

## 事業契約書（案）本編に関する質問回答

長崎市新市立病院整備運営事業に関する「事業契約書（案）本編」の内容につき、平成21年12月7日から平成21年12月22日までに受け付けた質問への回答を整理して記述しております。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号( )	その他		
001	006						前段	契約期間は、事業終了日(平成43年3月末)であると考えますが、これ以外の日になる可能性があればご教示下さい。	ご理解のとおりですので、契約期間の記載を「本契約の締結の日から平成43年3月31日まで」と修正いたします。
002	009	1			5	1	(5)	第5条第1項7号で保証事業会社の保証が認められていますが、保証の範囲が限定的なものであるため、事業契約全体をカバーできるよう、第5条第1項5号を「金融機関又は保証事業会社の保証」と修正していただけますでしょうか。	ご指摘を踏まえ、第5条第1項第5号を「金融機関又は保証事業会社の保証」と修正いたします。
003	009	1			5	1	(5)	第5号の甲が確実と認める金融機関には、保証事業会社も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	(質問 002参照)
004	009	1			5	1	(5)	第5条第1項7号で保証事業会社の保証が認められていますが、認められている保証の範囲が限定的(施設整備部分のみ)になっています。施設維持管理等を含めた事業契約全体がカバーできるよう、「金融機関又は保証事業会社の保証」と修正していただくことは可能でしょうか。	(質問 002参照)
005	009	1			5	1	(6)	第5条第2項第(2)号の保証金額について、本号の履行保証保険契約を締結する場合、各年度の保証金額(金[維持管理等期間に支払予定のサービス対価の年額]円の10分の1)に合わせて毎年度契約更新することになると思料致しますが、その認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 (関連質問 013参照)
006	009	1			5	1	(7)	「乙が、建設協力企業をして、当該建設協力企業の債務不履行…」と記載されておりますが、構成員の“建設協力企業”もあれば、協力企業の“建設協力企業”もある、との理解でよろしいですか？	ご理解のとおりです。
007	009	1			5	1	(7)	「乙(SPC)が自己の費用において」と記載されておりますが、前段に「建設協力企業をして、……保証する保証契約を……締結させ、」と記述されていますので、建設協力企業が保険者(保険契約者)になり、従ってその費用は実際には建設協力企業が負担することになりますが、それで問題ございませんか？	「乙が自己の費用において」とは質権設定の費用を乙が負担するとの趣旨ですが、建設協力企業が負担することでも問題ありません。
008	009	1			5	1	(8)	第5条第2項第(2)号の保証金額について、本号の履行保証保険契約を締結する場合、各年度の保証金額(金[維持管理等期間に支払予定のサービス対価の年額]円の10分の1)に合わせて毎年度契約更新することになると思料致しますが、その認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 (関連質問 013参照)
009	009	1			5	1	(8)	(8)は施設維持管理等業務の履行保証保険に関する規定、との理解でよろしいですか？	施設維持管理等業務等(統括マネジメント業務を含み、利便施設運営業務を除く)のほか、施設整備業務のうち、建設業務、解体業務を除く全ての業務(設計業務や工事監理業務など)も含まれます。
010	009	1			5	1	(8)	「乙(SPC)が自己の費用において」と記載されておりますが、前段に「協力企業の全部又は一部が、乙を被保険者とする履行保証保険を締結し」と記述されていますので、協力企業が保険者(保険契約者)になり、従ってその費用は実際には協力企業が負担することになりますが、それで問題ございませんか？	「乙が自己の費用において」とは質権設定の費用を乙が負担するとの趣旨ですが、協力企業が負担することでも問題ありません。
011	009	1			5	2	(1)	「施設整備業務費相当額」には消費税及び地方消費税相当額を含みますか、含みませんか、ご教示ください。	含みます。(質問 013参照)
012	009	1			5	2	(1)	但し書きの意味は、具体的には要求水準等という平成25年3月末までに引渡し予定の「新管理棟」に相当する建設工事費相当額を控除できるという意味でよろしいですか。	第5条2項1号の期間においてはご理解のとおりです。第5条2項3号の期間においては 期工事対象施設に相当する建設工事費相当額のほか、及び 期工事対象施設のうち、本件工事対象対象施設のすべての引渡し終了日までに、引渡しを受けた本件工事対象施設に相当する建設工事費相当額が対象となります。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号( )	その他		
013	009	1		5	2	(2)		<p>金[維持管理等期間(施設維持管理業務及び利便施設運営業務の全部又は一部を開始した日から本契約終了日までの期間)に支払予定のサービス対価の年額]円は、施設維持管理業務費相当額(B3・B4)の年額であり、支払時期の違う統括マネジメント業務費相当額(B1・B2)の年額は含まれないという認識で宜しいでしょうか。契約保証金の納付時期及び納付金額について考え方をご教示下さい。</p>	<p>第5条2項全体に関し、各号に規定する対象業務費相当額と期間の不整合、及び対象期間内での業務費相当額の重複計上等の記載の誤りがあり、また一部の業務費相当額を対象から除外しましたので、第5条2項及び各号を以下のとおり修正いたします。(また、イメージ図を別途添付しておりますので、併せてご参照ください。)</p> <p>2 前項の保証に係る～(略)～は、次の各号の期間に応じ、当該各号に定める金額(いずれも消費税及び地方消費税相当額を含む。)の10分の1以上としなければならない。</p> <p>(1) 本契約締結日から 期工事対象施設引渡し日まで 金[施設整備業務費相当額及び統括マネジメント業務費相当額のうち施設整備業務に対するマネジメント業務費相当額]円</p> <p>(2) 本件工事対象施設のすべての引渡終了日の翌日から施設維持管理等業務等終了日まで 金[「施設維持管理業務費相当額から修繕費相当額を除いた金額の年額」及び「統括マネジメント業務費相当額のうち施設整備業務に対するマネジメント業務費相当額を除いた金額の年額。】円</p> <p>(3) 期工事対象施設引渡し日の翌日から本件工事対象施設のすべての引渡終了日まで 前2号の額を合算した額</p> <p>関連して、第5条1項の「乙は、次項各号の期間の開始日までに、」を、「乙は、次項第1号については本契約締結と同時に、次項第2号及び第3号については当該各号の期間の開始日までに、」へ修正いたします。</p> <p>なお、第5条2項1号に示す、但し書き部分については原文のとおりとします。</p> <p>また、第108条1項の各号についても同様に修正いたします(但し書きは原文どおりとする。)</p>
014	009	1		5	2	(2)		<p>「維持管理等期間に支払を予定するサービス対価の年額」には消費税及び地方消費税相当額を含みますか、含みませんか、ご教示ください。</p>	<p>含みます。(質問 013参照)</p>
015	009	1		5	2	(3)		<p>「前2号の額を合算した額」と記載されていますが、1号の金額については、引渡し済みの 期工事対象施設整備業務費相当額を控除した 期工事対象施設整備業務費相当額という理解でよろしいですか、念のため確認いたします。</p>	<p>(質問 012参照)</p>
016	009	1		5	2	(3)		<p>「前2号の額を合算した額」と記載されていますが、2号の金額については、3号で規定する期間の実際のサービス対価年額は担当業務の変動に伴い変化しますが、それにはかわらず一律「本件工事対象施設のすべてを引渡した後の維持管理等期間に支払を予定するサービス対価の年額」にするという理解でよろしいですか、念のため確認いたします。</p>	<p>ご理解のとおりです。 (関連質問 013参照)</p>
017	009	1		5	4			<p>「金額の著しい変更」とは、従前の金額に比して、どの程度の変化幅、若しくは変化率を言うのかご教示ください。</p>	<p>保証の額を変更しなければ不相当となる程度の変更があった場合を想定しています。</p>
018	009	1		5	4			<p>金額の著しい変更とありますが、著しい変更とはどの程度の変更を想定されているのでしょうか。</p>	<p>(質問 017参照)</p>
019	010	1		7	2			<p>甲が可能な協力の範囲があればご教示下さい。</p>	<p>現時点で可能な協力の範囲を示すことはできませんのでご理解ください。</p>
020	010	1		8	1			<p>書類作成等への協力とありますが、具体的に想定されている書類は何でしょうか。また、書類以外で想定されているものがあればご教示ください。</p>	<p>起債又は補助金の申請にあたり甲が求められる書類の記載事項の中に、乙に照会しなければ把握できないものがあつた場合に、乙の持つ情報の加工・提供を求めること等を想定しています。</p>

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号( )	その他		
