

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（仮称）

実施方針に関する意見

- ・ 総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（仮称）実施方針に関して、平成27年10月2日までに寄せられた意見を公表します。多くの意見をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 今後、意見を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

平成27年11月19日

栃木県

■実施方針意見一覧

No.	資料名	別紙	タイトル	該当箇所							意見内容	
				頁	数	(数)	数	カ+	(カ+)	英字		(英字)
1	実施方針		開業準備業務	2	1	(1)		キ	(ア)	d		「設計・建設段階」に業務区分されていますが、業務性質上「運営・維持管理段階」に区分いただきたくお願いします。また「ブール公認取得申請業務」については、本ご計画がBTO方式を予定されていることから、所有権は県に帰属しますので、公認取得申請者は県になると考えられます。ついては選定事業者は公認取得申請にご協力する補助業務を担うこととしていただきたくお願いします。
2	実施方針		運営・維持管理に要する光熱水費	4	1	(1)		ケ	(ア)	d		「第1期運営・維持管理期間」は県に収入が帰属するため、実費を選定事業者にお支払いいただきたく思います。また「第2期運営・維持管理期間」においては、長期にわたる事業であるため費用想定が困難であることから、ご提案した光熱水費の超過額について事業者負担を軽減いただく方策をご検討いただきたくお願いします。
3	実施方針		運営・維持管理に要する光熱水費	4	1	(1)		ケ	(ア)	d		新施設であること、第1期運営期間が国体期間であり、利用予測及び利用に紐づく光熱水費の予測が立てづらい事、第1期運営期間と第2期運営期間は利用状況・利用方法等が変わる事、以上を鑑みると、光熱水費の算出は非常に困難です。少なくとも第1期運営期間及び第2期運営期間2年間(光熱水費の実績が蓄積される)に関しては、水光熱費は精算方式にすることが望ましいと考えます。
4	実施方針		運営・維持管理に要する光熱水費	4	1	(1)		ケ	(ア)	d		本施設の性質上、光熱水費の変動が本事業に大きな影響を与えることは自明のことと言えます。一方、光熱水費は気候や使用状況の変動に大きく左右されるほか、物価変動や物価変動以外の要因(環境政策等)によっても大きく変動します。しかしながら事業開始段階でこうした攪乱要因の全てを予測することは不可能であるため、光熱水費については県が全額実費負担して頂きますようお願いいたします。(自由提案事業等を除く)
5	実施方針		添付資料、参考資料の早期公表	9	2	(2)						本事業の選定スケジュールは入札公告から提案書提出まで期間が短く最長5カ月しかありません。事業規模が大きく事業を詳細に検討するには時間が短いと考えております。できれば、入札公告前に事業スキーム等を具体的に検討できるように添付資料(別紙10~13)、事業契約案、基本協定案について、意見交換会の前に公表して頂けると幸甚です。
6	実施方針		募集及び選定スケジュール	9	2	(2)						参加表明書の受付と提案書の受付が異なる時期に設定されていますが、入札公告から提案書の受付までの期間がタイトであるため、応募者としては、参加表明書の受付を提案書の受付時に統一していただけると、提案作業を効率的に進めることができますので、ご検討をお願いします。
7	実施方針		募集及び選定スケジュール	9	2	(2)						平成28年7月の質問の受付・回答(第2回)を反映させて翌月8月に提案書をご提出するのはスケジュール的に非常に厳しいと思われます。一方で提案書受付から落札者の決定・公表までの期間が通常よりも長くとられているように思われますので、「提案書の受付」時期を1~2か月ずらしていただきたくお願いします。
8	実施方針		入札説明書等に関する質問の受付・回答(第2回)	9	2	(2)	⑨					入札説明書等に関する質問の回答が、⑩の入札日に近いと、提案内容に影響がある場合に対応ができなくなります。⑨と⑩の間は可能な限り多くの期間を設けていただきたい。
9	実施方針		入札参加者の参加資格要件	14	2			ア	(イ)	l		入札参加者の参加資格要件の中に「検討委員会委員が属する企業若しくはその企業と資本金・人事面で関連のあるものではないこと」とありますが、関連である者でないことを明確にするためにも、検討委員会委員の名簿を公開を望みます。
10	実施方針		建築工事に当たる者について	15							(b)	大手は単独でも参加可能と判断しますが公告条件において県内企業を活性化する点で地元JV案件として頂きたい。

