

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
22	要求水準書	24	(7)-①	<p>入札説明書3-(1)-⑤では、維持管理業務の内容(範囲)について、新・暫定ターミナル施設の維持管理業務(点検、保守、修繕、消耗品交換、その他一切の保守管理業務等)とあります。</p> <p>更に、要求水準書P24 3-(7)-①には、備品の補充・更新や軽微な補修繕(通常修繕)は、本事業に含め事業者にて行う。建物の躯体や内外装、電気・機械・衛生等の設備に関する修繕(大規模修繕)については、市が別途予算化し、事業者が実施する。とあります。</p> <p>第1回質問回答No.69から、電気・機械・衛生等の設備全般が対象となることは理解しましたが、求められる修繕内容の「度合」が曖昧であり、補修繕(通常修繕)と大規模修繕の区分が曖昧です。</p> <p>第1回質問回答No.70の指示は、補修繕・大規模修繕の定義は、事業者にて、任意に設定することができ、貴市は当該定義と費用負担区分に関する提案、及び支払方法(要求水準書に基づく予算化・妥当性検証は当然に行う)について受け入れていただけたらと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>基本的に第1回質問回答No.69のとおりですが、下記のとおり一部修正・追記します。</p> <p>建物の躯体や内外装、電気・機械・衛生等の設備に関する軽微な補修繕も本事業の対象となり、施設の長寿命化の観点などを踏まえて、年間の通常補修費用を適正に設定して提案してください。外壁の全塗装や基幹設備の大規模更新など、施設の基幹的な部分の大規模な修繕は「大規模修繕」としての取扱いとなります。</p> <p>原則として、事業者による通常補修範囲については、提案のあった年間の通常補修費用を上限とし、この額を超過する補修の取扱いは本市での負担を含め、協議事項とします。詳細についてはPFI事業契約締結後の甲乙協議により決定することとなります。</p>
25	事業契約書	19	39条	<p>前回入札公告時に公表された事業契約書(案)第40条から、条文が全面的に改定されており、特に第2項の保険金額について、維持管理期間中はサービス対価B及びサービス対価Cの合計額の100分の10以上に相当する金額とされており、前回の規定(一事業年度の維持管理のサービス対価の100分の10に相当する金額)より大幅な増額となっています。</p> <p>保険料の負担が大きいため、維持管理期間の履行保証保険に対する保険会社の引受条件も厳しいため、前回入札時の水準に戻していただけないでしょうか。</p> <p>維持管理期間中の履行保証保険について、保険会社は1年間しか保険の引受ができなく、更新等で維持管理期間中の対応をするのが一般的かと思いますが、保険期間との整合からも一事業年度の維持管理のサービス対価の100分の10に相当する額とすることが妥当かと思いますが、他のPFI事業でも同様の水準の規定とされているかと思いますが再検討いただけませんか。</p>	<p>本市契約規則上、契約金額の100分の10以上と定めていることから契約保証金額の対象金額については変更できません。ただし、PFI事業契約書第39条第5項の規定に則り、履行保証保険契約を締結し、当該保険証券を提出する場合は、当該保険期間における維持管理サービス対価の100分の10以上に相当する額の保証保険を維持管理期間中に更新することができることとしています。</p>
29	事業契約書	20	39条2項	<p>維持管理期間中の契約保証金の額について、サービス対価B及びサービス対価Cの合計額(事業期間合計)の100分の10に相当する金額とあります。</p> <p>サービス対価型の役務提供である維持管理業務に対し、32年の事業期間の維持管理総額の1割設定は、あまりに過大な契約保証金です。</p> <p>基本的に市からの契約解除が可能のほか、半期単位で業務を評価・対価を支払い、逸失利益の保証もない維持管理業務(期間)において、契約保証金の母数を事業期間総額とする設定は、片務契約の一要因となっています。</p> <p>維持管理期間中の単年度の維持管理運営費の100分の10に相当する金額などに修正いただきたく再度修正をご検討ください。</p>	<p>質問No.25と同様。</p>

質問No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
33	事業契約書	71	別紙9 (6)- ①-イ)	<p>質問回答において、使用エネルギーの評価について、評価基準は事業者提案によるとあります。下記2点について御教示ください。</p> <p>1) そもそも使用エネルギーの増減は、施設利用の頻度、運用によって変動しますが、本施設の運営は貴市による対応です。本施設の整備目的がクルーズ客船の母港化を目指すことから、事業期間に巨り寄港数の増加、利用者の増加は必然です。 事業者による水光熱費がコントロールできない本事業において、使用エネルギー基準を事業者で設定すること、当該変動リスクを事業者が受け止めることは困難且つ妥当ではないと考えます。ついては、下記の対応について御検討いただけないでしょうか。</p> <p>① 水光熱費の基準を貴市にあらかじめ設定いただけないでしょうか。 ② 当該評価の前提は、「維持管理業務の過失等に基づく水光熱費の増加」に対する評価としていただけないでしょうか。</p> <p>2) 設定した基準・予算に対し、極端に水光熱費が少なかった場合の措置はどのようにお考えでしょうか。</p>	<p>1) 実施方針質問回答No25、第1回質問回答No1で回答していますが、下記のとおり修正・追記します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・16万総トン級のクルーズ客船が年間50回大阪港で発着し、25万人がターミナルをCIQ手続きで利用することを基本とし、CIQ利用の無いクルーズ客船寄港やクルーズ客船寄港の無い日における消費量も考慮して提案してください。 <p>2) 概ね5年を目途に光熱水費の実数を勘案して、サービス対価の改定について本市と事業者により協議を行うこととし、PFI事業契約書 別紙11を修正します。</p>
39	事業契約書	83	別紙11 4	<p>ターミナル施設の利用状況に基づく改定について、契約（案）では「入港客船数」が基準となっております。</p> <p>実施方針質問回答No.25、第1回質問回答No.1にも触れておりますが、元々利用者数の変動も考慮されていたかと存じます。 当該条文において、客船数・利用者数双方が適用できるよう修正案をご検討いただけないでしょうか。</p>	質問No33と同様。
40	事業契約書	83	別紙11 4	<p>変動において「大きく上回る、あるいは下回る場合」の記述について、「大きく」とはどの程度を指しておりますでしょうか。基準の5～10%の変動は「大きく」と認識できると考えてよろしいでしょうか。</p>	質問No33と同様。