

「(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(第2回)

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	別紙-16	別紙7	1			サービス対価の構成	応募者の公平性を保つために、サービス対価A(社会資本整備総合交付金及び同交付金対象事業費に係る地方債)を算出する計算方法をお示しいただけますでしょうか。	交付金の計算方法については、第1回募集要項に関する質問No.23に示すとおりとなり、市はそれ以上の算出方法を把握していません。
2	別紙-16	別紙7	1			サービス対価の構成	サービス対価Aの社会資本整備総合交付金及び同交付金対象事業費に係る地方債の対象項目は、様式8-5に記載されている、①事前調査等に関する費用、②設計業務(基本設計・実施設計)及びその関連業務に要する費用。③建設業務及びその関連業務に要する費用(展示制作及び設置費、備品費を除く)、④展示制作及び設置費、の認識でよろしいでしょうか。	社会資本整備総合交付金の対象項目は、「平成27年度都市再生整備計画事業ハンドブック」に記載されている施設が対象となります。 このうち、②設計業務の実実施設計、③建設業務に要する費用及び④展示制作及び設置費が対象になると想定しています。
3	別紙-16	別紙7	1			サービス対価の構成	社会資本整備総合交付金及び同交付金対象事業費に係る地方債の金額について、制度上の上限金額はございますでしょうか。	本事業の予定価格の範囲内においては、特に制限はないものと想定しています。
4	別紙-16	別紙7	1			サービス対価の構成	交付金が想定金額より下回った場合、サービス対価B(割賦元本+割賦金利)が増額し入札価格を超過する可能性がございますが、超過分についての考え方についてご教示下さい。 入札価格を越えても予定価格内であれば、超過分は貴市にて負担して頂けるのでしょうか。	交付金が提案での想定を下回った場合には、サービス対価Bの増加に伴い、金利の増加が想定されます。この金利についてはサービス対価Bの金利として支払います。
5	別紙-16	別紙7	1			サービス対価の構成	サービス対価Aの構成は、「前金合計+出来高合計(前金を除く)※社会資本整備総合交付金及び同交付金対象事業費に係る地方債の合計金額が上限」という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	別紙-16	別紙7	1			サービス対価の構成	サービス対価Bは、「設計業務・建設業務・工事監理業務に係る対価のうち」とは、様式8-5の施設整備費相当(①~⑩)という認識でよろしいでしょうか。	サービス対価Bは、様式8-5の施設整備費相当(①~⑩)からサービス対価Aを除く金額となります。

7	別紙-16	別紙7	1		サービス対価の構成	様式8-4、8-5、8-6でサービス対価Aを記載する必要がありますが、サービス対価A(前受金、交付金)は税込/税抜どちらでしょうか。 税込金額であれば、8%で割り戻した税抜金額を上記様式に記載する理解で宜しいでしょうか。	各様式に記載のとおり、税抜きで記載してください。
8	別紙-16	別紙7	1		サービス対価の構成	サービス対価C～Eの算出方法として、「維持管理・運営・SPC費用ー運営収入」と考えておりますが、運営収入が発生するのが供給開始後のH33年10月1日以降になりますので、供給開始準備期間(H33年4月1日～H33年9月30日)に発生する費用に対する収入がないこととなります。 サービス対価C～Eの支払い条件が平準化となっておりますが、供給開始準備期間の費用をサービス対価とした場合、供給開始後のサービス対価のとの平準化は出来なくなります。 他案件では、供給開始準備期間と供給開始後のサービス対価は分ける事がありますので、供給開始準備期間の費用はサービス対価Gとして設定いただけないでしょうか。(その場合、サービス対価C～Eの対象期間は供給開始日～終了日までの15年6か月となり、支払回数は62回になります。)	サービス対価C～Eは供用開始準備期間も含めて平準化して算出ください。
9	別紙-16	別紙7	1		レストラン、ミュージアムショップへのサービス対価	サービス対価Cにはレストラン・喫茶、ミュージアムショップを含めることは可能でしょうか。	レストラン・喫茶、ミュージアムショップは独立採算で実施することを前提としているため、サービス対価の支払いはありません。
10	別紙-17	別紙7	2		サービス対価支払方法	サービス対価Aの支払方法は、前金部分は市から各年度ごとに支払われ、出来高部分(前金を除く)は引渡後に一括で支払われる、という認識でよろしいでしょうか。	サービス対価Aは、各年度ごとに前金払、出来高払を支払うことを予定しています。 ただし、サービス対価Aは当該年度に交付された社会資本整備総合交付金及び同交付金対象事業費に係る地方債の合計額を上限として支払います。
11	別紙-17	別紙7	2		サービス対価支払方法	サービス対価支払方法に基づき算出した金額は、税抜・税込どちらでしょうか。	全て税抜きで計算してください。税抜き額に消費税を加えて契約を行います。予定価格は税込みですので、留意してください。 様式8-6の下段に消費税込みの提案価格の記入欄を追加します。

12	別紙-17	別紙7	2			サービス対価支払方法	サービス対価Bの支払い方法は「元利均等」「元金均等」どちらでしょうか。	元利均等で支払います。
13	別紙-17	別紙7	2			サービス対価支払方法	サービス対価支払方法に基づき算出した金額は、税抜・税込どちらでしょうか。	No.11を参照ください。
14	別紙-17	別紙7	2			基準金利	維持管理・運営期間は16年ですが、サービス対価Bの基準金利がTSR 6か月Liborベース15年物(円-円)となっております。16年物の間違いでしょうか。	サービス対価Bの基準金利はTSR 6か月Liborベース15年物(円-円)とします。
15	別紙-19	別紙7	5	(2)		サービス対価A～Bの計算方法	『サービス対価A～Bのうち建設業務に要する費用については、「公共工事標準請負契約約款」第25条第1項～4項(全体スライド条項)(平成25年9月国土交通省大臣官房 技術調査課)に従って』と記載がありますが、「変動前残工事代金額の算定の基準とすべき資料」をご教示ください。	変動前残工事代金額の算定の基準とすべき資料は、事業者の提案書とします。
16	別紙-20	別紙7	5	(4)	表	各改定率に使用する指標	ウ欄の「建設物価」より建築費指数/標準指標/事務所/S2,000㎡工事原価(財団法人建設物価調査会)の年度平均とは、あくまでサービス対価C～Eの計算方法に使用する指標であり、サービス対価A～Bの計算方法に使用する指標とは異なるのでしょうか。	事業契約書別紙7 3.(4)の表「各改定率に使用する指標」はサービス対価C～Eの物価変動の計算に用いる指標です。ただし、サービス対価A～Bにスライド条項を適用する場合には同表「ウ」の指標を用いることを想定しています。