

様式4 川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業 入札説明書等に関する質問への回答

川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業 入札説明書等に関する質問への回答は以下の通りです。なお、実施設計等に関する質問は提出されませんでした。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
1	入札説明書	8	第3.3.(1).イ.b	「代表企業は～構成企業の債務すべてについて責任を負うものとする。」とありますが、この債務とは、本事業のみに係る債務に限定されていると考えてよいでしょうか。	SPCを設立する場合は、「本事業契約に基づき構成企業が市に対して負担する債務」(事業契約書案SPC無版第7条第1項)、SPCを設立しない場合には、「SPCが市に対して負担する一切の債務」です(基本協定書案SPC有版第6条第1項)。なお、SPCは本事業を実施するためだけに設立され、本事業を実施すること以外の活動はしないはずですので、SPCを設立しても、しなくても、債務の具体的範囲は同様の結果になるものと予想されます。なお、基本協定書や事業契約書以外の入札説明書等の書類の内容も、事業契約の内容を構成することにご注意下さい(事業契約書案SPC無版第85条、同SPC有版第86条)。
2	入札説明書	8	第3.3.(1).イ.b	「代表企業は～構成企業の債務すべてについて責任を負うものとする。」とありますが、SPCを設立したとしても本文が適用されるのでしょうか。	基本協定書案SPC有版第6条に規定のとおり、SPCを設立した場合には、代表企業は、当該SPCが市に対して負担する一切の債務につき、SPCと連帯して負担することになります。
3	入札説明書	13	第3.3.(2).イ.(ウ)	現在、工事監理者として配置を予定している一級建築士が、指定されている講習会(a)の2001年改訂版以前の同講習会を受講・修了しています。その場合、同要件を満足しているものと考えてよろしいでしょうか。 もしそうでない場合、工事監理を担当する一級建築士が当該業務を担当する要件にある(a),(b)いずれかの講習会を、監理業務までに受講する予定があれば、要求を満足するものと考えてよろしいでしょうか。	監理業務開始までに当該講習を受講・修了する予定である旨及び予定している受講時期と講習名を担当予定工事監理者欄に記載するとともに、同様の内容について誓約書(書式は任意)を提出してください。受講・修了次第すみやかに、講習会の修了証書(写し)を提出してください。 なお、講座の受講・修了の遅延に伴うリスクは事業者が負うものとし、受講・修了の状況について、モニタリングの結果業務水準未達成と判断された場合には、事業契約書第70条に従った措置を取る事となります。
4	入札説明書	30	第4.1.(5)	「事業者がVE提案により実施する耐震補強計画に係る～サービス購入費から除くものとする」とありますが、事業の業務範囲は、耐震補強計画作成までという意でしょうか。	事業契約書案第29条(SPC無し版、同有り版共通)のとおりであり、解除の対象となるのは、耐震補強設計業務、耐震補強工事業務、耐震補強工事の工事監理業務であり、大規模改造工事業務や定期点検業務が解除されるわけではありません。また、解除された業務に関する費用の負担については、同条第3項のとおりです。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
5	入札説明書	31	第4.3.(3)	今年度消費税率変更の可能性が考えられますが、現在12月議会承認で契約の場合新税率と考えて宜しいでしょうか。	予定価格は、公表時点の税率を基準とし、消費税及び地方消費税を5%として算定しています。事業契約締結予定の12月議会においては、現行の消費税及び地方消費税が適用となりますが、将来の消費税変更に伴うリスクは市の負担となります。具体的には、事業契約書においては、本業務に係る対価として、事業契約書案別紙12に示す通り、税抜きの金額に対して、消費税及び地方消費税相当額を別途支払うこととし、消費税及び地方消費税の税率が変更される場合には、当該時点の新税率が適用されます。
