

出雲市新体育館整備運営事業 実施方針に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
1	2	1	(1)	ク	事業期間	引渡し時期を早め、開業時期の前倒しを図ることは可能でしょうか。	開業時期は、事業者の提案により早めることを妨げませんが、事業期間の終了時期は変更しません。なお、この場合であっても予定価格の範囲内で提案してください。
2	2	1	(1)	ク	事業期間	引渡し時期を早め、年度初めの4月の開業が可能であった場合、提案することは可能でしょうか。	実施方針に関する意見回答No.1を参照ください。
3	3	1	(1)	コ	事業者の収入	割賦方式により事業者を支払われる設計業務、建設業務、工事監理業務及び開業準備業務に係る対価について、割賦方式で支払われる部分に係る消費税については、一括払いで支払われる対価と同時に一括でお支払い頂けますようご検討ください。	ご指摘の方法を検討しています。詳細については、入札公告時に示します。
4	3	1	(1)	コ	事業者の収入	<p>(ア)において「市は、設計業務、建設業務に係る対価について、地方債及び学校施設環境改善交付金(文部科学省)の活用分を一括で事業者を支払う」とありますが、本件においては通常の出雲市発注工事と同様に出雲市会計規則第37条に準じ保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の保証を条件として、業務代金の対価の一部を前払金として支出する旨のご検討をいただけないでしょうか。</p> <p>なお、前払金を支出することによって公共発注者としては本事業の適正な施工や運営の確保、事業者の資金調達費用の縮減が可能となり、本事業への応募者が増加し、競争入札の効果から応札額の低下を図ることで、事業のVFMの向上に繋がるものと思われま。</p>	事業者が前払保証事業会社を活用して建設会社に前払いすることの提案は可能ですが、市は規定の一括払い以外に支払うことは想定していません。
5	3	1	(1)	コ	事業者の収入	設計業務、建設業務、工事監理業務及び開業準備業務に係る対価について、地方債及び交付金の活用分を一括で事業者を支払い、これらを除いた対価を割賦方式により事業者を支払うとありますが、万一、交付金部分が減額され一括支払金が減少する場合においても、当初の割賦金額に変更がないようお願いできますでしょうか。割賦金額が増額となる場合、金融機関より調達する融資金額が増額となり、金融機関との再調整が必要となるだけでなく、契約書変更等の追加の金融費用も発生します。	入札公告時に示します。

