

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	1	契約書(案) 第9条	「土地使用貸借契約書(A)で定める期日」は、事業者が特定事業施設の建設上必要とする日とされるものと理解して良いか。	そのように御理解ください。
A	2	契約書(案) 第15条 第2項	市の請求により事業者が設計変更を行う場合、追加的な費用のうち金融費用については、特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が含まれると理解して良いか。	第15項2項における「追加的な費用」には、設計変更と相当因果関係のある追加費用一切が含まれます。
A	3	契約書(案) 第21条 第4項	建設に伴う各種調査を行った結果、事業用地に瑕疵があることが判明した場合の合理的な追加費用には、設計費用、直接工事費、将来の維持及び修繕及び更新にかかる費用に関する追加費用、並びに特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が含まれると理解して良いか。	第21項4項における「合理的な追加費用」には、当該瑕疵の修復と相当因果関係のある追加費用一切が含まれます。
A	4	契約書(案) 第24条 第1項	市の責めに帰すべき事由により、特定事業施設の整備が遅延した場合、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用や損失に相当する金額には、設計費用、直接工事費、将来の維持及び修繕及び更新にかかる費用に関する追加費用、並びに特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が含まれると理解して良いか。	第24項1項における「合理的な増加費用」には、当該遅延と相当因果関係のある追加費用一切が含まれます。
A	5	契約書(案) 第24条 第2項	事業者の責めに帰すべき事由により、特定事業施設の整備が遅延した場合で、事業者が市に支払う遅延損害金の他に、「市に更なる損害があるときは」とあるが、市が賠償請求しうる損害として具体的にどのような損害を想定しているか。	例えば、特定事業施設の開業に合わせて、市で特定事業に関する催事を計画していた場合には、それを中止せざるを得なくなったことによる損害等、整備遅延と相当因果関係のある損害全般を含みます。
A	6	契約書(案) 第25条 第2項	市が必要と認め工事を中止した場合の合理的な追加費用には、設計費用、直接工事費、将来の維持及び修繕及び更新にかかる費用に関する追加費用、並びに特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求されうる当該融資に係る条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が含まれると理解して良いか。	第25項2項における「合理的費用」には、一時中止と相当因果関係のある追加費用一切が含まれます。

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	7	契約書(案) 第34条 第2項	市と事業者の合意により、事業計画書及び維持管理業務計画書の内容を変更した結果生じる経費の追加費用は、どのように理解すれば良いか。	市の請求により変更を行う場合は、市が負担します。それ以外の場合は、市と事業者の協議によって決定します。
A	8	契約書(案) 第36条 第2項	維持管理業務計画書に記載のない修繕又は特定事業に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合の費用負担は、どのように理解すれば良いか。	回答につきましては、別紙(大規模修繕等について)を御覧下さい。
A	9	契約書(案) 第44条	近隣対策の実施は、事業者に責のある範囲と理解して良いか。また、費用負担は、どのように理解すれば良いか。	そのように御理解ください。また、近隣対策の費用は事業者負担と考えております。ただし、市としても、近隣関係者の理解と協力が得られるよう働きかけていきたいと考えております。
A	10	契約書(案) 第45条 第2項	特定事業施設の維持管理及び運営業務に伴い、通常避けることができない理由により事業者が第三者に損害を及ぼした場合は、不可抗力であると思われるので、事業者には責はない旨の内容に変更していただきたい。	御意見を踏まえ、本項を削除し、事業者が特定事業施設の維持管理及び運営業務を遂行する上において、取引上要求される一切の注意や予防方法を講じても第三者への損害を防止できない場合は、当該事象を不可抗力とみなします。
A	11	契約書(案) 第47条 第1項	事業年度毎に付保する履行保証保険について、「サービス対価のうち施設整備費相当分を除いた額」は、該当する事業年度分の金額とされるものと理解して良いか。	そのように御理解ください。
A	12	契約書(案) 第51条 第3項	モニタリングの結果、維持管理・運営業務計画書等の内容や要求性能を充たしていないと判断した場合、市が事業者には是正を指導するとあるが、判断基準を御提示願いたい。	契約書(案)別紙11の規定を御参照ください。なお、業務チェックリストは、要求性能基準書を基に、事業契約締結までに作成することとします。
A	13	契約書(案) 第68条	事業期間終了後に、事業者が特定事業施設の瑕疵担保責任を負担するリスク分担は、事業者にとって過度な負担と考える。原案のとおり瑕疵担保責任を事業者を負わせる場合、事業者としては事業期間終了の瑕疵担保責任にかかるコンテイングエンスを事業費に織り込まざるを得ないため、結果的に市の負担が増加することになる。本条について、再検討願いたい。	当該条項を変更する考えはありません。