6	入札説明書	31	第4.3.(3)	予定価格のうち、3,362,960,000円が耐震補強等業務費という認識で宜しいでしょうか？	入札説明書において提示した8,440千円は、定期点検業務として市が想定している業務規模を参考として示したものであり、入札予定価格との差額が耐震補強等業務費となることを意図したものではありません。
7	入札説明書	31	第4.3.(3)	消費税率の変更の可能性があるため、予定価格の税抜工事予定価格をお示し願えないでしょうか。	予定価格は、税込み価格で設定しています。予定価格の内訳の費目には、課税対象もあれば非課税対象もあります。内訳金額が応募者により異なるため、税抜き価格も応募者の提案により異なります。
8	入札説明書	34	第5.2.(5)	違約金の算出基礎に「落札金額」とありますが、その用語定義の確定をお願いします。落札価格と同じと考えてよいのでしょうか。	ご質問の理解のとおりで結構です。
9	入札説明書	34	第5.4	〔SPCを組成しない場合〕 市内企業との複数企業で参画の場合、学校ごとの分担施工が考えられます。その場合においても事業契約書(案)別紙6に記載の補償額でしょうか。 保険会社が分担金額に対して補償額が過大と判断された場合は、事業契約書(案)の補償額の記載は変更できるのでしょうか。 川西市発注の耐震工事および大規模改修工事の補償額も同様でしょうか。	原案のとおりとします。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
10	入札説明書 【別紙2】	43	1	「融資組成費用」、「基準金利+スプレッド」については、SPCを組成しなくてもサービス購入費に含むことができると考えてよいでしょうか。	SPCの設立の有無や調達方法にかかわらず、資金調達により金利等の手数料が発生する場合には、これをサービス購入費に含みます。 入札説明書43ページに示す割賦手数料「基準金利+スプレッド」の考え方は例示であり、構成企業が自己資金で調達する場合などは、実態に合せた調達の考え方を明示したうえで、入札価格を見積もる必要があります。
11	入札説明書 【別紙2】	43	1	構成会社が、本事業の資金を調達する場合においても、その金利の考え方は、「基準金利+スプレッド」となるのでしょうか。	No.10の回答をご参照ください。
12	入札説明書 【別紙2】	43	1	印紙税等は「表 サービス購入費を構成する費目の概要及びサービス購入費の支払い方法」の中で、どの費目に該当するのでしょうか？	どの業務に係る印紙税等なのかにより、その他諸経費又は管理費としてください。
13	入札説明書 【別紙2】	43	1	引越業務費用を、「その他諸経費」に含めて頂けないでしょうか。	大規模改造工事費としてください。
14	入札説明書 【別紙2】	45	3. (1). イ	平成26年度実施校完了対価は割賦払とせず、完成払としていただけないでしょうか。(乙型JVとした場合で、竣工後約6年間の割賦払いとなると、JV構成企業(地元企業等)の負担が大き過ぎるためです。)	原案のとおりとします。
15	要求水準書	14	第4. 1. (3)	エレベータを設置した場合、あらためて確認申請が必要でしょうか。軽微な変更には該当しますでしょうか。ご教示下さい。	確認申請は必要となります。なお、確認申請に必要な手続き等については、特定行政庁又は審査機関等と協議して下さい。
16	要求水準書	35	第9. 1. c	仮設校舎の所有権は事業者が有することとなっておりますが、所有権はプレハブメーカーが所有権を有している為、転貸と言う考え方で宜しいでしょうか。	所有権については、事業者又は協力企業が有するものとし、要求水準書を修正いたします。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
17	要求水準書	35	第9. 1. d	今回の事業において、手続き上の申請者はどちらになるのでしょうか。(川西市又は事業者 等)	事業者が申請者として、諸手続を行って下さい。
18	要求水準書	35-41	第9.	仮設校舎設置予定の学校の地盤調査データはありますでしょうか。ある場合はご提示頂けますでしょうか。	桜が丘小学校及び清和台小学校以外(地盤調査データがないため)の小学校は既に入札公告後に貸し出しています。貸与を希望する企業は、入札説明書16～17ページの参考図書等の貸与の手続きに従って申し込む必要があります。
19	要求水準書	35-41	第9.	各校の直近の計画通知副本の有無の確認をお願いしたいと思いますが、如何でしょうか。	清和台小学校についてはありませんが、その他の対象校については有しています。副本は落札者に貸与する予定です。
