

松田町住宅整備事業

募集要項（案）等への質問及び意見への回答

（随時質問 平成29年1月24日受付）

平成29年 2月 2日

松 田 町

●募集要項（案）質問・意見

(1/8)

No	頁	第	1	(1)	1)	7	①	※	項目等	質問及び意見内容	質問及び意見回答
1	5	2	1	(6)	1)	7	③		民間収益施設	民間収益施設を町所有として定期借家する場合、民間収益施設部分の施設整備費は予定価格に含めないと考えてよろしいでしょうか。	後日回答します。
2	6 7	2	1	(9)	1) 2)	4 4			支払に関する事項	交付金額の決定時期は事業契約書の締結までに決定頂くことは可能ですか。	正式な交付金額の決定は、事業者への支払後になりますが、交付金の決定額にかかわらず、一時金は支払年度の予算額で決定します。
3	6 9	2 3	1 2	(8)					本事業のスケジュール	事業契約締結後から引渡までの期間は、開発協議、設計確認、建築確認、本工事期間が短工期のためスケジュール通りの工期では建設ができません。町屋地区住宅は8ヶ月間、籠場地区住宅は3ヶ月間、引渡までの工期延長を再考願います。 優先交渉権者決定から事業仮契約までの期間が短期間のため十分な協議ができないと考えます。	引渡までの工期はご意見を勘案して延長しますが、事業者による工期短縮を妨げるものではありません。（工期短縮の提案は加点対象となります。） 仮契約締結は6月上旬締結予定とします。

No	頁	1	(1)	様式	項目等	質問及び意見内容	質問及び意見回答
1	1	2	(4)		提案書の記載要領	「A4 判両面縦」と記載がありますが、P 2 の 3 提出書類一覧の枚数制限は枚数ではなく、ページ数でしょうか。もしくは片面印刷でしょうか。本事業は町屋地区住宅・籠場地区住宅 2 種類の提案書提出を要求されており、民間の応募負担等をご考慮頂いた上での適切な提案書の枚数設定をお願いします。	両面印刷の枚数です。 提出制限の枚数は、上限の枚数です。
2	11			2-2	委任状	協力企業に地元企業を入れると加点になりますか。	加点対象です。ただし、加点を目的に町内企業を羅列することは避けてください。応募時点で企業間協定書などの締結により、協力企業として権利と義務が明確になっている企業に限り記載してください。

No	頁	第	1	(1)	1)	7	①	※	項目等	質問及び意見内容	質問及び意見回答
1	3 4	3	2 3	(3) (2)			④ ④		受水槽清掃業務	受水槽の設置は必須でしょうか。圧送とした場合、設置は必要でしょうか。	受水槽の清掃は設置した場合に限ります。圧送の場合、受水槽を設置する必要はありません。
2	14	5	2	(1)	8)				浴室	町屋地区のユニットバスのサイズ 1616 型は戸建て用のため、マンション用の普及サイズに変更可能でしょうか。	1418 型以上とします。
3	21	5	3	(2)	1)	エ キ			基本設計 実施設計 の確認	基本設計及び実施設計の確認は、どのように実施される予定でしょうか。時間の掛からない方法をご検討ください。	一括の提出ではなく、優先交渉権者と設計協議を随時行い、順次確認をして設計の手戻りが生じない方法を想定しています。詳細は優先交渉権者と協議します。
4									水路	町屋地区住宅の北側水路の管理者をご教示ください。水路の改築等（例えば暗渠化）を本事業内で工事してよいでしょうか。	水路は町が管理者です。本事業内での改築等は可能と考えますが、管理担当部署との協議が必要となります。

●事業契約書（案）質問・意見

(1/1)

No	頁	章	条	項	号	※	項目等	質問及び意見内容	質問及び意見回答
1	全体						サービス対価	サービス対価の支払時期を明確にして頂きたい。	施設整備に係るサービス対価、維持管理・運営に係るサービス対価の支払想定時期の質問回答を参照してください。
2	14	6	50				金利の変動に伴うサービス対価	金利変動に伴う対価の変更について、明確な時期をお示し頂きたい。	施設の所有権が町へ引き渡された日から10年後、20年後に改定します。
3	18	9	64				選定事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等	例えば、貴町の帰責により事業契約が解除された場合などにおいて、選定事業者が金融機関に対して合理的な金融費用（ブレイクファンディングコスト等）を負担するケースが考えられますが、合理的な範囲内で貴町に負担いただくことが相当と考えられることから、「～第三者（選定事業者に融資した金融機関を除く。）と～」の括弧書きを削除しない理由をご教示ください。	内閣府民間資金活用事業推進委員会のPFI標準契約1（公用施設整備型・サービス購入型版）第65条の注意書きに記載の解釈のとおりです。

●添付資料 質問・意見

(1/1)

No	項目等	質問及び意見内容	質問及び意見回答
1	敷地形態	町屋地区の敷地図は、町は所持していないと回答を得ていますが、敷地形態が不明な場合、想定での提案と落札後の調査に基づく設計に変更リスクが想定されます。	町屋地区の筆界点番号図を添付資料として追加します。測量調査、地質調査等の事前調査の実施は、事業者が応募資格適格通知書の受理後、事業者からの申請により許可します。申請方法は募集要項を参照してください。