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質問内容	回答
A	14	契約書(案) 第74条 第3項	構成員の一部が、自ら破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続の申立てを行ったとき、又は第三者(構成員の取締役を含む)によってその申立てがなされたときであっても、事業者が以後本件契約に基づく義務の履行が可能である場合は、本契約の全部を解除されないと理解して良いか。	そのように御理解ください。
A	15	契約書(案) 第75条 第1項	特定事業施設完成日前の契約の解除において、市が出来形部分を買受ける時、市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合には、分割払により生じる金利は市が負担するものと理解してよいか。	そのように御理解ください。
A	16	契約書(案) 第76条 第1項	特定事業施設完成後の契約の解除において、市が所有権を買受ける時、市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合には、分割払により生じる金利は市が負担するものと理解してよいか。	そのように御理解ください。
A	17	契約書(案) 第77条 第2項	市の債務不履行により契約を解除する場合で、「サービス対価のうち、施設整備費用部分の未払額(支払義務のある部分に限る。)から修繕費用等を控除した額」を支払うとの記載があるが、「修繕費用等を控除」の意味を御教示いただきたい。 支払方法につき、市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合には、分割払により生じる金利は市が負担するものと理解してよいか。 本契約の解除時点までに事業者により実施された特定事業の維持管理・運営に関するサービス対価のうち、未払分については市から支払いしていただけると考えて良いか。	回答につきましては、別紙(大規模修繕等について)を御覧ください。 、そのように御理解ください。
A	18	契約書(案) 第77条 第3項	市の債務不履行により契約を解除する場合で、「事業者が被った損害」には、特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更(融資契約の解除)に伴い発生する費用等一切の費用が含まれるものと理解して良いか。	第77項3項における「事業者が被った損害」には、契約解除と相当因果関係のある範囲内で発生する費用一切が含まれます。

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	19	契約書(案) 第78条 第2項	<p>市による任意の契約解除で、市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合には、分割払により生じる金利は市が負担するものと理解してよいか。</p> <p>本契約解除により「事業者が被った損害」には、特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更(融資契約の解除)に伴い発生する費用等一切の費用が含まれるものと理解して良いか。</p> <p>本契約の解除時点までに事業者により実施された特定事業の維持管理・運営に関するサービス対価のうち、未払分については市から支払いしていただけたらと考えて良いか。</p>	<p>そのように御理解ください。</p> <p>第78項2項における「事業者が被った損害」には、契約解除と相当因果関係のある範囲内で発生する費用一切が含まれます。</p> <p>そのように御理解ください。</p>
A	20	契約書(案) 第79条 第2項	<p>「事業者」に帰責事由がある場合の規定に従う」という表現があるが、この規定はどこに明記されているのか。</p>	<p>事業契約書の第73条から第76条を指します。</p>
A	21	契約書(案) 第84条 第3項	<p>特定事業に直接影響する法令変更により生じた追加費用には、設計費用、直接工事費、将来の維持及び修繕及び更新にかかる費用に関する追加費用、並びに特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が含まれると理解して良いか。</p>	<p>第84項3項における「追加費用」には、法令変更と相当因果関係のある追加費用一切が含まれます。</p>
A	22	契約書(案) 第85条 第2項	<p>法令変更により特定事業施設完成前に契約が解除された場合において、市が出来型部分を買受ける場合で市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合には、分割払により生じる金利は市が負担するものと理解してよいか。</p> <p>第85条第1項に基づく本契約終了に伴い事業者が発生する特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が含まれると理解して良いか。</p>	<p>そのように御理解ください。</p> <p>第85項1項における「追加費用」には、法令変更と相当因果関係のある追加費用一切が含まれます。</p>
A	23	契約書(案) 第85条 第3項	<p>法令変更により、特定事業施設完成前に契約解除する場合において、事業用地を原状回復する場合の市の費用負担は、一括払で支払われるものと理解して良いか。</p>	<p>一括払又は分割払を考えております。なお、分割払いの際には金利を含めた金額を市が支払います。</p>

