

「大師地区複合施設整備等事業」入札説明書等の修正(2) 新旧対照表

令和6年6月11日

令和6年4月10日付で公表した入札説明書等を、以下のとおり修正する。

■別添資料4 事業費の算定及び支払い方法

該当箇所						変更前	変更後
頁	●	(●)	カナ	(カナ)	英字		
2	1					(表中 施設保守管理費) ・本施設の供用開始後、施設保守管理にわたって支払う(原則として各年度2回の分割払い)。	・本施設の引渡し完了後、施設保守管理期間にわたって支払う(原則として各年度2回の分割払い)。 ※下線部を変更、追記
7	5	(2)	イ	(ア)		前回改定年度の前年10月から前回改定年度9月までの指数の平均値(初回の改定時に対しては入札提出書類の提出締切日が属する月の数値を用いる。)と比較して3.0%以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0%以上の変動(消費税等の税率の変更による影響を除く。)が生じた場合に次年度分からの施設保守管理業務に係る費用について協議を行うものとする。 ※下線部を削除、変更	前回改定年度の前々年10月から前回改定年度の前年9月までの指数の平均値(初回の改定時に対しては入札提出書類の提出締切日が属する月の数値を用いる。)と比較して3.0%以上の差が生じた場合(消費税等の税率の変更による影響を除く。)に次年度分からの施設保守管理業務に係る費用について協議を行うものとする。 ※下線部を変更、追記

■別添資料5 モニタリング及び減額措置等

該当箇所						変更前	変更後
頁	●	(●)	カナ	(カナ)	英字		
2	1	(1)				市は、本事業の実施状況について、モニタリングを実施し、選定事業者が業務を適正かつ確実に履行し、業務要求水準書、提案書等(以下「業務要求水準書等」という。)に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。 市が実施するモニタリングは、基本的には選定事業者が実施するセルフモニタリングの結果を活用して実施する。ただし、市が直接実地調査や現場スタッフに対するヒアリング、独自の利用者アンケート等の補足的なモニタリングを実施する場合もある。 モニタリングの結果、選定事業者の責めに帰す事由により、業務要求水準が達成されていない、又は達成されていないおそれがあると判断した場合には、市は選定事業者に対して改善勧告、施設保守管理費の支払い停止や減額等の措置を行うものとする。なお、これらの措置を行うことは、施設整備等に関する事業契約書及び施設保守管理に関する業務委託契約書に基づく市の契約解除権の行使を妨げるものではないので留意すること。 なお、以下では、市が行うモニタリングを「モニタリング」といい、選定事業者が行うモニタリングを「セルフモニタリング」という。 ※下線部を削除、変更	本事業の実施状況について、モニタリングを実施し、選定事業者が業務を適正かつ確実に履行し、業務要求水準書、提案書等(以下「業務要求水準書等」という。)に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。 市が行うモニタリングは、基本的には選定事業者が行うセルフモニタリングの結果を活用して実施する。ただし、市は、直接実地調査や現場スタッフに対するヒアリング、独自の利用者アンケート等の補足的なモニタリングを実施する場合もある。 市が行うモニタリングの結果、選定事業者の責めに帰す事由により、業務要求水準が達成されていない、又は達成されないおそれがあると判断した場合には、市は選定事業者に対して改善勧告、施設保守管理費の支払い停止や減額等の措置を行うものとする。なお、これらの措置を行うことは、施設整備等に関する事業契約書及び施設保守管理に関する業務委託契約書に基づく市の契約解除権の行使を妨げるものではないので留意すること。 なお、以下では、選定事業者が行うモニタリングを「セルフモニタリング」という。 ※下線部を変更、追記

2	1	(2)			・事業期間終了に係る業務	・事業期間満了に伴う業務 ※下線部を変更
2	1	(3)			モニタリングの実施に際して、市に発生した費用は市の負担とする。ただし、市が実地調査等を行う場合に、選定事業者が発生する費用は、選定事業者の負担とする。 選定事業者が実施するセルフモニタリング及び報告書の作成等に係る費用は、選定事業者の負担とする。	市が行うモニタリングの実施に際して、市に発生した費用は市の負担とする。ただし、市が実地調査等を行う場合に、選定事業者が発生する費用は、選定事業者の負担とする。 選定事業者が実施するセルフモニタリング及び報告書の作成等に係る費用は、選定事業者の負担とする。 ※下線部を追記
3	2				市は、選定事業者が履行する施設整備事業管理業務について、業務要求水準書等に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。 ※下線部を削除	選定事業者が履行する施設整備事業管理業務について、業務要求水準書等に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。
3	2	(1)			(1)モニタリングの方法 ・選定事業者は、各業務についてセルフモニタリングを行うとともに、自己評価を行い、その結果を市に報告すること。市はその内容を確認する。 ※下線部を削除	(1)セルフモニタリングの実施 ・選定事業者は、各業務についてセルフモニタリングを行うとともに、自己評価を行い、その結果を市に報告すること。 ※下線部を追記・修正
3	2	(2)			—	(2)市によるモニタリングの実施 ・市はセルフモニタリングの内容及び結果の確認を行う。 ※下線部を追記
3	3				市は、選定事業者が履行する本施設の設計業務、本施設の工事監理業務、本施設の建設業務、既存施設の解体撤去業務の内容が、業務要求水準書等に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。 ※下線部を削除	選定事業者が履行する本施設の設計業務、本施設の工事監理業務、本施設の建設業務、既存施設の解体撤去業務の内容が、業務要求水準書等に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。
3	3	(1)			(1)モニタリングの方法	(1)セルフモニタリングの実施 ※下線部を追記・修正

