

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業

第1回質問回答に係る入札説明書等の新旧対照表

平成19年4月27日に公表した(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業の入札説明書等に関する第1回質問回答を踏まえた入札説明書等(入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準、設計施工一括仮契約書案、維持管理・運営委託仮契約書案)の新旧対照表を公表します。

平成19年6月5日

佐 野 市

(入札説明書)

番号	頁	項目	旧	新
1	7	4(1)イ 入札参加者の参加資格要件	<p>(I) 維持管理業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。</p> <p>a 市の平成 19・20 年度物品・役務の提供等入札参加有資格者であること。</p> <p>b 平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの間に、屋内温水プール及び温浴施設等における維持管理業務を行った実績を有すること。</p> <p>c 平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの間に、公共施設の維持管理業務実績を 1 年以上有する者であること。</p>	<p>(I) 維持管理業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。</p> <p>a 市の平成 19・20 年度物品・役務の提供等入札参加有資格者であること。</p> <p>b 平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの間に、屋内温水プール及び温浴施設等における維持管理業務を行った実績を有すること。<u>複数の企業で業務を行う場合は、その内の 1 者以上が実績を有する者であること。</u></p> <p>c 平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの間に、公共施設の維持管理業務実績を 1 年以上有する者であること。<u>複数の企業で業務を行う場合は、その内の 1 者以上が実績を有する者であること。</u></p>

番号	頁	項目	旧	新
2	8	4(1)イ 入札参加者の参加資格要件	<p>(オ) 運営業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。</p> <p>a 市の平成 19・20 年度物品・役務の提供等入札参加有資格者であること。</p> <p>b 平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの間に、屋内温水プール及び温浴施設等における運営業務を行った実績を有すること。</p> <p>c 平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの間に、公共施設の運営業務実績を 1 年以上有する者であること。</p>	<p>(オ) 運営業務を担当する者は、次の要件を全て満たしていること。</p> <p>a 市の平成 19・20 年度物品・役務の提供等入札参加有資格者であること。</p> <p>b 平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの間に、屋内温水プール及び温浴施設等における運営業務を行った実績を有すること。<u>複数の企業で業務を行う場合は、その内の 1 者以上が実績を有する者であること。</u></p> <p>c 平成 9 年 4 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの間に、公共施設の運営業務実績を 1 年以上有する者であること。<u>複数の企業で業務を行う場合は、その内の 1 者以上が実績を有する者であること。</u></p>
3	25	別紙-1 3 サービス購入費の内訳（建設業務費）	<p>建設業務費</p> <p>その他費用（事業者の開業に必要な諸費用、建中金利、保険料）</p>	<p>建設業務費</p> <p>その他費用（建中金利、保険料）</p>
4	26	別紙-1 3 サービス購入費の内訳（維持管理運営費相当額）	<p>その他の費用</p> <p>S P C 運営費（人件費、一般管理費、事務費、監査費用、保険料等）</p> <p>S P C 経費（事業者の税引後利益、法人税、事業所税等）</p>	<p>その他の費用</p> <p>S P C 運営費（人件費、一般管理費、事務費、監査費用、保険料、<u>事業者の開業に必要な諸費用等</u>）</p> <p>S P C 経費（事業者の税引後利益、法人税、<u>事業税等</u>）</p> <p><u>注）施設整備期間中の S P C 運営費は、初年度の維持管理運営に係るサービス購入費（その他の費用）に含める。</u></p>

番号	頁	項目	旧	新
5	27	別紙-1 4 事業者の収入	<p>(1) 収入の取扱い</p> <p>事業者が当該事業から得られる以下の利用料金等収入は、事業者自らの収入とする。なお、以下の料金のうち、プールゾーン、温浴施設ゾーン、多目的ゾーンの施設利用料金については、市が示す範囲内で事業者が提案し、市が条例等により設定する。</p> <p>・表は省略</p>	<p>(1) 収入の取扱い</p> <p>事業者が当該事業から得られる以下の<u>施設利用料金及び提供プログラム利用料金等</u>は、事業者自らの収入とする。<u>施設利用料金については、市が示す範囲内で事業者が提案し、市が条例等により設定する。なお、市が事業者に支払う維持管理運営に係るサービス購入費の算定の際に、施設利用料金収入を控除する。</u></p> <p>・表を別表1のとおり変更する。</p>
6	28	同上	<p>(2) 行政財産の目的外使用料について</p> <p>事業者が独立採算で行う必須提案事業及び任意提案事業のうち、施設の床面を利用する事業（売店での物品販売事業、食堂での飲食提供サービス事業等）については、行政財産使用料を市へ支払うものとする。</p>	<p>(2) 行政財産の目的外使用料について</p> <p>事業者が独立採算で物品販売事業及び飲食提供サービス事業等を行うため行政財産の一部を使用する売店コーナー、食堂・厨房等については、<u>行政財産使用料を市へ支払うものとする。</u></p>
7	30	別紙-1 5 サービス購入費の支払い方法等 イ 建設業務費	<p>(1) 支払手続</p> <p>支払いについては、事業者の請求により、以下のとおりとすることができる。</p> <p>a 前払金</p> <p>・事業者は、本施設に対する「公共工事の前払金保証事業に関する法律」(昭和27年法律第184号)に規定する保証事業会社と本事業契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする保証契約を締結し、その保証証書を市へ寄託して、請負代金額の十分の四を超えない額(そ</p>	<p>(1) 支払手続</p> <p>支払いについては、事業者の請求により、以下のとおりとすることができる。<u>ただし、平成19年度及び平成20年度の各会計年度におけるサービス購入費(施設整備費相当額)の支払いの限度額及び出来高予定額は、市と事業者で締結する協定書によるものとする。</u></p> <p>a 前払金 省略</p> <p>b <u>部分払</u></p>

