

実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所						意見	回答
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)		
1	用語の定義(構成員)							「構成員」は事業者から直接、設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務を受託し、又は請け負う者で・・・とありますが、SPC管理業務やFA業務をSPCから直接受託する者についても出資する場合は構成員となれるようご検討をお願いします。	設計・建設・工事監理・運営・維持管理業務以外の業務(その他業務)を担い、SPCに出資する法人を「構成員」とすることも可能とします。
2	用語の定義(協力会社)							「協力会社」は事業者から直接、設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務を受託し、又は請け負う者で・・・とありますが、SPC管理業務やFA業務をSPCから直接受託する者については出資をしない場合は協力会社となれるようご検討をお願いします。	設計・建設・工事監理・運営・維持管理業務以外の業務(その他業務)を担い、SPCに出資しない法人を「協力企業」とすることも可能とします。
3	事業者の収入	5	1	(1)	⑩	ア	(ア)	設計・建設の対価は、年度末出来高払いとしていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
4	設計・建設の対価	5	1	(1)	⑩	ア	(ア)	近時、建設コストの上昇が著しいため、施設整備コストに関する改定につきましては、合理的な改定方法を規定いただけるようお願いします。	ご意見として承ります。
5	市のサービス購入料 設計・建設の対価	5	1	(1)	⑩	ア	(ア)	昨今の建設物価の状況を踏まえ、入札公告時の直近の物価水準を考慮した予定価格の設定の御検討をいただきたくお願いします。	ご意見として承ります。 なお、基本計画でお示した整備費については、昨今の建設物価の状況等を踏まえた精査を行っています。
6	運営・維持管理に要する光熱費	5	1	(1)	⑩	ア	(エ)	近時、エネルギー価格の物価上昇が著しいため、水光熱費の負担につきましては、適時に改定いただけるようお願いします。	ご意見として承ります。 なお、光熱水費の対価の改定については実施方針に関する質問No.31の回答をご参照ください。
7	運営・維持管理に要する光熱水費	5	1	(1)	⑩	ア	(エ)	運営・維持管理に要する光熱水費はすべて事業者提案による金額を支払うとありますが、最近では値上がり率が非常に大きくなっており、20年先を見積ることは極めて困難と思われる。神戸市負担とすることが望ましいと考えます。	ご意見として承ります。
8	市のサービス購入料 運営・維持管理の対価	5	1	(1)	⑩	ア	(エ)	昨今の光熱水費の上昇状況を踏まえ、事業期間に亘る価格水準とそのリスクが予測が極めて難しく、適正な価格提案が困難であるため、光熱水費については実費もしくは変動制とするか、もしくは光熱水費をサービス購入料から除外とするなどの御検討をいただきたくお願いします。	ご意見として承ります。
9	光熱水費	5	1	(1)	⑩	ア	(エ)	運営・維持管理に要する光熱水費は、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額とありますが、提案時は提案用の一定金額とし、費用増加リスク等を考慮すると、光熱水費については実費精算とした方が貴市、事業者双方にとって望ましいのではないかと考えます。	ご意見として承ります。
10	参加表明書の受付	7	2	(3)				入札公告公表以降は、参加申請に係る手続き、公表資料の内容確認、質問・意見の作成等を控えていることから、入札公告公表日から参加表明書の受付日までは、2ヵ月以上の期間を確保していただけないでしょうか。	ご意見として承ります。 なお、現時点では2ヵ月以上確保するスケジュールを想定しています。
11	質問に対する回答 1	7	2	(3)				質問に対する回答(第1回)につき、R5年6月予定とございますが、回答を踏まえた検討期間をしっかりと取りたく、できるだけ早期に回答頂きますよう、お願いいたします。	ご意見として承ります。

実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所							意見	回答
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字		
12	競争的対話	7	2	(3)					競争的対話の内容と質問に対する回答の公表(第2回)の結果を提案に反映するため、回答の公表から技術提案書の受付までに最低でも1か月以上の期間を設けていただければ幸いです。	ご意見として承ります。 なお、現時点では1か月半程度確保するスケジュールを想定しています。
13	質問に対する回答 2	7	2	(3)					質問に対する回答(第2回)につき、R5年8月予定とございますが、9月の提出までに回答を踏まえた検討期間をしっかりと取りたく、できるだけ早期に回答頂きますよう、お願いいたします。	ご意見として承ります。
14	参加資格要件(共通)	11	2	(5)	①	イ	(オ)		労働災害は、意図して行うものでも犯罪行為でもなく、これに関して指名停止となった場合については、参加資格の継続をご検討お願いいたします。	ご意見として承ります。
15	本施設の維持管理に係る参加資格要件	14	2	(5)	①	オ		(b)	屋内プールの維持管理実績のみが求められておりますが、屋内スケート場の維持管理実績も必要と考えます。	ご意見として承ります。
16	入札グループの資格等	14	2	(5)	①	オ		b	スケートについてもある程度の資格要件を設定していただけますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
17	事業者との契約手続き	16	2	(7)	①	ア			基本協定書について、独禁法違反及び談合等により違約金が課される場合、本事業において独禁法違反及び談合等を行った場合に限定して頂きますようご検討をお願い致します。 本事業に限定されない場合、構成員にとってリスクが過大となり、本事業への参加が困難となる可能性がございます。	ご意見として承ります。
18	事業者との契約手続き	16	2	(7)	①	ア			基本協定書について、構成員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(帰責性を有するものが連帯して負担)として頂きますようご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。
19	事業者との契約手続き	16	2	(7)	①	ア			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。	ご意見として承ります。
20	入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い	16	2	(7)	①	イ			落札者決定・公表(R5年11月)から事業契約の締結(R6年5月予定)までの間も参加資格が問われ、参加資格確認(R5年6月)から通算約1年間の欠格期間と、他件と比しても長期の設定となっており、落札者にとって過度の負担となるため本事業への参画が困難と考えます。落札者決定以降は、参加資格を契約不締結の理由にしない等、欠格期間を短縮頂きたくよろしくお願いします。	ご意見として承ります。