021	010	1		8	2			起債・補助金申請への協力に関する作成書類及び協力すべき書類提出について、具体的な書類、必要書類、並びに書類作成締切時期をご教示下さい。また、甲に生じた損害を賠償とありますが、これは、現状想定している賠償の内容、額等をご教示下さい。仮に、損害額に、起債・補助金申請ができなかった場合の起債・補助金の額を含むとした場合、事業者にとって過大リスクとなると思慮します。	起債又は補助金の申請にあたり、甲が求められる書類の記載内容について、乙に照会しなければ把握できないものがあつた場合に乙の持つ資料等の提供を求めることを想定しておりますが、現時点で具体的な書類、締切時期等は特定できません。また、賠償の内容、額等は実際に甲に発生した損害の額となり、現時点で特定することはできません。
022	010	1		8	2			損害には補助金自体を含んでいるのか、申請に要する費用を意味するのか不明でありますので、「甲に生じた損害」の定義をご教示願います。	(質問 021参照)
023	010	1		8	3			起債・補助金は甲が行う行為であり、第3項の内容は乙が行う協力と関係しない内容と思われます。本項は不要と思われますので、本条項については削除を検討して頂きたいお願い致します。	原案のとおりとします。
024	011	1		10	2			「甲による「請求」「勧告」を理由として乙は、いかなる本契約上の乙の責任をも免れず、「当該請求」「勧告」を理由として、甲はなんら責任を負担しない」とありますが、甲からの「請求」「勧告」に基づいて乙が業務を実施し、増加費用が生じた場合にも甲は費用を負担しないものと読み取れるため、事業者にとってリスクが無限大になるものと思慮します。そのため、当該「請求」及び「勧告」を削除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
025	011	2	1	11				統括マネジメント業務に関しても、第19条、第23条と同様、「統括マネジメント業務協力企業」に実施させることは可能ですか？	統括マネジメント業務は、「個別業務のマネジメント業務」及び「エネルギーマネジメント業務」で構成されます。したがって、統括マネジメント業務に係る協力企業に関する取扱いは、事業契約書(案)第19条及び第23条によるところとなります。(関連質問 026参照)
026	011	2	1	12	1			統括マネジメント業務の責任者が「マネジメント責任者」という理解でよろしいですか？ また「マネジメント責任者」は個別業務の責任者を兼ねることができる(要求水準書:第2細則・1統括マネジメント業務・頁3.(ア)を参照)との事ですので、もし「統括マネジメント業務協力企業」という位置付けが可能ならば、この業務責任者が「マネジメント責任者」になることは認められますか？	前段については、ご理解のとおりです。後段については、マネジメント責任者には、SPCに籍を置く者(出向も可能)であることを要件としています。
027	011	2	1	12	4			マネジメント責任者の変更を希望するときとありますが、どのような場合に変更を希望されるのかご教示ください。	現時点で変更を希望する場合を網羅的に列挙することはできませんが、マネジメント責任者による統括マネジメント業務が実効的に行われていない場合等に変更を希望することを想定しています。
028	011	2	1	12	5			次の6項と異なり、先立つこの5項では、「各業務の」という修飾がなく単に「マネジメント業務担当者」と記載されていますが、6項と同じく「各業務のマネジメント業務担当者」と理解しておいて宜しいですか。	ご理解のとおりです。
029	011	2	1	12	8			マネジメント担当者の変更を希望するときとありますが、どのような場合に変更を希望されるのかご教示ください。	現時点で変更を希望する場合を網羅的に列挙することはできませんが、マネジメント業務担当者による統括マネジメント業務が実効的に行われていない場合等に変更を希望することを想定しています。
030	011	2	1	13	1			「マネジメント水準書」に関して、業務水準はあくまで要求水準書に基づくものと理解していますが、事業者が作成すべき「マネジメント水準書」とはどういったものなのか、具体的な内容をご教示ください。	「要求水準書 第2細則 1統括マネジメント業務」の「(2)-ア-(ア)-b」に示す、「マネジメント水準書」の内容をご参照ください。
031	011	2	1	13	1			甲が合理的に満足する様式及び内容とありますが、合理的の定義をご教示ください。	社会通念上合理的な判断において、要求水準書の様式及び内容を満たしていることをいいます。なお、マネジメント水準書の作成趣旨は、「要求水準書の規定のみならず、提案内容も含めて、事業者が達成すべき水準のすべてとなる」ということを十分にご理解頂き、それら網羅すべき内容が、甲乙双方にとって分かりやすく整理されれば、特段様式及び内容をこだわることはありません。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号()	その他		
032	012	2	1	14	1			「本契約締結日の属する事業年度については本契約締結後速やかに甲に提出」とございますが、一方で要求水準書 第2細則 1統括マネジメント業務 P.4 (2)イ(ア)においては、「別途、市と事業者が合意の上で定める時期(設計業務のマネジメントを除き、原則として各年度マネジメント計画書の初年度における提出時期以前)までに作成し、確実に市の確認を受けること。」とございます。各年度マネジメント計画書のうち業務仕様書、業務マニュアルは、設計が固まってからでない現実的に作成が困難と思料いたしますが、業務仕様書、業務マニュアルの提出時期は、落札後協議によるものとの理解で宜しいでしょうか。	まず、ご質問にある、業務仕様書、業務マニュアルの扱いに関しては、これらの書類は「年度マネジメント計画書」ではなく、「年度業務計画書」の一部を構成する書類である点は十分ご理解ください。その前提のもと、ご質問の趣旨が、施設維持管理等業務についての業務仕様書、業務マニュアルの提出時期についてのご質問とすれば、第79条が適用され、施設整備段階に応じ、施設維持管理等業務開始予定日、1期工事対象施設の開院予定日及び 1期工事対象施設の開院予定日の[6]月前までに提出する必要があります。
								また、ご質問の趣旨が、施設整備業務(設計業務も含む)の「年度業務計画書」についてのご質問とすれば、「年度業務計画書」及び「業務水準書」の策定・提出対象には施設整備業務は含まれませんので、提出は不要です。	
								さらに、ご質問の趣旨が、設計業務のマネジメント水準書の提出時期に関する質問とすれば、提出期限等については、市と事業者が合意の上で定める時期となりますが、事業契約締結後、可能な限り速やかであることが望ましいと考えています。	
033	012	2	1	15	1			「閲覧」方法については、貴市との協議にて決定するという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
034	013	2	2	19				「個別業務マネジメント協力企業をして、」との記載がありますが、このマネジメント協力企業は“構成員/協力企業”のいずれかであり、かつ事業提案書において企業名を明示するとの理解でよろしいですか？	ご理解のとおりです。
035	013	2	2	20	2			「協力企業等以外の第三者」とありますが、具体的にどういったものを指しているのかご教示下さい。	協力企業及び協力企業から本事業に関する業務を受託し又は請け負う等して行う者以外の第三者、すなわち、本事業に関する業務を行っていない第三者を指します。
036	013	2	2	20	2			「個別業務マネジメント協力企業が協力企業等...をして、」との記載がありますが、「協力企業等」とは具体的に何か、“構成員/協力企業”の協力企業+等のことを示しているのか、ご教示下さい。本契約別紙2の定義(頁55の20)と要求水準書の定義(第2細則1統括マネジメント業務 頁1の(1)イ(ア))も異なっております。	「協力企業等」とは協力企業及び協力企業から本事業に関する業務を受託し又は請け負うこと等により当該業務を実施する者の全部又は一部をいい(別紙2、20)、具体的には、本業務に関する業務を事業者から直接又は間接に請け負って行う全ての者を意味します。
								また、「要求水準書 第2細則 1統括マネジメント業務」における「協力企業等」とは構成員及び協力企業を指しており、それぞれの書類で明確に使い分けておりますので、ご理解ください。	
037	014	2	3	23	1			「エネルギーマネジメント協力企業をして、」との記載がありますが、このマネジメント協力企業は“構成員/協力企業”のいずれかであり、かつ事業提案書において企業名を明示するとの理解でよろしいですか？	ご理解のとおりです。
038	014	2	3	23	2			エネルギー使用量削減計画業務を本事業とは別途行われる場合、乙の随契となるのでしょうか。また、費用は別途支払われるのでしょうか。	前段に契約主体に関しては、本事業の範囲となるエネルギーマネジメント業務との一体性・効率性等、本業務の活動状況・効果との連動もことから、基本的には乙へ発注することを想定しております。後段の費用負担については、別途実施する業務内容等を鑑み、支払い方法等の各種条件の協議により、確定することを予定しております。