番号	頁	項目	旧	新
			<p>の額が1億円を超える場合にあつては、1億円とする。)の前払金を市へ請求することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 市は、請求日(適正な請求書を受理した日)から14日以内に事業者に対し、前払金を支払う。 <p>b 残金</p> <p>事業者は、市に本施設を引渡した後、施設整備費相当額の残金支払額に係る請求書を平成21年3月31日付けで市に提出する。</p> <p>市は、請求日(適正な請求書を受理した日)から40日以内に事業者に対し、施設整備費相当額のサービス購入費の残金を支払う。その支払額は、前項(1)に示す施設整備費相当額の残金支払額である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は<u>工事の完成前に、サービス購入費(施設整備費相当額)の十分の九以内の額を、請求することができる。この請求は工期中3回を超えることができない。</u> 事業者は、部分払を請求しようとするときは、請求に係る出来形部分又は工事現場に搬入済みの工事材料について、<u>市の確認を受けなければならない。</u> 市は部分払の請求を受けた日から14日以内に事業者の部分払金を支払う。 <p>c 残金</p> <p>省略</p>
8	31	別紙-1 6 サービス購入費の改定方法 (2) ア 物価変動に伴う改定	<p>(ア)共通事項</p> <p>事業期間中の物価変動に伴い、次のように改定を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理運営に係るサービス購入費のうちの維持管理費については、「企業向けサービス価格指数」(物価指数月報、日銀調査統計局)の指標に基づき、また、運営費については「実質賃金指数(事業所規模5人以上)」(厚生労働省大臣官房統計情報部雇用統計課)の指標に基づき、3年度毎に見直しを行うものとする。ただし、第1回の見直しは平成24年度とし、その後3年度毎とする。 	<p>(ア)共通事項</p> <p>事業期間中の物価変動に伴い、次のように改定を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理運営に係るサービス購入費のうちの維持管理費については、「企業向けサービス価格指数」(物価指数月報、日銀調査統計局)の指標に基づき、また、運営費については「実質賃金指数(事業所規模5人以上)」(実質賃金指数月報 厚生労働省大臣官房統計情報部雇用統計課)の指標に基づき、<u>毎年見直しを行うものとする。ただし、第1回の見直しは平成23年度とする。</u> 見直し時の指標と前回改定時の指標と比較し、1ポイ

番号	頁	項目	旧	新
			<ul style="list-style-type: none"> ・見直し時の指標と前回改定時の指標と比較し、1ポイント以上の変動があった場合に改定を行うものとする。 ・前回改定年度の維持管理費又は運営費を基準額とし、改定年度の4月1日時点で公表されている最新の「企業向けサービス価格指数」(物価指数月報、日銀調査統計局)及び「実質賃金指数(事業所規模5人以上)」(実質賃金指数月報 厚生労働省大臣官房統計情報部雇用統計課)に基づき、7月1日に見直しを行い、改定年度の維持管理費及び運営費を確定する。改定した維持管理費及び運営費は、改定年度の第3四半期以降の支払に反映させる。改定にあたっては、以下の算定式に基づくものとする。ただし、平成24年度の改定は、事業契約書に定めた維持管理費及び運営費を基準額とする。 	<p>ント以上の変動があった場合に改定を行うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前回改定年度の維持管理費又は運営費を基準額とし、<u>改定前年度の7月1日時点で公表されている最新の前記指標に基づき、見直しを行い、改定年度の4月1日以降の維持管理費及び運営費を確定する。</u>改定した維持管理費及び運営費は、改定年度の第1四半期以降の支払に反映させる。改定にあたっては、以下の算定式に基づくものとする。<u>ただし、改定が行われるまでは、事業契約書に定めた維持管理費及び運営費を基準額とする。</u>
9	32	別紙-1 6 サービス購入費の改定方法 (2) ア(1)維持管理費の改定	<p>改定後の支払額：</p> $P_t = P_{t-1} \times (CSP I_{t-1} / CSP I_{t-4})$ <p>P_t : 改定後の支払額 P_{t-1} : 前回改定後の支払額(改定が行われるまでは契約書に示された支払額) $CSP I_{t-1}$: 改定時の前年度の価格指数(1月～12月の指標の年平均値)</p>	<p>改定後の支払額：</p> $P_t = P_{t0} \times (CSP I_{t-2} / CSP I_{t0-2}) \times (1 + \frac{CT_{t0-2}}{1 + CT_{t-2}})$ <p>P_t : 改定後の支払額 P_{t0} : 前回改定後の支払額(改定が行われるまでは契約書に示された支払額) $CSP I_{t-2}$: 改定時の前々年度の価格指数</p>