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	24	契約書(案) 第85条 第4項	法令変更により特定事業施設完成後に契約解除する場合において、市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合には、分割払により生じる金利は市が負担するものと理解してよいか。 本契約の解除時点までに事業者により実施された特定事業の維持管理・運営に関するサービス対価のうち、未払分については市から支払いしていただけたらと考えて良いか。	、 そのように御理解ください。
A	25	契約書(案) 第88条 第3項	不可抗力が生じた際、市の指示した対応方法により、事業者が特定事業を継続した場合の市が支払うべき追加費用には、設計費用、直接工事費、将来の維持及び修繕及び更新にかかる費用に関する追加費用、並びに特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が含まれると理解して良いか。	第88条3項における「追加費用」には、不可抗力と相当因果関係のある追加費用一切が含まれます。
A	26	契約書(案) 第89条 第1項	第86条第2項」と記載があるが、第88条第2項」が正しいのではないか。	御指摘のとおり、前条第2項と訂正します。
A	27	契約書(案) 第89条 第2項	不可抗力により特定事業施設完成前に契約を解除する場合において、市が出来型部分を買受ける場合で市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合には、分割払により生じる金利は市が負担するものと理解してよいか。 第89条第1項に基づく本契約終了に伴い事業者が発生する特定事業及び付帯事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更(融資契約の解除)に伴い発生する費用等一切の費用が含まれると理解して良いか。	そのように御理解ください。 第89条3項における「追加費用」には、当該不可抗力と相当因果関係のある追加費用一切が含まれます。
A	28	契約書(案) 第89条 第3項	不可抗力により、特定事業施設完成前に契約解除する場合において、事業用地を原状回復する場合の市の費用負担は、一括払で支払われるものと理解して良いか。	一括払又は分割払を考えております。なお、分割払いの際には金利を含めた金額を市が支払います。

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	29	契約書(案) 第89条 第4項	不可抗力により特定事業施設完成後に契約解除する場合において、市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合には、分割払により生じる金利は市が負担するものと理解してよいか。 本契約の解除時点までに事業者により実施された特定事業の維持管理・運営に関するサービス対価のうち、未払分については市から支払いしていただけたらと考えて良いか。	、 そのように御理解ください。
A	30	契約書(案) 第91条 第1項	運営協議会の構成員については、当該条項と別紙16に差異が見受けられるが、どのように理解すれば良いか。また、構成員の選考は、どのように行うか。	ご指摘を踏まえ、別紙16の第3条を、次のように訂正します。協議会は、市民、学識経験を有するもの、事業者及び行政職員のうちから、市長が委嘱する委員で組織する。」
A	31	契約書(案) 第91条 第2項	運営協議会の詳細については、別紙16に定めるとあるが、別紙16には協議会の費用負担についての記述がない。どのように想定しているか。	協議会の費用は、市が負担します。ただし、協議会の構成員としての選定事業者に係る費用は除きます。
A	32	契約書(案) 第93条	本契約締結に伴い市が負担する債務については、市議会による債務負担行為の議決がなされるものと理解して良いか。	そのように御理解ください。
A	33	契約書(案) 第98条 第3項	第3項の内容を以下のように修正してはどうか。 「市及び事業者は、特定事業に関して知り得た相手方の秘密を開示した第三者に対して、本条と同等の秘密保持・流用禁止義務を課するものとする。」	当該条項を変更する考えはありません。
A	34	契約書(案) 第102条	事業者は、事業期間終了後540日を経過するひまで解散することはできない」とあるが、540日の根拠を御教示いただきたい。	市が事業者に瑕疵の是正を請求できる期間を1年、事業者が対応する期間を6か月と想定したものです。
A	35	契約書(案) 別紙1	用語の定義31 不可抗力を以下のように修正していただきたい。 31. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、騒乱、暴動その他市及び事業者の責に帰すことのできない自然的又は人為的な事業であって…(以下原案と同一)。	御意見を踏まえ、用語の定義31を以下のように変更します。「不可抗力」とは、暴風、豪雨、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、騒乱、暴動その他市及び事業者の責に帰すことのできない自然的又は人為的な事業であって…(以下原案と同一)。」

