

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業』に対する質問への回答

対象書類 特定事業契約書(案)

No	タイトル	該当箇所						意見	回答
		頁	条	項	別紙	箇所	箇所		
1	第3条定義	3	3	35				「成果物」には要求水準書に基づき提出する一切の書類も含まれるとの記述ですが、特定事業契約締結前に提出する設計説明書、図面集、維持管理計画、運営計画、事業計画も含まれるのでしょうか。仮に含まれるとすれば、特定事業契約書(案)第98条第3項(2)により、入札に係る提案の内容は甲により他人に閲覧・複写させることとなります。各種計画書には提案上の創意工夫やノウハウが含まれるため、その閲覧・複写には慎重性が必要と考えられますが、貴市の考え方を示し願います。	本件は税金で実施される事業であり、事業内容は公開されるのが原則です。但し、公開すると施設の保安上の問題やプライバシーの問題が生じる場合等は、個別にその取り扱いを考慮します。
2	契約保証金について	5	9					特定事業契約書(案)では、契約保証金は免除となっておりますが、約款では必要となっております。どちらと考えれば良いでしょうか。	契約保証金は免除しています(契約書鑑の第3項参照)。第9条は、違約金の担保方法の規定です。
3	合理的期間について	7	12					「甲は、合理的期間内に基本設計図書を確認・・・」とありますが、具体的にはどのくらいの日程を予定しているのでしょうか。	乙の事業遂行上支障のない期間内ということで、具体的にはその時点において両者協議により取り決めることになると想定しています。
4	判断について	7	12	2				要求水準や提案内容について判断するとありますが、その判断は『客観的に判断される』ものとの理解で宜しいでしょうか？ 又、関連法規との照合検証等に基づく判断を想定しますが、その理解で宜しいでしょうか？	市は恣意性を排除して判断します。
5	合理的期間について	8	13					「甲は、合理的期間内に実施設計図書を確認・・・」とありますが、具体的にはどのくらいの日程を予定しているのでしょうか。	No3を参照してください。
6	合理的期間	8	13	1				合理的期間内とは、最長で、どの程度の日数をお考えでしょうか？	No3を参照してください。
7	建設期間中の保険	10	20	1及び2				別紙第3項第1項に掲げる各種保険を建設企業をして手配する場合には、当該保険証券を甲に提示し内容を確認することで足りるとの理解で宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
8	施工条件の変更等について	11	22	5				本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見による施工条件の変更に伴う追加費用について、「甲は合理的な範囲でこれを負担する。」とありますが、一部乙の負担となる場合もあるのでしょうか。	乙が善管注意義務を尽くしていなかったために費用が拡大した場合には、当該部分について乙の負担となる場合もあります。
9	合理的な範囲	11	22	5				合理的な範囲に含めると認められる条件は何になりますでしょうか？	No8を参照してください。

No	タイトル	該当箇所						意見	回答
		頁	条	項	別紙	箇所	箇所		
10	近隣への説明について	11	23					建設工事の着工時までの間に行う近隣住民に対する説明に回数の規定はあるのでしょうか。また、近隣住民の範囲についてはどのようにお考えでしょうか。	説明の回数の規定はありません。近隣住民の範囲については、事業者でご判断ください。
11	近隣対策について	11	23					近隣の範囲について明確な範囲があればご指示下さい	No10を参照してください。
12	甲の備品の搬入について	12	25					甲が別途調達した什器、備品の搬入に起因して間接的に乙に発生した費用についても乙の負担となるのでしょうか。	「間接的に乙に発生した費用」の意味するところが不明ですが、第2項にあるとおり、乙の協力に要する費用は乙の負担です。しかし、市としても乙の負担増加とならないように努力します。
13	備品の搬入	12	25	1				「甲の什器、備品の搬入、設置に協力する」の具体的な範囲・程度をご教示ください。	甲の什器、備品の搬入、設置のスケジュール、内容等を乙に事前に通知しますので、その作業が滞ることがないように作業工程を乙において組むことなどが想定されます。
14	工期の変更について	14	34	3				不可抗力が原因で工期の変更が行われた場合、甲の追加費用負担は無いと考えてよろしいでしょうか。	第36条第(3)号のとおりです。
15	第三者に対する損害について	15	37	2				通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由による場合は、甲乙協議の上、その負担割合を決定するとならないでしょうか。	現在の規定のとおりとします。
16	建設中の第三者への損害について	15	37	3				「・・・甲の責めに帰すべき事由により生じた損害については、・・・保険により補填された部分を除き」とありますが、別紙3-1-(2)の保険のご指示では、甲は追加被保険者に含まれません。従って、この保険により甲の損害がてん補されることはありませんが問題ないでしょうか。	別紙3の規定は、付保にあたっての最低限の内容を示したものです。事業者の提案により、甲を追加被保険者とすることは可能です。
17	引渡し	16	39	1				本施設の完成引渡しは、施設整備業務履行完了確認書の交付日を以って成立と判断されることになりそうですでしょうか？若しくは、所有権の移転完了日を以って引渡し成立と判断されることになりそうですでしょうか？また、交付と同日内にて所有権移転の手続き完了は困難と思量いたしますが、第3条44にある『引渡予定日』との関係も踏まえ、市のお考えをお示しく下さい。	本施設の完成・引渡しは、施設の完成及び市への占有・所有権の移転をもって完了します。本施設は、引渡予定日に引渡ししてください。
18	市への引渡し	16	39					引渡しに係る、本事業施設の原始取得者は市との理解で宜しいでしょうか？また、本事業契約書（案）における記載箇所について教示ください。	市は、本施設の所有権の原始取得者とはなりません。
19	市への引渡し	16	39					市への施設引渡において、所有権移転登記の手続きが必要になるとの理解で宜しいでしょうか？また、必要となる場合、保存登記の状態にて当該所有権移転の手続きが必要となりますでしょうか？	保存登記、所有権移転登記については、必要があれば、市が行います。
20	瑕疵担保責任期間について	17	41	2				「・・・当該請求を行うことができる期間は、10年間とする。」とありますが、引渡し後10年間と理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。