20	要求水準書	36	第9. 2. (3)	2階、3階の床は防火上の安全性を考え、デッキプレート(不燃材料)仕様とすべきと考えますが、如何でしょうか。	事業者側の提案によりますが、必要な仕様は、仮設校舎の規模等に基づき、関係法令を遵守し、特定行政庁又は審査機関等と協議の上、提案して下さい。
21	要求水準書	36	第9. 2. (3)	防湿について記述がありませんが、1階木質系床パネルの腐食を避けるため、床下土間施工、又はこれに代わる措置(デッキプレート+床パネル等)が必要と考えますが、如何でしょうか。	必要な仕様は、関係法令を遵守し、敷地の状況等に基づき、提案して下さい。
22	要求水準書	36	第9. 2. (5). b	壁・天井は仕上げ・下地とも不燃材料とすることとありますが、仕上げのみ不燃材料とし、教室-教室間・避難上主要な教室-廊下間の壁については仕上・下地とも不燃材料にすべきと考えますが、如何でしょうか。	事業者側の提案によるものとし、要求水準書と同等の性能が確保出来るのであれば可能と判断します。必要な仕様は、仮設校舎の規模等に基づき、関係法令を遵守し、特定行政庁又は審査機関等と協議の上、提案して下さい。
23	要求水準書	36	第9. 2. (5)	項目dの暗幕が必要な教室とは、各学校毎に現況で設置されている教室と考えてよろしいでしょうか。もしくは仮設校舎で、暗幕の設置が必要な教室をご教示下さい。	前段のお考えのとおりで結構です。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
24	要求水準書	39	第9. 2. (10)	項目aの内容は、既設校舎の教室に設置されている器具は、仮設校舎の同教室においても設置する必要がある、と解釈してよろしいでしょうか。 もしそうでない場合は、仮設校舎の教室毎に、設置しなければならない器具を指定していただけますでしょうか。 もしくは設置基準などがあればご教示下さい。	前段のお考えのとおりで結構です。
25	要求水準書	41	第9. 3	事業者決定する前に学校との協議をすることが不可能な為、引越しリストの作成は川西市様の方で作成して頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	引越しリストは、要求水準書別紙8「(参考)市立久代小学校備品リスト」を参考に作成して下さい。事業者決定後、その内容を学校との協議によって確認して下さい。
26	要求水準書	43	第10 1 (1) エ (イ) b	積算システムとは、事業者が使用している、事業者独自のシステムでよいと考えて良いでしょうか。	ご質問の理解のとおりで結構です。
27	事業契約書 (SPC無)	12	第28条6項	「第22条及び第23条の規定は、第三者機関の評価取得業務に準用する。」とありますが、第三者機関の評価取得業務につき、第22条及び第23条において、どのように準用されるか、具体的に指し示してください。	第22条については「設計費用」を「第三者機関の評価取得にかかる費用」と読み替え、第23条については「耐震補強設計業務」を「第三者機関の評価取得業務」と読み替えて準用します。
28	事業契約書 (SPC無)	13	第29条1項	第三者機関の評価取得の結果、本項における判定結果に至った場合、耐震補強設計業務、耐震補強工事業務及び耐震補強工事の工事監理業務の限度で本事業契約を解除するとの主旨において、定期点検業務の記載がありませんが、この業務は解除の対象とならないという主旨でしょうか。	ご指摘の理解のとおりであり、原案のままとし、定期点検業務は解除の対象としません。
29	事業契約書 (SPC無)	21	第53条2項	市は、耐震補強工事又は大規模改修工事の内容に瑕疵があるときは、最後に完成確認通知書が交付されてから3年以内にその瑕疵の修補又は損害賠償の請求を行わなければならないとありますが、これにより工事対象棟毎に瑕疵修補期間に長短が生じることとなること、工事対象棟毎に完成確認通知書が交付されることからすると、その交付から上記請求期間を起算しない特段の理由もないと思われまので、工事対象棟毎に完成確認通知書が交付された時期をその起算日としていただけないでしょうか。なお、本文のように工事対象棟毎に瑕疵請求の起算日を差別化する理由があるようでしたら、その理由をご教示願います。	市としては、本事業契約に基づく瑕疵修補請求及び損害賠償請求につき、棟毎ではなく、一つの契約によるものとして一括管理する考えの下に原案を作成しておりますので、原案通りとします。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