番号	頁	項目	旧	新
			<p>$CSP I_{t-4}$: 前回改定時の前年度の価格指数(1月~12月の指標の年平均値、改定が行われるまでは提案に示された支払額)</p> <p>$CSP I$: 企業向けサービス価格指数(総合)</p>	<p>$CSP I_{t0-2}$: 前回改定時の前々年度の価格指数</p> <p>$CSP I$: 企業向けサービス価格指数(総合)</p> <p>CT_{t-2} : 改定時の前々年度の消費税率</p> <p>CT_{t0-2} : 前回改定時の前々年度の消費税率</p>
10	33	別紙-1 6 サービス購入費の改定方法 (2) ア(ウ)運営費の改定	<p>改定後の支払額 :</p> $P_t = P_{t-1} \times (RWI_{t-1} / RWI_{t-4})$ <p>P_t : 改定後の支払額</p> <p>P_{t-1} : 前回改定後の支払額(改定が行われるまでは提案時に示された支払額)</p> <p>RWI_{t-1} : 改定時の前年度の実質賃金指数(1月~12月の指標の年平均値)</p> <p>RWI_{t-4} : 前回改定時の前年度の実質賃金指数(1月~12月の指標の年平均値、改定が行われるまでは提案時に示された支払額)</p> <p>RWI : 実質賃金指数(事業所規模5人以上)</p>	<p>改定後の支払額 :</p> $P_t = P_{t0} \times (RWI_{t-2} / RWI_{t0-2})$ <p>P_t : 改定後の支払額</p> <p>P_{t0} : 前回改定後の支払額(改定が行われるまでは提案時に示された支払額)</p> <p>RWI_{t-2} : 改定時の前々年度の実質賃金指数</p> <p>RWI_{t0-2} : 前回改定時の前々年度の実質賃金指数</p> <p>RWI : 実質賃金指数(事業所規模5人以上)</p>
11	33	別紙-1 6 サービス購入費の改定方法 (2) エ(イ)光熱水費	<p>(イ) 光熱水費</p> <p>光熱水費は、提案時の金額を基準とし、利用者の増減に伴い、毎年サービス購入費の増減を行うものとする。光熱水費の増減にあたっては、次の算定式に基づくものとする。</p>	<p>(イ) 光熱水費</p> <p>初年度の光熱水費は、事業者の提案した金額を支払う。次年度以降は前年度の実績額を光熱水費のサービス購入費として支払う。</p> <p>・算定式は削除する。</p>
12	42	別紙-2 4 サービス購入費の減額等の措置	<p>市は、以下のいずれかの場合には、維持管理運営業務を実施している者の変更を求めることができる。</p>	<p>市は、以下のいずれかの場合には、維持管理運営業務を実施している者の変更を求めることができる。</p>

番号	頁	項目	旧	新																																
		(1)工 維持管理運営業務を行う者の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・連続する2累積期間内に合計50ポイント以上の減額ポイントが発生した場合 ・省略 	<ul style="list-style-type: none"> ・連続する2累積期間内に50ポイント以上の減額ポイントが連続して発生した場合 ・省略 																																
13	43	別紙-2 4 サービス購入費の減額等の措置 (1)オ 契約の解除	<p>以下の場合、市は事業者に催告することにより、3ヶ月以内に契約を解除することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省略 ・維持管理運営業務を行う者が変更された後、連続する2累積期間内に合計50ポイント以上の減額ポイントが発生した場合 ・省略 	<p>以下の場合、市は事業者に催告することにより、3ヶ月以内に契約を解除することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省略 ・維持管理運営業務を行う者が変更された後、連続する2累積期間内に50ポイント以上の減額ポイントが連続して発生した場合 ・省略 																																
14	46	別紙-3 リスク分担	1 公共工事請負契約と同程度のリスク負担とする。	1 <u>建設期間中は設計施工一括契約書に定めるリスク分担とし、維持管理運営期間中は維持管理・運営委託契約書に定めるリスク分担とする。</u>																																
15	45	別紙-3 リスク分担 施設・備品損傷リスク	<table border="1"> <tr> <td>50</td> <td>市の責に帰すべき事由による施設・備品の損傷</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>上記以外の事由による施設・備品の損傷</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>52</td> <td>事故・火災による損傷</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>53</td> <td>市の責めによる事故・火災による損傷</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	50	市の責に帰すべき事由による施設・備品の損傷			51	上記以外の事由による施設・備品の損傷			52	事故・火災による損傷			53	市の責めによる事故・火災による損傷			<table border="1"> <tr> <td>50</td> <td><u>事業者の責に帰すべき事由による施設・備品の損傷</u></td> <td></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>上記以外の事由による施設・備品の損傷</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>52</td> <td><u>事業者の責めによる事故・火災による損傷</u></td> <td></td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>53</td> <td>上記以外の事由による事故・火災による損傷</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </table> <p>注) は、損害額が5万円未満の場合、事業者が負担することを示す。ただし、不可抗力による場合には、不可抗力によるリスク分担に準じる。</p>	50	<u>事業者の責に帰すべき事由による施設・備品の損傷</u>		—	51	上記以外の事由による施設・備品の損傷	—	—	52	<u>事業者の責めによる事故・火災による損傷</u>		—	53	上記以外の事由による事故・火災による損傷	—	—
50	市の責に帰すべき事由による施設・備品の損傷																																			
51	上記以外の事由による施設・備品の損傷																																			
52	事故・火災による損傷																																			
53	市の責めによる事故・火災による損傷																																			
50	<u>事業者の責に帰すべき事由による施設・備品の損傷</u>		—																																	
51	上記以外の事由による施設・備品の損傷	—	—																																	
52	<u>事業者の責めによる事故・火災による損傷</u>		—																																	
53	上記以外の事由による事故・火災による損傷	—	—																																	

(業務要求水準書)

番号	頁	項目	旧	新
1	20	第2 5(1)イ(イ)駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場へのアクセスは敷地南西側の接面道路(市道)から行う。 ・ バス停留所は、余熱利用施設のエントランス前の車寄せロータリー内に設置する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場へのアクセスは敷地<u>東南側</u>の接面道路(市道)から行う。 ・ <u>バス停留所として、余熱利用施設のエントランス前の車寄せロータリーの車道に必要な大型バス停車スペースを確保する。屋根、ベンチ、標識等は不要である。</u>
2	21	第2 5(1)イ(I)その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本敷地の東、西、北側の法面には芝を張ること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本敷地の東、西、北側の法面には、<u>法面保護及び景観等に配慮した芝貼り等を行うこと。</u>
3	21	第2 5(2)ア(ア)プールゾーン	<p>採暖室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 記載なし。 	<p>採暖室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>なお、採暖室の代わりにジャグジー等を設置することは可能である。</u>
4	22	同上	<p>プール更衣室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 洗面台は車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。 	<p>プール更衣室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>洗面台の一部</u>は車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。
5	22	同上	<p>障害者用更衣室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者専用の更衣室を1箇所設けること。 ・ 更衣スペース、ロッカー、シャワー、トイレの機能を設け、介助者が介助できるスペースを確保すること。 ・ <u>ただし、一般の利用者と同じスペースに配置し、区別することなく一緒に利用できる計画とする。</u> 	<p>障害者用更衣室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者専用の更衣室を1箇所設けること。 ・ 更衣スペース、ロッカー、シャワー、トイレの機能を設け、介助者が介助できるスペースを確保すること。 ・ <u>削除する。</u>
6	24	第2 5(2)ア(イ)温浴施設ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 洗面台は車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>洗面台の一部</u>は車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。

