

事業契約書(案)に関する質問書に対する回答

■事業契約書(案)

No	資料名等	項目	該当箇所							質問	回答	
			頁	条	項	号	①	ア	(7)			a
1	事業契約書(案)	契約書鑑									3段落目に「本事業が青少年科学館としての公共性・・・」とありますが、福岡市科学館と読み替えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
2	事業契約書(案)	用語の定義	2	2	(23)						「自主事業とは、～独立採算型の事業をいい」とありますが、自主事業には混合型と独立採算型がありますので、独立採算型と混合型という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
3	事業契約書(案)	用語の定義	2		2	(23)					「『自主事業』とは、事業者が自らの費用と責任において実施する独立採算型の事業をいい・・・」とありますが、混合型の自主事業も含まれると思われしますので、そのように読み替えて宜しいでしょうか。	回答No.2をご参照ください。
4	事業契約書	本事業実施用建物に起因する増加費用・損害の扱い	8	19	1						前記情報から合理的に推測できる本事業実施用建物の瑕疵について、本瑕疵自体への対応(修補等)は事業者側は行わないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	事業契約書(案)	本事業実施用建物に起因する増加費用・損害の扱い	8	19	1						「第19条1項 事業者は、市が事業者に対して本事業の公募手続において書面により提供した本事業実施用建物の情報(以下、本条において「前記情報」という。)から、合理的に推測できる本事業実施用建物の瑕疵に起因して、本施設の完工若しくは維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、事業者がその費用又は損害を負担する。」とありますが、本事業実施用建物の瑕疵の帰責者は本事業用建物事業者もしくは市でありPFI事業外のリスクと考えます。また、合理的に推測できる瑕疵とはビル施工上の不具合であり、その瑕疵(不具合)に起因した事業遅延または費用増加及び損害については、PFI事業者の帰責事由にはならないと考えます。本事業実施用建物の瑕疵に起因した事業遅延または事業遅延または費用増加及び損害の補填等については、本事業用建物事業者もしくは市としていただくか最低限PFI事業者との協議事項としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。ただし、合理的に推測できる瑕疵か否かについては、市と事業者の協議によるものとします。
6	事業契約書(案)	本事業実施用建物に起因する増加費用・損害の扱い	8	第1章	第19条	1					本事業実施用建物の瑕疵に起因して発生した増加費用等については、事業者が負担することと修正されておりますが、本体事業実施用建物の瑕疵に起因して発生した増加費用等は、本事業実施用建物事業者ではなく、事業者(SPC)の負担となるということでしょうか。	回答No.4及びNo.5をご参照ください。
7	事業契約書	什器備品等の調達	14	33	1						「事業契約書(案)に関する質問書に対する回答」No.27の質問「自主事業に関する什器備品等の調達もリース可能でしょうか」に対し「差し支えありません」と回答いただいておりますが、本項の「ただし、自主事業に関する什器備品等の所有権は事業者が保有する。」はリースでの調達を妨げるものではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 必須の自主事業(独立採算型)及び任意の自主事業に関する什器備品等の所有権は事業者が保有又はリースのいずれかとし、それ以外の什器備品等(必須の自主事業(混合型)に関する什器備品等を含む)の所有権は市に所有権を移転する方法又はリースのいずれかとする旨に事業契約書(案)を修正します。
8	事業契約書(案)	什器備品等の調達	14	33	1						自主事業(混合型)の什器備品等の所有権は、貴市となるという理解でよろしいでしょうか。	回答No.7をご参照ください。
9	事業契約書(案)	本施設完工予定日の変更	16	38							本施設完工予定日を前倒しに変更する場合は、38条ではなく、別途双方協議によって行われるとの理解で宜しいでしょうか。 また、協議により本施設予定日が変更された場合は、サービス購入費A2の基準金利もそれに従って変更されるとの理解で宜しいでしょうか。	前段について、市が特別の理由により本施設完工予定日を変更する必要があるときは、第38条第4項によります。事業者の理由により本施設完工予定日を前倒しに変更する場合は第39条第1項に準じて協議するものとします。 後段について、基準金利は、本施設完工予定日の変更有無に関わらず、本施設の引渡し日の2営業日前を基準に設定します。