No	タイトル	該当箇所						意見	回答
		頁	条	項	別紙	箇所	箇所		
21	第51条 維持管理・運営業務要求水準の変更	20	51	1	(1) (2)			第51条(1)と(2)で甲と乙の費用負担方法が規定されていますが、(1)と(2)の規定の違いは、(1)が要求水準変更協議期間中の費用負担について、(2)が協議後の費用負担について規定したものでしょうか。	お考えのとおりです。
22	維持管理運営業務中に第三者に及ぼした損害について	22	52	1				保険ででん補されるか否かには関係なく、甲の責めによる損害については、甲が負担すべきです。また、別紙3-(2)の保険の追加被保険者に甲は含まれていませんので、甲の責めにより第三者に損害を与えた場合、当保険から甲が保険金を受け取ることはありえません。従って括弧書きは削除願います。	乙が支払う保険料は、甲のサービス購入料が原資です。したがって、保険により填補されるものを除くことには合理性があると考えます。 別紙3の規定は、付保にあたっての最低限の内容を示したものです。事業者の提案により、甲を追加被保険者とすることは可能です。
23	第52条 第三者に及ぼした損害	22	52	1				「乙が維持管理・運営業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合」とされていますが、第56条第2項のように「乙の維持管理・運営業務の実施状況又は実施の結果が本契約に反し、又は要求水準を満たさず、第三者に損害を及ぼした場合」として、乙の帰責事由がある場合に限定されると理解してよろしいでしょうか。	本項の規定は、法令上乙が第三者に対して責任を負わない場合にまで負担を求めるものではありません。
24	第三者に及ぼした損害等について	22	52	2				通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由による場合は、甲乙協議の上、その負担割合を決定するとならないでしょうか。	現在の規定のとおりとします。
25	第56条 損害の発生	23	56	1				「乙は、維持管理・運営業務の実施により、第三者に損害を与えた場合」とされていますが、第56条第2項のように「乙の維持管理・運営業務の実施状況又は実施の結果が本契約に反し、又は要求水準を満たさず、第三者に損害を及ぼした場合」として、乙の帰責事由がある場合に限定されると理解してよろしいでしょうか。	本項の規定は、法令上乙が第三者に対して責任を負わない場合にまで負担を求めるものではありません。
26	損害の発生について	23	56	2				本条項に記載してある「損害賠償予定額の控除と解してはならない。」とは、サービス購入料の減額と損害賠償請求はまったく別の権利であるため、乙は甲に対して実際の損害額を超えてペナルティを受けることがあるということでしょうか。	お考えのとおりです。
27	第56条 損害の発生	23	56	3				「乙の維持管理・運営業務の実施により第三者に損害が生じ、」とされていますが、第56条第2項のように「乙の維持管理・運営業務の実施状況又は実施の結果が本契約に反し、又は要求水準を満たさず、第三者に損害を及ぼした場合」として、乙の帰責事由がある場合に限定されると理解してよろしいでしょうか。少なくとも、甲の帰責事由のある場合は、除かれるべきと考えますがいかがでしょうか。	本項の規定は、法令上乙が第三者に対して責任を負わない場合にまで負担を求めるものではありません。
28	維持管理業務	24	61	5				長期維持管理計画は長期の視点に立つ大規模修繕と短期の視点に立つ経常修繕(年間維持管理計画に含まれる。)を組み合わせて計画するケースが殆どです。但し、本事業提案における乙からの提案維持管理は、事業期間内の単年度ごと経常維持管理になります。経常維持管理の中には、大規模修繕との組合せによるベストミックスにより、そのコスト圧縮と効果を生む事が可能となる組合せがあると考えます。又、同時に両者を組合わせて考えることが至極必須となるケースも御座います。本事業においては、大規模修繕は甲が実施し、経常修繕は乙が行うこととなります。結果論的に双方別ラインで実施し且つ要求水準をクリアすれども大規模修繕が必要となった場合において、本項適用は無いものと考えて宜しいでしょうか。	市としては、本事業に係る施設における大規模修繕について別紙12「1 札幌市の学校施設における大規模修繕状況」で示した更新時期を短縮して行うことは想定していませんので、それを前提とした提案としてください。

