

「(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業」

事業契約書(案)に関する質問回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	4	第12条	5			事業用地の使用	「事業者は、宇治市行政財産使用料条例に基づいて算出した額を賃借料として市に支払う」とありますが、本案件の場合は、平米あたりどのくらいの賃料で計算になりますでしょうか。	建物の構造、規模等が決まっていないことから、本事業の賃料を算出することはできません。
2	6	第19条				業務報告書の提出	月報・四半期総括書・年度管理報告書の提出について14日以内とありますが、行政機関の休日以外が含まれるのでしょうか。	休日も含めて14日以内となります。
3	18	第54条				光熱水費の負担	事業者の負担とするとありますが、請求・支払い時期や方法など想定されている内容を教えてください。	光熱水費の請求・支払い時期や方法については、事業者の提案によります。
4	22	第72条	3			契約期間	「本事業契約の終了までに必要な改修、修繕及び更新を完了する。」とありますが、貴市との協議において計画より費用が必要になる場合は、貴市との協議により別途費用をいただくと考えて宜しいでしょうか。	要求水準書 8.(3)に示す「要求水準書で提示した性能及び機能を発揮」する水準までの修繕及び更新は全て事業者の負担となります。
5	別紙-3	別紙1	26			事業概要書	事業概要書を作成する時期は、SPC設立後、仮契約締結まで、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	別紙-6	別紙1	50			出来高報告書類	「市による出来高検査」の実施時期を教えてください。(例:事業年度の3月末)	設計・建設・工事監理期間の各実施年度の3月を予定しています。
7	別紙-10	別紙3				本日程表	「工事開始日」は応募者の提案による、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	別紙-12	別紙4				維持管理・運営期間中の保険	施設賠償責任保険と第三者賠償責任保険について、両方に加入する必要はありますか。補償内容をカバーできるようであれば、どちらかの加入でもよろしいでしょうか。	両方の補償内容を担保できるのであれば、両方に加入する必要はありません。

9	別紙-16	別紙7	1		サービス対価の構成	サービス対価C・D・Eの区分は募集要項P17-6(1)施設要件に記載されている施設機能で「観光交流機能」、「憩い・くつろぎ機能」、「その他」に区分されているエリアに対しての維持管理業務及び運営業務に係る費用を計上するということでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、「その他」には「駐車・駐輪スペース」「庭園」「エントランス広場」の維持管理業務及び運営業務にかかる費用を含みます。
10	別紙-19	別紙7	4		観光交流機能(ミュージアム)に関するリスク分担	説明会でスクリーンに映された資料を開示していただけますでしょうか。(リスク分担ほか)	募集要項等に関する説明会及び現地説明会の資料を市ホームページに掲載しています。
11	別紙-19	別紙7	4		観光交流機能(ミュージアム)に関するリスク分担	市と事業者で折半する場合とは、「観光入込客数」又は「ミュージアム収入」どちらかが10%を超えている場合は該当しないと考えるのでしょうか。	ご理解のとおりです。宇治市観光入込客数統計(神社・仏閣のみ)及びミュージアム収入の事業者提案額の両方が基準値より10%超増加又は減少している場合に限り折半します。
12	別紙-19	別紙7	4		観光交流機能(ミュージアム)に関するリスク分担	前年度に公表された宇治市観光入込客数統計・年別の神社・仏閣を確認しましたが、平成25年の人数ですが平成24年に比べて大幅に少なくなっています。理由について教えていただけますでしょうか。	平成25年度については、平等院と宇治上神社の改修工事が重なったため、当該年度の観光入込客数が大幅に減少いたしました。その後、改修工事が完了したため、観光入込客数が回復したところです。
13	別紙-19	別紙7	4		観光交流機能(ミュージアム)に関するリスク分担	前年度に公表された宇治市観光入込客数統計・年別の神社・仏閣を基準として10%を超えているか増減の確認を行う場合、初年度となる平成33年は準備期間等の影響により平成32年は公表数字と比較して人数が少なく、また平成34年は平成33年より人数が多くなる可能性があります。初年度については、増減の確認をどのように行われる予定でしょうか。	初年度については、前年度に公表された宇治市観光入込客数統計・年別の神社・仏閣により、増減の確認を行います。
14	別紙-20	別紙7	5	(4)	サービス対価C～Eの計算方法	第1回目の計算で使用する指標は、入札時の平成30年度の指標:年度平均を使用するということでしょうか。	第1回目の計算は平成37年度に行うため、前年度である平成36年度及び前々々々年度である平成33年度の指数を用いることとなります。
15	別紙-20	別紙7	5	(4)	サービス対価C～Eの計算方法	「4年毎に物価変動を調査し…」とありますので、初回の改定の対象となる年度は平成37年度となりますか。	ご理解のとおりです。
16	別紙-20	別紙7	5	(4)	サービス対価C～Eの計算方法	表に記載する改定率に使用する指標ですが、設備管理業務や機械警備等もあるため、日銀指数のその他サービスの小分類「設備管理業務」「機械警備」の指標を適用するなど、業務に合った指標にする協議は可能でしょうか。	契約交渉時においてご提案いただくことは可能です。