番号	頁	項目	旧	新
7	25	第2 5 (2) ア (I) 管理・共用ゾーン	・カウンターは、車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。	・カウンターの一部は、車椅子利用者が違和感なく利用できる高さ・形状とする。
8	27	第2 5 (2) ア 余熱利用施設	記載なし。	注) m ² 程度と記載した諸室床面積の下限値は - 5%とする。上限値は設けないが、法令等による室面積の制限値を超えることによる施設整備費若しくは維持管理運営費の増大を招かないよう配慮すること。
9	27	第2 5 (2) イ 屋外施設	・ミニバイクを含む 20 台程度の屋根付駐輪場を当該余熱利用施設の近くに設置する。	・ミニバイクを含む 20 台程度の屋根付駐輪場を当該余熱利用施設の近くに設置する。 <u>ミニバイク台数は全台数の 50%確保すること。</u>
10	31	第2 5 (3) イ (ウ) 電灯コンセント設備	・プール照明は HID による壁からの直接照明方式とする。その他、各室の用途と適正を考慮して、以下に示す適切な照度が得られる機器選定を行うこと。	・プール照明は原則として HID による壁からの直接照明方式とする。 <u>ただし、部分的に天井付けとすることは可能である。</u> その他、各室の用途と適正を考慮して、以下に示す適切な照度が得られる機器選定を行うこと。
11	31	同上	・外灯は、省エネルギー及び使用形態を考慮した自動点滅制御を行う。	・外灯は、原則として、省エネルギー及び使用形態を考慮した自動点滅制御等を行う。
12	32	第2 5 (3) イ (ス) 非常用発電機設備	・屋外に非常用発電機（ディーゼル、屋外キュービクル型、超低騒音型、灯油）を設置することは可能である。	・屋外に非常用発電機（ディーゼル又はガスタービン、屋外キュービクル型、超低騒音型、灯油）を設置することは可能である。
13	33	第2 5 (3) ウ (イ) 排水設備	・排水槽は、汚水槽と雑排水槽に分離する。 ・厨房排水はグリーストラップを介して専用の厨房排水槽へ排水する。	・ <u>排水槽を設置する場合は、</u> 汚水槽と雑排水槽に分離する。 ・ <u>厨房排水は、市担当部署と協議を行い、必要に応じて</u>

番号	頁	項目	旧	新
				<u>グリーストラップ、厨房排水槽、厨房排水除外処理等を介して排水すること。</u>
14	33	第2 5 (3)ウ(カ)空調設備	・ プールゾーン及び温浴施設ゾーン内に設置するトイレには温水パネルヒーターを設置し、暖房を行う。	・ プールゾーン及び温浴施設ゾーン内に設置するトイレには温水パネルヒーター又は電気式パネルヒーターを設置し、暖房を行う。
15	37	第2 6 (3)(イ)その他留意事項	記載なし。	<u>事前調査</u> <u>事業者は、以下の調査及びその他必要な業務を関係法令等に基づき行う。ただし、下記の調査以外にも必要とする調査があれば実施すること。事業者は、調査着手前に調査計画概要書を作成し、市へ提出すること。また、調査終了後、速やかに市に調査報告書を提出すること。</u> <u>・敷地周辺のインフラ敷設状況調査</u> <u>・敷地内残土の搬出先（市の指定はない。）</u> <u>・テレビ電波受信障害に係る調査（建物高さ 15m以下の場合は不要である。）</u> <u>・隣接家屋調査（木くず中間処理施設）</u> <u>・地質調査（追加調査を事業者が必要とする場合）</u> <u>・測量調査（追加調査を事業者が必要とする場合）</u>
16	41	第2 7 (3)カ 仮設工事	(ア) 市の監督員事務所は、広さ 30 m ² 程度とする。なお、必要な備品等を設置すること。	(ア) 市の監督員事務所は、広さ 30 m ² 程度とする。なお、 <u>以下の備品等を設置すること。</u> <u>・事務机、椅子：各3台</u> <u>・書棚（W1200mm×H1800mm）：1台</u>

番号	頁	項目	旧	新
				<ul style="list-style-type: none"> ・ロッカー(1人用):5台 ・エアコン:1台 ・ヘルメット、長靴、作業服、防寒着:5人分 ・ファイルその他文房具等
17	43	第2 7(3)ク 式典等	事業者は、工事完了に伴う式典等を執り行なうものとする。	事業者は、300人程度が参列する開所式(竣工式を兼ねる。)を執り行なうものとする。なお、工事着手時の式典については、事業者の判断に委ねる。
18	48	第2 10(3)イ 開発許可	本施設の建築物の建設において、開発許可に該当する場合、事業者は開発許可権者(佐野市長)に対して、事前相談、基本計画提示、公共施設管理者(市)の同意・協議書、開発行為の許可申請、標識掲示、工事着手届、工事完了届など一連の事務手続きを行うこと。	本施設の建築物の建設において、開発許可に該当する「土地の区画形質の変更」がないように施設計画・設計を行うこと。
19	52	第3 1(14)施設管理台帳	事業者は、当該施設の管理台帳(エクセル仕様のデータ)を作成し、保管するとともに市の要請に応じて提示すること。	事業者は、当該施設の管理台帳(エクセル仕様のデータ)を作成し、保管するとともに市の要請に応じて提示すること。管理対象とする備品等は、取得価格が1万円以上のもので3年以上反復使用に耐えるものとする。なお、図書については、5千円以上とする。
20	54	第3 1(24)事業期間終了時の引継ぎ	イ 事業期間終了時における施設の状態について 事業者は、本施設の維持管理運営業務の事業期間終了時に、継続して使用することに支障のない状態で市へ引き継ぐこと。また、事業者が独立採算事業で整備した施設・設備等を現状に回復すること。	イ 事業期間終了時における施設の状態について 事業者は、本施設の維持管理運営業務の事業期間終了時に、継続して使用することに支障のない状態で市へ引き継ぐこと。また、事業者が独立採算事業で調達・設置した備品等は原則として撤去し、原状回復すること。

