

募集要項に対する質問

質問番号	質問項目	質問内容	質問に対する回答
0-01	募集要項P4 3(8) 事業スケジュール	施設建設完了から供用開始までの5ヶ月間の運営維持管理業務の仕様を確定して頂けないでしょうか。	基本的には開館後と同様ですが、利用者がいないため、軽減されると見込まれます。詳細は応募者側で想定の上、提案してください。 なお、開館準備作業に関連して発生する業務については、別途、協議させていただきます。
0-02	募集要項P12 6(2)ア 設計及び建設に要する費用	割賦代金は「元利均等払」となっていますが、割賦金利の見直しが5年ごとに見直しとなるため、元金部分の対象を 当該期間までの借入残 同一金利が適用される期間数であらかじめ等分(事業期間20年、5年毎の金利見直しの場合、4期間) のどちらの方法を選択するかによって、金利負担が異なるため、提案上処理方法を明確にしていけないでしょうか。 また、事業者のリスク回避の点からも明確化をお願いします。 (例えば、20年の元利均等払いで町からの支払い計画が計算され、実際には割賦金利が5年ごとに変動される場合、最初の5年間では事業者の元金返済部分が小さいため、残り15年の事業者が負担する金利変動リスクは過大となります)	元金部分の対象は 当該期間までの借入残 とし、5年ごとに以降の毎年の支払額を見直します。
0-03	募集要項P12 6(2)ア 設計及び建設に要する費用 (ア)(エ)	割賦代金の支払いが平成18年1月を初回として、以後平成38年4月までとされたことで、割賦対象期間が20年と6カ月となりました。一方、金利の見直し期間は当初のみ5年6カ月で以後は5年ごととなりました。 従いまして、当初の5年6カ月と、以後の5年ごととの基準金利(もしくはスプレッド)に差をつけて提案することをご了承ください。	ご質問のとおり、提案して下さい。
0-04	募集要項P12 6(2)ア 設計及び建設に要する費用 (ウ)	割賦代金の適用金利につきまして、「日本円TIBORをベースとして事業者の提案に基づく基準金利にスプレッドを上乗せしたもの」とされましたが、提案される基準金利と、提案されるスプレッドの両方が提案者毎に異なることが予想されます。 結果的には「基準金利 + スプレッド」が最も低いグループが優位になるということでしょうか。	ご質問のとおりです。
0-05	募集要項P21 7(2)ア 一般的事項	「～右下の欄に町より送付された参加資格審査結果通知書に記載されている番号を記入し、～」と記載されていますが、番号を記入することによって一部の審査員には提出書類がどのグループであるかがわかってしまうのではないのでしょうか。	提案書提出後、選定委員会までに、町で提案受付番号を並べ替えるなどの対応を行う予定です。
0-06	募集要項に対する質問 質問番号0-18	SPCにて宅建業者登録した場合、市への所有権移転の際にSPCでの不動産取得税は免除されると理解しますが、あくまでも不動産取得税を支払うベースで提案価格を作成し、事業遂行において不動産取得税がかからなかった場合は、前提条件として不動産取得税を見込んでいるかどうかにかかわらず、提案価格から減額されるということでしょうか？	宅建業者登録によって不動産取得税が免除されるかどうかについては、関係機関と協議が必要です。 従って、提案価格には不動産取得税を見込んでください。 実際の支払いについては、契約締結時に協議させていただきます。