

質問に対する回答

質問及び回答

No	質問内容				回答	
	書類名	頁	質問項目	内容		
1	実施方針(案)	3	1-1(9)	支払いに関する事項	・消費税が増税となった場合、「本施設の整備業務に係る対価」、「本施設の維持管理・運營業務に係るサービス対価」に反映(対価の増額)されますか。	増税後に町が支払う当該業務のサービス対価については反映されます。
2	実施方針(案)	-	-	浄化槽維持管理について	住宅設備の突発的なトラブルや、経年劣化による補修等が必要になったときの費用は、だれが負担するのですか。(町、PFI事業者、住民なのか)	突発的なトラブルのうち、不可抗力リスクに該当する場合は町(1%ルール適用あり)、経年劣化などは通常の維持管理費用の中に含まれるため、PFI事業者になります。
3	実施方針(案)	-	-	浄化槽維持管理について	PFI事業期間中の、浄化槽の管理者(県への登録者名)は誰になるのか。(改善命令等が来た時の、責任の所在が誰になるのか)	浄化槽の設置者は町となります。
4	実施方針(案)	-	-	浄化槽維持管理について	PFI事業期間中に、下水道が整備された場合には接続されるのか。その判断や、接続時の費用負担は誰が行うのか。	当該建設予定地の下水道整備は未定のため、今回の提案には下水道接続の費用は盛り込む必要はありません。
5	実施方針(案)	2	1-1(5)	指定管理者制度について	本事業は指定管理者制度を採用すると理解して宜しいのでしょうか。	お見込のとおり。P2(5)に記載のとおり民間事業者が指定管理者となり所有権移転後維持管理を行う提案を求めます。
6	実施方針(案)	2	1-1(6) 2)-⑨	植栽の維持管理業務について	第1章の植栽の維持管理についてどれほどの規模(量)の植栽を計画されていらっしゃるのでしょうか。未定であればいつ頃のご提示となりますでしょうか。剪定等の維持管理費用の算出の為、ご教示下さい。	植栽の規模については民間提案によります。
7	実施方針(案)	-	-	募集の対象について	本事業においても募集(入居)の対象は子育て世帯(支援)メインと理解してよろしいのでしょうか。	お見込のとおりです。
8	実施方針(案)	2	1-1(6) 2)-⑤	緊急通報システムの維持管理業務について	緊急通報システムの維持管理について、24時間の緊急受付のみならずそれに伴う出勤までを本業務とお考えでしょうか。また、ケースによる出勤にご指定の範囲があるのでしょうか。ご教示下さい。	出勤までが業務とします。
9	実施方針(案)	-	-	-	実施方針(案)説明会にて、事業部長より「264号線沿いにコンビニを併設予定である」というお話がございましたが、コンビニ建設の工程を教えてくださいませんか。	平成25年12月完成予定です。

10	実施方針(案)	12	6-(2)	代表企業の出資	「公募参加者の構成員による出資は必須要件ではないが、公募参加グループの代表企業・建設企業・維持管理企業・運営企業は必ず出資するものとする。」とありますが、代表企業が出資100%としても宜しいでしょうか。	代表企業が建設企業・維持管理企業・運営企業の資格要件を満たす場合は100%出資でもよいが、要件を満たさない場合は不可。
11	実施方針(案)	-	-	-	実施方針(案)説明会にて、事業部長よりコンビニ併設のお話がありましたが、コンビニと南東用地定住促進住宅の入居者用進入口は設けるのでしょうか。	入居者用進入口を設ける予定はありません。
12	実施方針(案)	-	-	-	「みやき町役場三根庁舎、三根みどり保育園及び三根中学校などの公共施設とあわせ、町の活性化に資する今後の一連の人口増対策の嚆矢としての整備が期待される」とありますが、入居者のお子様は入園条件を満たしている場合、優先的に入園可能なのでしょうか。	入居者の保育所優先入園枠はありません。
13	実施方針(案)	2	1-1(6)1)-④	近隣対応・対策業務	本事業について、近隣への説明は行われているのでしょうか。近隣からの要望や意見等があれば開示いただけますでしょうか。	近隣説明会は平成26年1月実施予定です。
14	実施方針(案)	2	1-1(6)2)-②	消防設備等及び建築設備点検保守管理業務	対象は設備のみで、建物・建築物自体は対象外でよいでしょうか。	建物・建築物自体の維持管理はSPCとします。
15	実施方針(案)	2	1-1(6)2)-③	受水槽清掃業務	清掃業務のみで、給水設備点検(ポンプ・給水弁など)は対象外という理解でよろしいでしょうか。	建物・建築物自体の附属物の維持管理もSPCとします。
16	実施方針(案)	2	1-1(6)2)-⑩	居住者の移転にかかる現状復旧業務	① 現状復旧業務の費用は、町の負担ででしょうか。	敷金を現状復旧業務の費用とするため、SPCとします。敷金を超える部分については入居者負担となります。
17	実施方針(案)	2	1-1(6)2)-⑩	居住者の移転にかかる現状復旧業務	② 移転頻度については、どの程度とお考えでしょうか。	移転頻度は年間2戸程度想定しています。
18	実施方針(案)	2	1-1(6)2)-⑩	居住者の移転にかかる現状復旧業務	③ 復旧の内容について、町営住宅の決まり・ガイドラインなどはあるのでしょうか。	当町建設課にて町営住宅の復旧項目は作成しておりますが、当住宅に関してはSPCと入居者との契約の中で決定されます。

