

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業 実施方針に関する質問に対する回答

- ・ 薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業実施方針等に関して、平成29年2月24日までに寄せられた質問への回答を公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 質問への回答は、現時点での本市の考え方を示したものです。今後、質問を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には募集要項等で提示しますので御留意ください。

平成29年3月17日
薩摩川内市

■実施方針質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
1	1	第1	4	(2)	民間収益施設	民間収益事業を事業者(SPC)が自ら実施する前提の記載となっておりますが、公共施設の事業主体であるSPCと別の法人格(別のSPC或いは民間企業)で実施することをお認め頂けないでしょうか。	公共施設と民間収益施設は一つの事業者(SPC)により一体的に実施されることとします。
2	1	第1	4	(2)	民間収益施設	民間収益事業と公共施設の事業期間が異なる提案をした場合、SPCを存続させるため民間収益施設実施企業、または第三者にSPCの株式を売却することは可能でしょうか。	本市の承諾を要件とすることを予定しています。詳細は募集要項等の公表時に示します。
3	2	第1	6		スケジュール	施設供用開始年月は、目安という認識でよろしいでしょうか？	公共施設の供用開始はP2に示す事業スケジュールを予定しています。民間収益施設事業の供用開始時期については、公共施設の供用開始時期より早くすることは可とします。
4	3	第1	8	(1)	設計及び建設業務に係る対価	本事業では交付金を活用することを想定しているのとありますが、交付金の額は公表されるのでしょうか。	交付金25億円を充当する考えです。
5	3	第1	8	(1)	設計及び建設業務に係る対価	予定価格の公表はされるのでしょうか。	予定価格は募集要項等の公表時に示します。
6	3	第1	8	(1)	設計及び建設業務に係る対価	年度毎の出来高等に応じて支払うとありますが、設計業務の対価は基本設計や実施設計の完了の都度、お支払い頂けるという理解でよろしいでしょうか。	設計及び建設業務に係る対価の一部を前払金として支払うことを予定しています。詳細は募集要項等の公表時に示します。
7	3	第1	8	(2)	維持管理業務及び運営管理に係る対価	インセンティブを導入する場合、指定管理料の一部等において実績推移を把握するなどの作業を想定しているのか。	詳細は募集要項等の公表時に示します。
8	4	第1	9	(1)	貸付対象面積	中庭等、土地を公共部門の共有する土地については民間側で借り受ける必要はないと考えてよいか。	貸付対象面積は事業者の提案によります。

■実施方針質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
9	4	第1	9	(8)	事業終了時の措置	解体撤去費の不足に備えた構成員による保証とは、構成員全員による連帯保証である必要はなく、当該事業の担当企業の保証で足るという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	4	第1	9	(8)	事業終了時の措置	定期借地契約期限到来後、民間収益施設の公共への無償譲渡は可能か。 定期借地契約期限到来時に、借地契約の再契約は可能か。	前段については、不可です。 後段については、原則として契約の更新はありません。
11	4	第1	9	(6)	保証金	保証金の預託について、履行保証保険の加入などをもって保証金の預託に代えることは可能でしょうか。	可能とする予定です。 詳細は募集要項等公表時に示します。
12	8	第2	3	(1)	代表企業	建設期と運営期で代表企業が変更できるという認識でよろしいでしょうか？	事業期間を通じて、原則として代表企業の変更は認めません。
13	9	第2	3	(イ)	建設業務に当たる者	建設業務を複数企業で実施する場合の資格要件について、ご教示ください。	建設業務を複数企業で実施する場合は、構成員のいずれか1社がP9に示す「3(3)ア(イ)建設業務に当たる者」の要件を満たすものとします。
14	10	第2	3	(3)	維持管理業務に当たる者	維持管理実績とは、本事業と同様にPFI手法を採用された施設においては、SPCから直接業務を受託している場合も該当するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	10	第2	3	(3)	運営業務に当たる者	運営実績とは、本事業と同様にPFI手法を採用された施設においては、SPCから直接業務を受託している場合も該当するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	10	第2	3	(3)	民間収益事業に当たる者	民間収益事業に当たる者とありますが、SPCから土地の転貸を受けることを想定されているのでしょうか。それともSPC所有の施設を借り受けることを想定されているのでしょうか。	民間収益施設事業のために、応募グループ間において土地の転貸を行うことは認める予定です。 詳細は募集要項等の公表時に示します。

■実施方針質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
17	12	第2	3	(6)	SPC設立	代表企業は、第三者出資分も含めて最大の出資でなければならないという認識でしょうか？	ご理解のとおりです。
18	12	第2	3	(6)	SPC設立	増資・減資等をして、代表企業の変更を行い、代表企業は最大の出資者のなればよいという認識でよいでしょうか？	No.12の回答を参照してください。
19	16	第6	1	(3)	損害賠償	施設整備(建設)部分について、その履行を確保するための履行保証(薩摩川内市建設工事請負契約約款第4条に記載されている契約保証金の納付)を事業者に求めることをお考えでしょうか。その場合、現状の薩摩川内市発注工事と同様に保証事業会社(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。)の契約保証も認められるとの解釈でよろしいでしょうか。契約保証金の納付手段としてはより多くの選択肢を設けるため薩摩川内市ほか県下の多くの企業が利用する契約保証を履行保証手段の一つとして認めていただきますようお願いいたします。	契約保証の詳細は募集要項等の公表時に示します。
20	18	別紙1	No.12		不可抗力リスク	不可効力について一定の金額以下は事業者負担との記載がありますが、基準を示して頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	募集要項等の公表時に示す事業契約書(案)において示します。
21	19	別紙1	No.20		物価変動リスク	物価変動率の基準の提示は頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項等の公表時に示す事業契約書(案)において示します。
22	19	別紙1	No.20 No.23		物価変動リスク	インフレリスクの一定の物価変動とあるが、一定の物価変動の基準を明示いただきたい。	募集要項等の公表時に示す事業契約書(案)において示します。

■実施方針質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
23	19	別紙1				建設段階における物価変動リスクが事業者となっておりますが、一定以上の物価変動リスクを貴市で負担頂けない場合、建設担当企業の応募意欲に大きな影響がでると考えます。再考頂けますよう、よろしく申し上げます。	募集要項等の公表時に示す事業契約書(案)において示します。
24	19	別紙1				光熱水費の負担に関するものが事業者負担となっておりますが、新築の光熱水費を応募時に予測することは非常に困難であると考えます。3年程度は精算方式で行い、4年目以降は3年間の実績を踏まえた金額を設定したうえでの変動リスクを事業者負担として頂けないでしょうか。	原則として事業者の提案とするものとしますが、3年間程度の実績を考慮した上で、乖離が激しいと判断した場合には協議とする場合があります。
25	19	別紙1				利用者及び不特定の第三者の故意等の損傷に関するものが貴市にも事業者にも▲が入っております。両者の負担の考え方をご教示ください。	募集要項等の公表時に示す事業契約書(案)において示します。
26	20	別紙1		29 ※3	大規模修繕	事業期間内の大規模修繕は想定していないと記載がありますが、大規模修繕の定義をご教示ください。	大規模修繕の定義によらず、事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、本市の事由によるものを除き、その内容、規模の大小を問わず事業者が行うものとします。
27	20	別紙1		29 ※3	大規模修繕	大規模修繕が発生する前提の修繕計画を提案することも可能でしょうか。その際、大規模修繕費用の取り扱いをご教示ください。	No.26の回答を参照してください。