

「神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業」実施方針等に関する意見回答書

No	資料名	頁／様式	該当箇所			タイトル	質問	回答
41	実施方針資料4	2	(2)	(ウ)		金利の改定	本件においては、サービス購入料が引渡棟別に3本に分かれ、かつ維持管理期間20年に対し、基準金利を5年毎改定するスキームとなっており、金利改定時の事務等が非常に煩雑になることが予想されます。できずれば、初回金利改定時(平成36年4月)に本館棟・待合棟・雨水貯留槽等のサービス購入料を合計し、それに対し、TSR15年を基準金利にして返済するようなスキームになりませんか。	ご意見として承ります。詳細については、入札公告までに公表します。
2	実施方針	1	1	(1)	オ	事業の目的	貴施設は膨大な量の個人情報を取り扱う施設であり、実施方針においてもセキュリティや震災対策等の安全・安心を考慮した施設整備が求められています。昨今の情報漏えいは外部からの脅威よりも内部によるものが多く、対策として資格に応じた入場権限が設定でき、かつ入場履歴が記録できる入退室管理設備整備と監視カメラの整備を要求水準に盛り込むことをご提案します。	ご意見として承ります。
3	実施方針	13	3	(3)		付帯事業における施設賃料	事業者が県に対して支払う施設賃料は、付帯事業者の参画を検討する条件になりますので、施設の利用可能面積等の諸条件と合わせて出来るだけ早期にお示しください。	付帯事業に関連する諸条件については、入札公告までに公表します。
4	資料3 予想されるリスクと責任分担表	1				共通 税制度リスク	「法人税の変更に関するもの(上記以外のもの)」の負担者が事業者になってはいますが、法人の利益に係るもの以外は、県負担として頂きたい。	ご意見として承ります。
5	資料3 予想されるリスクと責任分担表	2				建設段階 物価リスク	現在、労務費・建設物価が高騰しております。また、震災復興・東京オリンピック需要も今後増加することが予想され、技術者がますます不足することは明らかです。当事業は、建設期間が長く、非常に物価変動リスクが高い事業です。このリスクを全て事業者が負担では、参画することが出来ない可能性が極めて高くなります。県と事業者でリスクを分担することもご検討頂きたい。	ご意見として承ります。詳細については、入札公告までに公表します。
6	資料3 予想されるリスクと責任分担表	2				建設段階 物価リスク	物価変動を県でリスク負担頂けることを前提として、「公共工事標準請負契約約款」第25条1～4項の全体スライド条項を採用して頂きたい。5項の単品スライド条項は、鋼材・燃料油に限られており、労務費の上昇に対応頂けないため。	ご意見として承ります。詳細については、入札公告までに公表します。
7	資料3 予想されるリスクと責任分担表	2				建設段階 物価リスク	物価変動を県でリスク負担頂けることを前提として、現在も物価高騰が続いており、提案時から実際の着工迄にも物価が大きく上昇する可能性が高いです。事業者にとって物価変動の基準日は、提案提出日にして頂きたい。	ご意見として承ります。詳細については、入札公告までに公表します。
8	要求水準書 (骨子)	4	2	(2)	イ	来場者数	来場数は最大5,000人と示されており、現地説明会時資料で、過去の年間・月間実績を頂きましたが、週間(曜日毎)の実績があればお示し頂きたい。付帯事業者が利用者を見込み収益予測を計算する上で、より具体的な計画が検討できます。	公表可能な資料については、入札公告までに公表します。
9	実施方針	12	2	(5)	ア	著作権	「なお、本事業における公表及びその他県が必要と認めるときには、県は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。」とありますが、提案書の著作権は応募者に帰属することより、応募者の提案書を公表等に使用する場合、応募者が承諾した場合あるいは応募者が承諾した部分に限定して行うものとして頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
10	資料3	1				許認可遅延リスク	「許認可の遅延に関するもの(事業者が取得する部分)」は事業者のリスク負担となっていますが、本件においては、建築基準法第48条ただし書き規定による許可申請が必要となります。本許可申請においては、事業者の予測不能な事由により許可の遅延が発生する懸念があります。つきましては、この部分については、事業者のリスク負担とするのではなく、協議事項として頂けませんか。	今後、特定事業契約書(素案)において示します。
11	資料3	1				社会リスク	環境問題リスクならびに第三者賠償リスクにおいて、工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶等の理由による第三者への損害賠償に関しては、神奈川県公共工事標準請負契約約款第28条にもあるとおり、発注者である県が負担するリスクとしていただけるようご検討をお願いします。	今後、特定事業契約書(素案)において示します。
12	資料4	1	1	(2)	ア	サービス購入料 の改定について	「建設期間中の建設費の物価変動リスクは事業者が負うものとし、建設費の改定は行わない」とされておりますが、入札から各工事着手までの期間が長いことから、一般的な工事請負契約・PFI事業契約で認められている物価変動による工事費・施設整備費の変更(増減とも)を本事業でも認めていただきたい。	ご意見として承ります。詳細については、入札公告までに公表します。

