

< 募集要項に関する意見と市の見解 >

No	資料名	質問箇所				項目	意見内容	市の見解
		頁	章	節	項			
1	募集要項	6	2	(1)	⑪	光熱水費、通信費等の負担	光熱水費及び通信費等は貴市のご負担としていただけませんか。	募集要項のとおりとします。

<要求水準書に関する意見と市の見解>

No	資料名	質問箇所				項目	意見内容	市の見解
		頁	章	節	項			
1	要求水準書	17	2	(2)	1)	維持管理責任者	「責任者は常勤で配置」とありますが、維持管理企業から維持管理責任者を選出し、他の責任者とも兼任としない場合、非常勤とすることを認めていただけますでしょうか。	常駐を求めるものではありませんが、常勤で配置してください。
2	要求水準書	31	2	(13)	1)	情報発信・啓発等	生徒や地域住民が主体的に参加・提案することができる取組について市の方へ参加要請した際にご参加いただき、事業者と共に取り組んでいただいてもよろしいでしょうか。	事業者からの提案に基づき、市も協力して取り組む考えです。
3	要求水準書					添付資料17-1 提出書類一覧	現在の調整池の管理状況(頻度等)を把握させていただきたく、過去3年分の調整池維持管理業務報告書をご公表いただけませんかでしょうか。	全市にわたる業務報告書のため、公表する予定はありません。 町田市が管理する調整池は、月1回、点検内容は、土砂の堆積量、スクリーンのゴミ等の状況、フェンス及び草等の状況を調査点検しています。 その際、スクリーンのゴミの除去やフェンス等の補修等を行っています。 草刈については、原則として年1回の実施、堆積した土砂については、市管理の調整池中で優先順位をつけて浚渫しています。 なお、当該調整池は底版に堆積土はありますが、浚渫を行う予定はありません。

<事業者選定基準に関する意見と市の見解>

No	資料名	質問箇所				項目	意見内容	市の見解
		頁	章	節	項			
1	事業者選定基準	5	3	(2)	②	2) 提案価格の得点化	<p>価格点は「$価格点 = \{1 - (A) \div (B)\}^2 \times 150$点(満点)」にて算出すると記載されていますが、各社が提案上限価格に近い金額で入札した際、少額の差で大きな点差がついてしまい、内容点を満点850点とした意味が希薄化されると思慮します。価格差が近い場合は点差が開かない計算式に変更していただけますでしょうか。</p>	事業者選定基準に関する質問への回答No.1をご参照ください。
2	事業者選定基準	12	別紙	(5)	2	町田市・地域にもたらす価値	<p>より多くの地元企業を参画させることが、本事業の価値の一つでもあると思われますので、「地元企業の活用・雇用」という視点でも評価していただきたい。</p>	事業者選定基準の別紙「提案内容の評価項目と配点」に示すとおり、地域経済の活性化に資する取組や、地域社会・経済を巻き込んで事業を発展させていく意欲的な体制を評価することとしています。

< 様式集に関する意見と市の見解 >

No	資料名	質問箇所				項目	意見内容	市の見解
		頁	章	節	項			
1	様式集					様式3-7-1	サービス対価A-2、設計・建設業務原価については、支払期限到来基準により計上とございますが、平成30年度の税制改正により割賦基準が廃止されており、税金計算が出来かねますので、サービス対価A-2、設計・建設業務原価についても発生主義による計上としていただけないでしょうか。	様式集に関する質問No.35の回答をご参照ください。

＜ 基本協定書(案)に関する意見と市の見解 ＞

No	資料名	質問箇所				項目	意見内容	市の見解
		頁	章	節	項			
1	基本協定書(案)	4				第11条第1項 (談合等の不正行為に係る損害の賠償)	特定目的会社(SPC)も違約金請求の対象者となる定めであることから、資金調達に際して、SPCは金融機関から違約金相当額の積立金留保を求められる可能性があります。当該積立金は資本金や構成企業による劣後ローン等に対応せざるを得ず、入札参加者の資金負担の増加、または、金利負担の増加など、結果的に提案金額の上昇に繋がる可能性があります。以上を踏まえて、当該条項から「特定目的会社」の文言削除をご検討いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 事業契約書(案)に関する意見への市の見解No.3を合わせてご参照ください。
2	基本協定書(案)	4				第11条第1項 (談合等の不正行為に係る損害の賠償)	入札参加者が優先交渉権者として決定した場合に貴市と締結する基本協定書について、構成員及び協力企業が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負う可能性がある場合は参入障壁が高くなるため、基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付けとして頂きますようご検討をお願い致します。	原案のとおりとします。
3	基本協定書(案)	5				第15条 (有効期間)	入札参加者が優先交渉権者として決定した場合に貴市と締結する基本協定書について、事業契約において基本協定書と同様の事由による違約金が規定されるケースが一般的かと存じますので、基本協定書における違約金については、事業契約締結前までに違約金の発生事由に抵触した場合に課される形としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。