039	014	2	3	24	1			「マネジメント業務協力企業を変更又は追加してはならない。」理由についてご教示願います。	本事業では、入札提案書類提出時までに全ての構成員及び協力企業の名称を明示して頂くことになっております。そのため、やみくもに落札者の変更又は追加を自由に認めることはできないことが理由であります。このことを踏まえ、エネルギーマネジメント業務がより効果的・効率的に履行され、事業期間中の変更又は追加を最小限に留めた上で、当該企業が長期にわたり業務を継続し、ノウハウの蓄積・活用等が図られるように応募者等を構成することを期待しております。しかしながら、能力のある新規のエネルギーマネジメント業務協力企業の参入を妨げることは、市・事業者の双方にとって有益でなく、そのような事態が生じた場合には、「やむをえない事情が生じた場合」として、市の承諾を求めてください。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号()	その他		
040	014	2	3	25	1			「乙は、事業期間中、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の講習修了者を配置しなければならない」とありますが、要求水準書 第2 細則 1 統括マネジメント業務 P2 (1) I ではエネルギーマネジメント業務期間は 期工事の建物引渡し日の翌日(平成25年12月)から事業期間終了までとなっていますが、事業期間中にわたって配置する必要がありますのでしょうか。	「乙は、エネルギーマネジメント業務期間中、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の講習修了者を配置しなければならない」と修正いたします。
041	014	2	3	25	1			「...、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の講習修了者を配置しなければならない。」と記載されていますが、要求水準書では「ただし、常駐までは不要」と記載されていますので、例えばエネルギーマネジメント協力企業の有資格者を兼務で配置することも可能でしょうか？	エネルギーマネジメント業務を円滑かつ確実に実施する限りにおいて、ご質問の対応は可能です。
042	014	2	3	25	1			事業期間中、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の講習修了者を配置しなければならないとありますが、施設整備期間中も配置しなければならないのでしょうか。	(質問 040参照)
043	014	2	3	25	1			「事業期間中、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の修了者を配置」とありますが、配置する期間は、エネルギーマネジメント業務開始日である 期工事建物の引渡し日の翌日から事業期間終了までの理解でよろしいでしょうか。	(質問 040参照)
044	014	2	3	25	2			エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の修了者とは別に必要に応じてエネルギーマネジメント業務担当者を配置するのでしょうか。エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の修了者をエネルギーマネジメント業務担当者とした場合は、エネルギーマネジメント業務期間中は常に配置する必要がありますのでしょうか。	エネルギーマネジメント業務を円滑かつ確実に実施する限りにおいて、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の修了者をエネルギーマネジメント業務担当者として配置しても、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の修了者とは別にエネルギーマネジメント業務担当者を配置しても差し支えありません。また、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の修了者をエネルギーマネジメント業務担当者とした場合に限らず、エネルギー管理士又はエネルギー管理員講習の修了者として1名配置を求めている者については、業務期間中常時配置して頂くことを求めています。常駐するが否かについては事業者側のご提案の範疇ですので、法令等の遵守の上、ご提案ください。なお、事業者には、財団法人省エネルギーセンターHPにおけるQ&Aの記載等もご参照のうえ、業務が効果的かつ効率的に遂行できるようご提案をいただくことを期待しております。
045	015	2	3	25	3			配置の停止若しくは中止することができるとありますが、その場合には、エネルギーマネジメント業務の内容が変更になるとの認識でよろしいでしょうか。	ご指摘を踏まえ、第3項の「し、又は配置の停止若しくは中止を」を削除し、「乙は、甲の事前の書面による承諾を得て、前項に基づき甲に通知したエネルギーマネジメント業務担当者を変更することができる。」と修正いたします。
046	013	2	3	26	1			管理標準は事業者にて作成するという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 「工場又は事業場におけるエネルギー使用の合理化に関する事業者の判断に関する告示」(平成18年3月29日経済産業省告示第65条)に示された「工場又は事業場におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準」に基づき、市が合理的に満足する様式及び内容で、省エネルギーに関わる管理標準(本規定では「管理マニュアル」と表記)を事業者側にて作成頂き、市へ提出してもらうことを意図しております。  なお、解釈の齟齬がないよう、「事業契約書(案)第26条第1項」を以下のように修正いたします。  「乙は、「工場又は事業場におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準に関する告示」(平成18年3月29日経済産業省告示第65号)に規定のある「工場又は事業場におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準」に基づき、甲が合理的に満足する様式及び内容の省エネルギーに係る管理標準を作成し、甲へ提出するものとする。」 また、「要求水準書 第2細則 1統括マネジメント業務」P.10「(イ)-a)」についても上記と同様に修正いたします。
047	013	2	3	26	1			管理標準を事業者で作成するのであれば、事業者は管理標準に基づき、業務を実施し、省エネルギーに係る管理マニュアルは不要と考えますが、双方とも作成する必要があるのであれば、それぞれの記載内容の相違をご教授願います。	(質問 046参照)

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号( )	その他		
048	016	3		30	1			「設計業務業務責任者」との記載がありますが、これは「設計協力企業側」の責任者と理解してよろしいですか？	設計業務の責任者であり、主に設計業務を実施する設計協力企業に籍を置く者で差し支えありません。
049	016	3		32	4			乙はこれに従わなければならないとありますが、客観的に合理性のある内容のみが対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	32条4項では特段是正の内容に制限をかけておりませんが、不合理な是正を求めることは想定しておりません。
050	017	3		34				1項の事業者提案の趣旨と4項の設計条件の主旨を使い分けられています、違いは何でしょうか。	ご指摘を踏まえ、第4項を「趣旨」と修正いたします。
051	017	3		34	2			「～、当該変更により乙に増加費用が生じたときは、～」とありますが、当該増加費用には、合理的な金融費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	社会通念に照らして合理的な範囲の金融費用については含まれます。
052	017	3		34	2			甲が当該費用を合理的な範囲で負担するとありますが、融資の組み換え費用、維持管理費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	社会通念に照らして合理的な範囲の融資の組み換え費用、維持管理費用については含まれます。
053	017	3		34	2			当該変更が乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、とありますが、35条に関して乙の責めに関する事項はなく、この分を削除していただきたい考えますがよろしいでしょうか。	原案のとおりとします。
054	017	3		34	3			本条項の努力規定は、乙のみに課せられるものでなく、甲、乙双方において検討すべきものと思われます。甲、乙双方が努める旨の内容に変更を検討して頂きたいお願い致します。	原案のとおりとします。
055	017	3		34	4			「～、甲は、乙に対し、超過部分の費用を、本件工事対象施設の施設整備業務費相当額に加算して支払う。」とありますが、甲の指示による事業者提案又は設計の変更により、施設維持管理業務費相当額が増額となる可能性があると思慮しますが、その場合、当該増加費用は、施設維持管理業務費相当額に加算して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	社会通念に照らして合理的な範囲の増加費用については加算して支払うこととなります。