30	事業契約書 (SPC無)	22	第55条4項	国庫交付金相当額の違約金を支払うという趣旨の定めですが、構成企業としては、国庫交付金相当額がいったい幾らくらいであるのか予見できず、市のみが知るものとあれば、違約金の設定として本項の規定は片務的と考えられ、相当性を欠くものとあれば適当でないと思われまますので、その相当額を事前に開示いただくか、相当因果関係の範囲内に限定していただけないでしょうか。	違約金の定めについては原案通りとします。 なお、国庫補助金額については、当該年度の国の査定額によるため、現時点での額は未確定となります。基本的な考え方として、現時点での耐震工事に係る部分の補助率は1/2、大規模改造及びトイレ改修にかかる部分は1/3であるため、この範囲で想定をお願いします。
31	事業契約書 (SPC無)	26	第60条2項	「構成企業は、代表企業に対し、本業務に係る対価に係る請求及び受領業務を委託し、代表企業はこれを受託する。」とありますが、本事業契約の各条項には、本業務に係る対価以外の市が負担する規定も存在するところ、これについては、この委託関係には含まれず、市は構成企業に対し、直接支払うことになりますか。 そうであれば、市と構成企業間で、本業務に係る対価以外を含め、市から支払われるすべての支払を代表企業に委託し、すべての支払を代表企業にさせていただくよう別段の枠組み(スキーム)を設定することは、市において許容して頂けますでしょうか。	ご質問の1点目につきましては、当該委託関係に含まれませんが、ご質問の3点目につきましては、構成企業すべてが合意したうえでそのような申し入れを市にされた場合には、市としても前向きに検討させていただきます。
32	事業契約書 (SPC無)	29-30	第65条3項2号 第66条1項	「本施設」は、個別の工事対象棟に係る完成した耐震補強工事及び大規模改造工事の成果物一切と定義されているのに対し、本項では、「引渡し前の本施設があるとき」と記載され、出来形部分が想定されています。本項における出来形部分とは、上記の完成工事に限らず、未成工事を含めて、出来形部分を想定しているものと理解してよろしいでしょうか。 なお、完成の用語の定義が、「引渡し前の本施設」としたことで不明瞭となっていますので、用語の定義における「完成した耐震補強工事及び大規模改造工事」の意味についても明確にいただけないでしょうか。	原案どおりとします。 なお、第65条3項2号及び第66条1項では「引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第50条(施工企業による完工検査等)ないし第52条(施工企業による本施設の引渡し)の手続を経た上、耐震補強業務費、大規模改造業務費及びその他諸経費の合計金額に」との記載の後に、「耐震補強工事及び大規模改造工事の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じた耐震補強業務費、大規模改造業務費及びその他諸経費の合計金額に」と、明確に切り分けて記載しており、「引渡し前の本施設」とは第50条(施工企業による完工検査等)ないし第52条(施工企業による本施設の引渡し)の検査等を経ない完成工事であり、「出来形部分」とは別個であることは明らかですので、ご指摘は当たりません。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
33	事業契約書 (SPC無)	30	第65条3項 第66条1項 第67条1項	「～買い受けることができる(ただし、市はかかる義務を負わない。)」との記載がありますが、市がこれを買いない場合、耐震補強工事及び大規模改造工事の出来形部分の扱いは、損害負担の規定で処理されるものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問の理解のとおりで結構です。
34	事業契約書 (SPC無)	30	第66条1項	「耐震補強業務費、大規模改修業務費及びその他諸経費の合計金額に、耐震補強工事及び大規模改造工事の出来形部分があるときは」とあり、「当該出来形部分の出来高に応じた」それぞれの業務費の合計金額(税込)を買い受け金額とする記載ですが、工事費出来高から業務費を定める方法を具体的にご教示願います。	当該出来形部分に要した材料費、労務費を積み上げ、諸経費を合計して算出して下さい。