出雲市新体育館整備運営事業 実施方針に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
6	3	1	(1)	コ	事業者の収入	税制改正により「長期割賦販売等に係る延払基準」が廃止されたことを考慮していただき、割賦元本総額に係る消費税及び地方消費税額は、一括支払金と合わせて一括してお支払いいただきたいと存じます。 割賦元本総額に係る消費税及び地方消費税額が、事業期間にわたり支払われる場合、金融機関から割賦元本総額に相当する資金を借り入れすることが困難になります。(割賦元本総額に係る消費税及び地方消費税額に関して、施設引渡年度に一括してお支払いいただけない場合、金融機関から割賦元本総額に消費税及び地方消費税額を加えた金額を借り入れする必要がありますが、消費税及び地方消費税額には割賦利息が付かないため、金融機関への支払原資が不足することになります。)	実施方針に関する意見回答No.3を参照ください。
7	3	1	(1)	コ	事業者の収入	一般的なPFI事業では、割賦金利の基準金利として、LIBORが使用されていますが、2021年度においてLIBORは廃止予定となっていることから、代替指標をご提示いただきたいと存じます。	入札公告時に示します。
8	4	1	(1)	ス	附帯事業	事業者が附帯事業として設置した施設及びその敷地については、事業期間の終了時までには除却し、更地の状態で市に返還することとありますが、附帯事業は独立採算事業であるため、附帯事業をSPCが実施すると附帯事業の収支変動リスクを負担することとなり、好ましくありません。ついては、附帯事業をSPCの業務とするのではなく、事業主体を別にしたうえで、一体提案とすることも可能としていただけないでしょうか。	実施方針に関する質問回答No.27を参照ください。
9	4・7	1	(1)	サ	事業スケジュール(予定)	新型コロナウイルス等の影響を今後考えた場合、外出自粛等で本事業の提案検討が困難になる場合が考えられます。事業者選定・事業スケジュールについて、必要に応じて柔軟な見直しを考えていただきたい。	ご意見承りました。
10	7	2	(2)	ア	スケジュール	競争的対話の実施の記載が見受けられませんので、対話の実施予定はないのでしょうか、検討中でしょうか。 第2回質問回答のあと、質問回答の理解を深めるためにも、よりよい提案を提出するためにも、対話の実施を希望します。	実施方針に関する質問回答No.30を参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 実施方針に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
11	7				事業者の募集及び選定スケジュール	資格審査の受付から入札及び提案書類の受付までの間に官民対話の機会を設けて欲しい。	実施方針に関する質問回答No.30を参照ください。
12	10	2	(3)	イ	各業務を行う者の参加資格要件	設計企業、工事監理企業、建設企業につきまして、平成31・32年度出雲市入札有資格者名簿に登載されていることとの記載がありますが、資格者名簿に登載されていない場合、他のPFI事業で見られるような追加の申請期間を設けて頂きますようお願い致します。	実施方針に関する質問回答No.39を参照ください。
13	10	2	(3)	イ	各業務を行う者の参加資格要件	a設計企業で「平成31・32年度出雲市測量、建設コンサルタント等競争入札有資格者名簿に登載されている者であること」とありますが、他のPFI事業でもある名簿に登載されていない場合の追加申請期間を設けていただきたい。	実施方針に関する質問回答No.39を参照ください。
14	10	2	(3)	イ	各業務を行う者の参加資格要件	平成31・32年度出雲市測量、建設コンサルタント等競争入札有資格者名簿に登載されていない場合は、他のPFI事業で見られるような追加の申請期間を設けて頂きたい。	実施方針に関する質問回答No.39を参照ください。
15	10	2	(3)	イ	入札参加者の構成等	設計企業、工事監理企業、建設企業において、各々が出雲市における入札有資格者名簿に登録されている者であること、とされており。現時点で登録されていない場合、資格審査受付日までに登録できるようにお願いします。	実施方針に関する質問回答No.39を参照ください。
16	10	2	(3)	イ	参加資格要件	設計企業、工事監理企業、建設企業において、平成31・32年度出雲市の名簿に登録されていること、との記載がございますが、未登録企業の参加機会が排除されていますので、「ただし、名簿に登録されていない者で本事業への参加を希望する者は、入札参加資格審査の申請を行うこと」の文言の追記していただきますよう、よろしくお願い致します。また、資格審査の申請期間を適切に設定していただくよう、よろしくお願い致します。	実施方針に関する質問回答No.39を参照ください。
17	10	2	(3)	イ	各業務を行う者の参加資格要件	平成31・32年度出雲市測量、建設コンサルタント等競争入札有資格者名簿に登載されていない場合、他のPFI事業で見られるような追加の申請期間を設けて頂きますようお願い致します。	実施方針に関する質問回答No.39を参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 実施方針に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
18	11	2	(3)	イ	参加資格要件	【e運営企業】 15年に渡る適切な施設運営管理・サービス提供の継続を担保するため、一定の個別参加要件を設けるべきだと思います。(例:延床面積5000㎡の体育館の運営実績5年以上など)	原案のとおりとします。
19	12	2	(3)	エ	参加資格の喪失	欠格期間が長いことは、労働災害と隣り合わせの建設企業の参入に大きな障壁となります。つきましては競争力確保のためにも、(ウ)の期間に参加資格を喪失してたとしても事業契約を結ぶ旨明記頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
20	14	3	(2)		リスク分担	事業者の過度なリスクになるような基本協定書の連帯債務等は構成員及び協力企業が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負う可能性があるため、帰責企業がリスクを負担する建付けをご検討お願い致します。	ご意見承りました。
21	20	8	(3)		応募に伴う費用	応募に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする、とありますが、市の都合で入札公募を中止した場合は、提案費用の負担をお願いできますか。 提案書の作成に、複数の企業が膨大な時間と手間と費用をかけて挑みますので、考慮願います。	本事業への応募に係る費用は、事業者に負担いただきます。
22	21	別紙1				消費税の変更に関するリスクは市が負担する、とありますが、事業者の利益に課せられる税制度の変更、新設以外の税制改正についても事業者でコントロールできないため、市でリスクを負担して頂けますようご検討ください。	ご意見承りました。
23	21	別紙1			不可抗力リスク	「自然的又は人為的現象」には、新型コロナウイルス等の感染症も含めていただきたいと存じます。 新型コロナウイルス等の感染症については、感染拡大により工事がストップとなった事例もあることから、不可抗力として取り扱っていただきたいと存じます。	実施方針に関する質問回答No.74を参照ください。
24	21	別紙1			許認可取得リスク	市の負担は、事業者の責に帰すべきリスク以外であると認識しますので訂正をお願いします。 そうしないと、市と事業者の各々の責に帰すべきリスクの負担者が不在となってしまいます。	原案のとおりとします。

出雲市新体育館整備運営事業 実施方針に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
25	21	別紙1			不可抗力リスク	不可抗力リスクの詳細は入札公告や事業契約書(案)で示されると理解しますが、不可抗力リスクの負担について、いわゆる1%ルールが通例となっていますが、PFI事業におけるコロナ禍の影響においても不可抗力とする旨の考えとなったため、事業者が利用料収入の変動リスク、需要変動リスクを負担することになると思うのですが、新しい生活様式や、先の見えないコロナ禍の影響、営業自粛、緊急事態宣言など、トラックレコードがないなかでの試算・検討は、本事業に限らず、非常に困難であり、事業参画において大きなハードルとなっていますので、不可抗力リスクの考えについて、通例ではなく、事業者に寄り添った考えを提示いただきたいと思います。	ご意見承りました。
26	21	別紙1			技術革新リスク	技術革新に伴う施設・設備の陳腐化リスクは、事業者の負担となっていますが、施設・設備の所有者は市となりますので、技術革新リスクは市の負担であると考えますので、訂正願います。	実施方針に関する質問回答No.90を参照ください。