056	017	3		34	4			主旨の当否、工期変更の有無に係わりなく変更内容により費用が増加することがありますので、いずれの変更でも費用が増加する場合は、費用協議を行う旨の内容に変更を検討して頂きたいお願い致します。	原案のとおりとします。
057	017	3		35	2			「本件工事対象施設の瑕疵」には、土壌汚染も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	土壌汚染が通常乙の責めに帰すべき事由に基づき発生したものでないことが明らかな場合は、本件土地の瑕疵に含まれます。
058	017	3		35	3			「～に起因する設計、本件工事、工事監理及び運営に係る～」とありますが、「運営」とは「維持管理」との理解でよろしいでしょうか。また、当該費用増加には、合理的な金融費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘を踏まえ、「本件工事、工事監理及び維持管理に係る乙の費用・・・」に修正いたします。後段については、社会通念に照らして合理的な範囲内の金融費用については含まれます。
059	018	3		36	3			口頭での合意は疑義が生じやすいため、「合意された事項」とは、文書にて明確にされた事項と想定しますが、念のため確認をお願い致します。	ご指摘を踏まえ、「書面により合意された事項」に修正いたします。
060	018	3		36	3			「・・・仕様を満たさないと・・・」とありますが、仕様ではなく性能の誤りではないでしょうか。誤りでない場合、性能ではなく仕様とされている理由をご教示頂きたいお願い致します。	要求水準を仕様に置き換える協議の中で合意された事項を意味しますので、原案のとおりとします。
061	018	4	1	37	1			本件土地の無償使用に伴い、別途甲乙間で契約を締結する予定でしょうか？もしあればご開示願います。	本件土地の無償使用については、甲乙間の別途の契約は締結しない予定です。
062	019	4	1	38	6			「・・・乙が本事業を実施することができても乙に著しい損害(増加費用を含む、以下同じ。)が発生することが判明した場合・・・」の「著しい損害」を「損害」と修正頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
063	019	4	1	38	6			「本件土地又は本件解体工事対象施設の瑕疵」には、土壌汚染、地中障害が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	土壌汚染又は地中障害が通常乙の責めに帰すべき事由に基づき発生したものでないことが明らかな場合はご理解のとおりです。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号()	その他		
064	019	4	1	38	6			甲が負担する合理的な範囲とは、例えば乙が当該瑕疵の対策を行わなければ以降の作業が進めることが出来ない場合には、これらの対策全てが含まれると考えて良いでしょうか。	甲が負担する合理的な範囲を現時点で示すことはできませんが、乙が38条6項における瑕疵の対策を行わなければ以降の作業を進めることができない場合には、合理的な範囲で負担します。
065	019	4	1	38	6			瑕疵の存在が乙の費用減少につながる場合とは、どのようなケースが想定できるかご教示下さい。	瑕疵の存在により設計変更が必要となり、その結果乙の費用が減少した場合等を想定しています。
066	019	4	1	39				現在、近隣住民との間での調整事項、協議事項、懸念事項等があればご教示ください。	市民に対しては、適宜、広報誌により事業の概要をお知らせしております。今後は、事業の進捗に併せて近隣住民の方に説明会等を通じてお知らせしていくことを予定しております。
067	019	4	1	39	1			「…近隣説明を行い、了解を得よう努めなければならない」とありますが、「了解」ではなく「理解」に修正頂けませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
068	019	4	1	39	1			近隣対応において、本事業の概要について近隣説明を行い、了解を得よう努める旨の規定がありますが、本事業そのものについては事業主催者である市の責任において、近隣関係者に説明いただき了解を得ていただくものと理解しておりますので、本項から「本事業の概要、日程」については削除いただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
069	019	4	1	39	1			「甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力しなければならない。」とありますが、本案件の発注者は「甲」であることから、「乙から要求があった場合には、乙が行う説明に協力しなければならない。」としていただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
070	019	4	1	39	1			ご近隣の方々に十分に説明し、各法規制に則って工事の進捗を図る必要があります。また、中高層紛争予防条例等の主旨に則る必要があると史料致します。従いまして、「了解を得る」ではなく、「理解を得る」との内容に変更して頂きたい、検討をお願い致します。	(質問 067参照)
071	019	4	1	39	1			近隣対応の対象範囲について、具体的な想定範囲をご教示願います。	近隣説明を行う地区の範囲は、都市計画事業認可に伴う説明会を周辺の7単位自治会の住民及び2連合自治会に対して行っておりますので、同程度の範囲を想定しております。
072	019	4	1	39	1			これまでに市が実施した近隣対応に関して、近隣住民からの意見等があった場合にはご教示願います。(特にヘリポートの設置についての近隣住民からの意見等)	(質問 066参照)
073	019	4	1	39	4			「近隣調整」の定義が不明確ですので、第1項にて定義されている「工事実施計画等」を挿入し、「工事実施計画等に関する近隣調整」と変更して頂きたい検討をお願い致します。	原案のとおりとします。
074	019	4	1	39	4			「乙は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行う。」とありますが、近隣からの要望には合理的とは言えないものも含まれるケースが考えられます。「合理的な近隣調整を行う。」として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
075	019	4	1	39	4			近隣調整は乙の責任と費用負担との記載があります。施工に関しては乙の責任・費用としても、建替えを含めた病院事業に関する責任・費用は発注者である甲が負うものと考えます。あくまでも乙の責任と費用負担を定めるならば、少なくとも甲が知り得た近隣に関する情報を乙に開示する必要があると考えます。	原案のとおりとします。市としては市が有する近隣に関する情報については可能な範囲で開示する予定です。
076	019	4	1	39	7			近隣調整の結果生じた費用は乙の負担との記載があります。施工に関しては乙側の責任・費用としても、建替えを含めた病院事業に関する責任・費用は発注者である甲が負うものと考えます。あくまでも乙の責任と費用負担を定めるならば、少なくとも甲が知り得た近隣に関する情報を乙に開示する必要があると考えます。なお、ただし書き以降で甲が負担する場合について記載がありますが具体例でお示し願います。	原案のとおりとします。市としては市が有する近隣に関する情報については可能な範囲で開示する予定です。甲が負担する場合としては、例えば甲が設定した条件に直接起因する費用を想定しています。
077	019	4	1	39	5			「…近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り…」とありますが、「了解」ではなく「理解」に修正頂けませんかでしょうか。	原案のとおりとします。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号()	その他		
078	019	4	1	39	5			「乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として、工事実施計画等の変更をすることはできない。」とありますが、当該規定では、乙の近隣調整が過大にかかることと思慮します。そのため、「近隣調整の不調により、合理的と判断される場合に、甲は工事実施計画等の変更を承認する。」等と変更していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
079	019	4	1	39	5			「了解が得られないことを明らかにした場合」ではなく、「誠意を持って、十分に説明した場合」との内容に変更して頂きたく、検討をお願い致します。変更されない場合、「了解が得られないことを明らかにした場合」とは、具体的にどのような方法で明らかにするのかご教示をお願いします。	原案のとおりとします。「了解が得られないことを明らかにした場合」とは具体的状況により判断されるものであり、現時点で方法を示すことはできません。
080	019	4	1	39	7			「乙が行うべき業務」とありますが、これは「要求水準書に定める甲が定めた業務」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、市が要求水準書において事業者が行う業務として定めた業務をいいます。
