規定の追加を要望いたします。	御指摘を踏まえ検討したうえ、必要な場合には、規定を追加します。
238	事業契約書(案)	P36,P37	第65条第3項、第66条第6項	「甲が乙に対し本件土地の本件契約解除時における現状での引き渡しを求めた場合には」とありますが、これらは事業者の責めによる解除ではない以上、必ず現状での引き渡しが行われ(事業者は原状回復義務を負わない)という理解で相違ないでしょうか。仮に貴市が現状での引渡しを求めず事業者が原状回復義務を負う場合があるであれば、具体的にどのような場合か御教示下さい。	市の費用負担により、工事着工前の状態に復する処理を行なうこともあります。なお、本条項は、解除されれば、事業者側で既工事部分の撤去も自由となるところ、これを行わずに現状のまま市に引渡しを求めることができるという意味を有する条項でもあります。
239	事業契約書(案)	P37	第66条	不可抗力発生時の事業者によるリスク・コスト負担については、実施方針の別添資料1リスク分担表にもある通り、一定の制限を設けて頂けないでしょうか(例えば、事業者の負担は、設計・建設期間中、維持管理運営期間中とで、それぞれの期間中における累計で、設計・建設期間中は施設整備費(割賦金利抜き)の、維持管理期間中は年間維持管理費の、それぞれ100分の1を上限とする等)。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
240	事業契約書(案)	P37	第66条	不可抗力事由に基づく契約解除時の、事業者への契約保証金等の返還については、どのように規定されるのでしょうか。	契約保証金の返還が問題となるのは、京都御池中学校・複合施設すべての引渡しが未了の段階で不可抗力事由に基づき契約が解除された場合ですが(引渡後であれば既に契約保証金は第40条第5項に基づき返還されているのが原則です。)、その時点までに、事業者が市に対し、損害賠償等の金員の支払い債務を負担する場合には、市は、契約保証金から当該損害賠償額を控除した残金を解除後、合理的な期間内に返還することになります。
241	事業契約書(案)	P37	第66条	本件施設が引き渡される前に不可抗力事由により契約が解除される場合、不可抗力により施設が全壊し出来高が無いケースでも、事業者に生じた費用・損害(全壊前の出来高相当分の工事費等)は、貴市に御負担頂けるのでしょうか。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。御指摘のような場合の費用については、上記のルールに従って甲乙が負担します。
242	事業契約書(案)	P37	第66条 6	“～甲が乙に対し本件土地の本件契約解除における現状での引き渡しを求めた場合には、～”とありますが、甲(貴市)が工事着工前の現状に復すことを求めることもありえるのでしょうか。また、その場合の費用は甲が負担する、という理解でよろしいでしょうか。	市の費用負担により、事業者に工事着工前の状態に復す処理を行なって頂くこともあります。なお、本条項は、解除されれば、事業者側で既工事部分の撤去も自由となること、これを行わずに現状のまま市に引渡しを求める条項です。
243	事業契約書(案)	P37	第66条 第6項	引渡し前に不可抗力による契約解除で原状のまま施設を引き渡す場合、金融機関から費用を請求されます。出来高に応じた金額を解除前のスケジュールにしたがって支払う以外に、乙に合理的な費用(金融機関等から請求される費用を含む)が発生する時は、事業が継続しないので、甲が負担すると考えてよろしいでしょうか。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。御指摘のような場合の費用については、上記のルールに従って甲乙が負担します。
244	事業契約書(案)	P37	第66条 第6項	工事着工前の状態に戻した上での返還を要求され得る事はないのでしょうか? 仮に、 の場合があるのなら、その場合の甲から乙への支払は、どのようになされるのでしょうか?(この場合は、出来高に応じた金額+現状復旧費用が支払われるべきであると考えます)	については、そのような場合もあり得ます。 については、現状復旧費用も追加費用ないし損害と理解できますので、不可抗力事由に基づく解除時の損害負担ルールに従いますが、不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