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
10	事業契約書(案)	事業者による本施設の完成検査	17		42							「平成29年7月に予定されている本事業実施用建物に係る・・・完了検査と併せて、本施設に係る当該完了検査を本施設完工予定日の1ヶ月前までに、自らの責任及び費用負担において受ける・・・」とありますが、その対象は内装(設備)に関する施工業務であり、建築工事の引渡後についても展示やプラネタリウム関連設備の施工業務及び什器・備品等の設置を実施しても宜しいでしょうか。	本事業実施用建物に係る建築基準法第7条に規定する完了検査に必要となるものを対象とします。詳細については、市及び建物本体事業者等との協議とします。
11	事業契約書(案)	(2)市が加入する保険	44	別紙1	2	(2)						貴市が加入される保険が記載されておりますが、火災保険等の貴市の財物に関する保険は別途加入されるという理解でよろしいでしょうか。	市の財物に関する保険については、加入の予定はありません。
12	事業契約書(案)	別紙2	45		1							「光熱水費に係る対価(サービス購入費D)」のうち「D-4(その他)」に記載されている「燃料費用等」とは、運営時に使用する業務車両に係るガソリン代等ということで宜しいでしょうか。また、そうでない場合は、どのようなものを示しているのか御教示願います。	当該区分の対象とする費用は事業者の提案に委ねます。
13	事業契約書	サービス購入費と料金収入の関係	46	別紙2	2							今回、※1:「必須の自主事業(混合型)の実施に必要な初期整備に要する費用」が新設され、サービス購入費Aの一部を活用することとなりましたが、一部活用について、「必須の自主事業(混合型)の実施に必要な初期整備に要する費用」に活用できる割合などはありますでしょうか。	割合等の制限はありません。事業者の提案に委ねます。
14	事業契約書(案)	初期整備に係る対価(サービス購入費A) 基準金利	47	別紙2	3	(1)	①					基準金利の決定が本施設の引渡日の2営業日前、初回金利の起算日が本施設完工予定日の翌日からとありますが、本施設の引渡日と本施設完工予定日の翌日は、同日を意味しているとの理解で宜しいでしょうか。 例えば、9月30日の引渡であれば、金利決定が9月28日の2営業日前、初回金利の起算が9月30日からでしょうか。	金利計算方法の2文目は、「初回については、本施設の引渡し日の翌日から初回支払いまでの期間により計算する。」に修正します。 例えば、引渡日が9月30日の場合、初回の金利起算日は10月1日からとなります。
15	事業契約書(案)	初期整備に係る対価(サービス購入費A) 金利計算方法	47	別紙2	3	(1)	①					初回は日割り、第2回目以降は、1年の4分の1(日割りでない)との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	事業契約書	維持管理・運営に係る対価(サービス購入費A-2)	48	別紙2	3	(1)	①					念の為の確認となりますが、サービス購入費A-2(割賦金利)は消費税等の対象外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	事業契約書	維持管理・運営に係る対価(サービス購入費C)	48	別紙2	3	(3)	①	イ				今回加筆された「(必須の自主事業(混合型)及び任意の自主事業)」の「混合型」は「独立採算事業」の間違いいという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
18	事業契約書(案)	維持管理・運営に係る対価(サービス購入料C) 支払方法	49	別紙2	3	(3)	②					事業契約書(案)質問回答No.86にサービス購入費C-4は原案のとおり毎回同額とありますが、その理由がありましたらを教えてください。 サービス購入費C-4について、全期間をとおして同額のお支払いとなると、当初は入金だけ先行し支払いがない状態が続きます。この間は、売上が全額利益となり、法人税の課税対象となってしまいます。事業者は税金を支払うことによる資金流出をカバーするための収益を上げなければならない、提案価格にも影響が出てしまいます。 更新を行った年度で同額支払いとして頂くか、一定の期間を設け(2~3年)この中で、同額支払いとして頂く等のご検討をお願いできますでしょうか。	展示更新については、要求水準書に規定しているとおり、少なくとも2年に一度は一部展示の更新を行うものとしており、必ずしも事業期間後半に集中するものとは考えておりません。事業期間をとおして、リニューアル感が創出できるような提案を期待します。