081	019	4	1	39	7			工事実施計画等に関する近隣調整は乙に帰属し、施設の設置自体に関する近隣調整は甲に帰属する事項であります。従いまして、「ただし、施設の設置自体に関する近隣調整、乙…」と変更して頂きたく検討をお願い致します。	原案のとおりとします。なお、原案において、甲が設定した条件に直接起因する費用については甲が負担することを想定しています。
082	019	4	1	39	7			甲が負担するとされている「乙が行うべき又は行った業務以外の事由に起因する」近隣調査の内容について、現時点で想定されるものがあれば、ご教示ください。	甲が負担する場合としては、例えば甲が設定した条件に直接起因する費用を想定しています。
083	020	4	1	39	8			8条の規定により本契約の解除となった場合は、不可抗力扱い(第123条)となっており、事業者は施設整備業務費相当額の1%を負うこととなりますが、本件事業そのものに対する住民反対による事業中止は、事業者が負うことのできないリスクのため、当該リスクについては、発注者が負うこととしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。近隣住民等の反対による事業中止の場合にも、損害を軽減する経済的動機付けを持って頂きたく、不可抗力の場合を準用する規定としておりますのでご理解ください。
084	020	4	1	40	4			「乙が行うべき業務」とありますが、これは「要求水準書に定める甲が定めた業務」との理解でよろしいでしょうか。	(質問 080参照)
085	020	4	1	41				関連工事に起因して、増加費用が発生した場合には、甲が当該費用を負担するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、関連工事に起因する合理的な増加費用については甲の負担となります。
086	020	4	1	41	2			「～その施行に～」とありますが、「施工」との理解でよろしいでしょうか。	ご指摘を踏まえ「施工」に修正いたします。
087	020	4	1	41	2			「～、乙はこれに従うものとする。」とありますが、関連工事との調整で、甲の指示に無条件に従うこととなった場合、乙に多くの増加費用が発生することが想定されます。そのため、「甲と乙が協議により調整を行う」としていただけないでしょうか。	ご指摘を踏まえ、41条を以下の通り修正いたします。 「第41条 乙は、関連工事の円滑な施工に協力し、その施工に必要な調整を行うものとする。 2 甲は、甲が前項の関連工事を実施する場合には、事前に乙に通知した上で、乙又は建設協力企業の調整に従うものとする。ただし、乙又は建設協力企業の調整が不相当と認められるときには、甲が調整を行い、乙はこれに従うものとする。」
088	020	4	1	41	2			事業者の提案する工程に影響するような関連工事は想定していないとの理解でよろしいでしょうか。	現時点では想定していません。
089	020	4	1	41	2			甲が実施する関連工事について、現時点で決定しているものがあれば、ご教示ください。	(質問 088参照)
090	021	4	2	44	7			工事監理状況の確認とありますが、具体的に確認とはどのような内容を指すのか、ご教示ください。	工事監理の状況を示す関係書類及び現場の状況等を確認することを想定しています。
091	021	4	3	46				「乙と建設企業との建設請負契約において、本件施設の所有権は原始的に乙に帰属する旨の特約を付すものとする。」との条文を追加して頂きたく検討をお願い致します。 なお、この趣旨の条文は国の案件においても定められているものであります。	ご指摘を踏まえ、修正いたします。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号()	その他		
092	022	4	3	47	2			監理技術者等の変更が可能な場合の事由として、本項では但し書きがありますが、より詳細なものとしては国土交通省制定の「監理技術者制度運用マニュアル」(4)監理技術者等の途中交代の項に拠るものと考えて宜しいですか？	甲の承諾を得て監理技術者等の変更が可能な場合の事由については、国土交通省による「監理技術者制度運用マニュアル」二一(4)監理技術者等の途中交代の項において示された考え方を参照するとご理解いただいで結構です。
093	023	4	3	53	2			本件改修工事の施工時期について、既に甲に引渡済の施設内での施工と思われるが、この場合でも、工事用電気や水道、ガス等は、甲からの無償支給ではなく、乙の責任と費用負担で調達しなければならないのでしょうか？	ご理解のとおりです。
094	024	4	3	55	1			「…甲は、その理由を乙に通知して、出来形部分を最小限度破壊して確認することができる」とありますが、甲乙の合意により出来形部分を最小限度破壊して確認ができる旨に変更頂けませんでしょうか。	原文のとおりとします。
095	024	4	3	55	1			必要があると認められるときは、どのように想定されているのかご教示ください。	中間確認のため、破壊して確認する必要があるときを想定しています。
096	024	4	3	55	1			本条に中間確認の規定がございますが、本事業では施設整備モニタリングも設けられております。中間確認と施設モニタリングの関係についてご教示願います。	事業契約書(案)別紙10「施設整備モニタリング基本計画書」の「第2-1-(6)-イ」において「また、建設業務及び工事監理業務に関し、乙自ら又は協力企業をして業務を適切に履行し又は実施させているか否かを確認することを目的に、甲は必要に応じてセルフモニタリング実施状況の随時確認、及び事業契約書に定める中間確認を実施する。」と規定するとおり、甲が実施する施設整備モニタリングに、中間確認も含まれているものとご理解ください。
097	024	4	3	56	1			「甲は、引渡し前においても、全部又は一部を乙の承諾を得て使用することができる。」とありますが、全部又は一部の使用により乙に不動産取得税が課せられた場合、当該課税は本条第3項に規定の損害として整理され、市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	不動産取得税の課税・非課税は、市の部分使用の態様によるものと考えます。また、市としては、可能な限り、不動産取得税が課税とならない形で、部分使用することを考えています。 関連して、事業契約書(案)第56条において、当該部分使用は、事業者の承諾を要件としております。以上を踏まえ、不動産取得税の課税・非課税について疑義が生じる場合は、事業者において税務当局に照会願うとともに、その結果を元に、必要に応じて、部分使用の態様について、市と協議を行なっていただく存じます。  なお、万が一、市の部分使用により不動産取得税が課税となった場合であっても、市が別途当該費用を負担することはありません。 (関連質問「要求水準書 第1総則」に関する質問回答 015参照)
098	024	4	3	56	1			「施設の全部」と記載がありますが、全部を使用することは部分使用ではなく、占有行為の開始として実質的な所有権移転に等しくなります。 また、法令による建物完了検査前の場合、全部を使用することは施工上不可能でありますので、「施設の全部」については削除を検討して頂きたくお願い致します。	原案のとおりとします。
099	024	4	3	56	3			「甲は、全部又は一部を使用したことにより乙に損害を及ぼした時は、当該損害を負担しなければならない。」とありますが、当該損害は、乙だけでなく、第三者も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	甲の部分使用により第三者に損害が発生し、第三者が乙に損害賠償請求を行ったことにより乙に損害が発生した場合を含みます。
100	024	4	3	56	3			部分使用が法令による建物完了検査前の場合には、建物仮使用承認に伴う変更工事費用と完了検査のための復旧工事費用が発生します。 部分使用のために生じる工事費用については、「損害」に含まれ、甲の負担として頂けるものと想定しますが、念のため確認をお願い致します。	56条1項に基づく部分使用のために生じる工事費用については、社会通念に照らして合理的な範囲内で甲が負担します。
101	024	4	3	56	3			部分使用が法令による建物完了検査後、引渡し前の場合には、甲の使用が最初の使用と見做され、不動産取得税が乙に課される場合があります。 当該不動産取得税は「損害」に含まれるものと思われませんが、念のため確認をお願い致します。	(質問 097参照)
102	024	4	3	57	1			「～、乙はこれに従い、～」とありますが、甲による医療機器等の搬入に関して、甲の指示に無条件に従うこととなった場合、乙に多くの増加費用が発生することが想定されます。そのため、「甲と乙が協議により調整を行う。」としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号( )	その他		