19	実施方針(案)	3	1-1(6) 2)-⑫	入居者募集の 宣伝業務	宣伝のみで入居手続き(契約等)は業務範囲外との理解でよろしいでしょうか。	入居者の申込み受付は業務範囲とします。入居者の選定及び契約は町で行います。
20	実施方針(案)	3	1-1(9)	維持管理・運営業務に係るサービス対価	「本施設の維持管理・運営業務に係るサービス対価について、町は、本施設の町への引き渡し完了した日から事業契約期間中に、事業者に対し、事業契約書に定める額を事業期間にわたり年4回平準化して支払うものとする。」とありますが、維持管理に係る修繕業務などのように毎年異なる(変動)する費用については、平準化でなく、計画払いとしていただけないでしょうか。	年4回平準化支払いとします。
21	実施方針(案)	4	1-1(10)	根拠法令等	本事業に必要と想定される根拠法令等の中に参考基準等が示されておりますが、この参考基準等は参考であり、事業者が作成する特記仕様書を補完するものと考えてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
22	実施方針(案)	9	3-(2)	公募参加者の参加要件	本事業を実施するにあたり、複数の業務を一社で行うことは可能でしょうか。	P9 3-(2)のとおり複数の資格要件を満たす者は複数の業務を実施することができます。
23	実施方針(案)	8	2-2(6)	基本協定書の締結	基本協定書の締結は、落札者グループ各企業連名で行政と締結することが一般的ですが、本件においては代表企業のみと締結されるのでしょうか。	記載のとおり基本協定書は代表企業と締結します。
24	実施方針(案)	9	3-(1)	本施設の運営にあたる者	「本施設の運営にあたるもの(以下、「運営企業」という。)を必ずグループに含むこと。」とありますが、具体的な業務をご教示願います。	(6)業務の範囲中、2)⑩、⑫、⑬等の入居者対応業務があげられます。
25	実施方針(案)	9	3-(1)	協力企業について	「町が募集要項等において提示する当該業務の一部を、第三者(協力企業)に再委託(再発注)することも可能なものとするが、提案書にその旨と委託企業名を明示すること。」とあります。構成員はSPCより、直接、業務を委託・請負う企業、協力企業は業務に関し構成員より再委託・再請負を行う企業との理解でよろしいでしょうか。その場合、参加表明時にすべての協力企業を決定することが難しい場合は、記載しなくてよろしいでしょうか。	構成員は出資する企業、協力企業は出資しない企業です。SPCから直接業務を委託・請け負う企業はすべて記載し、再委託・下請けする企業は、決定されている範囲で記載ください。町内企業の参加が多いほど加点される予定です。

26	実施方針(案)	12	2-6(2)	特別目的会社の設立	「公募参加グループの代表企業・建設企業・維持管理企業・運営企業は必ず出資するものとする。」とあります。1つの業務を複数企業で参加する場合、そのうちの1社が出資すればいいとの理解でよろしいでしょうか。(例えば、建設業務を複数の建設企業で参加する場合、少なくとも1社出資すればいいとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。 この場合、出資する企業が構成員となり、出資しないでSPCから直接業務を受ける企業は協力企業となります。
27	実施方針(案)	26		住民対策リスク)	「提案内容に関し、住民の理解が得られない場合のリスクはSPC負担とされておりますが、町にて提案内容を審査し、落札者決定を行うことから、かかるリスクについては、町負担としていただけませんか。	提案内容に起因するリスクについてはSPC負担とします。
28	実施方針(案)	27	-	警備リスク	盗難・器物破損に関するリスク負担はSPC負担とされておりますが、SPCにおいて善管注意義務を果たしていない場合に限られるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
29	実施方針(案)	27	-	入居者リスク	町のリスクとして「入居者の不法行為等による損害」との記載がございますが、社会通念上ありえない使用方法等による損害も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	「社会通念上ありえない使用方法」が不法行為に該当すると判断される場合は含まれません。
30	実施方針(案)	27	-	用地瑕疵リスク	SPCのリスクとして「町が事前に公表した資料から予見できるもの」とございますが、「合理的及び客観的」に予見できるものに限られるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
31	実施方針(案)	27	-	事業終了リスク	事業終了手続きの諸経費、SPCの精算手続き費用についてSPC負担とされておりますが、町の帰責、都合による場合については、町負担としていただけませんか。	町の帰責、都合の場合は、町が支払います。
32	実施方針(案)	11	1-4(1)	1グループのみの入札について	1グループのみが参加表明した場合でも、引き続き入札はおこなわれるのでしょうか。	参加表明が1グループのみの提案であっても審査を行います。
33	実施方針(案)	-	-	予定価格の公表について	予定価格は入札説明書の公表時に公表されるのでしょうか。	参加表明後に、参加グループが複数の場合は公表し、1者の場合は非公表とします。
34	実施方針(案)	27	-	測量調査リスク	町が実施したものについては町負担、SPCが実施したものについてはSPC負担となっております。調査はすべて町が実施し、町負担としていただけないでしょうか。	SPC実施分の測量に関してはSPC負担とします。

35	実施方針(案)	25	-	施設整備期間について	本施設（道路を含む）の設計・建設期間がH26年6月～H27年3月までの約9.5ヶ月となっておりますが、本事業を行うに際し、やや短いと思われます。再考いただけませんか。	再考の予定はありません。
36	実施方針(案)	6	1-1(13)	要求水準書(案)の公表	要求水準書(案)の変更は、特定事業の選定・公表と同時に町のホームページにて公表するものとする。との記載がありますが、要求水準書(案)は特定事業の選定・公表前に公表されるのでしょうか。	要求水準書は特定事業の選定・公表後に募集要項と同時に公表する予定ですので、実施方針(案)第1章1-(13)「実施方針(案)の変更」中、当該部分にかかる「要求水準書(案)」の記載は誤りです。