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質問内容	回答
A	36	土地使用 貸借契約 (B) (案) 第7条第1項	近隣対策の費用負担について御教示いただきたい。また、事業者が対応する近隣対策は事業者の責による範囲と理解して良いか。	近隣対策の費用は事業者負担を想定しております。また、責任範囲については、御指摘のとおり御理解ください。
A	37	土地賃貸 借契約 (案) 第13条 第1項	事業者が対応する近隣対策は事業者の責による範囲と理解して良いか。	そのように御理解ください。
A	38	土地賃貸 借契約 (案) 第28条 第1項	当該条項に記載のある丙は、何を示すのか具体的に御教示いただきたい。	特定事業者を指します。土地賃貸借契約案の 1頁の4行目を御確認ください。
A	39	様式集 32 内訳書	様式32に記載する維持管理費、運営費は全事業期間を按分した年額を記載するという理解で良いか。	維持管理費、運営費の内訳については、事業初年度の費用見込み額の内訳をお示しください。その上、費用変動の額 (または割合) 及びその根拠をお示しください。なお、各年の維持管理費、運営費の合計金額については、キャッシュフロ - 表にて確認させていただきます。
A	40	様式集 32 内訳書	事業期間の経過に伴う各種費用の変化を見込んでいる場合は、変更額を記載することになっているが、どのように記載すればよいか御教示いただきたい。	質問 39の回答を御参照ください。
A	41	契約書 (案) 別紙 11	サービス対価の減額、停止の過程において、ペナルティポイントの計上は、10日経過後、11日目より1ポイント計上されると理解して良いか。	そのように御理解ください。
A	42	契約書 (案) 別紙 15	履行保証保険或いは契約保証として、填補限度額(補償額)を維持管理「再委託先」の年間請負金額の10%と規定されているが、第47条における履行保証の填補額はサービス対価のうち施設整備費を除いた10%(維持管理の年間請負金額の10%)となっている。違約金の規定としては年間請負金額の10%が適性なものと思われ、再委託先の追加負担は損害賠償等で処置されるべきと考えるが、見解をお聞かせいただきたい。	御指摘を踏まえ、第47条の規定を正とし、別紙15の 6.履行保証保険あるいは契約保証約款」規定を次のように訂正いたします。 補填限度額(補償額) 維持管理の年間請負金額の10%」

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質問内容	回答
A	43	契約書(案) 別紙15	1,000万円以上の修繕工事について別途、履行保証保険の填補限度額として請負金額の10%の付保について規定されているが、本件PFI事業の範囲内の修繕業務(大規模修繕以外)に関しては、事業者の加入する事業期間中のO&M履行保証のみで実質カバーされ、市が別途発注する大規模修繕については落札業者が受注の都度に保険付保するものと考えて良いか。	そのように御理解ください。なお、別紙(大規模修繕等について)も御参照ください。
A	44	第二次 募集要項 P13	光熱水費の算定根拠において、市の高齢者センターの実績による「追加的な利用者一人につき増加する費用は50円程度」とあるが、その算定根拠と内訳について御教示いただきたい。	既存施設における光熱水費の支出実績から、基本料金や利用者の人数に関わらず必要とされる浴槽分の水量等固定費分を差し引き、利用者実績で割り返した数値です。
A	45	第二次 募集要項 P8	表2審査項目及び配点には、審査大項目6-2も10点となっているが、配点基準についての説明がない。審査大項目6-2の配点基準について御教示いただきたい。	審査項目6-2の審査基準は、募集要項8頁の6配点基準(3)に従って、2倍した配点とします。
A	46	様式集28 財務諸表	営業費用(税抜き)の項目に「中期修繕費」とあるが、「中期修繕」とは、第二次募集要項表5「中規模補修」の小項目の内容と理解して良いか。	そのように御理解ください。
A	47	契約書(案) 第56条	物価変動によるサービス対価の変更は毎年行われると考えてよいか。	サービス対価の変更自体は毎年行われるとは限りませんが、物価変動率の確認及び変動率に応じたサービス対価の見直し作業は毎年行います。
A	48	契約書(案) 第76条 第77条 第78条	サービス対価のうち、施設整備費用部分の未払額から修繕費用等を控除した額を一括払又は解除前の支払スケジュールに従った分割払のいずれか」となっているが、修繕費用等を具体的に限定していただきたい。また、市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合、その債権を融資を受けた金融機関に譲渡することは可能か。	回答につきましては、別紙(大規模修繕等について)を御参照ください。なお、市が解除前の支払スケジュールに従った分割払を選択した場合、その債権を金融機関等に譲渡することは可能です。
B	1	契約書(案) 第12条	付帯施設の買い取りはしない」とあるが、特定事業施設引き渡し後、付帯施設を引き続き運営したいとした場合についてどのように考えているか。	特定事業施設の引渡し後でも、付帯事業施設の所有及び付帯事業の運営は継続可能です。