245	事業契約書(案)	P37	第66条第6項	本件契約が解除され、甲が乙に対し本件土地の本件契約解除時における現状での引き渡しを求めない場合の処理はどのようなものか御教示ください。	市の費用負担により、事業者に工事着工前の状態に復す処理を行なって頂くこともあります。なお、本条項は、解除されれば、事業者側で既工事部分の撤去も自由となること、これを行わずに現状のまま市に引渡しを求めることが出来るという意味を有する条項でもあります。
246	事業契約書(案)	P37	第67条	法令の新設・変更に基づく契約解除時の、事業者への契約保証金等の返還については、どのように規定されるのでしょうか。	契約保証金の返還が問題となるのは、京都御池中学校・複合施設すべての引渡しが未了の段階で法令の新設・変更に基づき契約が解除された場合ですが(引渡後であれば既に契約保証金は第40条第5項に基づき返還されています。)、その時点までに、事業者が市に対し、損害賠償等の金員の支払い債務を負担する場合には、市は、契約保証金から当該損害賠償額を控除した残金を解除後、合理的な期間内に返還することになります。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
247	事業契約書(案)	P37	第67条	「甲及び乙は協議の上、本件契約を解除することができる。」とありますが、協議により貴市と事業者との間で合意が成立した場合にのみ解除が可能ということでしょうか。	御指摘のとおりの御理解で結構です。
248	事業契約書(案)	P37	第67条	「甲及び乙は協議の上、本件契約を解除することができる。」とありますが、協議により貴市と事業者との間で合意が成立した場合にのみ解除が可能ということでしょうか。	御指摘のとおりの御理解で結構です。
249	事業契約書(案)	P38	第67条	引渡し前に法令新設・変更により契約が解除され原状のまま施設を引き渡す場合には金融機関から費用を請求されることになります。出来高に応じた金額を解除前のスケジュールにしたがって支払う以外に、乙に合理的な費用(金融機関等から請求される費用を含む)を、甲が負担すると考えてよろしいでしょうか。	甲が負担する合理的な費用には、合理的な範囲の金融費用も含まれます。
250	事業契約書(案)	P24	第68条 3	貴市への本件施設の引き渡し完了しているため、不可抗力に基づく施設損傷リスクは、全額貴市の御負担とすべきではないでしょうか。	御要望には沿いかねます。
251	事業契約書(案)	P38	第68条 4	契約終了後の施設引き渡し時点における事業者の費用負担・責任による一定水準に達するまでの施設の修繕については、事業者の帰責事由以外の事由に基づく契約解除の場合は除外して頂けないでしょうか。たとえば、貴市によるサービス対価未払いによる契約解除があった場合などは、事業者側では供用可能な水準を維持できない可能性もあります。サービス対価の支払いがない上に修繕義務まで負うことは事業者にとって過大なコスト・リスク負担と思われるます。	御指摘のケースについての対応としては、事業者と同時に履行の抗弁を与える方向での規定を設けることを検討します。
252	事業契約書(案)	P38	第68条	「乙は、京都御池中学校・複合施設、本件設備及び本件備品を本件契約終了後も継続して供用可能な水準を保った状態で甲に引き渡さなければならない」とありますが、BTO事業の本事業においてどのような設備、備品等想定されておりますでしょうか。	本件設備及び本件備品の内容については、第1条(4)(5)のとおり、事業者の提案に基づきます。
253	事業契約書(案)	P38	第68条 4	乙は、その費用と責任において、然るべき第三者をして、同水準に達するまで京都御池中学校・複合施設の修繕をさせなければならない。とありますが、別途行われる大規模修繕とのすみわけは、契約書でどのように明記されるのでしょうか。	大規模修繕は、本件施設を恒常的に維持していくために長期計画的に行われるものですが、第68条4項において求めている修繕は、本件施設を当面継続して供用可能な提案水準内の状態に置くために行われるものです。
254	事業契約書(案)	P38	第68条 第2項	事業契約期間満了により契約が終了した場合に検査において要求水準の未達があった場合、乙の責任と費用で修繕することは当然として、乙の責めに帰すべき事由もない中途解約時にまで乙の責任と費用で修繕しなければならないのは酷であると考えます。乙の責めに帰さない中途解約時は甲の負担として頂きたい。	第68条第2項は、不可抗力により本件契約が終了した場合の規定であり、乙の責めに帰さない契約解除の場合には、それぞれの事由ごとに損害賠償や追加費用の負担問題として処理することになります。なお、不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