103	024	4	3	57	1			乙が協力する内容は、スケジュールの調整、作業所内でのルール等の指導のみとの認識でよろしいでしょうか。	医療機器、医療情報システム、一般備品等の搬入、設置・配線工事、据付・調整及び当該それらに伴う養生については本事業とは別途甲が実施する業務となりますので、それに要する費用も甲が負担します。本規定は、上記に示す、甲側の業務に関連して、乙が実施する施設整備業務の主に工程に影響を与える場合を想定しており、具体的にはスケジュール調整や関係者との協議などが想定され、それに要する費用を乙に負担して頂きたいと考えております。  なお、上記に加え、「要求水準書 第2細則 1 統括マネジメント業務」のP.7「(3)-4-(I)-d-(a)」に規定するとおり、整備計画との調整(不具合等の調整を目的とした工事)や、建物引渡し前の柔軟性のある対応について、乙に求めておりますのでこちらも併せてご確認ください。
104	024	4	3	57	1			「甲は、スケジュールの調整」の記載について、「甲は、乙の業務に支障の生じないよう、スケジュールの調整」と変更して頂きたい検討をお願いします。	(質問 102参照)
105	024	4	3	57	2			「前項の場合、乙が甲に協力する際に要する費用は、乙の負担とする」とありますが、入札時点で明確になっていない費用を事業者が負担する場合は、リスクヘッジの為に安全コストをみる必要があり、入札価格の上昇に繋がります。つきましては、当該費用を市側負担として頂くか、制限をかけて頂くなど、再考頂けませんでしょうか。	(質問 103参照)
106	024	4	3	57	2			「前項の場合、乙が甲に協力する際に要する費用は、乙の負担とする」とありますが、甲による医療機器等の搬入時の施設内養生等は、甲の責任と費用で実施するとの理解でよろしいでしょうか。それにより、乙が協力する業務は、工事工程に係る調整との理解でよろしいでしょうか。	(質問 103参照)
107	024	4	3	57	2			協力する際に要する費用について、想定されている内容と範囲をご教示ください。	(質問 103参照)
108	024	4	3	57	2			費用負担について乙の負担となっておりますが、甲の誤りではないでしょうか。誤りでない場合、乙負担とされる理由をご教示頂きたいお願い致します。	(質問 103参照)
109	024	4	3	57	2			引渡前において、甲又は甲関係者(搬入業者等)の責により、本件新築工事対象施設又は本件改修工事対象施設に対し、損害等が発生した場合(工期遅延による損害を含む)、甲がその賠償の責を負うと考えて宜しいでしょうか？	甲又は甲の使用業者の責めに帰すべき事由により、本件新築工事対象施設又は本件改修工事対象施設に対し、損害(工事遅延による損害を含む)が発生した場合、合理的な範囲で甲が負担します。
110	024	4	3	57	2			医療機器等の搬入のために必要となる養生や警備等は、甲の負担と考えてよろしいでしょうか。	医療機器等の搬入に要する養生については基本的に甲が負担します。 なお、各建物の引渡し後から、保安警備業務も施設維持管理業務が開始されますので、ご留意ください。(関連質問 103参照)
111	025	4	3	59	1			「…甲は、その理由を乙に通知して、本件工事対象施設を最小限度破壊して確認することができる」とありますが、甲乙の合意により本件工事対象施設を最小限度破壊して確認ができる旨に変更頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
112	025	4	3	59	1			必要があると認められるときは、どのように想定されているのかご教示ください。	竣工確認のため、破壊して確認する必要があるときを想定しています。
113	025	4	3	59	2			破壊検査部分について、乙が事前に瑕疵がない旨の説明を行い、破壊検査の結果も瑕疵が無かった場合は、甲の判断誤りにて破壊が行われた事となります。従いまして、当該ケースの場合は、甲の負担とする旨の内容に変更して頂きたい、検討をお願いします。	第59条第1項に定める破壊検査は、建設業務及び工事監理業務の実施に疑義があると合理的に認められる場合であり、かつ、最小限度としていることから、原文のとおりとします。
114	025	4	3	59	2			破壊検査の実施は甲の判断にゆだねられることから、本契約等どおりに施工されている場合には甲の負担にて確認又は復旧を行うことが合理的であると考えます。そのように改めて頂けないでしょうか。	(質問 113参照)

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号()	その他		
115	025	4	3	59	2			甲が本件工事対象施設の竣工確認で行う最小限度の破壊について乙の負担とありますが、当該破壊による影響が大きく復旧に多額の費用を要した場合には、当該復旧費用は甲の負担と考えるのでしょうか。	第59条第1項に定める破壊検査は、建設業務及び工事監理業務の実施に疑義があると合理的に認められる場合であり、かつ、最小限度としていることから、復旧費用については乙の負担とします。
116	025	4	3	59	3			工事完了の承諾は、第60条の竣工確認通知をもって、行われるとの理解でよろしいでしょうか。	第60条に規定する通り、工事完了の承諾を行った後、各本件工事対象施設の引渡予定日までに竣工確認通知を行います。
117	025	4	3	60	1			工事完了の承諾から竣工確認通知までの期間について、想定されている期間をご教示ください。	通常一週間程度を想定しています。
118	025	4	3	60	1			解体工事について、第59条第1項及び第3項により竣工確認、工事完了の承諾を行った後、甲はいつまでに乙に竣工確認通知を行われるのでしょうか？	(質問No.117参照)
119	026	4	3	64	1			「乙が行うべき業務」とありますが、これは「要求水準書に定める甲が定めた業務」との理解でよろしいでしょうか。	(質問 080参照)
120	026	4	3	64	1			「...(本工事に伴い通常避けることのできない騒音、振動等の理由により...)」との記載がありますが、「通常避けることのできない騒音、振動等」とは、「通常検討し得るような対策を講じても回避できない、突発的、事故的な騒音、振動等」という意味ですか、それとも「通常検討し得るような対策を講じても回避できない、各種基準以下ではあるが定常的、継続的な騒音、振動等」という意味ですか、念の為ご教示頂けますか？ もしの意味であれば、第三者に損害を発生させた場合でも、乙の事由に起因しないものとして理解してよろしいですか？	64条1項では騒音、振動等に特段の制限をしていませんので、とも含まれると思われず、騒音、振動等により第三者に損害を発生させた場合には、乙が行う工事に起因するものである場合には、乙が行うべき又は行った業務に起因して生じた損害として乙の負担となります。
121	026	4	3	64	1			乙の賠償すべき損害として「本工事に伴い通常避けることのできない騒音、振動等の理由により第三者に損害を発生させた場合を含み」とありますが、標準的な約款と比較し著しく事業者の責任が大きく、リスクを予測することが困難と考えられます。例えば別紙16に規定する不可抗力による損害の対象としていただくなどの対応をして頂くことはできませんでしょうか。	原案のとおりとします。
122	027	4	3	66	2			乙が協力するのは保存登記のみで、表示登記は含まれないとの理解で宜しいか確認をお願い致します。	ご指摘を踏まえ、「乙は、甲が本件工事対象施設の表示登記及び所有権の保存登記を行う場合には、これに協力する」と修正いたします。
123	027	4	3	66	2			所有権保存登記に関する協力項目を具体的に列挙願います。	必要がある場合に甲に対して関係書類を提出すること又は情報を提供すること等を想定しています。(関連質問 122参照)
124	027	4	3	67	1			「当該建物に符合した動産」は乙の工事において設置した什器備品と想定しますが、念のため確認をお願いします。	ご理解のとおり、乙の工事において設置した什器備品を想定しています。
125	027	4	3	68	1			第59条1項に基づく竣工確認において破壊された施設の修補期間についても、第59条5項と同様に通知の必要がないという理解でよろしいでしょうか。	59条1項に基づく竣工確認において破壊された施設の復旧を行うため遅延が見込まれる場合は通知が必要です。
126	027	4	3	68	3			「甲の責めに帰すべき…増加費用を負担しなければならぬ」とありますが、当事業における飛行場外離着陸場の設置及び運用において、「長崎市新市民病院整備基本計画」策定時に住民との合意が為されており、飛行場外離着陸場に係る引渡し等の遅延は市側の責任となり、増加費用を負担して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	市が増加費用を負担するのは市に帰責事由がある場合に限られます。飛行場外離着陸場の設置及び運用については十分説明をし、住民の理解を求めていく予定です。
127	027	4	3	68	3			「本件土地又は本件解体工事対象施設の瑕疵」には、土壌汚染、地中障害が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	(質問 063参照)
128	027	4	3	68	4			末尾「…その損害額を…」の記載部分を明確にするため、「…その超過額を…」と変更して頂きたく検討をお願いします。	ご指摘を踏まえ、修正いたします。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号()	その他		
129	027	4	3	68	4			第39条の近隣対応もしくは景観協議の遅延による引渡し等の遅延は、基本的には乙の責に該当しないと考えますがいかがでしょうか。	乙の責めに帰すべき事由による遅延に該当するかどうかは具体的な事情により判断されます。