No.	資料名	別紙	タイトル	該当箇所							意見内容
				頁	数	(数)	数	加	(加)	英字	
11	実施方針		入札参加者が備えるべき資格	16	2	(4)			(ウ)	d	実施方針P13～14に入札参加者の参加資格要件が示されており、一定水準の要件を持った事業者しか応募できない状況であることから、運営事業に当たっては、特段(a)の入札参加登録をしなくても応募できる条件として頂きたく存じます。
12	実施方針		著作権	18	2	(5)			エ		“県は、本事業の公表時及び…、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できることとする。”とあります。無償で使用されることに異議はありませんが、公表に際しては、落札者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる等正当な利益を害する恐れがある場合があるため、公表内容について落札者の承諾を得るようお願いいたします。
13	実施方針		著作権	18	2	(5)			エ		“落札者以外の入札参加者の提案については、本事業の公表以外の目的には使用しない。”とありますが、落札者を除く入札参加者の提案内容については、事業費総額・評価点数等の審査結果・講評を除き、公表を差し控えていただくようお願いいたします。
14	実施方針		モニタリング	19	3	(2)					入札公告時に提示されるモニタリング方法等の詳細に関しましては、発注者と事業者間の認識の齟齬が生じない様に明確な提示をお願い致します。
15	実施方針		モニタリング結果に基づく是正措置等	22	6	(1)			7		サービス購入料の減額対象となる対価については、1-(1)-ケ(ア)に規定される対価区分別としていただき、減額対象業務を除く業務の対価が減額対象とならないよう事業契約等に規定していただくようお願いいたします。
16	実施方針		モニタリング結果に基づく契約解除	22	6	(1)			イ		契約解除の対象は全事業とするだけでなく、1-(1)-ケ(ア)に規定される対価区分別とするなど、業務不履行(要求水準未達)となった業務のみを解除する一部解除も含めるよう、ご検討ください。
17	実施方針		リスク分担保(案)共通事項	25	1						不可抗力で負担者が県及び選定事業者となっているが協議により負担者、または、負担率を決定すると思われる。分母を何にするか、被害の大きさによっては事業者の負担額が大きくなる可能性がある。できれば全て県負担でお願いしたい。できないのであれば上限を明確にお示しいただき、参加予定企業に意見を求めていただきたい。
18	実施方針	1	別紙1 リスク分担保(案)	26	2						リスクの種類「物価変動」の負担者が貴県、事業者の双方となっておりますが、現在建設工事費の高騰が続いております。本事業は提案時期から設計・建設期間まで長期に亘る事業であるため、提案価格を見積る時期から適切に物価変動リスクを貴県でご負担頂けるようにご検討ください。
19	実施方針	1	別紙1 リスク分担保(案)	26	2						「物価変動」について、PFI事業はパッケージ契約することになりますので、公共工事標準請負契約約款 第25条(スライド条項)に加え、設計期間中の全体スライドについても協議の上、請求可能としていただきたくお願いします。
20	実施方針		需要変動	27	3						利用料金の上限や減免制度の範囲などは条例により決定されるものと思料しますが、条例案の作成に当たり、事前に、指定管理者となる選定事業者との十分な協議をお願いします。
21	実施方針	1	別紙1 リスク分担保(案)	27	3						リスクの種類「光熱水費変動」の負担者が貴県、事業者の双方となっておりますが、光熱水費は不確定要素が多いため、運営開始後数年間の光熱水費実績を基に、改めて基準日以後の光熱水費を見直す仕組みとして頂けないでしょうか。

No.	資料名	別紙	タイトル	該当箇所							意見内容	
				頁	数	(数)	数	加	(加)	英字		(英字)
22	実施方針	1	別紙1リスク分担表(案)光熱水費変動	27	3							光熱水費変動に関しまして、異常気象等による変動リスクは事業者側ではコントロールできませんので、県の負担として頂く様、ご検討をお願い致します。
23	実施方針	1	別紙1リスク分担表(案)光熱水費変動	27	3							光熱水費変動に関しまして、稼働率の増加に伴う変動リスクを事業者負担とした場合、運営企業による稼働率向上へのモチベーションを妨げてしまう懸念があります。想定以上の稼働率に伴う変動リスクは県負担として頂く様、ご検討をお願い致します。
24	実施方針	1	別紙1リスク分担表(案)	27	3							運営・維持管理業務の物価変動指標は、全てに同一の指標を用いるのではなく、個別業務それぞれに適した指標を適用していただきたくお願いします。
25	実施方針		運営・維持管理段階	27	3							「自由提案事業」のリスクの負担者が選定事業者となっておりますが、自由提案事業についても「需要変動(収入及び業務費)」と同様に、「県の施策変更～(略)～に収入や業務費の変動」に該当する場合は県に負担していただくようお願いいたします。
26	実施方針	1	別紙1 リスク分担表(案)3.運営・維持管理段階	27								施設瑕疵について、引渡後10年以内に隠れた瑕疵が見つかった場合は選定事業者のリスク負担となっておりますが、施設の全てについて10年間の瑕疵担保期間は民間事業者にとって厳しく合理的でないため、民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款に準じた瑕疵担保期間に設定していただきたく存じます。