

中央公園整備及び管理運営事業 様式集に関する質問回答（第1回）【修正版】

No	頁	様式番号	項目名	質問の内容	回答
1	19	2-13	応募者の構成員及び協力企業の納税及び財務状況に関する書類	冒頭の応募者の構成員・協力企業のどちらかを選択とありますが、現段階では構成員としても入札時において協力企業に変更することは可能でしょうか。	募集要項第3_1_（3）に示す通り、原則として変更は認めません。
2	19	2-13	応募者の構成員及び協力企業の納税及び財務状況に関する書類	「佐世保市税（市民税（特別徴収分・普通徴収分）、法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地・家屋）、固定資産税（償却資産又は事業所税。市外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在地の市町村税。））」とありますが、「市外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在地の市町村税。」は固定資産税（償却資産又は事業所税）についてのみ指示しているのでしょうか。	「市外に主たる事業所等を有するものにあつては、（後略）」は、佐世保市税に続いて列挙している全ての税について該当します。 「佐世保市税（市民税（特別徴収分・普通徴収分）、法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地・家屋）、固定資産税（償却資産又は事業所税。）」（市外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在地の市町村税。））」に修正します。 追って公表する様式集の修正版をご参照ください。
3	22	3-1	提案審査書類及び添付書類の提出確認票（図面集）	目次及び59ページと項目の順番が異なります。どの順番に従いますか。	目次及び59ページの順番に従ってください。22ページの表を修正します。 追って公表する様式集の修正版をご参照ください。
4	42	7	維持管理業務に関する提案書	事業契約書別紙8 2（4）表8-9に記載の「提案時に提案した「修繕・更新業務計画書」…」の修繕更新業務計画書が様式にございません。様式をご提示お願い致します。	事業契約書別紙8_2_（4）表8-9に記載の「修繕・更新業務計画書」を、「様式7-2」に修正します。 追って公表する事業契約書（案）の修正版をご参照ください。
5	44	7-2	各業務の基本的な考え方及び実施体制	記載項目に、「公募対象公園施設：維持管理業務」がございましたが、公募対象公園施設は自由提案施設（完全独立採算）という位置づけであるため、本項目での記載は不要と思料しますので削除して頂けますでしょうか。	公募対象公園施設における事業は民間事業者による完全独立採算で実施するものではありませんが、要求水準書に基づいて実施する「業務」でもあります。また、本市の都市公園において展開される事業であるため、市として適切な管理がなされているか確認する必要があると考えております。このような趣旨から提案書に記載を求め、審査の対象としているものであるため、削除は行いません。
6	44	7-2	各業務の基本的な考え方及び実施体制	各業務についての実施体制等を記載する様式になっておりますが、本事業における維持管理業務の規模は大きいわけではありませんので、記載項目及び記載枚数の見直しをして頂けませんかでしょうか。	質問No.5の回答の通り、維持管理業務は規模の大小に関わらず、ご提案頂き、評価する必要があるとの認識ですので、見直しは行いません。 なお、記載枚数は上限を示しています。
7	46	8-1	①当該業務に対する基本的な考え方及び実施体制	「※1 要求水準に定める維持管理の目的を実現する～」との記載がございましたが、維持管理ではなく運営という理解でよろしいでしょうか。	誤植であり、ご指摘のとおりです。 追って公表する様式集の修正版をご参照ください。
8		9-3-1	運営独立採算分	屋内遊び場利用料収入は0円となりますが、その行は削除せず、その他自由提案施設の運営独立採算分である床貸し賃料の項目として新たに行を追加してもよろしいでしょうか。	ご質問は「屋内遊び場をテナントとして導入する」という前提に立ってなされているものと推察します。 「屋内遊び場運営業務」は要求水準書に基づいて運営独立採算により実施する「業務」です。当該業務はSPCの直営もしくは構成員・協力企業への業務委託により実施していただくことになります。これらの業務実施形態であれば「屋内遊び場利用料収入」が存在しないということは想定されません。 したがって、当該業務から「床貸し賃料」は発生しないため、ご質問への回答は「不可」です。
9		9-3-1	EIRR	資本金とは、株主がSPCに出資した資本金だけでなく、シニアローン又は劣後ローンも含めたものと考えてよろしいでしょうか。	民間事業者が資金の調達手段としてシニアローン又は劣後ローンを用いることは可能ですが、シニアローン又は劣後ローンは融資の形態であることから、資本金には含まれません。
10		9-3-1	PIRR	サービス対価A1相当額は投下した年度に回収した資金であり、資本金や借入金と異なって投下資本に当たらないと思います。投下資本とするならばキャッシュフローの合計に含めなければなりません。つまり、プラスマイナスゼロです。如何でしょうか。	投下資本に含めずとも、含めた上でプラスマイナスゼロと算出しても、どちらでも構いません。応募者がPIRRを算定する上で適当な算式を選択ください。
11		9-3-1	DSCR	各年度のキャッシュフローとは、元利返済前のキャッシュフローと理解すればよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
12		9-4	設置業務費相当（サービス対価A1, A2）	⑩事業者の開業に要する費用や⑱事業者の資金調達に要する費用等において公募対象施設の整備に要する費用等を按分して計上する必要はあるのでしょうか。	ご提案の按分を行う必要はありません。 公募対象公園施設の整備に要する費用は、市に請求することは認めていません。