

植村直己冒険館機能強化改修運営事業

意見交換（対話）議事録の公表

- 植村直己冒険館機能強化改修運営事業に関して、平成31年2月15日に実施した応募者との意見交換（対話）の議事録を公表します。
- 意見交換（対話）参加者の提案内容、ノウハウ等に関わり、その権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものが含まれる議題内容については、掲載していません。

平成31年3月8日

豊岡市

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	議題	議題の内容	回答
1	募集要項	11	第3	4			サービス対価の上限価格	冒険館の運営・維持管理に係る費用の上限	冒険館の運営・維持管理に係る費用について上限金額が設定されておりますが、提案事業者の自由度を高めるため上限については削除願います。	冒険館の利用料金収入が選定事業者の提案する収入見込額を下回った場合は、需要変動によるサービス対価Dの改定を行わないことを前提に、冒険館の運営・維持管理に係る費用等について上限金額を超えての提案を認めます。
2	要求水準書	4	第1	6			事業スケジュール(予定)	設計・施工期間の圧縮	(質問①) この工事規模であれば、工期の短縮が可能と考えています。 また、冒険館と機能強化施設の引渡時期が異なることで冒険館の引渡後も管理費用が発生します。 予算が厳しいため人件費の圧縮を図りたく、機能強化施設の引渡予定日・供用開始日を冒険館と同時期にしたい考えです。事業工程については柔軟性を持たせるため「事業者の提案による」と変更頂きますようお願いいたします。(例:2021年3月に冒険館および機能強化施設の引渡し) 上記変更に伴う貴市のメリットとしては、事業開始が早くなることで既存施設の赤字を早期に改善できると考えます。 (質問②) 冒険館と機能強化施設の引き渡しは年度を分ける必要がある旨、承知致しました。 ちなみに、例えば冒険館の引き渡しを平成33(2021)年1月末とした場合は、すぐに請求すれば3月末までにサービス対価A、Bは支払われる理解で宜しいでしょうか。	(回答①) 市の支払スキーム上、冒険館については平成33(2021)年3月までに、機能強化施設については平成33(2021)年4月以降に引渡していただく必要があります。着工時期については、選定事業者の提案に委ねます。 ただし、運営・維持管理期間(15年7か月)の変更、サービス対価の増額を行わないことを前提に、平成33(2021)年9月より前倒しての供用開始の提案及び事業期間終了日の変更を認めます。 (回答②) サービス対価の請求書の受理から40日以内の支払いになります。例の場合ではご理解のとおりです。
3	要求水準書	6	第1	7	(3)		自由提案事業(附帯事業)	建物使用料について	自由提案事業の使用料の詳細の中にある公有財産台帳価格の金額を教えてください。可能でしょうか。	平成30年度時点の公有財産台帳価格(㎡当たり)は、冒険館本館が786,461円/㎡、冒険館研修棟が262,801円/㎡です。土地の公有財産台帳価格は、8,838円/㎡です。 なお、公有財産台帳価格(㎡当たり)は、年度毎に冒険館本館は30,248円/㎡、冒険館研修棟は7,562円/㎡の減価償却分を控除した金額となります。(参考)冒険館本館建物価額1,429,075千円、冒険館研修棟建物価額161,844千円)機能強化施設の使用料については、建物価額が事業者の提案により決まるため現段階では示せませんが、上記冒険館と同様の考え方で算定されます。
4	要求水準書	13	第3	1	(9)		保険	建設工事保険	補償額が「本施設の再調達価格」となっておりますが、冒険館(改修工事に限る)及び機能強化施設の再調達価格という認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	要求水準書	13	第3	1	(9)		保険	保険加入者	保険の加入者が選定事業者となっておりますが、選定事業者にはSPCから業務を受託する企業(構成員及び協力企業)も含まれているという認識で宜しいでしょうか。もし含まれていなければ含めて頂くようご検討願います。	要求水準を満たす限りにおいてご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	議題	議題の内容	回答
6	事業契約書(案)	3	第9条				契約の保証	契約の保証	<p>契約保証金の金額が過大なため、以下に変更を願います。</p> <p>①設計・施工期間: サービス対価(設計・施工業務)の100分の10 ②運営・維持管理期間: 対象事業年度(1年分)のサービス対価(運営・維持管理業務)の100分の10</p> <p>①設計・施工期間の契約保証金及び違約金についてですが、設計・施工期間の契約保証金及び違約金に運営・維持管理業務に係るサービス対価が加算されており、設計・施工期間に事業者(=運帯保証人たる建設企業)が負うリスクとしては過大(通常の公共工事は請負工事金額の100分の10であり、本件は2倍以上の金額を違約金リスクとして負うことになる。)であり、保険会社の与信枠の関係で他の工事の受注が難しくなるため、設計・施工業務に係るサービス対価の100分の10に軽減して頂けないでしょうか。</p> <p>次に②運営・維持管理期間の契約保証金及び違約金ですが、そもそも他のPFI案件(サービス購入型)では運営・維持管理期間に契約保証金の納付を求める案件は少なく、求められる案件の場合は単年度のサービス対価の100分の10が一般的になっています。本事業の運営は独立採算型のため事業リスクを事業者が負っており、事業リスクに加えて15年分の違約金リスクを負うことは難しいため、対象年度(1年分)のサービス対価の100分の10に軽減頂けないでしょうか。</p>	<p>本事業契約の締結日から設計・施工期間の終了までの間について、事業者の納付する契約保証金は、サービス対価(設計・施工業務)の100分の10とします。</p> <p>設計・施工期間の終了日の翌日から運営・維持管理期間の終了日までの各年度について、事業者の納付する契約保証金は、各年度に市が支払うサービス対価(運営・維持管理業務)の100分の10とします。契約書において修正します。</p>
7	事業契約書(案)	3	第9条	第4項			契約の保証	履行保証保険の加入者	<p>原案の加入方法は、SPCが加入者で市が被保険者のみとなっておりますので履行保証保険の加入方法に幅を持たせるため、以下を追加願います。</p> <p>「施工企業、設計企業、展示リニューアル企業又は工事監理企業を契約者として、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結せしめた場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、本契約に定める違約金支払債権を被担保債権とする質権を豊岡市のために設定しなければならない。」</p>	<p>左記ご提案のとおり、事業契約書(案)第9条第4項を修正します。なお、市の事務負担の軽減に配慮ください。</p>
8	事業契約書(案)	19 22	第67条 第71条	第4項 第5項			<p>本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等</p> <p>本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等</p>	<p>設計・施工期間中及び運営・維持管理期間中の違約金</p>	<p>違約金の金額が過大なため契約保証金と同様に変更願います。</p>	<p>事業契約書(案)第67条第4項に示す違約金の額は、サービス対価(設計・施工業務)の100分の10とします。</p> <p>また、事業契約書(案)第71条第5項に示す違約金の額は、本事業契約が解除された年度に市が支払うサービス対価(運営・維持管理業務)の100分の10とします。契約書において修正します。</p>