番号	頁	項目	旧	新
21	62	第3 2 (4) 備品等保守 管理業務	(ア) 共通事項 ・事業者は、施設利用者の活動に支障をきたさないよう、本施設の備品の管理を行うとともに、故障・破損等の不具合が生じた備品については、適宜修理・修繕を行うこと。	(ア) 共通事項 ・事業者は、施設利用者の活動に支障をきたさないよう、本施設の備品の管理を行うとともに、故障・破損等の不具合が生じた備品については、 <u>適宜修理・修繕若しくは更新</u> を行うこと。
22	70	第3 2 (8) 警備業務	(カ) 警備方法及び時間 ・日本電信電話株式会社（NTT）の一般電話回線を利用し自動警報装置（侵入、入退館、火災）使用による機械警備方式と1週1回の不定時夜間の機動巡回警備との併用とする。ただし、市の依頼により巡回警備強化の必要性を認めるときは、この限りでない。	(カ) 警備方法及び時間 ・日本電信電話株式会社（NTT）の一般電話回線を利用し自動警報装置（侵入、入退館、火災）使用による機械警備方式と1週1回の不定時夜間（ <u>午後11時から翌朝午前5時までを基本とする。</u> ）の機動巡回警備との併用とする。ただし、市の依頼により巡回警備強化の必要性を認めるときは、この限りでない。 <u>巡回警備強化は、年間2ヶ月程度、1週3回の機動巡回警備を想定している。</u>
23	71	第3 3 (1)ウ 供用開始前の準備	・本施設の供用開始日前に、本施設のホームページの開設、本施設の案内パンフレット等を作成し、周辺住民等に周知させておくこと。	・本施設の供用開始日前に、本施設のホームページの開設、本施設の案内パンフレット（ <u>1万部程度</u> ）等を作成し、周辺住民等に周知させておくこと。
24	72	第3 3 (1)オ 利用料金の収受	・条例に基づき、利用料金の減免・免除を行うものとする。	・ <u>本施設の管理に係る設置条例及び施行規則</u> に基づき、利用料金の減免・免除を行うものとする。
25	73	第3 3 (1)キ 施設の 利用形態	キ 施設の利用形態 ・本施設には、次表に示すような施設使用料を徴収する有料施設、施設使用料を徴収しない無料施設がある。	キ 施設の利用形態 ・本施設には、次表に示すような <u>施設利用料金</u> を徴収する有料施設、 <u>施設利用料金</u> を徴収しない無料施設があ

番号	頁	項目	旧	新
			<p>また、事業者が提供する提案プログラムの実施が可能な施設、提案施設で整備費を市が負担するサービス購入費対象施設等を次表に示す。</p> <p>・P73 の表は省略</p>	<p>る。また、<u>事業者が提供プログラムの実施可能な施設、及び施設等に対するサービス購入費の取扱い等を次表に示す。</u></p> <p>・P73 の表は別表 2 のとおり変更する。</p>
26	74	第 3 3 (2) ウ (ア) b 料金の設定に関する事項	<p>・施設の利用料金及び提案事業の利用料金については、事業者が以下の考え方に基づき提案し、市と協議を行い決定するものとする。</p>	<p>・施設の利用料金及び提案事業の利用料金については、事業者が以下の考え方に基づき提案し、市と協議を行い決定するものとする。<u>なお、事業者が利用料金改定を必要とする場合は、市と協議を行い、市が改定を必要と認めるときは、料金を定めた設置条例の改正について市議会の議決を求め、議決後改正する。提案事業の利用料金の改定については、市長の許可を得て改定することができる。</u></p>
27	75	第 3 3 (2) ウ (ア) d 利用料金の減免	<p>・減免の手続は、佐野市が定める設置条例及び規則の規定に基づくものとする。</p>	<p>・<u>減免申請書の受理及び処理等の手続は、佐野市が定める設置条例及び規則の規定に基づくものとする。</u></p>
28	75	第 3 3 (2) ウ (ウ) a 利用統計資料の作成	<p>・事業者は以下の統計・データの記録及び分析を行い、原則として毎月市へ報告する。</p> <p>利用者数（曜日別、月別、料金体系別、施設別） 収入集計表（月間、年間、施設別） その他（市が要求する統計等）</p>	<p>・事業者は以下の統計・データの記録及び分析を行い、原則として毎月市へ報告する。</p> <p>利用者数（曜日別、月別、料金体系別、施設別） 収入集計表（月間、年間、施設別） その他（<u>利用アンケート調査結果、提供プログラムの利用者数、光熱水費の月別推移等</u>）</p>
29	76	第 3 3 (2) ウ (ウ) b 文書管理	<p>・事業者は、各種伝票・帳簿、その他必要な文書の整理・保管を適切に行うこと。</p>	<p>・事業者は、各種伝票・帳簿、その他必要な文書の整理・保管を適切に行うこと。<u>保管期間は、佐野市文書管理</u></p>