No	タイトル	該当箇所						意見	回答
		頁	条	項	別紙	箇所	箇所		
29	第61条 本施設の修繕・更新	24	61	5				維持管理業務が要求水準を満たさない場合はモニタリングによって判断され、甲が乙に是正要求でき、甲の要求によって乙は速やかに要求水準を達成することが原則と考えられます（特定事業契約書（案）別紙5 サービス購入料の減額等の基準と方法より）。それに関わらず、「乙が維持管理業務要求水準を満たさず、甲が大規模修繕を実施することが必要となった場合」とは、どのような場合を想定されているのでしょうか。具体例をお示し願います。	甲の是正要求にもかかわらず、乙が速やかな対応をせず、十分な経常修繕等が行われない結果、甲が大規模修繕を実施せざるをえなくなった場合などが想定されます。
30	第61条 本施設の修繕・更新	24	61	5				甲による大規模修繕実施の可否判断基準、および実施に至るまでの手順をお示し願います。 判断基準については、大規模修繕は乙が入札時の提出書類（様式7-6）で提案することとなっているため、この提案を基準とするのでしょうか。あるいは乙の提案に関わらず、あらかじめ市が大規模修繕が必要な場合についての判断基準をお持ちなのでしょうか。 手順については、甲乙がどのような検討・協議・判断を行って大規模修繕実施に至るのかを具体的にお示しください。	甲は、乙の入札時の提出書類、施設の現状などを踏まえて、大規模修繕実施の可否を判断します。 甲が実施する大規模修繕については、基本的には実施する前年度に乙と協議し、乙の翌年度の年間維持管理業務計画書にも反映されるようにしたいと考えています。
31	不可効力	25	62	2				不可抗力に起因する場合も緊急対応と同様の扱いとする根拠につき具体的に説明ください。	緊急対応とは、風水害への緊急の対処（例：水漏れ箇所に雑巾をおくとか、人が入らないようにテープを貼るなど）のようなものも含まれます。不可抗力であっても、施設利用者の安全を確保するための最低限の措置を行うことはサービス購入料で実施すべき業務範囲と考えるからです。不可抗力発生時に、乙の職員が本施設にいる可能性は高く、そういった業務を求めることには合理性があると考えます。
32	（事業契約書）その他の収入について	26	67	3				「使用料とその他の収入を区分する」と記載がありますが、その他の収入とは市民開放施設管理運営業務に限ってということでしょうか？もしそうならその他の収入はサービス購入料に算入する部分もあるということでしょうか？	その他の収入とは、公金たる使用料以外の収入で、甲が乙に対して支払うサービス購入料以外に、乙の行う独立採算事業が想定されます。市民開放施設管理運営業務に限ったものではありません。
33	第73条 食堂運営業務の光熱水費の費用負担	27	73					第75条「売店運営業務の費用負担等」の記述のように、食堂運営業務についても、光熱水費だけでなく、施設使用料の負担等について明確にしておく必要があると考えますがいかがでしょうか。また厨房機器等の更新・修繕費用等についても費用負担者を明確にしておく必要があると思いますがいかがでしょうか。	契約の一部を構成する要求水準書で規定しているため、特に必要はないと考えています。
34	第75条 売店運営業務の費用負担等	27	75	1				生徒・教職員だけが利用することができる場所に自動販売機を設置する場合は、生徒・教職員だけが利用するとして、施設使用料は免除していただくと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
35	契約満了時の検査について	29	82					「本施設が要求水準書に示された水準を満たしており、・・・」とありますが、これには事業期間による経年劣化は含むものと解釈してよろしいでしょうか。	経年劣化が原因であっても、要求水準未達の場合は、事業者には修補義務が生じます。
36	甲の事由による解除について	29	83					本条による解除の場合、当該解除に伴い乙に追加的に発生した費用についてはどの様にお考えでしょうか。	乙が被った損害がある場合には、第89条第4項によります。
37	誤字について	31	86	3				「60日以内に調わない場合、」とありますが「整わない」の間違えではないでしょうか。	間違いではありません。