255	事業契約書(案)	P38	第68条 第2項, 3項	事業契約が終了するにも係らず完工引渡し後の不可抗力リスク(施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額)を負担しなければならないのは酷であると考えます。第66条第6項と同様に原状のまま引き渡すか、修復費用は甲が負担するように変更していただけないでしょうか。	不可抗力事由による追加費用・損害の負担については、施設の引渡し以前及び以後についてそれぞれの取扱の考え方を整理して、事業契約書(案)を訂正します。施設の引渡し時点を基準に、施設整備費相当額(割賦手数料を除く。)と維持管理費相当額(年間)のそれぞれの100分の1とし、又、事業者のリスク負担については、個別に適用としない方法で整理します。第68条第2項, 第3項の場合には、維持管理期間に該当し、乙の負担限度額は、毎年、維持管理費相当のサービス購入費(年間)の100分の1となりますので、不合理ではないと考えます。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
256	事業契約書(案)	P38	第68条第3項	京都御池中学校・複合施設の市への完成引渡し完了以降は、当該施設に係る危険負担は所有者である市が全て負うべきものと考えられ、維持管理者に対し、危険負担を一部であれ負担させるのは事業者に過大な負担となります。また危険負担の上限額についても、維持管理業務段階において、施設整備費の100分の1の金額を事業者が負担することは、極めて重い負担となります。従いまして、本項にいう「滅失又は既存を修復するために要する追加費用」については全て甲の負担としていただきたくお願い申し上げます。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。第68条第2項、第3項の場合には、維持管理期間に該当し、乙の負担限度額は、毎年、維持管理費相当のサービス購入費(年間)の100分の1となりますので、不合理ではないと考えます。
257	事業契約書(案)	P38	第68条第3項	定量化できないリスクである不可抗力リスクを負うことは、事業者にとって過大なものであり、施設の引き渡し後については維持管理費が費用等の算定の基準になるものと思われ、施設整備費ではなく、維持管理費相当のサービス購入費の100分の1に相当する額までを事業者の負担とするよう要望いたします。また、複数回に渡って不可抗力が発生した場合でも、事業者負担は1回のみとしていただくよう要望いたします。	御指摘の内容に沿う変更を行いません。
258	事業契約書(案)	P39	第71条 第2項	乙には、金融機関等から請求される費用が発生する虞がありますので、「合理的な範囲の費用を負担する」を、「合理的な範囲(金融機関等から求められる費用を含む)の費用を負担する」に変更して頂けませんか。	「合理的な範囲の費用」には合理的な範囲の金融費用を含みますが、規定としては変更致しません。
259	事業契約書(案)	P39	第72条 第2項、第3項	不可抗力事由による追加費用又は損害が生ずる場合に施設整備費相当のサービス購入費の100分の1を乙が負担するとありますが、乙は特定目的会社であり本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難となる恐れが生じます。乙の負担を各年の維持管理に係るサービス購入費の100分の1に変更していただけないでしょうか。また、異なる不可抗力事由が時期を別にして発生した場合に、それぞれの発生事由毎に施設整備費相当のサービス購入費の100分の1を乙が負担とありますが、負担の最大支出額が特定できリスク管理することができるよう、乙の負担を上上の各年の維持管理に係るサービス購入費の100分の1に変更し、各年1回程度までの負担としていただけないでしょうか。	御指摘の内容に沿う変更を行いません。
260	事業契約書(案)	P39	第72条 2	“～施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担”とする。～”とありますが、「施設整備費相当サービス購入費」に消費税は含まれるのでしょうか。	消費税も含まれると御理解ください。