番号	頁	項目	旧	新
				<u>規定第 32 条及び第 33 条に定める規定に基づくほか、 関連法令等に基づくものとする。</u>
30	76	第 3 3 (2) ウ (I) 利用 の促進に関する業務	<p>a ホームページ開設及び管理運営</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、本施設に関する各種情報を掲載したホームページを運営業務開始日までにインターネット上に開設し、最新の情報を常に提供できるように随時更新を行うものとする。 <p>b 施設案内冊子等の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設案内に関する冊子を運営業務開始日までに作成し、施設内の情報コーナー等に備えること。 施設内にポスター等を掲示し、施設利用に関する情報等を随時提供すること。 <p>c イベント等の開催</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、必要に応じて本施設の利用促進に関するイベント等を企画し、開催すること。 	<p>a ホームページ開設及び管理運営</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、本施設に関する各種情報を掲載したホームページを運営業務開始日までにインターネット上に開設し、最新の情報を常に提供できるように随時更新を行うものとする。 <u>事業者はホームページ内容について市の確認を得ること。</u> <p>b 施設案内冊子等の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設案内に関する冊子を運営業務開始日までに作成し、施設内の情報コーナー等に備えること。 施設内にポスター等を掲示し、施設利用に関する情報等を随時提供すること。 <u>事業者は冊子及びポスターの内容について、市の確認を得ること。</u> <p>c イベント等の開催</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、必要に応じて本施設の利用促進に関するイベント等を企画し、開催すること。 <u>事業者はイベント等の内容について、市の確認を得ること。</u>
31	86	第 3 3 (5) 多目的ゾー	(I) 受付体制	(I) 受付体制

番号	頁	項目	旧	新
		ン運營業務 ウ 休憩室貸出し業務	・施設の予約受付は、電話、受付フロントで、原則として午前10時から午後8時まで対応すること。	・施設の予約受付は、電話、受付フロントで、原則として午前10時から午後6時まで対応すること。
32	88	第3章 3(7)屋外施設運營業務 ウ多目的広場管理業務	(ア) 広場を有効活用し、地域住民とのふれあいが可能な催し等を企画・運営することに努めること。	(ア) 広場を有効活用し、地域住民とのふれあいが可能な催し等を企画・運営することに努めること。 <u>企画・運営の内容については、市の確認を得ること。</u>

(落札者決定基準)

番号	頁	項目	旧	新
1	8	表4 イ維持管理コストの縮減	利用料金収入の安定性 必須施設の年間利用料金収入の変動等に対する工夫が見られるか。	利用料金収入の安定性 必須施設及び提案施設の年間利用料金収入の変動等に対する工夫が見られるか。

(設計施工一括仮契約書案)

番号	頁	条文	旧	新
1	4	第5条第4項	4 甲は、乙が本施設の設計建築に当たって開発したプログラム(著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。以下同じ。)及びデータベース(著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。以下同じ。ただし第5条の3に定めるプログラム及びデータベースを除く。)について、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。	4 甲は、乙が本施設の設計建設に当たって開発したプログラム(著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。以下同じ。)及びデータベース(著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。以下同じ。ただし第5条の3に定めるプログラム及びデータベースを除く。)について、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。

番号	頁	条文	旧	新
2	6	第 11 条(2)号	(2)乙は、必要に応じて、甲に事前に調査概要及び日程等を記載した事前調査計画書を提出し、確認を得た上で、工事のための測量又は地質調査その他の調査を行う。当該調査の不備・誤り、及び調査を行わなかったことに起因する増加費用及び損害については乙がこれを負担する。	(2)乙は、必要に応じて、甲に事前に調査概要及び日程等を記載した事前調査計画書を提出し、確認を得た上で、工事のための測量又は地質調査その他の調査を行う。当該調査の不備・誤り、及び調査を行わなかったことに起因する増加費用及び損害については、 <u>甲が費用負担する旨の別段の定めがある場合を除き、乙がこれを負担する。</u> <u>(5)を削除する。</u>
3	8	第 15 条第 8 項	8 本条に定める場合以外の設計変更については、第 37 条に定める。	8 本条に定める場合以外の設計変更については、 <u>第 35 条</u> に定める。
4	12	第 26 条第 2 項	2 乙は、完成検査度、建築基準法第 7 条及び消防法第 17 条等に基づく本施設の完了検査を受けるものとし、完了検査の日程を、事前に甲に通知しなければならない。	2 乙は、 <u>完成検査後</u> 、建築基準法第 7 条及び消防法第 17 条等に基づく本施設の完了検査を受けるものとし、完了検査の日程を、事前に甲に通知しなければならない。
5	13	第 28 条	第 28 条 甲は、引渡が、乙の責めに帰すべき事由により遅延した場合には、遅延による損害の損害を請求できるものとする。	第 28 条 甲は、引渡が、乙の責めに帰すべき事由により遅延した場合には、遅延による損害の <u>賠償</u> を請求できるものとする。
6	14	第 30 条	第 30 条 甲は、乙に対し、以下の支払い方法により本施設整備にかかるサービス購入費を支払う。 (1) 乙は、第 15 条第 4 項に従い、甲から実施設計図書についての確認を受け、かつ建築基準法第 18 条の計画	第 30 条 甲は、乙に対し、以下の支払い方法により本施設整備にかかるサービス購入費を支払う。 (1) 乙は、第 15 条第 4 項に従い、甲から実施設計図書についての確認を受け、かつ建築基準法第 18 条の計画