130	028	4	3	69	2			重大な過失の定義をご教示ください。	重大な過失とは、注意義務違反の程度の甚だしい過失をいいます。
131	028	4	3	69	5			瑕疵担保責任は法で定められており、法律上の責任を果たすのは企業責任として当然であります。本契約書において瑕疵担保責任を明記されている中で、保証書を請求される趣旨が不明です。なおかつ、資格審査を受けた応募者であり、本条項については削除を検討して頂きたくお願い致します。なお、削除されない場合は、その趣旨についてご教示をお願いします。	原文のとおりとします。保証書を建設協力企業から徴求する趣旨は、事業者の瑕疵担保責任を建設協力企業に保証して頂くことにあります。
132	029	5	1	72	1			「甲及び乙は、...適宜リハーサルを行う」とありますが、平成21年10月16日公表の実施方針等に関する質問への回答(統括マネジメント業務)No.069で「市としては、円滑に開院するためには、期工事の引越・準備期間として少なくとも3ヶ月間は必要」と回答がございました。しかしながら、入札説明書P.6の事業スケジュールにある「期工事の引渡し時期」と「期工事対象建物の開院予定日」との間の期間は2ヶ月間となっており、引渡し前のリハーサルについては、長崎県より建物の「使用」とみなされる恐れがあるため、事業者に対して不動産取得税がかかる恐れがございます。万が一、事業者に対して不動産取得税がかかる場合、入札費用に与える負担が大きくなる恐れがあります。(土地家屋固定資産評価額の4%)この点について、御考えをお示し下さい。	市としては、民間事業者の創意工夫、ノウハウを生かした工程計画の立案により、3ヶ月間の引越・準備期間を確保することを期待しているところですが、可能な限り、不動産取得税が課税とならない形の工程とすることを考えています。 関連して、事業契約書(案)第56条において、当該部分使用は、事業者の承諾を要件としております。以上を踏まえ、不動産取得税の課税・非課税について疑義が生じる場合は、事業者において税務当局に照会願うとともに、その結果を元に、必要に応じて、部分使用の態様について、市と協議を行なっていただきたく存じます。 なお、万が一、市の部分使用により不動産取得税が課税となった場合であっても、市が別途当該費用を負担することはありません。(関連質問 097参照)
133	029	5	1	74				「事業計画書」とは、維持管理期間中全体に係る維持管理業務の業務計画書との位置づけとの理解でよろしいでしょうか。	異なります。 事業者提案段階で事業期間中の事業計画(該当様式31-1から様式31-7まで)を提出して頂きますが、その内容を設計・建設の結果を踏まえた内容に適宜変更(特段変更がなければ修正は行わず、事業者提案段階で策定した事業計画)して提出して頂くことを想定しております。 また、76条2項、3項において規定するとおり、実態に合わせた事業計画の見直しについて甲乙双方が協議を申入れることを可能としております。
134	029	5	1	75	1			長崎市が所有する本施設建物・設備(含む高額医療機器)に対して、長崎市は共済等火災保険に類似する共済・保険に加入されますか。加入される場合の共済・保険内容についてもご教示ください。	現病院において加入している共済等の建物総合損害保険については、継続して加入する予定です。現在の保険内容等については守秘義務対象資料として後日お示しします。
135	032	5	2	81	1			「閲覧」方法については、貴市との協議にて決定するという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
136	032	5	2	84				重大な事故の定義をご教示ください。また、3日以内に甲に対し提出する詳細な報告書は、24時間以内に提出する事故報告書とは別に提出するとの理解でよろしいでしょうか。	前段の「重大な事故」とは、乙の業務に起因して、患者や訪問者、関係者等の生命や身体、病院の運営や資産、診療基盤などに影響を及ぼす、または可能性があり、通常の業務の範囲を超えて早急に措置を講じることが必要な事態を指します。 後段についてはご理解のとおりです。
137	032	5	2	86	1			当該場所とは施設維持管理等の作業用事務所や控え室を指すとの理解でよろしいでしょうか。また当該場所の位置や面積に条件はありますでしょうか。さらに当該場所に係る水光熱費はどちらの負担になりますでしょうか。	別紙2「用語の定義集」の38に規定するとおり、「施設維持管理等業務等」とは、統括マネジメント業務及び施設維持管理等業務の全部又は一部を指します。 本規定の「必要となる場所」は、利便施設運営業務を除く、甲が所有する建物内において乙及び協力企業等が従事する一切の場所を指しており、業務上必要な場所を乙に無償で貸与するという規定です。 したがって、必要となる面積については「要求水準書 第2細則 2施設整備業務」「付属資料 諸室リスト」等で条件を示しているもの以外はご提案によるものと考えておりますが、統括マネジメント業務については甲側職員とのコミュニケーションが取れるような配置及びレイアウトを、施設維持管理業務については業務上効率的な場所をご検討頂き、ご提案ください。 当該場所及び業務上必要となる光熱水費(利便施設運営業務を除く)については、施設全体も含めて甲が負担します。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号( )	その他		
138	033	5	2	88	1			臨機の措置とは、どのような措置を想定されているか、ご教示ください。	要求水準書、事業者提案、業務仕様等の記載からは一見明白には乙の業務と解せないようなことであっても、事故拡大防止、事故発生防止の観点からひとまず措置を実施しなければならないような事象を想定しております。
139	034	5	2	89	1	(2)		万一SPCの過失等(故意は除く)により、本施設の建物・設備に損害を与えた場合に、長崎市が共済等火災保険に加入されているケースでは、まず長崎市が加入する共済等火災保険の保険金を損害に充当し、当該保険金等で不足する損害等につきSPCに損害賠償を請求するという対応は可能でしょうか。本件はBTO方式であり、所有権のないSPCにとって当該リスクを処理する手段は限界的であり確実に対応するためにはリスクコストも高くなるため、官民共同でVFMの向上を図りたいという趣旨で質問します。	ご趣旨は理解しました。対応については、関連質問134もご参照のうえご検討ください。
140	034	5	2	90	1			「乙が行うべき業務」とありますが、これは「要求水準書に定める甲が定めた業務」との理解でよろしいでしょうか。	(質問 080参照)
141	034	5	2	90	1			ヘリポートに離発着するヘリコプターの騒音は、本件病院施設等の施設維持管理業務等に伴い通常避けることのできない騒音に該当するとしても、事業者の責めに帰すべき理由ではなく、第三者に対する損害賠償は市の負担という理解でよろしいでしょうか。	ヘリコプターの運行は施設維持監理業務等には含まれないため、ヘリポートの離発着によるヘリコプターの騒音による損害は必ずしも「施設維持監理等業務等の実施により、第三者に損害を発生させた場合」に該当するものではないと思われま。
142	034	5	2	91	1			市への行政財産使用料及び光熱費の支払は、利便施設運営業務を利便施設運営業務協力企業に一括委託した場合でも、事業者から市へ支払うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
143	034	5	2	91	2			利便施設運営業務における施設設備の使用料をご教示ください。	あくまで仮定的条件ですが、「要求水準書 第2細則4利便施設運営業務」のP1「(I)」及び「参考資料20 行政財産の使用料算出のための仮定的条件」をご参照ください。
144	035	6		93	1			「…施設整備業務について の期間中…」とありますが にはどのような言葉が入る想定なのでしょう。	「本契約締結後から 期工事対象施設の開院日まで」(別紙10施設整備モニタリング基本計画書第21(2))が入る想定ですので修正いたします。
145	035	6		93	1			「～、施設整備業務について の期間中、～」とありますが、「 」とは何か具体的にご教示下さい。	(質問 144参照)
146	035	7		97	1			改善勧告とは事業契約書(案)別紙11における業務是正勧告とは異なるものなのでしょうか。	ご指摘を踏まえ、第97条第1項を「…別紙12及びモニタリング実施計画書に従い、業務の是正に関する措置、サービス対価の減額、本契約の解除等を行うことができる。」と修正いたします。
147	037	9		101	1	(3)		「…乙に対して強制執行可能」との記載は法的な因果関係が不明ですので、「…甲の債務名義が確定した場合、乙に対して強制執行可能」と変更して頂きたい検討をお願い致します。	原文のとおりとします。
148	037	9		101	1	(3)		ここでいう強制執行とは誰が行うものを指しますでしょうか。	主体に特段の制限はありません。
149	037	9		101	1	(8)		資本金額については、本件提案に示された任意の金額がそのまま記載される、つまり本号の主旨は、本件提案時の資本金額を維持しなければならない(資本金の減額は不可)という意味でしょうか？	ご理解のとおりです。
150	037	9		101	1	(8)		「乙の資本金が 円以上であること」との記述がありますが、乙の最低資本金額に関して市から要求されるのでしょうか。	最低資本金について市から要求することは予定していませんが、本件提案において示された任意の資本金の金額がそのまま記載されます。