261	事業契約書(案)	P39	第72条 第3項	異なる不可抗力事由が時期を別にして発生した場合、各不可抗力事由毎に、乙が施設整備費の100分の1を負担するとされておりますが、実際にこうした実態になった場合に、SPCは事業の継続が困難になり、破綻する可能性が出てきます。たとえ異なる不可抗力毎に追加の負担が発生したとしても、負担の最大支出額が特定できリスク管理することができるよう、本規定を削除していただけますでしょうか。	不可抗力事由による追加費用・損害の負担については、施設の引渡し以前及び以後についてそれぞれの取扱の考え方を整理して、事業契約書(案)を訂正します。施設の引渡し時点を基準に、施設整備費相当のサービス購入費(割賦手数料を除く。)と維持管理費相当のサービス購入費(年間)のそれぞれの100分の1とし、又、事業者のリスク負担については、個別に適用としない方法で整理します。
262	事業契約書(案)	P39	第72条 第3項	乙は、特定目的会社なので本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難になり破綻する恐れが生じます。異なる不可抗力毎に追加発生したとしても、負担の最大支出額が特定できリスク管理することができるよう、本規定を削除していただけますでしょうか。	不可抗力事由による追加費用・損害の負担については、施設の引渡し以前及び以後についてそれぞれの取扱の考え方を整理して、事業契約書(案)を訂正します。施設の引渡し時点を基準に、施設整備費相当のサービス購入費(割賦手数料を除く。)と維持管理費相当のサービス購入費(年間)のそれぞれの100分の1とし、又、事業者のリスク負担については、個別に適用としない方法で整理します。
263	事業契約書(案)	P39	第72条第2項	不可抗力に関連する他の規定との関係を明らかにするために、本第2項の冒頭に「本件契約の他の条項に別段の定めない限り」を追加していただけないでしょうか。	不可抗力事由による追加費用・損害の負担については、施設の引渡し以前及び以後についてそれぞれの取扱の考え方を整理して、事業契約書(案)を訂正します。従って、施設の引渡し時点を基準に、施設整備費相当のサービス購入費(割賦手数料を除く。)と維持管理費相当のサービス購入費(年間)のそれぞれの100分の1とし、又、事業者のリスク負担については、個別に適用としない方法で整理しますが、御指摘の規定の追加は不要と考えますので、御要望には応じかねます。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
264	事業契約書(案)	P39	第72条第2項	本項では、第63条にあるように、施設の引き渡し時期による追加費用・損害の負担は区別されておきませんが、施設の引き渡し後は、必要となる追加費用・損害は維持管理費を基準とするものと思われますので、施設の引き渡し後については、施設整備費ではなく、維持管理費相当のサービス購入費の100分の1に相当する額までを事業者の負担とするよう要望いたします。また、「...追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害について、京都御池中学校・複合施設の施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する額までは乙の負担...」とありますが、施設整備費相当のサービス購入費のうち、割賦手数料を除いた金額の100分の1を乙の負担としていただくよう要望いたします。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
265	事業契約書(案)	P39	第72条第3項	「異なる不可抗力事由が時期を別にして発生し、それぞれの不可抗力事由を理由として乙に追加費用又は損害が発生したときは、その発生事由毎に、合理的な範囲内の追加費用又は損害について、京都御池中学校・複合施設の施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする」とありますが、この規定によれば、乙の負担額の総額が、施設整備費相当の100分の1を超えてしまうことも想定されます。これにより、事業の円滑な運営に支障が出る事態も想定されますので、異なる不可抗力の場合であっても、事業者負担の上限は施設整備費相当の100分の1とするよう御変更をお願いいたします。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
266	事業契約書(案)	P39	第72条第3項	定量化できないリスクである不可抗力リスクを負うことは、事業者にとって過大なものですので、複数回に渡って不可抗力が発生した場合でも、事業者負担は1回のみとしていただくよう要望いたします。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