No	タイトル	該当箇所						意見	回答
		頁	条	項	別紙	箇所	箇所		
38	合格部分の対価	31	87	4				それまでに乙が拠出した費用には、工事の為に拠出した費用の他にSPCの設立コスト等の別段の費用が想定されます。その様な本事業のために乙が拠出した工事費以外の別段費用は、賠償の対象にはならないとの理解で宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
39	違約金の性格	32	89					ここでの「違約金」は損害賠償金の予定額との理解で宜しいでしょうか？	基本的にはお考えのとおりです。なお3項にもご留意下さい。
40	違約金について	32	89	2				前項第1条の場合において、履行保証保険の保険金を違約金に充当できる旨記載されていますが、前項第2号においてもサービス購入料2の部分につき、同様の記載をお願いします。	ご指摘を踏まえて修正します。
41	不可抗力により保険金が支払われる場合の取り扱い	39			別紙2	1及び2		設計・建設期間、維持管理業務期間共に、保険金は甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除するとありますが、受取り保険金は、まずは事業者負担分に充当させ、超過分があれば甲の負担分に充当させるとすべきではないでしょうか。そうでないと事業者の付保インセンティブがなくなります。	乙が支払う保険料は、甲のサービス購入料が原資です。したがって、保険により填補されるものを除くことには合理性があると考えます。
42	別紙2 不可抗力による追加費用等の負担割合	39			別紙2	1		「不可抗力により保険金が支払われる場合、、、」とありますが、この保険は乙が付保した保険により支払われる保険金との解釈でよろしいでしょうか。そうである場合、当該保険金のうち、サービス購入料1及び2の総額の100分の1を越える部分は、甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する、という理解でよろしいでしょうか。（乙の負担部分は当然に保険でまかなわれるという理解）	不可抗力により、乙が加入している保険から保険金が支払われる場合には、当該保険金額相当額は甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除します。乙の負担部分は保険では賄われません。
43	別紙2 不可抗力による追加費用等の負担割合	39			別紙2	2		「不可抗力により保険金が支払われる場合、、、」とありますが、この保険は乙が付保した保険により支払われる保険金との解釈でよろしいでしょうか。そうである場合、当該保険金のうち、サービス購入料3及び4の総額の100分の1を越える部分は、甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する、という理解でよろしいでしょうか。（乙の負担部分は当然に保険でまかなわれるという理解）	No42を参照してください。
44	免責金額	40			別紙3	1 (2)		免責金額が¥1,000以下とのことでしたがその根拠はどういったところでしょうか。昨今の事故事例と照らしてみても少なくとも¥10,000は必要かと思われます。（P41 別紙3 2(1)も同様）	類似事例を参考として設定しています。現在の規定で特に問題ないと考えています。
45	施設運営期間中の保険	41			別紙3	2		市が本件事業建物の火災リスクを担保すべく火災共済に加入をされる場合、求償権付きの共済契約への加入を想定されておりましたでしょうか？	求償権については、想定していません。

No	タイトル	該当箇所						意見	回答
		頁	条	項	別紙	箇所	箇所		
46	費用負担割合	54			別紙7			著しい法人税・その他の税制変更に伴うSPC負担コストの増大時には、別途協議の場を設けるとの理解で宜しいでしょうか？ (9/22質問回答No.66)	お考えのとおりです。
47	別紙8 使用料徴収事務取扱細則	55			別紙8	2	(1)	金銭登録機とは、札幌市の指定品なので しょうか。それとも一定性能を持った一般 製品のことを指すのでしょうか。	市の指定品目ではなく、電子レジスターの ことです。
48	別紙8 使用料徴収事務取扱細則	55			別紙8	2	(1)	金銭登録機の購入費用・更新費用・保守費 用等は事業者の業務内なのでしょうか。	市の負担とします。
49	契約保証金について	表書						契約保証金は免除するとありますが、第9条 に契約保証金の既定があり矛盾が生じてい ます。	No2を参照してください。