

質問回答書

No.	資料	頁				意見の内容	回答
1	募集要項	1	2	(3)	ウ	「事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、機構の利益及び省エネルギー、温室効果ガス排出量削減を保証する。」との記載がございますが、削減効果は各エネルギー単価に基づく削減金額にて検証し、その効果を保証するとの理解でよろしいでしょうか。	提案に基づき「機構の利益」「省エネルギー」「温室効果ガス排出量削減」を保証していただくことになります。サービス料に係る保証につきましては、募集要項「6 提案書における提示条件（6）ベースライン及び削減保証額の設定」に記載のとおりです。その際の単価は、「9 事業提案時の提出書類・作成要領（2）作成要領 ウ技術提案書（㍑）」を基本とします。
2		1	2	(5)	カ	提案募集要項「契約期間終了後の PFI 設備の所有権移転業務（無償譲渡）」と記載がありますが、事業契約書案では「甲と乙は設備の所有権について協議を行う。」とあります。契約終了後の設備はお客様に無償譲渡という理解でよろしいでしょうか。 また、事業終了後の処理について無償譲渡の場合も、仮に PFI 設備の撤去や廃棄となった場合、無償譲渡後の撤去や廃棄ということで撤去費や廃棄費はお客様負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3		2	2	(6)	ウ	契約の締結が令和 7 年 3 月となっていますが、協議の状況に応じて契約に関する協議期間を延長していただくことは可能でしょうか。	本事業では、省エネ効果の早期発現を目指していることから、原則として期日は順守してください。なお、発注者の責めにより協議期間が延長する場合もあり得ます。
4		2	2	(6)	オ	2 年間の工事調整終了後の ESCO サービス開始となっているが、現実的には 1 年目で施工終了した設備は、稼働を開始し、保守も必要になってくると思います。1 年目（令和 7 年 10 月～令和 8 年 9 月）の完成後に 1 年目の ESCO サービスを開始・期間は、たとえば 15 年間、2 年目（令和 8 年 10 月～令和 9 年 9 月）の完成で 2 年目の ESCO サービスを開始・期間 14 年間という考え方で全体試算を進めてもよろしいでしょうか。 上記の場合、削減予定額・削減保証額・サービス料について 1 年目と 2 年目以降の年間サービス料は、異なる金額になります。	各々の設備の改修終了に伴って実質的な省エネ効果が生じることになりますが、支払いについては、公募要領「6 提案書における提示条件（7）サービス料の支払い」で「契約期間の各年度にわたる均等払い」としていることから、区分する期間は 1 年間を最小単位としてください。また、サービス開始時期が異なる場合は、当初の開始年からサービス期間が 15 年以内となるよう提案してください。ご質問に記載のとおりであれば問題はありません。なお、サービス料が年によって異なる場合であっても、各年の削減保証額は、その年のサービス料を上回る必要があります。

5	募集要項	12	6	(1)	エ	中央監視盤(電力監視及び照明制御)で中央監視盤のシステム構成図、管理点一覧表と既設メーカー資料は提案要請書と併せて配布される資料に含まれますか。	提案要請書とともに中央監視盤のシステム構成図、管理点一覧表を配布します。なお、既設メーカー資料につきましては、募集要項4(8)カ(イ)により、閲覧のみ可能とします。
6		19		(7)	イ (ア)	「年間の支払い回数と時期については、機構と優先交渉権者との協議によるものとします」とあります。毎月支払での提案も検討していますが、対応可能でしょうか。 またサービス料の支払い先は事業役割の企業ではなく、金融役割の事業とすることも検討頂けますでしょうか。 この場合、事業契約書案は金融役割を担う企業含めた 3 者契約を想定しています。	対応可能です。
7		21	6	(7)	オ	「事業者は、サービス料に係る債権は、譲渡又は担保の用に供してはならない。ただし、機構の了解を得た場合はこの限りではない。」とありますが、グループ構成員間であれば、サービス料に係る債権は、譲渡又は担保にすることは出来るという理解でよろしいでしょうか。	グループ構成員であり、かつ事業契約書の押印事業者であれば、サービス料に係る債権を譲渡又は担保とすることを認めます。
8		21	6	(8)	イ	「維持管理が計画どおりでなく、若しくは不十分である時は、機構が事業者に対して必要なメンテナンスを命ずることがある。」とありますが、事業者責以外の要因による必要措置及びその費用は、お客様負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9		21	6	(8)	ウ	PFI 設備(ESCO 設備)に付保する保険の種類・内容について、お客様と協議事項となっております。PFI 事業提案の段階では、事業者が本 PFI 事業に適切と考える保険の保険料を見込む予定ですが、最優秀獲得後のお客様との協議により、保険料が事業者の当初の想定より上回った場合には、その差額分をお客様が負担するという理解でよろしいでしょうか。または保険の種類・内容についてお客様のご指定事項があれば、ご教示ください。	優先交渉権者との協議において、発注者のもとにより、保険料が提案書の想定を上回った場合には、上回った額を発注者が負担します。
10		23	7	(3)	イ	周辺住民等の反対による事業の中止・延期はお客様及び事業者双方に○がついていますが、建設期限の延長、サービスの一時停止にかかる経費および損失、あるいは事業中止により発生する経費については、お客様責の場合はお客様負担、事業者責の場合は事業者負担、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11		23	7	(3)	ウ (ア)	「消費税等」についてお客様負担と記載されていますが、例えば消費税増税の場合、サービス料の支払いについても増税分をお客様が負担するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