267	事業契約書(案)	P40	第72条 2-3	第2項にて「～施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担」とする。～」とあり、第3項にて「～その発生事由毎に～」とありますが、理論上、事業者の負担に上限が無くなり、リスク・コストの見積もりが困難です。また、本条項のみならず、「不可抗力事由による設計変更(第20条2・3)」、「工期又は供用開始時の変更(第35条2・3)」、「工事の一時中止(第37条4・5)」、「危険負担(第38条1)」等においても、同様の規定がありますが、それぞれが個別に適用されることも想定されるため、結果として不可抗力リスクが重複し、事業者のリスク負担が極めて過大かつ見積もり困難なものとなっています。実施方針の別添資料1リスク分担表にもある通り、不可抗力事由発生における事業者のリスク負担については、一定の制限を設けて頂けないでしょうか(例えば、事業者の負担は、設計・建設期間中、維持管理運営期間中とで、それぞれの期間中における累計で、設計・建設期間中は施設整備費(割賦金利抜き)の、維持管理期間中は年間維持管理費の、それぞれ100分の1を上限とする等)。	不可抗力事由による追加費用・損害の事業者の負担割合については、施設の引渡し時点を基準に、引渡前においては、施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1までを事業者負担とし、これは、不可抗力の発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とします。引渡後においては、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理費相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
268	事業契約書(案)	P40	第72条第4項	事由の複合による場合は、第35条第6項を準用することとなっておりますが、この場合、追加費用又は損害の負担について、実際は誰がどのように算出及び決定するのか、御教示ください。	市が事業者と協議したうえで決定します。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
269	事業契約書(案)	p40	第75条	不動産取得税も乙の負担となるのでしょうか？	不動産取得税に関しては、市においても課税庁に対して、確認を取るなどして不動産取得税が賦課されないように、努力は致しますが、結論として、不動産取得税が賦課されることとなった場合には、同税自体は事業者に賦課されるものであって事業者の負担となります。 なお、事業契約書において、下記の規定を追加することを前向きに検討します。 「施設引き渡しにより乙が原始取得していた本施設を甲が取得するものとする。」 「本施設の完成から6ヶ月以内に未使用にて引き渡すものとする。」
270	事業契約書(案)	P40	第76条 2	代表者や役員の変更においては、貴市による事前承諾が困難な事態も想定されますので、事後通知として頂けないでしょうか。	第76条第2項の文言どおりとします。
271	事業契約書(案)	P40	第76条第2項	「乙の法人としての実体に変更を及ぼす場合」の具体例を御教示頂けませんか。	具体例は、その前に例示してあり、「乙の組織、代表者、役員又は株主等の変更又は合併等」の場合です。
272	事業契約書(案)	P41	第78条 4	“個人情報を取り扱う場合”とありますが、具体的にはどのようなケースを想定されているのでしょうか。	個人に関する情報で、個人が識別され、又は識別され得るものを個人情報といい、事業者が業務の実施に当たり個人情報を必要とする場合を想定しています。
273	事業契約書(案)	P41	第78条	情報公開法律上、公開が義務付けられていると甲において判断する情報には、情報公開法に不開示情報の要件(公にすることにより、当該法人等又は個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの)は除かれると考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおり理解で結構です。
274	事業契約書(案)	P 43	第82条	「引渡日までに締結し」とありますが、引渡日までの保険については、特段の定めが無いという理解でよろしいでしょうか。	事業者等が付保する保険については、本件施設の建設工事を対象(工事着工日から施設の引渡し日まで)とした「建設工事保険」及び「第三者損害責任保険」、並びに維持管理期間中を対象とした「施設賠償責任保険」及び「ビル管理者・警備業者賠償責任保険」の保険の付保を想定しています。またその他任意の保険については、事業者の提案によるものとします。
