

館山市学校給食センター整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答書

平成30年11月30日

質問番号	書類名	頁	章	節	項	項目	質問内容	回答
1	事業契約書（案）	8	1	5条	1	契約上の地位の譲渡、株式発行等の制限等	貴市から事前に承諾を得た場合において、事業者は事業契約上の債権および地位を担保提供することが可能と理解していますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より承諾依頼が寄せられた場合、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
2	事業契約書（案）	12	1	2		第19条(2)	履行保証保険の保険金額につきまして、初年度は見込み値を元にサービス購入料D+サービス購入料E+サービス購入料Cに相当する額に消費税額及び地方消費税額を加算した額の10%以上、2年目以降は前年度の確定したサービス購入料D+サービス購入料Eに相当する額に消費税額及び地方消費税額を加算した額の10%以上でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	事業契約書（案）	21				第35条、第36条	工事監理についての記載がありますが、工事監理は市の行う業務との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	事業契約書（案）	28	2	49条	1	引渡し	事業者が目的物引渡書を貴市に提出した後に、貴市から受領書などは交付されますでしょうか？金融機関側でも、事業者と貴市間で引渡が確りなされたか確認した上で資金実行をさせていただきたいと思っておりますので、ご検討ください。	交付します。
5	事業契約書（案）	45	6	76条	3	引渡し前の解除の効力等	出来高部分については、設計費、工事監理費、会社経費等、出来高を構築する上で必要であった費用も含まれると理解してよろしいでしょうか？	設計・工事監理は事業者の業務範囲外であるため、設計費・工事監理費は含みません。その他の費用については事象発生時において協議することとしますが、市が認める範囲内は含むものと考えます。
6	事業契約書（案）	45	6	76条	3	引渡し前の解除の効力等	引渡し前の契約解除時において、検査に合格した出来高部分の買受代金を支払い、その所有権を取得することができるとありますが、買取を行わない合理的な理由がない限り、貴市は買取を行うと理解してよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
7	事業契約書（案）	48	6	81条	1	市の債務不履行等による引渡し前の解除の効力等	出来高部分については、設計費、工事監理費、会社経費等、出来高を構築する上で必要であった費用も含まれると理解してよろしいでしょうか？	No. 5の回答のとおりです。

館山市学校給食センター整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答書

平成30年11月30日

質問番号	書類名	頁	章	節	項	項目	質問内容	回答
8	事業契約書（案）	74	別紙4-1	1	1	サービス購入料A（一括払い）	サービス購入料A（一括払い）は、市が学校環境施設改善交付金、地方債及び基金等により調達して支払うため、その上限額は、1,150,000,000円とする。とありますが、学校環境施設改善交付金が予定より下回った場合でも、不足する部分は地方債及び基金等により調達して支払われる計画であり不足することはない。万が一不足する場合はサービス購入料Bが加算され、当該事由により発生する融資組成費用及び割賦金利は市が負担するという理解で宜しいでしょうか。	上限額以内の提案であれば、学校環境施設改善交付金が不交付の場合でも、市が財源調達を行い一括で支払います。
9	事業契約書（案）	74	別紙4-1	1	1	支払金利の設定方法	金利確定後10年以降については、金利の再改定が可能と認識しておりますが、改定は引渡日の10年後、基準金利は東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月LIBOR ベース10年物（円-円）金利スワップレート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	事業契約書（案）	74	別紙4-1	1	1	支払金利の設定方法	金利確定後10年以降については、金利の再改定が可能と認識しておりますが、事業者から金利の改定の申入れがあった際は、市側にて改定を行わない合理的な理由がない限り、金利改定は実施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。
11	事業契約書（案）	81				別紙4-1	「維持管理・運営期間中における一定の範囲を超える物価変動に伴う事業者の費用の増減は市のリスク分担となっております。昨今、最低賃金の大幅な上昇により、人件費は増加傾向にあります。最低賃金の上昇についても市のリスク分担にしてください。	人件費の変動リスクは市が負担するものとして、サービス購入料D・Eともに、企業向けサービス価格指数を基準とした物価変動による改定を行うこととしております。※上記の指数は人件費（変動費）を含んだ受託料金調査より算出されます。
12	事業契約書（案）	91				別紙6 付保すべき保険 2. 引き渡し後に付する保険	必須は、第三者賠償責任保険のみとなっておりますが、引き渡し後の建物については館山市で共済に加入され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。
13	事業契約書（案）	91				別紙6 付保すべき保険 2. 引き渡し後に付する保険	各保険の保険契約者と被保険者が「事業者、請負人等」となっておりますが、保険契約者は「事業者あるいは請負人等」、被保険者は「事業者と請負人等及び市」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	添付資料					添付資料5	添付資料5は削除してください。	事業期間内に更新が必要と考えられる調理設備等であり、事業費（予定価格）の積算に含めているため削除は致しません。