番号	頁	条文	旧	新
			<p>通知書の交付を受けた後、通知を受けた日から 14 日以内に、甲に対してサービス購入費（設計業務費）に係る請求書を送付する。甲は、適正な請求書を受領した日から 40 日以内に、乙に対してサービス購入費（設計業務費）に関する額を支払う。</p> <p>(2) 乙は、第 26 条第 6 項に従い甲の完成確認通知書交付後でかつ本施設の引渡後に、平成 21 年 3 月 31 日付で、サービス購入費（建設業務費）（第 32 条に基づく前払金額を除く。）に係る請求書を甲に送付するものとする。甲は、適正な請求書を受領した日から 40 日以内に、乙に対してサービス購入費（建設業務費）に関する額を支払う。</p>	<p>通知書の交付を受けた後、通知を受けた日から 14 日以内に、甲に対してサービス購入費（設計業務費）に係る請求書を送付する。甲は、適正な請求書を受領した日から 40 日以内に、乙に対してサービス購入費（設計業務費）に関する額を支払う。</p> <p>(2) 乙は、第 26 条第 6 項に従い甲の完成確認通知書交付後でかつ本施設の引渡後に、平成 21 年 3 月 31 日付で、サービス購入費（建設業務費）（第 32 条に基づく前払金額を除く。）に係る請求書を甲に送付するものとする。甲は、適正な請求書を受領した日から 40 日以内に、乙に対してサービス購入費（建設業務費）に関する額を支払う。</p> <p><u>(3) 各会計年度におけるサービス購入費（施設整備費相当額）の支払いの限度額及び出来高予定額は、市と事業者で締結する協定書によるものとする。ただし、甲は予算の都合その他の必要があるときは、前記の支払い限度額及び出来高予定額を変更することができる。</u></p>
7	14	第 30 条の 2（工事に係る部分払）	記載なし。	第 30 条の 2 乙は、工事の完成前に、出来形部分並びに <u>工事現場に搬入済みの工事材料（製造工場等にある工場製品がある場合にあっては当該工場製品を含むものとし、第 22 条第 1 項の規定により監督員の検査を要す</u>

番号	頁	条文	旧	新
				<p>るものにあつては当該検査に合格したもの、監督員の検査を要しないものにあつては設計図書で部分払の対象とすることを指定したものに限る。)に相応するサービス購入費(施設整備費相当額)の10分の9以内の額について、次項に定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、工期中3回を超えることができない。</p> <p>2 乙は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分又は工事現場に搬入済みの工事材料の確認を甲に請求しなければならない。</p> <p>3 甲は、前項の場合において、当該請求を受けた日から14日以内に、乙の立会いの上、設計図書に定めるところにより、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を乙に通知しなければならない。この場合において、甲は、必要があると認められるときは、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検査することができる。</p> <p>4 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。</p> <p>5 乙は、第3項の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、甲は請求を受けた日から14日以内に部分払金を支払わ</p>

番号	頁	条文	旧	新
				<p>なければならない。</p> <p><u>6 第 1 項の規定により部分払を請求することができる金額は、甲乙協議して定める。</u></p> <p><u>ただし、前項の請求を甲が受けた日から 10 日以内に協議が整わない場合には、甲が定め乙に通知する。</u></p> <p><u>7 第 5 項の規定により部分払金の支払があった後、再度部分払の請求をする場合においては、第 1 項及び第 6 項中「サービス購入費（施設整備費相当額）」とあるのは「サービス購入費（施設整備費相当額）から既に部分払の対象となったサービス購入費（施設整備費相当額）を控除した額」とするものとする。</u></p> <p><u>8 乙は、第 19 条第 2 項の規定による中間確認があったときは、第 3 項に基づく確認に準じ、第 5 項により部分払金の請求ができるものとする。ただし、この場合、第 19 条第 1 項に定める通知の際に、部分払を請求する旨を併せて通知しなければならない。</u></p>
8	14	第 32 条	<p>（前払金）</p> <p>第 32 条 乙は、工事について、「公共工事の前払金保証事業に関する法律」……以下省略。</p>	<p>（工事に係る前払金）</p> <p>第 31 条 乙は、工事について、「公共工事の前払金保証事業に関する法律」……以下省略。</p>
9	19	第 44 条第 2 項	<p>2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害（乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第 46 条第 1 項の規</p>	<p>2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害（乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第 52 条第 1 項の規</p>

番号	頁	条文	旧	新
			定により付された保険により補填された部分を除く。 以下本条において同じ。)の状況を確認し、その結果 を乙に通知しなければならない。	定により付された保険により補填された部分を除く。 以下本条において同じ。)の状況を確認し、その結果 を乙に通知しなければならない。
10	20	第 46 条第 3 項	3 甲の責めに帰すべき事由により、第 30 条の規定によるサービス購入費の全部又は一部の支払が遅れた場合においては、乙は、同項に規定する期間が満了する日の翌日から受領する日までの期間の日数に応じ、当該サービス購入費の全部又は一部の額に年 3.6 パーセントの割合を乗じて計算した額を遅延利息として甲に請求することができる。	3 甲の責めに帰すべき事由により、第 30 条の規定によるサービス購入費の全部又は一部の支払が遅れた場合においては、乙は、同項に規定する期間が満了する日の翌日から受領する日までの期間の日数に応じ、当該サービス購入費の全部又は一部の額に年 3.4 パーセントの割合を乗じて計算した額を遅延利息として甲に請求することができる。
11	20	第 47 条第 1 項	(5) 第 51 条第 1 項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。	(5) 第 49 条第 1 項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(維持管理運営委託仮契約書案)