275	事業契約書(案)	P43	第82条 第1項	別紙17には付すべき保険が規定されておきませんが、貴市から付すべき保険を規定する考えはあるのでしょうか。 規定するとすれば入札までに規定して頂けるのでしょうか。	事業者等が付保する保険については、本件施設の建設工事を対象(工事着工日から施設の引渡し日まで)とした「建設工事保険」及び「第三者損害責任保険」、並びに維持管理期間中を対象とした「施設賠償責任保険」及び「ビル管理者・警備業者賠償責任保険」の保険の付保を想定しています。またその他任意の保険については、事業者の提案によるものとします。
276	事業契約書(案)	P43及びP72	第82条及び別紙17	付保すべき保険で保険内容について特段御指定(保険種類・保険金額・被保険者等)が御さいませんが、事業者の提案によるものと理解してもよろしいでしょうか。 また、提案した内容で落札し、その後の協議で貴市より追加の要求があった場合の追加費用は、貴市の御負担でよろしいでしょうか。	事業者等が付保する保険については、本件施設の建設工事を対象(工事着工日から施設の引渡し日まで)とした「建設工事保険」及び「第三者損害責任保険」、並びに維持管理期間中を対象とした「施設賠償責任保険」及び「ビル管理者・警備業者賠償責任保険」の保険の付保を想定しています。またその他任意の保険については、事業者の提案によるものとします。
277	事業契約書(案)	P43	第83条	融資機関が貴市と直接協議する必要も生じ得ますので、融資機関との協議については、事業者からの要請ではなく、融資機関からの要請に基づくものとして頂けないでしょうか。	該当事項について、市と金融機関との間で協議して定めるつまり、直接協定を締結するという意味であると御理解いただいて結構です。
278	事業契約書(案)	P43	第83条	「甲は、乙からの要請があった場合には、融資機関との間において、甲が本件契約に基づき乙に損害賠償を請求し、又は本件契約を終了させる際の融資機関への事前通知、又は協議に関する事項につき協議し定めるものとする。」とありますが、記載の事項に関しては、市と金融機関との協議ではなく、両者間で直接契約を締結するという理解でよろしいでしょうか。	該当事項について、市と金融機関との間で協議して定めるつまり、直接協定を締結するという意味であると御理解いただいて結構です。
279	事業契約書(案)	P43	第84条	他の条項(第64条等)にも、本条項とは異なる遅延損害金の支払規定がありますが、本条項との整合はどのようにとられるのでしょうか。	第84条は、他に定めのない場合の準拠規定です。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
280	事業契約書(案)	P43	第84条	第64条に、「京都市契約事務規則第42条1項」に規定する割合とありますが、第84条の「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」との優先順位は、どういった形になるのでしょうか。	第84条は、他に定めのない場合の準拠規定です。
281	事業契約書(案)	P47	別紙3(内訳)	“うち一括支払分”とありますが、入札の前提条件となる具体的な金額はいつお示し頂けるのでしょうか。また前提条件にした金額と実際の一括支払額とが異なった場合の差額に係る金融費用(スワップのブレイクコスト等)については、貴市に御負担頂けるのでしょうか。	平成16年1月20日までを目途として、明確化します。
282	事業契約書(案)	P47	別紙3-イ	「各期における支払い時期は各半期末である。」とありますが、これは実際に事業者に対して支払われるのが9月末及び3月末である、と理解してよろしいでしょうか。	施設整備費相当のサービス購入費の支払いは、年2回の割賦支払いとなり、上半期の支払日は9月30日、下半期の支払いは3月31日(ただし、いずれも非開庁日の場合には、直後の開庁日)としますが、市の支払手続き上、30日前までに請求書を提出して頂くことが支払いの条件となります。この点を明確化するため、第60条に規定を補充したうえで、修正します。
283	事業契約書(案)	P48	別紙3イの表	平成33年度上半期、同下半期の欄は不要ではないかと考えます。	御指摘のとおり、33は32の誤りですので、修正します。
284	事業契約書(案)	P48	別紙3イ	表中支払対象期の最終年度は、平成32年度の誤りでしょうか。	御指摘のとおり、33は32の誤りですので、修正します。