館山市学校給食センター整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答書

平成30年11月30日

質問番号	書類名	頁	章	節	項	項目	質問内容	回答
15	入札説明書	4	2	(8)		事業期間	<p>貴市の給食センターは、20年という期間の設定をされております。当社は、現在までPFIの給食センター約40件以上の入札に参加致しました。実施方針の内容を精査すると、15年間の給食センターPFI事業の経験・実績があり、建設費・維持管理費・運営費・SPC経費の積算を適正に計上することができますが、供用開始後16年から20年の5年間の修繕・更新費、運営費の積算が予想の金額となり、過大に計上することになります。例えば、添付資料5の調理設備の洗浄機の機器の費用は見込めますが、建築工事・建築設備工事、調理設備設置工事又は、搬出入の費用は、現状では見積もりが予想では過大な金額となります。</p> <p>公表された入札公告において、予定価格を数億円単位でオーバーしてまいります。現在公表されている要求水準書P21「大規模修繕の考え方」、P22「事業機関終了時の措置(イ)」、P28「調理設備維持管理業務 修繕・更新業務 添付資料5 更新に関する箇所」、P29「食器食缶等維持管理業務 修繕・更新(補充)業務 またコンテナ～その後3年間～の一文」、P30「配送車両 車両の更新1回」、添付資料「添付資料5」の削除してください。また大規模修繕業務は市の業務としてください。</p>	<p>事業者が適正な保守・修繕を行ったにもかかわらず生じた大規模修繕（要求水準書P19に定義されている範囲）については市の負担とします。</p> <p>なお、要求水準書P21総則.コ.大規模修繕の考え方については、上記の主旨に沿って修正いたします。</p> <p>また、「添付資料5」及び「配送車両更新」については、事業期間内に更新が必要と考えられる調理設備等であり、事業費（予定価格）の積算に含めているため削除は致しません。</p> <p>一方、要求水準書P29(6)食器食缶等維持管理業務における「コンテナ・食器かご等及び食器食缶等の備品管理を適切に行い、事業期間終了後3年間は更新を必要とせず使用できる状態とする」については、3年間で1年間に変更します。</p>
16	入札説明書	5	2	11	ア	建設の対価	「入札説明書等に定める一定額」については、具体的な金額につきいつ頃決定されますでしょうか？	事業者提案によるサービス価格A（上限11億5千万円）に基づき、2019年6月の本契約により決定します。
17	入札説明書	10	3	(4)		入札に係る留意事項等	1グループのみの入札であっても、落札は成立しますでしょうか。	成立しますが、落札者決定基準のp.11にある通り、審査において内容点が350点未満の場合失格とします。
18	入札説明書	24	7	1		サービス購入料の支払い	提案時に設定するサービス購入料Aの金額又は算出方法をご教示頂けますでしょうか。	市では施設整備に対する財源調達部分の国庫補助・市債に加え初期投資部分となる配送車両購入費・SPC設立費・建中金利を考慮しサービス購入料Aを上限額11億5千万円に設定しましたが、計算方法は、全体設計額の内訳が類推可能となるためお示しすることは出来ません。また、サービス購入料Aの提案金額は、全て事業者の提案によるものであり、上限額の範囲内であれば問題ありません。