12	募集要項	24	7	(3)	イ	「表 予想されるリスクと責任分担」の維持管理関連の項目で、維持管理費の上昇について負担者が事業者負担と記載がございます。 建設段階での物価と同様、契約期間が長期のため、計画変更以外の物価上昇等(人件費高騰等)があった場合、両者協議の上対応する事は可能でしょうか。	物価変動(下降もあり得ます。)につきましては、事業契約書案別紙1(p15)に記載のとおり、維持管理費についても建設段階と同様の扱いとすることとしています。
13		24	7	(3)	イ	建設段階における一般的損害について「工事に起因し病院施設に生じた損害」は事業者責に帰すべき事由により生じたものに限り事業者責となりますが、事業者責の範囲は、事業者が善良な管理者としての注意をしたと認められる場合は除かれるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14		24	7	(3)	イ	維持管理関連における PFI 施設損傷について、「事業者の故意・過失又は PFI 設備に起因する機構設備の損傷は事業者責」とありますが、事業者責の場合においてのみ事業者が負担するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15		24	7	(3)	イ	「瑕疵の担保責任」とありますが、民法改正に伴い「契約不適合責任」と読み替えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16		24	7	(3)	イ	「仕様不適合による機構施設運営・業務への障害」に対する事業者の負担とは、障害の原因となる機構の施設・設備及び PFI 設備等を事業者が補修または改修し、その経費は事業者が負担すること(但し、二次的損害は免責)という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17		25	8	(1)	ア	⑧会社概要(様式第5号の1~3)は、構成員全てについて提出となっています。 様式第5号の2および様式第5号の3につきましても、全ての構成員(企業)毎に提出する必要があるでしょうか。または、代表企業が様式ごとにまとめて記載して提出すれば良いでしょうか？	様式第5号の2および様式第5号の3につきましても構成員(企業)毎に提出してください。記載すべき内容がない場合は、事業者名のみ記載してください。
18		25	8	(2)	イ	参加表明時の提出書類に「構成員の間で交わされた合意書又は覚書等を添付すること」とありますが、お客様に提出する書面は写しでもよろしいでしょうか。	写しでも構いません。
19		30	10	—	—	提案要請書と併せて配布される資料に照明器具の更新対象リストが含まれるでしょうか。	提案要請書とともに照明器具の更新対象リストを配布します。
20		30	10	—	—	提案要請書と併せて配布される資料に照明の点灯時間情報(点灯日数/年、点灯時間/日)が含まれるでしょうか。	提案要請書とともに照明の点灯時間情報を配布します。