実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所							意見	回答
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字		
21	リスク分担表(案)	24	別紙 1	1.					事業所税が課税される場合、事業所税の税率変更リスクは貴市の負担となる認識で宜しいでしょうか。事業所税は事業者の利益に対して課税されるものではないため、事業所税の税率変更に伴う納付額の増加が、特定目的会社の収支計画の悪化要因となり、事業の継続が困難になる可能性も想定されますので、事業所税の税率変更リスクは貴市の負担としていただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
22	リスク分担表(案) 税制度の変更	24	別紙 1	1.					SPCの売上に対する利用者収入が50%を超える場合、SPCに事業所税が課される可能性があります。提案上50%以上となる収入を見込んでいない場合でも、事業者での負担となると事業所税を見込まざるを得なくなり、結果として事業費の増大につながることから、収入増の結果、事業所税が課税されることとなった場合については、市の負担としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
23	リスク分担表(案)	24	別紙 1	1.					不可抗力について一定の金額までは事業者負担とした場合、不可抗力を事由とする建物や機械の修繕費用(設備入れ替え等)は所有者である貴市が全額負担し、事業者の費用負担の範囲は維持管理業務に係る費用に限定して頂くようご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。
24	リスク分担表(案) 不可抗力	24	別紙 1	1.					新型コロナウイルスの影響長期化やそれに準じる事象により事業者が増加費用又は損害が発生した場合に、市にてその増加費用又は損害を合理的な範囲で負担頂きたい。 不可抗力として扱われると事業者に一定の負担が生じますが、現在の状況からは事業者負担が難しいと考えております。	ご意見として承ります。 なお、感染症の流行は不可抗力に該当しない場合もあると認識しています。
25	リスク分担表(案) 不可抗力	24	別紙 1	1.					新型コロナウイルスの影響長期化やそれに準じる事象により事業者が増加費用又は損害が発生した場合のリスクの算定が困難であるため、事業者が提案時に見込んだ運営収入の減額分についての市と事業者の分担割合など、一定の指標を示して頂きたい。	ご意見として承ります。
26	リスク分担表(案) 用地	26	別紙 1	2.					「市が事前に公表した資料に明示されているもの」はPFI事業者のリスク負担となっています。要求水準書別紙3地質調査に、液状化の可能性も指摘されておりますが、PFI事業者で地盤改良を行う判断は入札時点ではできませんので、用地リスクについては市が負担するよう検討願います。	ご意見として承ります。
27	リスク分担表(案) 物価変動	26	別紙 1	2.					設計・建設期間中のインフレスライド・単品スライド・全体スライドの適用数値及び、具体的な運用方法に関し、入札公告時に明確にお示しいただくようお願い致します。また、物価スライド適用の基準日は入札公告時としていただくようお願い致します。	ご意見として承ります。
28	リスク分担表(案)	26	別紙 1	2.					リスク分担表(案)「2.設計・建設段階」「建設工事」「不可抗力による建設工事費の増大」に関して、工事期間中の物価上昇については、国交省基準に準拠し、神戸市が「工事請負契約約款」定める『賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更』の適用を行って頂けますようお願いいたします。	ご意見として承ります。

実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所							意見	回答
		頁	数	(数)	○数	カナ	(カナ)	英字		
29	リスク分担表 物価変動	27	別紙 1	3.					物価変動に関しては、可能な限り適切に反映されるよう、業務別に指標を設定いただくようお願い致します。(設備・清掃・警備・修繕・水光熱・廃棄物・最低賃金等)	ご意見として承ります。
30	リスク分担表(案) 光熱水費変動	27	別紙 1	3.					光熱水費の変動リスクが大きいとため、開業当初3年間は実績値による清算、その後は事業者提案にして頂きたいとお願いいたします。	ご意見として承ります。
31	リスク分担表(案) 光熱水費変動	27	別紙 1	3.					光熱水費の負担について、事業者の提案金額を基に事業契約に定める額を支払うとありますが、政治・社会環境により大きく変動し、費用変動リスクに対する事業者によるリスクコントロールが難しいです。物価変動の指標のみでなく、定期的な見直しを行う場を設けていただけますでしょうか。	ご意見として承ります。 なお、光熱水費の対価は、物価変動による改定と使用量における計画と実需の乖離による改定を行うことを検討しています。
32	リスク分担表(案) 自由提案事業	27	別紙 1	3.					自由提案事業として提案したものが、事業者の努力にも関わらず継続が困難となった場合、事業契約の解約等、事業者の本施設の運営・維持管理業務の遂行に支障をきたさない範囲での協議とさせていただきますようお願いいたします。	不可抗力により提案事項の継続が困難となった場合等には、協議に応じます。