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質問内容	回答
B	2	契約書(案) 第76条 第2項	特定事業施設の完成後に、事業者の責めに帰すべき事由により契約解除する場合において、市が施設を利用すると判断し、特定事業施設の所有権を譲り受けるとき、市は当該支払額を損害金及び違約金の支払いに充当することが出来るとある。その算出方法を御提示いただきたい。	市が事業者に対して支払うサービス対価の未払い額を、事業者が市に対して支払う損害金及び違約金に当然に充当した上、その残額を市が支払います。
B	3	第二次 募集要項 P12	現在価値の基準年は平成15年とするとあるが、平成15年の現価係数は $1/(1+0.04)^1$ 、平成16年の現価係数は $1/(1+0.04)^2$ との理解で良いか。	平成15年度の現価係数を1、平成16年の現価係数を $1/(1+0.04)^1$ 、平成17年の現価係数は $1/(1+0.04)^2$ として計算してください。
B	4	第二次 募集要項 P14	契約時の基準金利については何時の時点の基準金利を使用するのかを御教示いただきたい。	第一次募集要項の17頁に示したとおりです。
B	5	土地使用 貸借契約 (B)(案)	特定事業期間の終了後も付帯事業の運営を続けたいと希望する場合、土地の使用貸借契約は最大何年間に延長できるか。また、契約内容は特定事業期間の契約内容と同一と考えても良いか。	現段階では具体的な想定はしていませんが、市としては付帯事業の事業者配慮した使用貸借契約又は賃貸借契約を締結したいと考えております。また、契約内容についても、事業内容に大きな変更がない限り、基本的に同様の契約を締結するとお考え下さい。
B	6	契約書(案) 別紙15	保険会社に問い合わせたところ、履行保険の引き受けに関しては社内申請案件となっており、20年の長期保証が付けられるかどうか疑問であるとの回答があった。保険を付保できない場合はどうなるのか。	履行保証保険に関しましては、20年の長期保証の商品に限らず、より短期の商品を購入、更新することも可能と考えます。また、事業の実施継続が担保されるのであれば、必ずしも保険に加入する必要はありませんが、相当の合理性と現実性が求められます。
B	7	契約書(案) 別紙16	運営協議会運営に伴う費用負担はどうなるのか。	市が負担します。ただし、協議会の構成員としての選定事業者に係る費用は除きます。
B	8	契約書(案) 別紙14	事業者に対して劣後ローンを実行することとあるが、資本金以外の出資も必ずしなくてはならないのか。	資本金以外の出資は、必ず行う必要はありません。別紙14の劣後ローンに関する記述は草案であり、事業者が劣後ローンによる資金調達を行わない場合には、当該文は削除されます。

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質問内容	回答
B	9	基本協定書 (案) 第5条	会計監査人を選定することとなっているが、これは事業者にとって毎年多額な負担増となる。選任する理由を御教示いただきたい。	御意見を踏まえ、第5条を以下のように変更します。特別目的会社は、創立総会又は株主総会において、取締役及び監査役を選任するものとし、その選任後、速やかにこれを市に通知するものとする。またその後、取締役または監査役の改選がなされた場合も同様とする。」
C	1		構成員の変更があった場合の処置について具体的にどのような手続きを行うのか。	構成員の変更があった場合は、その理由を明記した文書を速やかに市に提出してください。その変更がやむを得ないものであるか、合理的なものであるか、他の応募者にとって公正なものであるかを市が確認し、その結果に応募者に通知します。
C	2	第二次 募集要項 P7	事業の継続性を担保するシステムとあるが、担保の意味を御教示いただきたい。	本事業は公共事業の一つであり、事業を通じた公共サービスが継続的に提供されることが必要になります。事業者には、事業を継続するために配慮や工夫が求められますが、それらを称して事業の継続を担保するシステムと呼んでいます。
C	3	第二次 募集要項 P8	各審査委員の持ち点と、応募者の最高得点の評価配点方法に関し、もう少し具体的に示していただきたい。	各審査委員の持ち点と評価配点方法に関する記述の追加 変更は、行いません。
C	4	第二次 募集要項 P3	様式が市によって定められているものはCD-Rを添付となっているが、様式28-1・28-2だけで良いのか。また、添付枚数は正本1. 副本20 合計21枚のCD Rが必要か。	CD-Rには、全様式のファイルを収めて下さい。枚数は、1枚のみで結構です。
C	5		長岡市中高層建築物に関する指導要綱に沿い、建築計画の事前説明において近隣関係者の同意を得られない場合、またはこのことに起因する事項により着工が遅れた場合の市の対応について御教示いただきたい。	第一次募集要項6頁のリスク分担表(No.7.8)に示しましたように、特定事業の実施に関して近隣関係者の同意を得られない場合(例えば、周辺住民が特定事業の実施や施設建設自体に反対した場合)のリスクは市が負担します。しかし、事業者の施行計画や施工方法、或いは説明不足等の理由により近隣関係者の同意を得られない場合は、事業者のリスク負担とします。
C	6		付帯事業の事業者(介護保険のサービス)が特定事業の設備を、時間を指定して共有してよいか。例えば、特定施設の空き時間を利用した部屋、浴室等の供用についてはいかがなものか。	要求性能基準書の規定水準が充たされる限り、そのようなことも可能です。ただし、このような場合でも特定事業にかかる費用と付帯事業にかかる費用は明確かつ合理的に区分 計上してください。