151	038	9		101	2	(2)		ここでいう強制執行とは誰が行うものを指しますでしょうか。	主体に特段の制限はありません。
152	039	9		102	3	(3)		資本金額については、本件提案に示された任意の金額がそのまま記載される、つまり本号の主旨は、本件提案時の資本金額を維持しなければならない(資本金の減額は不可)という意味でしょうか？	ご理解のとおりです。

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号( )	その他		
153	041	10		105	1	(1)		「実施を放棄」とありますが、放棄の定義が不明ですので、ご教示頂きたいとお願い致します。 また、「実施を放棄し…」を「実施を放棄し、甲が催告したにも関わらず…」と変更して頂きたいと検討をお願い致します。	「本事業の実施を放棄」とは、事業契約において乙の義務とされている本事業の実施を怠ることをいいます。 後段については、ご指摘を踏まえ修正いたします。
154	042	10		105	1	(8)		行政財産無償貸借契約とは何を指していますでしょうか。	ご指摘を踏まえ、第105条第1項第(8)号は削除します。
155	042	10		107	1			本病院施設等の整備・運営をPFI事業で行う以上、SPCはサービス対価の支払い原資をもとに金融機関から資金調達を行うこととなるため、その場合受けた事業者の損害は、次に記載の第108条第4項により賠償することができるの理解で宜しいでしょうか。	社会通念に照らして合理的な範囲の金融費用については、第108条第4項により甲に賠償請求することができます。
156	042	10		107	1			甲の任意による契約解除が行われる場合には、それまでに発生した事前経費などの一切の精算は行われると理解して宜しいでしょうか。	社会通念に照らして合理的な範囲の事前経費については、第108条第4項により甲に賠償請求することができます。
157	042	10		107	1			甲が本契約の全部又は一部を解除する場合とは具体的にどのような理由によるものでしょうか。	現時点で具体的な理由を示すことはできませんのでご理解ください。
158	042	10		108	1	(1)		「施設整備業務費相当額」には消費税及び地方消費税相当額を含みますか、含みませんか、ご教示ください。	(質問 011及び 013参照)
159	042	10		108	1	(1)		但し書きの意味は、具体的には要求水準等にいう平成25年3月末までに引渡し予定の「新管理棟」に相当する建設工事費相当額を控除できるという意味でよろしいですか。	(質問 012参照)
160	042	10		108	1	(2)		「維持管理等期間に支払を予定するサービス対価の年額」には消費税及び地方消費税相当額を含みますか、含みませんか、ご教示ください。	(質問 013及び 014参照)
161	042	10		108	1	(3)		「前2号の額を合算した額」と記載されていますが、1号の金額については、引渡し済みの 期工事対象施設整備業務費相当額を控除した 期工事対象施設整備業務費相当額という理解でよろしいですか、念のため確認いたします。	(質問 012参照)
162	042	10		108	1	(3)		「前2号の額を合算した額」と記載されていますが、2号の金額については、3号で規定する期間の実際のサービス対価年額は担当業務の変動に伴い変化しますが、それにはかわらず一律「本件工事対象施設のすべてを引渡し後の維持管理等期間に支払を予定するサービス対価の年額」にするという理解でよろしいですか、念のため確認いたします。	(質問 016参照)
163	043	10		108	4			甲が乙に支払う違約金について明確な金額の記載がありませんが、第1項と同様に予め設定しておいた方が後々のトラブル回避につながると思いますがいかがでしょうか。	原案のとおりとします。
164	043	10		109	1			「～、施設整備業務の設計業務のうち既に完了した部分の引渡しを受ける必要があると認めたとときの～」とありますが、引渡しを受ける必要がないと認める場合は、社会通念上合理的と判断される場合に限るとの理解でよろしいでしょうか。	甲が引渡しを受ける必要があると認める場合に引渡しを受けることとしており、甲が引渡しを受けない場合を特段制限しておりません。
165	046	11		115	1			政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率(昭和24年大蔵省告示第991号)及び国の債権に関する遅延利息の率(昭和32年大蔵省告示第8号)は何%でしょうか。	政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率(昭和24年大蔵省告示第991号)に定める現時点における率は年3.6%、国の債権に関する遅延利息の率(昭和32年大蔵省告示第8号)に定める現時点における率は年5%となっております。
166	046	11		115	1			政府契約の支払遅延に対する「遅延利息の率」と、国の債権に対する「遅延利息の率」はそれぞれ何%ですか。	(質問 165参照)

No	該当ページ及び項目							質問	回答
	ページ	章	節	条	項	号( )	その他		
167	047	12		118	3			「甲は、乙が当該業務を実施しなかったことにより免れた費用に相当する金額をサービス対価から減額することができる」とございますが、一方で要求水準書 第2細則 1統括マネジメント業務 P.8 (3) イ (I) e (b) において、「事業者は自らの責任において、自主的に市及び病院の各部署との調整を行い、入札価格内で施設維持管理業務を遂行すること。」とございます。各年度、他業務との調整の中で、事業者が要求水準書に記載のような努力をしているにもかかわらず、甲の一方的な減額は不当と思料いたします。この点について、御考えをお示し下さい。	事業契約書(案)第118条3項の規定の趣旨は、例えば、当該業務の実施に伴い生じる費用を「固定費」と「変動費」に分けることができる場合、その「変動費」分など、当該業務を実施しなかったことで乙側に費用負担が生じなくなった合理的な費用について、甲は、サービス対価から減額できる旨を示すものです。具体には、実情に応じた協議に基づき対応することを考えています。
168	047	12		118	4			法令変更により費用が増加又は減少した場合に、要求水準書 第2細則 1統括マネジメント業務 P.8 (3) イ (I) e (b) において、「事業者は自らの責任において、自主的に市及び病院の各部署との調整を行い、入札価格内で施設維持管理業務を遂行すること。」ということとを求めるのであれば、「サービス対価の減額を目的」にするのではなく、仕様の調整を目的すべきと考えますが、どのようにお考えでしょうか。	第118条第4項の規定は、同条第1項から第3項に係る事態のうち、特に「甲又は乙が、サービス対価の減額を目的とした要求水準書又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるとき」の場合について特記したものです。したがって、当該規定をもって、ご質問にある統括マネジメント業務における調整行為が、専らサービス対価の減額を目的とすることを意味するものではありませんので、ご確認ください。
169	048	14		124	1			市が現在想定されている「実務者による会議」への甲乙双方の出席者をご教示下さい。	あくまで現時点での想定ですが、市側の各委員会への出席者としては、「定期モニタリング委員会」は、現場で従事する医師、看護師、コメディカル、施設管理の事務職員、事務局担当で構成し、「事業評価委員会」は市及び病院幹部で構成することを考えております。「事務局連絡会議(第124条1項に示す維持管理等期間中における実務者による会議)」については、事務局担当+ を想定しております。なお、事業契約締結後から維持管理等期間開始前までの実務による会議(開催頻度・参加者など)については甲乙協議により、確定することとします。乙側の各委員会への出席者としては、「定期モニタリング委員会」は、マネジメント責任者は必須としますが、その他については事業契約書(案)別紙11のP.78「第2-1-(1)目的」に示す、規定を踏まえた上で、基本的には事業者側のご判断によりますが、必要に応じて出席者を市が求めることもあります。「事業評価委員会」については基本的に甲が開催する委員会となりますが、必要に応じて乙の職員に出席を求めることもあります。「事務局連絡会議」については基本的に事業者側のご判断に委ねます。
170	048	14		124	3			市が現在想定されている「定期モニタリング委員会」への甲乙双方の出席者をご教示下さい。	(質問 169参照)
171	048	14		124	4			市が現在想定している「事業評価委員会」への甲乙双方の出席者をご教示下さい。	(質問 169参照)
172	050	16		132	1			「なお、甲は、当該計算書類等を公開することができます。」とございますが、「乙が承認した場合」との理解で宜しいでしょうか。	計算書類の公開に乙の承諾は要件としておりません。ただし、公開する場合は詳細について乙と協議させていただきます。
173	052	16		137	1			見学者の見学に対する協力とは、合理的な範囲においての協力でよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。