館山市学校給食センター整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答書

平成30年11月30日

質問番号	書類名	頁	章	節	項	項目	質問内容	回答
19	入札説明書	25	7	10		財政上及び金融上の支援に関する事項	貴市への交付金額については、いつ頃決定されますでしょうか？	国からの交付金の申請時期は所有権移転後となりますので、完成時期の平成32年度の申請となります。ただし、決定時期については、現時点では未定です。
20	要求水準書	11	2	(7)		施設備品等調達業務	事業者選定後の貴市と事業者の打合わせの中で、運営業務上必要と判断された要求水準書等の公表資料に記載のない調理用器具や施設備品が出てきた場合、その当該備品類の調達及び修繕・更新は事業者の業務の対象外という理解でよろしいでしょうか。	運営業務上必要な調理機器や設備備品の調達については、要求水準書及び設計図書に記載のとおりとしますが、記載されていない備品等についても事業者が本事業を遂行する上で必要と考えるものについては、本事業費に含みます。詳細については市と事業者で協議するものとします。
21	要求水準書	12	2	(7)	ア	施設備品	AEDは、リースとしてもよろしいでしょうか。	リースを可とします。
22	要求水準書	13	2	(6)	イ	(ケ) 残渣運搬用車両	「残渣運搬用車両を1台配備する。」とございますが、残渣を運搬するにあたり必要な運搬車両の仕様・資格要件等は特にないとの理解でよろしいでしょうか。	運搬車両の仕様については調理実施日に出される残渣等を焼却場に搬送できる積載量の車両を見込んでいますが、特に仕様及び資格要件はありません。
23	要求水準書	18	4	(1)	ア	4. 維持管理業務要求水準 (1) 総則 ア (ア)	(ア) より 事業者は、施設の維持管理について長期的な施設の使用を念頭におき、計画的に修繕、更新等（予防保全）を実施し、LCC（特にランニングコスト）の縮減に努める。とありますが、屋根の防水、外壁の塗装の塗り替えやシーリングの打ち替え等、屋根・外部・建具・内装等に関する連続する一面全体又は、全面に対して行う修繕・更新（大規模修繕）については、市の業務として頂きたく存じます。	事業者が適正な保守・修繕を行ったにもかかわらず生じた大規模修繕（要求水準書P19に定義されている範囲）については市の負担とします。 なお、要求水準書P21総則.コ.大規模修繕の考え方については、上記の主旨に沿って修正いたします。
24	要求水準書	18	4	(1)	ア	4. 維持管理業務要求水準 (1) 総則 ア (ア)	(ア) より 事業者は、施設の維持管理について長期的な施設の使用を念頭におき、計画的に修繕、更新等（予防保全）を実施し、LCC（特にランニングコスト）の縮減に努める。とありますが、自火報設備・中央監視装置・厨房除外設備・熱交換器・ビルマルチ・パッケージ型空調機・空冷ヒートポンプ・送風機等の機器、配線・配管に伴う修繕（大規模修繕）については、市の業務として存じます。	No. 23の回答のとおりです。

館山市学校給食センター整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答書

平成30年11月30日

質問番号	書類名	頁	章	節	項	項目	質問内容	回答
25	要求水準書	21	4	(1)	コ	大規模修繕の考え方	市は大規模修繕を想定していないとあります。また入札説明書などに関する説明においても、予定価格金4,776,000,000円（消費税及び地方消費税（税率10%）を含む）に、その費用は含まれていないと説明がありました。しかしながら、「大規模修繕の負担割合の協議に応じるものとする」と記載があります、大規模修繕費を予定価格として見込んでいないにもかかわらず、それを事業者の負担区分とすることは、事業者の過大なリスクとなるため、大規模修繕が発生した場合は、市の負担としてください。	No. 23の回答のとおりです。
26	要求水準書	21	4	(1)	コ	大規模修繕の考え方	屋根の防水、外壁の塗装の塗り替えやシーリングの打ち替え等屋根、外部、縦部、内装等に関する一面全体または、前面に対して行う修繕・更新（大規模修繕）については市の業務としてください。	No. 23の回答のとおりです。
27	要求水準書	21	4	(1)	コ	大規模修繕の考え方	自火報設備、中央監視装置、厨房除害施設、熱交換器、ビルマルチ、パッケージ型空調機、空冷ヒートポンプ、送風機等の機器、配線・配管の更新を行う修繕（大規模修繕）については市の業務としてください。	No. 23の回答のとおりです。
28	要求水準書	21	4	(1)	コ	大規模修繕の考え方	「大規模修繕の負担割合の協議」とありますが、その負担割合はどのようにして決まるのでしょうか。事業者として、その大規模修繕のリスクを回避したく考えております。	No. 23の回答のとおりです。
29	要求水準書	21	4	(1)	コ	大規模修繕の考え方	大規模修繕にて「定期的な保守・修繕履歴を確認したうえで～協議に応じる」とありますが、市が協議に応じるための定期的な保守・修繕とは、法定点検を滞りなく行われていればよろしいのでしょうか。若しくは、維持管理標準仕様書のような基準がございますでしょうか。	要求水準書P20に記載の工.仕様書等からキ.補修・修繕までをご参照ください。なお、本事業がPFI（性能発注）であることに鑑み、提案内容を含めた要求水準を満たす維持管理を求めます。なお、その履行内容・履行状況については、モニタリングルールに基づき、事業者と市が協議の上確認するものです。
30	要求水準書	21	4	(1)	コ	大規模修繕の考え方	大規模修繕にて「事業者の帰責範疇を超えるもの」とありますが、その帰責範疇とは具体的にご教示いただけますでしょうか。事業者として、帰責範疇を把握し、積算根拠といたく考えております。	事業者の帰責範疇とは、事業者が適正な保守・修繕が行われる範囲を指します。範囲についてはNo. 29の回答をご確認ください。