番号	頁	条文	旧	新
1	16	別紙 5	ただし、第27条に記載される保険に基づき甲以外の被保険者が不可抗力により保険金を受領した場合で、当該保険金の額が上記年間のサービス購入費（維持管理運営費相当額）相当額の100分の1を超えるときは、当該超過額は、甲が負担すべき追加費用額から控除するものとする。	ただし、第21条に記載される保険に基づき甲以外の被保険者が不可抗力により保険金を受領した場合で、当該保険金の額が上記年間のサービス購入費（維持管理運営費相当額）相当額の100分の1を超えるときは、当該超過額は、甲が負担すべき追加費用額から控除するものとする。

別表1（入札説明書 P27 の新表）

区分	収入の種別		収入の取扱い	条列による 利益規定	行財産使用料 支払義務	サービス購入費の対象	
						施設整備費	維持管理費
プールゾーン	施設利用料金	必須施設（25mプール、子供プール、トレーニングルーム）	事業者の収入	有り	なし	対象	対象
		任意提案施設（スタジオ）	事業者の収入	有り	なし	対象	対象
	提供プログラム利用料金	必須提案事業（25mプール、トレーニングルーム）	事業者の収入 （独立採算）	なし	なし		対象外 ¹
		任意提案事業（スタジオ）	事業者の収入 （独立採算）	なし	なし		対象外 ¹
温浴施設ゾーン	施設利用料金	必須施設（内風呂、露天風呂、サウナ等）	事業者の収入	有り	なし	対象	対象
		任意提案施設	事業者の収入	有り	なし	対象	対象
	提供プログラム利用料金	任意提案事業	事業者の収入 （独立採算）	なし	なし		対象外 ¹
多目的ゾーン	施設利用料金	必須施設（大広間）	無料		なし	対象	対象
		必須施設（休憩室）	事業者の収入	有り	なし	対象	対象
		必須提案施設（食堂、売店コーナー）	無料		有り	対象 ²	対象外 ³
	その他	必須提案事業（飲食提供事業、物品販売事業）	事業者の収入 （独立採算）	なし	有り		対象外 ³
共用ゾーン	その他	必須提案施設（公衆電話）	事業者の収入 （独立採算）	なし	有り	対象 ⁴	対象外 ⁵
屋外施設	施設利用料金	必須施設（一般用駐車場、バス駐車場、駐輪場）	無料		なし	対象	対象
		任意提案施設（運動施設等）	事業者の収入	有り	なし	対象	対象
	提供プログラム利用料金	任意提案事業	事業者の収入 （独立採算）	なし	なし		対象外 ¹

注1 「必須施設」：必ず設置する施設である。

「任意提案施設」：事業者が任意に提案する施設である。（必ずしも提案する必要はない。）

「必須提案施設」：事業者が独立採算事業を前提に必ず提案する施設である。

「任意提案事業」：事業者が独立採算を前提に任意提案する事業である。（必ずしも提案する必要はない。）

「必須提案事業」：事業者が独立採算を前提に必ず提案する事業である。

- 注2
- 1 提供プログラムの運営に要する費用は、維持管理運営に係るサービス購入費の対象外とする。
 - 2 事業者の独立採算事業に必要な備品等（調理機器、調理器具、食器、テーブル・椅子、商品展示棚、その他必要とする備品等）の調達・設置費用は、施設整備に係るサービス購入費から除く。
 - 3 事業者が設置した造作・備品・設備等の保守管理費、清掃費、運営費及び光熱水費は、維持管理運営に係るサービス購入費の対象外とする。
 - 4 公衆電話器、電話台、通信配線等の調達・設置費用は、施設整備に係るサービス購入費から除く。
 - 5 事業者が設置した電話機・備品等の保守管理費、清掃費、及び運営費は、維持管理運営に係るサービス購入費の対象外とする。

別表2（業務要求水準書 P73 の新表）

区分	ゾーン	施設種別	主要室名	施設利用 料金徴収	提供プロ グラム	サービス購入費	
						施設整備費	維持管理運営費
余熱利用施設	プールゾーン	必須施設	25mプール、子供プール	有料	可能	対象	対象
			トレーニングルーム	有料	可能	対象	対象
		任意提案施設	提案による（スタジオ）	有料	可能	対象	対象
	温浴施設ゾーン	必須施設	内風呂、露天風呂、サウナ等	有料	否	対象	対象
		任意提案施設	その他	有料	可能	対象	対象
	多目的ゾーン	必須施設	大広間（100畳程度）	無料	否	対象	対象
			休憩室（10畳個室）	有料	否	対象	対象
		必須提案施設	食堂・厨房、売店コーナー	無料		対象 ¹	対象外 ²
	管理ゾーン	必須施設	事務室、救護室、スタッフ更衣室等			対象	対象
	共用ゾーン	必須施設	ロビー、受付フロント、トイレ等	無料		対象	対象
必須提案施設		公衆電話	無料		対象 ³	対象外 ⁴	
屋外施設	駐車場	必須施設	一般用駐車場、バス駐車場、駐輪場	無料		対象	対象
	臨時駐車場	任意提案施設	提案による（運動施設等）	有料	可能	対象	対象
	多目的広場	必須施設	芝生広場、四阿	無料	否	対象	対象
		任意提案施設	提案による（運動施設等）	有料	可能	対象	対象

注1 「必須施設」：必ず設置する施設である。

「任意提案施設」：事業者が任意に提案する施設である。（必ずしも提案する必要はない。）

「必須提案施設」：事業者が独立採算事業を前提に必ず提案する施設である。

注2 対象¹には、事業者の独立採算事業に必要な備品等（調理機器、調理器具、食器、テーブル・椅子、商品展示棚、その他必要とする備品等）の調達・設置費用を含まない。

注3 対象外²とは、事業者が設置した造作・備品・設備等の保守管理費、清掃費、運営費及び光熱水費である。

注4 対象³には、公衆電話器、電話台、通信配線等の調達・設置費用を含まない。

注5 対象外⁴とは、事業者が設置した電話機・備品等の保守管理費、清掃費、及び運営費である。