< 事業契約書(案)に関する意見と市の見解 >

No	資料名	質問箇所				項目	意見内容	市の見解
		頁	章	節	項			
1	事業契約書(案)	22				第44条第1項(1) (運営開始の遅延による費用等の負担)	「貴市は、事業者に対する当該遅延損害金支払債権と、市が事業者に対して負うサービス対価A-1、A-2及びBの総額(ただし、消費税及び地方消費税を含み、サービス対価A-2の割賦金利を除く金額とする。)の支払債務とを、対当額で相殺することにより決済することができる。」とありますが、即時に相殺が行われる可能性があることは、業務受託者やSPCの利害関係者への負担が大きく、SPCの財務内容悪化を通して、本事業の継続性にも影響を及ぼす可能性が考えられるため、「費用及び損害金が支払われないときは～」といった前提を付して規定いただけませんか。	原案のとおりとします。
2	事業契約書(案)	30				第65条第1項 (サービス対価の支払い方法)	別紙7「サービス対価の支払い方法」について、消費税および地方消費税相当額においては、長期割賦販売等に係る延払基準が廃止されたことを考慮していただき、施設の引渡年度に一括して支払う方法にご修正頂けないでしょうか。 割賦元金に係る消費税および地方消費税に関して、施設の引渡年度に一括してお支払いいただけない場合、サービス対価A-2(割賦払い)の部分について消費税および地方消費税相当額を金融機関から借り入れする必要があるため、金融費用の増加に繋がります。	事業契約書(案)に関する質問と市の回答No.20をご参照ください。
3	事業契約書(案)	36				第75条第1項 (その他契約期間中の契約の解除)	基本協定書にも同様の規定があり、事業契約書と基本協定書で違約金の支払いが二重に課せられております。また、SPCに過大な違約金負担(契約金額の10分の1に相当する額:約10億円)を課すことは円滑なプロジェクトファイナンスによる資金調達実施にあたっての負荷となる恐れがあります。以上の点を鑑み、当該条項を削除頂けないでしょうか。	基本協定書(案)第11条第1項において、違約金について、「第6条第4項第1号ないし第3号のいずれかの事由が生じたとき」に市が請求できると規定しています。 当該第1号(独占禁止法に基づく排除措置命令)及び第3号(刑法または独占禁止法違反)は、本事業の公募手続に関してのものであり、事業契約書(案)第75条及び別紙12の第3条第1項で規定する反社会勢力だった場合の話とは、別です。
4	事業契約書(案)	別紙 7-5				2 サービス対価の支払方法について (2)サービス対価A-2 (割賦払い)	サービス対価A-2の割賦元本に係る消費税及び地方消費税の支払方法に関して、「長期割賦販売等に係る延払基準」が廃止されたことを考慮していただき、各回の支払元本に加算する方法(計60回の分割払い)ではなく、施設の引渡年度に(元本の初回の支払時期に合わせて)一括して支払う方法に修正していただけないでしょうか。 割賦元本に係る消費税及び地方消費税に関して、施設の引渡年度に一括してお支払いいただけない場合、消費税及び地方消費税相当額を金融機関から長期で借入れする必要がありますが、貴市がSPCに支払う消費税及び地方消費税には割賦金利が付かないため、施設整備業務の対価では毎回の借入元本と借入利息を返済できないという問題が発生します。	事業契約書(案)に関する質問と市の回答No.20をご参照ください。
5	事業契約書(案)	別紙 7-6				3 物価変動・金利変動・消費税等の変動に伴う対価の改定	サービス対価A-2の改定について、「厨房機器費用等の調理設備工事は除く」とありますが、建築費用同様、厨房機器費用につきましても鋼材価格の高騰が発生しております。この文言の削除の御検討をお願い申し上げます。	原案のとおりとします。

< 事業契約書(案)に関する意見と市の見解 >

No	資料名	質問箇所				項目	意見内容	市の見解
		頁	章	節	項			
6	事業契約書(案)	別紙 7-7				5 サービス対価の支払額	<p>施設整備の対価であるサービス対価A-2の基準金利が2022年7月22日現在の0.61%と記載されています。基準金利の設定は、施設引き渡しの直前などとしたほうが、金利の変動に伴うリスク(どっちに転ぶかによって市も事業者も)を抱えることになるので、見直してもらえませんか。</p>	<p>誤記ではありません。 事業契約締結時は、提案いただいた際の基準金利とスプレッドをもとに金額が決まるため、そのように記載しています。 なお、基準金利の最終的な決定は、各施設の引渡日の2銀行営業日前になります。</p>