35	事業契約書 (SPC無)	30	第66条1項	「耐震補強工事及び大規模改造業務の出来形部分があるときは」との記載がありますが、第65条及び第67条の同様の規定に照らすと、「大規模改造業務」は、「大規模改造工事」の誤りでしょうか。	ご質問のご指摘のとおりであり、修正いたします。
36	事業契約書 (SPC無)	33	第72条1項	契約金額の100分の10以上に相当する額の保証金とありますが、本事業に基づく契約金額とは、どの金額を指すのでしょうか。	契約金額とは、入札説明書別紙2「4 入札価格と落札価格の関連」(P47)に記載のとおり、入札価格のうち割賦手数料以外の費用に消費税及び地方消費税相当額を加算した額並びに基準金利決定後の割賦手数料の合計額とします。なお、第72条1項における保証金の基準となる消費税及び地方消費税相当額の税率は、契約締結時点に適用される税率とし、消費税の変更後についても保証金の算定基準の変更はないものとします。
37	事業契約書 (案)	33(SPC無) 32(SPC有)	第72条1項	「契約金額の100分の10以上」とありますが、契約金額は入札金額(消費税除く)という認識で宜しいでしょうか？	No.36の回答をご参照ください。
38	事業契約書 (SPC無)	33	第72条5項	本項に記載されている「市長」と「市」とは、どのような違いがあるのでしょうか。	「市長」との表記は、「市」に統一いたします。

ID	資料名	ページ	項目	内容	回答
39	事業契約書 (案) 【別紙12】	62(SPC無) 61(SPC有)	2. (4). イ	「業務完了後速やかに」とありますが、業務完了後とは定期点検業務報告書を提出し、市から結果通知を受けた後という認識で宜しいでしょうか？	ご質問の理解のとおりで結構です。
40	事業契約書 (案) 【別紙12】	62(SPC無) 61(SPC有)	2. (4). イ	例えば定期点検を4月や5月の年度初めに実施した場合でも、年度末に定期点検業務報告書を提出した後の結果通知を受けてからの支払になってしまうという認識で宜しいでしょうか？	要求水準書第8.の記載のとおりです。
41	事業契約書 (SPC無) 【別紙16】	75	1	「合計額に100分の5を加算した金額」との記載がありますが、合計額に100分の5を乗じた金額を加算した金額の誤りでしょうか。	より正確にはご指摘の表現となるかと存じますので、訂正いたします。
42	事業契約書 (案) 【別紙16】	75(SPC無) 74(SPC有)	1. (1)	不可抗力による損害の事業者負担が、他のPFI案件と比較して大きくなっております。事業者負担の増加、入札価格の上昇につながりますので、負担の軽減(通常1%程度)をご検討頂けないでしょうか？	本事業においても1/100の負担としており、原案通りとします。
43	様式集	様式1-8	設計企業に関する資格	「担当予定の管理技術者」と「担当予定の技術者」の欄がありますが、各1名ずつを記載する必要がありますか？設計資格要件を満たす者であれば、「担当予定の管理技術者」のみの提出でもよろしいでしょうか。	管理技術者の記載に必要な資格等を確認しますが、担当予定の技術者欄には、管理技術者の下で従事する担当予定者を記載して下さい。この場合、該当しない箇所は空欄として下さい。
44	様式集	様式1-8	設計企業に関する資格	「担当予定の管理技術者」と「担当予定の技術者」の記入欄に「受講した耐震診断に関する講習会」や「第三者判定機関名」を記入する欄がありますが、該当しない場合は空欄としてもよろしいでしょうか。(設計企業の参加要件から、構造設計者でなくても、管理技術者や担当技術者のどちらかにはなり得ると思われるためです。)	ご質問の理解のとおりで結構です。
45	様式集	様式1-8	設計企業に関する資格	設計企業として「平成25年度資格者名簿」における「建築工事一式」登録により参加する場合の「一級建築士事務所登録番号」は、施工を担当する支社の一級建築士事務所登録番号でよいでしょうか。	ご指摘の施工を担当する支社が、「平成25年度資格者名簿」における「建築工事一式」に登録事務所でない場合は、設計企業としての参加資格はありません。参加資格申請時には、「平成25年度資格者名簿」における「建築工事一式」に登録されているところの一級建築士事務所登録番号を記載して申請してください。