館山市学校給食センター整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答書

平成30年11月30日

質問番号	書類名	頁	章	節	項	項目	質問内容	回答
31	要求水準書	21	4	(1)	コ	大規模修繕の考え方	大規模修繕の考え方の中で事業者帰責範疇を超えるものと判断した場合は、大規模修繕の負担割合の協議に応じるものとすると思いますが、弊社の試算では大規模修繕として3億円～4億円程度かかる計算です。この金額の負担割合を事業者のリスクとするのは負担が多過ぎるので、市でご負担頂けますでしょうか。	No. 23の回答のとおりです。
32	要求水準書	21	4	(1)	サ	事業期間終了時の措置	「事業期間が終了後、1年以内に劣化による本施設等の修繕・更新が必要とならない状態とする」とありますが、本事業は、20年あり（他案件では15年）非常に長い事業期間のため、その後の1年間を担保することは非常に困難です。本項目の削除してください。	事業者において適正な保守・修繕が行われた場合、事業期間終了後の事業者負担は求めません。 なお、要求水準書P22総則.サ事業期間終了時の措置.(イ)は修正します。
33	要求水準書	22	4	(1)	サ	4.維持管理業務要求水準 (1)総則 サ(イ)	(イ)より また、事業期間終了後、1年以内に劣化による本施設等の修繕・更新が必要とならない状態とする。 とありますが、本事業は20年という非常に長い期間のため、その後の1年間を担保することは非常に困難なため、本項目の削除をお願い致します。	No. 32の回答のとおりです。
34	要求水準書	28	4	5	イ	調理設備維持管理業務	調理設備の更新時期については市と協議のうえ決定とありますが、更新回数につきましても、添付資料5中に記載のない設備や更新する必要のない機器もありますので同様に市と協議のうえ決定させていただいてもよろしいでしょうか。	調理設備の更新回数について、協議のうえ決定することは可能ですが、更新経費は予定価格の積算に見込んでいるため、契約額の増減変更を行います。
35	要求水準書	28	4	5	イ	調理設備維持管理業務	添付資料5に指定されている機器の更新回数に関して、機器の入れ替えを行う必要がないと調理設備企業が判断した場合は、更新に準じた大規模な修繕を行うことで機能を維持するという計画でもよろしいでしょうか。	No. 34の回答のとおりです。
36	要求水準書	28	4	5	イ	調理設備維持管理業務	15年目以降の更新を含む予期しない修繕費については、市と協議のうえ市側も負担していただくことは可能でしょうか。昨今、予期しない修繕費について自治体側が負担する条件のある事例も出てきていますので検討をお願いしたいです。	20年間の修繕費及び更新を必要とする設備の更新費は積算に含まれていますので、20年間の修繕は事業者の業務とします。
37	要求水準書	29	4	(6)	イ	修繕・更新（補充）業務	「また、コンテナ・食器かご等及び～3年間は更新を必要とせず～」とあります。20年の事業期間終了後、さらに3年間を担保することは非常に困難です。そのため一文の削除してください。	No. 15の回答のとおりです。