285	事業契約書(案)	P48	別紙3ウ	ウの各期の施設整備費相当分等の表には一括支払い分も込みで記載されるということでしょうか。イの表に記載される金額との違いを明確にして頂けないでしょうか。	一括支払い分の支払い時期との関係がありますが、ウの表には施設整備費相当のサービス購入費の全体を表示することを想定しております。なお、御指摘の表の記載内容に関しましては整理をしたうえで、明確化します。
286	事業契約書(案)	P50	別紙4事業日程表	しゅん工期と引渡し及び供用開始時期については、屋外運動場等を除く部分と屋外運動場等で別個の日が記載されるものと理解しておりますがよろしいでしょうか。	御指摘のとおり理解で結構です。
287	事業契約書(案)	P52-56	別紙6の1設計図書	要求水準書p.9、第2設計業務に関する要求水準、1基本事項、「設計図書の提出」に記載された内容と異なっており、要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。	検討のうえ、必要な場合には、明確化します。
288	事業契約書(案)	P53-56	別紙6の1設計図書2実施設計終了時に提出する図書	4)機械設備工事(給排水衛生)の提出図書の中に、「給排水衛生設備配管系統図」、「同平面図(各階)」、「消火設備系統図」、「消火設備平面図(各階)」と記されておりますが、消火設備図を給排水衛生設備配管図に含めるなど、図面構成は適宜判断してよろしいでしょうか。	原文のとおり記載としますが、提出が必要と判断されるものについては、御提出いただくこととなります。
289	事業契約書(案)	P58	別紙7	交渉期間が短いので業務内容の特定は困難であると考えます。 『提案書に記載された内容とする』との文言にしては如何でしょうか。	別紙7については、提案に応じて契約締結時までに決定します。
290	事業契約書(案)	P59	別紙8	交渉期間が短いので業務内容の特定は困難であると考えます。 『提案書に記載された内容とする』との文言にしては如何でしょうか。	別紙8については、提案に応じて契約締結時までに決定します。
291	事業契約書(案)	P60	別紙9	交渉期間が短いので業務内容の特定は困難であると考えます。 『提案書に記載された内容とする』との文言にしては如何でしょうか。	別紙9については、提案に応じて契約締結時までに決定します。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
292	事業契約書(案)	P61	別紙10	改定基準日は落札者決定の公告日とされていますが、この場合、実際のローン返済の開始と改定基準日の間に2年程度のズレが生じることになり、金融機関としてはその間の金利変動リスクを見込んだスプレッドの提案を行う必要が生じるため、入札コストが高くなってしまいます。また、基準金利が早期に決定されるため、一括支払い分の金額が変動した場合に、既に開始している金利スワップのブレイクコストが生じる場合があります。以上により、改定基準日を落札者決定の公告日とすることは、VFMの実現を目指す市にとって望ましくないものと思われますので、基準改定日を供用開始日の2銀行営業日前と変更していただくようお願いいたします。なお、事業契約締結時には、改定基準日とされている落札者決定の公告日は既に過ぎているものと思われますが、それでも事業契約に改定時期についての規定が必要なのでしょうか。	事業契約の締結に向けて、基準金利確定日を落札者決定日としています。
293	事業契約書(案)	P62	別紙11	維持管理業務に係るサービス購入費の改訂方法について、入札説明書第2.13.Aでは「物価変動のうちの改訂率の絶対値が3.0%を超えた部分について勘案し、事業契約書の定めるところにより対価の改定を行います。」とありますが、事業契約書案 別紙11には「物価変動のうちの改訂率の絶対値が3.0%を超えた部分について勘案し、事業契約書の定めるところにより対価の改定を行います。」との記載がありません。事業契約書案においても3%を超えた部分について対価の改定を行うという理解でよろしいでしょうか	御指摘のとおり理解で結構です。