No	資料名	頁／様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
13	資料4	7	2	(2)	イ	(7)	対象となるサービス	表2に示された改定方法によれば、サービス購入料2と3は、当該指標が年平均3%未満の変動である場合、改定が行われず、物価との乖離が大きくなり、サービスの維持に支障をきたすことが考えられます。例えば年平均2%増の場合6年間累積すると10%以上の価格上昇となります。したがって、物価変動が累積3%以上上昇した場合に見直す等の追加対応のご検討をお願いします。	「実施方針等に関する質問回答」No120をご覧ください。
14	資料4	7	2	(2)	イ	(7)	対象となるサービス	表1のサービス購入料2の採用指標について、サービス購入料には、経常修繕、大規模修繕を含むので、サービス価格指数だけでなく、建設物価指数等も追加した別の指標への見直し、ご検討をお願いします。	「実施方針等に関する質問回答」No121をご覧ください。
15	業務要求水準書(骨子)	10	第4	4			行政財産貸付料の徴収	行政財産貸付料の計算においては、免許試験場への来場者及び警察職員と言われた範囲での運営となる事を踏まえ、一般の飲食施設等を参考とした金額までにはならない様、配慮をお願いします。	ご意見として承ります。
16							予定価格	予定価格の設定に当たっては、昨今の建設物価の上昇(資材、労務)を加味した単価を使用した算出をお願いします。	ご意見として承ります。
17	資料4 県が事業者に支払うサービス購入料について	7~8	2	(2)	イ	(ア)	対象となるサービス	(表1)分類 サービス購入料2 における採用指標に關しまして、「企業向けサービス価格指数」を採用になるとの記述でございますが、構成要素の中において人件費等の構成要素が多分に含まれ、且サービス購入料3においては「毎月勤労統計資料」の指標が採用されるとの記載がございます。昨今の経済情勢及び最低賃金の大幅な上昇等を鑑みサービス購入料2に關しましても実質賃金等が適切に反映されるような指標のご採用をお願いいたします。	ご意見として承ります。 詳細については、入札公告までに公表します。
18	実施方針	18	8	(5)			入に伴う費用負担	入札に関わる費用はパース作成や印刷物等かなり高額となり、中小企業の参加には高いハードルとなってしまいますので、良質な事業提案を促進し公民協働事業の一層の効果的・効率的な実施を図ることを目的とした公民協働事業応募促進報奨金交付の採用をご検討ください。	「実施方針等に関する質問回答」No85をご覧ください。
19	資料3 予想されるリスクと責任分担表	1					契約リスク	違約金条項がある場合、県の他のPFI事業では事業費の10分の1となっているようですが、事業参加の大きなハードルとなるので、引渡し前に解除された場合は設計・建設の対価の総額の10分の1、引渡し後に解除された場合は当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理業務費の総額の10分の1とするなど、軽減していただけるようご検討ください。	「実施方針等に関する質問回答」No88をご覧ください。
20	資料4 サービス購入料	6	1	(4)	イ	(イ)	サービス購入料の支払方法	サービス購入料2の支払方法は四半期毎の定額とありますが、大規模修繕業務は事業者が計画した修繕計画を元に、均等払いではなく「計画に基づいた支払い」としていただけるようご検討ください。	「実施方針等に関する質問回答」No117をご覧ください。
21	資料4 サービス購入料	7	2	(2)	イ	(7)	物価変動に基づく改訂	維持管理における費用はその大半が賃金のため、(表1)のサービス購入料2の採用指数を、サービス購入料3運営支援業務と同様に厚生労働省の「実質賃金指数」を採用していただけるようご検討ください。	「実施方針等に関する質問回答」No119をご覧ください。