館山市学校給食センター整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答書

平成30年11月30日

質問番号	書類名	頁	章	節	項	項目	質問内容	回答
38	要求水準書	30	4	(7)	ウ	(ア) 配送車両	配送車両については他の給食センターにおいても確実な維持管理、保守等を行うことで、20年以上使用可能な事例が多くあります。 そのため、事業期間中に更新する必要がなかった場合は、更新しなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。	事業期間中に必ず1回は更新するものとし、更新時期については、車両の状態等により、市と事業者が協議のうえ決定します。 なお、更新しない場合は、契約額の減額変更を行います。
39	要求水準書	43	5	(2)	ア	食材検収補助業務	実施方針、要求水準書(案)の質問に対する回答No.27で、「炊飯は外部に発注しますが、混ぜご飯等の材料は一度給食センターで検収した後、炊飯発注先へ納品します。」とございますが、その業務は本事業範囲外として理解しております。 炊飯にかかるリスクを、運営企業が負うことになるため。	納品時に検収を行った材料は炊飯発注先が引き取りますので本事業範囲外です。
40	要求水準書	49	5	(5)	ア	配送・回収計画作成	「学校行事等その他の理由により、給食開始時間、配送先(学校行事等により他の場所に配送・回収する場合)を変更することがある。提供日の5稼動日前の正午までに事業者には指示した際は対応すること。」とございますが、例えば、1校の早出しがある場合、同じ号車の他の配送対象校についても早出しの1校の時刻に合わせて早めの到着時間に調整すると理解しております。	ご理解のとおりです。
41	要求水準資料1					通学路	要求水準資料1「通学路(歩行者専用)舗装整備予定」と記載がありますが、この通学路の舗装整備及び事業期間中の維持管理は事業者の業務の対象外という理解でよろしいでしょうか。	通学路(歩行者専用)舗装整備は本工事の範囲内となります。要求水準書資料1.「~予定」の記載は誤りです。なお、事業期間中の維持管理は市の範囲となります。
42	様式集	2				参加表明書及び資格証明書	「全ての様式及び添付書類は片面印刷とする。」とございますが、全ての添付書類(例えば、契約書写しなど)を片面印刷すると、提出資料が厚くなってしまいうため、必要に応じて両面印刷としてもよろしいでしょうか。	見やすさを損なわないのであれば可能とします。
43	様式集					様式6-2 事業提案書一覧表	自主事業の提案をしない場合、様式12-5の提出は不要との理解でよろしいでしょうか。	自主提案事業の提案を行わない場合は、その旨を様式12-5に記載の上、提出してください。
44	様式集					様式7-14	2020年が2箇所ございますが、左の列には開業準備に係る費用を、右の列には維持管理運営に係る費用を記載するという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。供用開始前後で整理してください。

館山市学校給食センター整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答書

平成30年11月30日

質問番号	書類名	頁	章	節	項	項目	質問内容	回答
45	様式集					様式7-15	2020年が2箇所ございますが、左の列には開業準備に係る費用を、右の列には維持管理運営に係る費用を記載するという理解で宜しいでしょうか。	No. 44の回答のとおりです。
46	様式集					様式7-16①	2020年が2箇所ございますが、左の列には供用開始前までに発生するサービス購入料を、右の列には供用開始後に発生するサービス購入料を記載するという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	様式集	5				事業計画等提案書 様式7-16 サービス購入料支払い予定表	サービス購入料Bについて、入札説明書別紙1「サービス購入料について」の考え方にに基づき算定するとございますが、入札説明書の別紙は、学校の現地確認の実施に関する内容の記載のみかと存じます。	ご指摘の通り当該箇所は誤りです。事業契約書案の別紙4-1「サービス購入料の基本的な考え方」を参照ください。
48	様式集	7				事業計画等提案書 様式7-18 キャッシュフロー計算書	劣後ローン借入がある場合、DSCR計算に用いる元利金は優先ローン借入のみで宜しいでしょうか。	劣後ローンも加えて算出してください。現時点で劣後ローンの活用が想定されている場合には、当該想定を含めたキャッシュフローに基づく計算をしてください。
49	様式集	7				事業計画等提案書 様式7-18 キャッシュフロー計算書	DSCRの計算は、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんでしょうか。	実際の借入金返済額をベースに計算してください。
50	様式集	7				事業計画等提案書 様式7-18 キャッシュフロー計算書	②資金収支計画書について、予算ベースや対象年度（年月）に応じた発生ベースと、実際の支払年月にはズレが生じますが、発生ベースにて記載してよろしいでしょうか。	実際の支払いに合わせて作成してください。
51	様式集	7				事業計画等提案書 様式7-18 キャッシュフロー計算書	評価指標の端数の取り扱いは、事業者の任意という理解でよろしいでしょうか。	いずれも少数第3位を四捨五入することとします。