294	事業契約書(案)	P62	別紙11	算式によれば、企業向けサービス価格指数の年度平均値の増減幅が、そのままサービス購入費の変更幅となっています。 一方、「入札説明書P14第2.13(2)サービス購入費の改定」では、改定率の絶対値が3.0%を超えた部分について勘案することとなっていますので、入札説明書のと平仄を合わせた形で事業契約書(案)別紙の算式を記載いただくようお願いいたします。また、「3.0%を超えた部分について勘案し」の解釈としては、次のいずれが正しいでしょうか。 < 前回改定時から4.0%物価変動があった場合の例 > 4.0% 4.0% - 3.0% = 1.0%	前段で御指摘の部分については、御指摘の趣旨を踏まえて、事業契約書に追記致します。後段につきましては、の解釈とお考えください。
295	事業契約書(案)	P64	別紙12 2	モニタリングの結果改善措置がみられない場合の甲の契約解除権に関する部分は、事業契約書本文に明記していただきたくお願いいたします。また、当該契約解除の際の措置についても規定することを検討していただきたくお願いいたします。	本文第63条第2項第3号に明記しております。
296	事業契約書(案)	P64-65	3.(1)	清掃業務の減額対象自体として、京都市御池中学校・複合施設の利用にあたり、明らかに重大な支障がある場合の例として清掃業務の衛生状況の悪化により施設の利用が困難となる。等、京都市御池中学校・複合施設の利用にあたり、明らかに利便性を欠く場合の例として清掃業務の不備とありますが、事業者における中学校における清掃業務は定期清掃(便所を除く)のみで日常清掃は事業対象外と要求水準書で定義されています。この点はモニタリングの際にどのように反映されるのか具体的に御教示頂きたいのですが。	モニタリングの際に減額対象となるのは、事業者の業務実施の結果が提案水準を下回った場合であり、事業者があらかじめ定められた維持管理基準に基づき適正に行った業務に起因しない基準違反は減額対象として考慮しません。しかし、事業者は業務実施(例えば、定期清掃)により提案水準を満たすことが義務付けられており、例えば、生徒等が行った日常清掃が不適切であることによって定期清掃の負担が増加し、その結果、定期清掃の結果に不備が発生した場合には減額対象となります。日常清掃には特に基準を設けていないため、提案の際に、日常清掃が一定の水準で行われていることを前提として定期清掃の水準を設定することはできません。なお、詳細なモニタリングの基準は、事業契約以降に、事業契約書別紙12に規定の事項及び事業者が提示した提案水準をもとに作成します。
297	事業契約書(案)	P65	別紙12	本施設の利用にあたり、明らかに重大な支障がある場合を表にて例示されていますが、共通事項については空白となっています。これは、「明らかに重大な支障があるとみなす事態」は想定されないとの理解でよろしいでしょうか。	「明らかに重大な支障があるとみなす事態」として記載している事項は例示であり、記載がないことによってそうした事態が想定されないということではありません。

入札説明書等に関する質問及び回答

No	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
298	事業契約書(案)	表紙から3ページ目	前文5 契約保証金額	<p>“保証金額は契約金額のうち維持管理相当額を除く金額の1割とする。”とありますが、「契約金額(消費税相当額込み)」から「維持管理相当額(消費税抜き)」を除いた金額の1割という理解でよろしいでしょうか。</p> <p>入札・落札価格(契約金額)、サービス対価関連の事項については、入札説明書と契約書(案)との間で、一部の用語・言い回しについて統一が図られておらず不明確な部分があるように思われますので、明確化して頂けないでしょうか。</p>	<p>契約保証金額は、施設整備費相当額から割賦手数料を除き、消費税相当額を加えた金額(つまり、サービス購入費から割賦手数料を控除した金額)の10パーセントです。後段については、今後公表する資料において、明確化します。</p>
299	事業契約書(案)	P65-66	別紙12 3.(1)	<p>「建物保守管理業務」「設備保守管理業務」「清掃業務」「植栽処理業務、外構施設維持管理業務」「安全管理業務」「環境衛生管理業務」の各業務毎の例として、単に「各業務の不備」が記載されています。</p> <p>これらの表現は、明らかな利便性を欠く場合の例示としては極めて抽象的な表現ではないかと考えますが、如何でしょうか。</p> <p>より詳しい取り決めがなされるとすれば、その詳細版はいつ頃公表される予定でしょうか。</p> <p>応募する立場からは、維持管理業務に関してリスクに見合ったサービス購入費を提案するために、提案書提出までにリスクが見極められるデータの提供を希望しております。</p>	<p>詳細なモニタリングの基準は、事業契約以降に、事業契約書別紙12に規定の事項及び事業者が提示した提案水準をもとに作成します。</p>