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
C	7	様式集 32 内訳書	施設建設費内訳書(様式32-1)は特定事業及び付帯事業に分けて記入の上、積み上げるようになっているが、維持管理、運営、中規模修繕費内訳書(様式32-2～32-4)においては、特定事業・付帯事業の分けがありません。一括の内訳計上で良いのか。	特定事業分と付帯事業分をそれぞれ分けて、提出願います。
C	8	第二次 募集要項 P11	施設構成「平屋1階建て」とあるが、付帯事業をこの上に積層する事については問題ないと考えて良いか。また、特定施設はあくまでも平屋(1階部分)建設としなければならないのか。	付帯事業を特定事業施設の上に積層することには問題ありません。また、特定事業を平屋建てにすること、または1階部分とする必要はありません。
C	9	第二次 募集要項 P13	「便宜機能 利用者に軽食、飲み物、入浴のため」とあるが、自動販売機等の無人対応でも可能だと考えて良いか。	可能です。
C	10	様式集 12 建築一般図	()内に分築の場合とあるが、特定事業施設と付帯事業施設を別棟で造ることも可能と理解して良いか。	別棟で造ることも可能です。
C	11	様式集 10 面積表・ 仕上表	面積表 仕上げ表の記載方法について、全室を対象として個別に算出、または記入する必要があるか。	面積表 仕上げ表については、主要諸室に関するものだけを提出してください。必ずしも全室の面積表 仕上げ表を提出していただく必要はありません。
C	12	第二次 募集要項 P8	審査大項目の6-1については、「最高点を10点とする」とあるが、6-2については6頁表2により、同様に10点と考えて良いか。	そのように御理解ください。
C	13		第1次募集要項の質問に対する回答で、当高齢者センターは地元からの建設要望を受けているとされていたが、地元町内会などからの具体的な施設や企画についての要望があれば御教示いただきたい。	高齢者センターの建設要望は受けておりますが、具体的な施設や企画についての要望はありません。

第二次募集要項に対する質問及び回答

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
C	14		付帯事業が「介護保険の指定事業者」として国保連合会に請求をする場合、提案価格にはどのように反映させればよいか御教示いただきたい。	付帯事業施設の設置、あるいはその運営にかかる費用については、一切サービス対価には含まれません。従って、提案価格にも含めずに計算してください。
C	15		提案価格の課税と非課税の業務の具体的な範囲を、御教示いただきたい。	本事業において、特段の非課税措置はありません。なお、長岡市では事業所税は課していません。
C	16		実際の特定事業の運営日数は、306日を超えて良いか。	可能です。ただし、超過した日数分の運営費用については、一切サービス対価には含まれません。従って、提案価格にも含めずに計算してください。
C	17		特定事業の閉館時に、付帯事業がその特定事業の設備を共有して営業を行う場合には、営業日としてカウントされるか。	御提案のような形で付帯事業の営業を行うことは可能です。ただし、特定事業施設の開館日とはなりませんので、その分は一切サービス対価には含まれません。従って、提案価格にも含めずに計算してください。
C	18		浴槽の規格の有無と一般開放の場合の制限時間はあるのか御教示いただきたい。	浴槽については、要求性能基準書に規定する施設機能と利用者の利便性を考慮し御提案いただきたいと思います。また、既存施設の浴室開放時間は、設備の運用や清掃時間との関係から午前10時30分から午後3時30分となっておりますが、本事業施設においては、既存施設に基づき市と選定事業者との協議により利用規定を定める予定です。
その他	1		今後、提案書の作成作業を進めていく上で、新たな質問が生じると考えられるため、再度質問の受付及び回答の機会を与您いただきたいと思います。	平成15年1月16日から20日を質問の再受付期間とし、1月31日を回答公表日とします。質問は、今回と同様に様式1にて電子メールで提出してください。