

□京都市八条市営住宅団地再生事業 特定事業契約書に関する質問・意見に対する回答（追加分）

No.	書類	該当箇所			質問・意見	回答
		頁	項目	項目名		
1	別紙 22	40	2 (4)	物価変動による調整	<p>入居者移転に時間がかかれば、解体工事は入札から約1年半後の着手となります。</p> <p>新棟整備前の解体工事費にも物価変動による調整を適用していただけないでしょうか。</p>	<p>本市（国交省）の運用ルールでは、契約の日から12箇月を経過した日を全体スライド条項の適用基準日としており、本市の予定では契約日から12箇月以内に解体工事を完了されることを想定しております。これを前提に、事業者が、スライド条項の適用に当たって、残工事費の算定に係る手間を出来る限り少なくできるように、適用の対象や基準期間等を定めておりましたが、御指摘の可能性を考慮し、一定の条件を満たした場合は解体工事も適用できるように、スライド条項を見直します。</p> <p>具体的には、全体スライドを契約の日又は直前に適用したスライド条項の基準日（スライド条項適用の請求日から14日以内で、市と落札者が協議して定める日）から12箇月を経過し、工事が完了する2箇月前までであれば、市と事業者ともに回数制限なしで請求可能とし、対象は残工事費とします。</p> <p>これと合わせて、インフレスライド条項を契約の日から工事が完了する2箇月前までであれば、市と事業者ともに回数制限なしで請求可能とします。</p> <p>詳細は、別添の「特定事業契約書 別紙22 修正版」を御覧ください。</p>
2	別紙 22	40	2 (4) ウ (7)	-	<p>インフレスライド条項の変更請求期間は国交省の基準では、残工期が2箇月以上あれば可能となっています。また、(イ)の文中に「公共工事設計労務単価が改正された場合とは・・・全ての工事が完了する2箇月前までの間に・・・公表があった時」とも記載されています。それにも関わらず、(ア)に「変更を請求することができる期間は新棟完成予定日の4箇月前まで・・・」と記載されているのは矛盾しているのではないかと思います。2箇月前の間違いでないでしょうか。</p> <p>また、「新棟の建設業務に関する費用を含む場合」とありますが、含まない場合とはどのような場合を想定されておられるのでしょうか。</p>	<p>本事業では施設ごとに完成確認を行い、市が国に対して交付金の申請を行います。そのため、新棟の建設までに行う工事は新棟の完成確認の日までに、それ以降の工事については、全ての完成確認を終える日までに、市と事業者による協議を終えた後、契約額の変更等に関する議会の議決を経て、変更契約を締結する必要があります。</p> <p>特に、本事業では、事業者に残工事費を算定していただき、市が妥当であることを確認する必要があるため、従来よりも手続期間を要することから、新棟については完成予定日の4箇月前としておりましたが、御指摘を踏まえ、2箇月前までであれば請求可能とします。ただし、請求に当たっては、十分に手続期間を確保できるように、できる限り早期に市と協議を行ってください。</p> <p>詳細は、別添の「特定事業契約書 別紙22 修正版」を御覧ください。</p> <p>また、「新棟の建設業務に関する費用」を含まない場合とは、一括支払分に含まれない、新棟完成後に行う工事に係る費用のみが対象となる請求が行われた場合を想定しています。</p>
3	別紙 22	40	2 (4) ウ (7)	-	<p>「・・・市営住宅等整備事業終了時まで、・・・議会の議決を得ることができなかつた場合は、・・・効力を発生しない」と記載がありますが、</p> <p>① 市営住宅等整備業務終了時とは、具体的にどの時点でしょうか。</p> <p>② 効力を発生しないとは、申請そのものを認めないとの事でしょうか。</p>	<p>「市営住宅等整備業務終了時」とは、既存棟の解体撤去、新棟の建設、公園及び道路拡幅部に関する全ての完成確認を終了した日を指します。</p> <p>また、「効力を発生しない」とは、質問2への回答のとおり、スライド条項を適用させるためには、所定の手続きを行う必要があるため、この点に留意して請求に係る協議を早期に開始していただく必要があるとの趣旨です。</p>

No.	書類	該当箇所			質問・意見	回答
		頁	項目	項目名		
4	別紙 22	41	2 (4) ウ (イ)	-	<p>平成 29 年 6 月 1 日現在の労務単価が新棟着工日以前に改定される旨の公表があった場合はインフレスライド条項の適用は出来ないという事でしょうか。</p> <p>本事業は 2 次審査書類の提出から新棟の着工日まで 2 年弱の期間がある為、その間の物価変動への対応も含めて考慮いただきたいと考えます。</p>	質問 1 への回答を御参照ください。
5	別紙 22	41	2 (4) エ	全体スライド条項とインフレスライド条項の関係等	<p>比較的大きな物価変動があった場合、全体スライドとインフレスライドの両方を申請することになると思われま。新棟の建設期間が予定通り、平成 31 年 10 月から平成 33 年 3 月だった場合で想定してみます。</p> <p>入札から着工までに 2 年間の期間がありますので、最初に全体スライドを申請したとします。その際の物価変動率を算出するための基準期間は、平成 31 年 10 月から平成 32 年 2 月までの 5 箇月間の平均値と考えてよろしいでしょうか。その後インフレスライドを申請すれば、適用される基準期間が、質問 7 の理解が正しければ、平成 32 年 3 月もしくは 4 月となり、全体スライドからそれ程の期間が空いていないことになります。</p> <p>また、1%の申請者負担があることを考えると実効性の少ない制度ではないでしょうか。</p> <p>インフレスライドの基準期間は、申請者が残工事額を考慮したうえで、自由に申請できる様にさせていただけるでしょうか。</p>	質問 1 への回答を御参照ください。