21	提案書様式	－	13号 14号	－	－	自社で融資を受けて設備導入することが前提の書式となっており、リースにより設備を導入する場合は、実態に合わせて「金利」及び「スプレッド」の項目を削除してもいいでしょうか。また、「設計・工事費償還分」+「金利償還分」の項目をまとめて1行で「設備使用料(リース料)」と変更し、記載してもよろしいでしょうか。様式第13号と同様に、様式第14号の「改修費償還分+金利償還分」の項目は「設備使用料(リース料)」と読み替えてよろしいでしょうか。	リース契約とする場合であっても、様式の項目は削除しないでください。基準金利及びスプレッド欄は空欄のまま構いません。 設計・工事費償還分については、様式11号で積算根拠を求めていますので、必ず金利償還分とは区分して記載してください。
22	事業契約書案	1	3条	－	－	事業契約書案では契約保証金について記載がありますが、契約保証金を免除して頂く条件等がありますでしょうか。	事業契約書案第3条第4項から第6項に記載のとおりです。
23		－	別紙1	－	－	事業契約書案に添付する別紙1ですが、リースにより設備を導入する場合は、「割賦」の文言を変更する等実態に合わせた内容に変更できるという理解でよろしいでしょうか。	変更不可とします。
24		－	－	－	－	事業契約書案は最優秀獲得後に事業者と協議し、合意のもと締結することができるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25		4	12条	7	－	改修工事等を行うために一時的に必要な場所と同様に、電気・水等も同じ扱いという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26		12	39条	1	3)	契約解除後の処理は、「乙(事業者)の負担により設備等を撤去し、履行場所を改修工事等前の原状に回復する」と記載がありますが、改修工事等の前の原状に回復することは現実的ではないため、本内容は削除してもよろしいでしょうか。	契約解除時点の状況にもよるため、現時点では削除とはせず、契約締結までの間に優先交渉権者と合意の上決定します。
27		－	－	－	－	事業契約書案では既存設備に関する条項がありませんが、乙(事業者)の責に帰さない事由により、既存設備に不具合又は損害等が生じた場合には、甲(お客様)が一切の責任を負い、当該不具合を解消するとともに、ベースラインの変更等、以降のサービスについて、甲乙(お客様及び事業者)協議の上定めることができますでしょうか。	お見込みのとおりです。

28	その他	-	-	-	-	アスベストについて、調査は本工事の中で実施し、含有時の費用は別予算にて対応という考え方でよろしいでしょうか。 アスベスト含有発覚後は、早急に費用が発生しますので、令和 7 年度に除去費をご発注いただくということになります。	お見込みのとおりです。除去費用については、別途発注とすることで問題ありません。
29		-	-	-	-	「中央監視・プリンタトナー、用紙」「冷却水水質管理用薬液」などの消耗品については、お客様負担でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30		-	-	-	-	照明について、球切れなどや故障時の照明器具交換はお客様の日常業務の一環と考え、LED 型に更新した場合でも、球切れなどや故障時は器具支給という認識でよろしいでしょうか。	一般的にLED照明器具の光源寿命は 4 万時間とされています。故障が頻発しない限りは、お見込みのとおりで構いません。
31		-	-	-	-	必要に応じた施工立ち合いや受変電設備の操作などは、日常管理業務としてお客様にてご対応いただくという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
32		-	-	-	-	病室 ICU、新生児室など通常 24 時間患者様がいらっしゃるエリアの更新作業は、患者様を別のエリアに移動していただきその上で施工を行うという認識でよろしいでしょうか。	別室への移転は困難ですので、1～2床を移動させながらの施工となります。
33		-	-	-	-	昨今の物価上昇を考えると 15 年先までのサービス料を固定することが困難です。そこで、2024 年度と比較して、物価変動率が一定割合上昇(例えば 3%)になる場合、サービス料変更を協議とさせていただくことは可能ですか。	No.12 のとおりとします。
34		-	-	-	-	建て替えなど機構の都合で、PFI 事業で導入した設備を撤去する場合は、ベースラインの調整及び削減予定額、削減保証額の変更ができるという理解でよろしいでしょうか。この場合、事業者が不利となる調整や変更は求められないという理解でよろしいでしょうか。また、お客様都合による PFI 設備の一部撤去による一部解約金などの損害が発生した場合、お客様負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35		-	-	-	-	維持管理費上昇の要因が法律や条例の変更など、事業者の責ではない場合の負担については、お客様の負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36		-	-	-	-	事業者の維持管理内容は包括的エネルギー管理計画書に定めるため、包括的エネルギー管理計画書に定めた内容以外で費用が発生する場合は、別途実費をお客様が負担する、という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。