3	3	(1)	ア		<p>・選定事業者は、設計業務の着手前に設計着手届、技術者届及び技術者経歴書を提出する。市はその内容を確認する。</p> <p>・選定事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時にそれぞれ、業務要求水準書等に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、選定事業者が提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市は、これらのセルフモニタリングの内容及び結果の確認を行う。</p> <p>・市は、設計の検討内容について、選定事業者にいつでも確認することができる。また、選定事業者は、市から随時状況の確認を受けるとともに、提出した工程表に基づき、基本設計完了時及び実施設計完了時に指定された図書を市に提出する。市は報告の内容及び結果を確認する。</p> <p>※下線部を削除</p>	<p>・選定事業者は、設計業務の着手前に設計着手届、技術者届及び技術者経歴書を提出する。</p> <p>・選定事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時にそれぞれ、業務要求水準書等に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、選定事業者が提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。</p> <p>・選定事業者は、設計の検討内容について、市から確認があった場合は、遅滞なく報告する。また、提出した工程表に基づき、基本設計完了時及び実施設計完了時に指定された図書を市に提出する。</p> <p>※下線部を追記</p>
3	3	(1)	イ	(ア)	<p>・選定事業者は、建築準備調査等を実施し、調査結果を市に報告する。市は報告の内容を確認する。</p> <p>・選定事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、建設業務を行う者及び工事監理者が内容を確認した上で、市に提出する。市はこれらの内容を確認する。</p> <p>・選定事業者は、既存施設の解体撤去工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、解体撤去業務を行う者及び工事監理者が内容を確認した上で、市に提出する。市はこれらの内容を確認する。</p> <p>・工事監理者は、工事監理着手前に業務要求水準書で指定された書類を、選定事業者を通じて市に提出する。市はこれらの内容を確認する。</p> <p>※下線部を削除</p>	<p>・選定事業者は、建築準備調査等を実施し、調査結果を市に報告する。</p> <p>・選定事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、建設業務を行う者及び工事監理者が内容を確認した上で、市に提出する。</p> <p>・選定事業者は、既存施設の解体撤去工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、解体撤去業務を行う者及び工事監理者が内容を確認した上で、市に提出する。</p> <p>・工事監理者は、工事監理着手前に業務要求水準書で指定された書類を、選定事業者を通じて市に提出する。</p> <p>・選定事業者は、業務の進捗状況等について、市から確認があった場合は、遅滞なく報告する。</p> <p>※下線部を追記</p>

3	3	(1)	イ	(イ)	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監理者は、選定事業者を通じて工事監理の状況を毎月市に定期的に報告する。また、市から要請があったときは随時報告を行う。市はこれらの内容を確認する。 ・選定事業者は、既存施設の解体撤去工事完了時及び建設工事完成時に施工記録を用意し、市の確認を受ける。 ・選定事業者は、各部位の施工前及び施工後にそれぞれ、業務要求水準書に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、選定事業者が提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市はこれらのセルフモニタリングの内容及び結果の確認を行う。 ・選定事業者は、業務要求水準書で指定された報告書(機器確認、残土処分計画書等)を工事期間中に作成し、建設業務を行う者及び工事監理者がともに内容を確認した上で、市に提出する。市はこれらの内容を確認する。 <p>※下線部を削除</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監理者は、選定事業者を通じて工事監理の状況について定期報告書類により、毎月、市に報告する。また、市から要請があったときは随時報告を行う。 ・選定事業者は、既存施設の解体撤去工事完了時及び建設工事完成時に施工記録を用意し、市の確認を受ける。 ・選定事業者は、各部位の施工前及び施工後にそれぞれ、業務要求水準書に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、選定事業者が提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。 ・選定事業者は、業務要求水準書で指定された報告書(機器確認、残土処分計画書等)を工事期間中に作成し、建設業務を行う者及び工事監理者がともに内容を確認した上で、市に提出する。 ・選定事業者は、業務の進捗状況等について、市から確認があった場合は、遅滞なく報告する。 <p>※下線部を追記</p>
3	3	(1)	イ	(ウ)	<ul style="list-style-type: none"> ・選定事業者は、完成時の検査に先立ち、室内空気中化学物質の濃度測定マニュアル(川崎市まちづくり局)に基づき、室内空気中化学物質の濃度を測定し、その結果を市に報告する。市はその内容を確認する。 ・選定事業者は、本施設の完成時の検査並びに機器、器具及び什器備品等の試運転検査等を実施し、それらの結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告する。市は、選定事業者による検査等の終了後、本施設等について、建設業務等を行う者及び工事監理者の立ち会いの下で、完成時の確認を実施する。 ・選定事業者は、提出した詳細工程表に基づき、市による完成時の通知に確認に必要な完成図書を市に提出する。市はこれらの内容を確認する。 <p>※下線部を削除</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・選定事業者は、完成時の検査に先立ち、室内空気中化学物質の濃度測定マニュアル(川崎市まちづくり局)に基づき、室内空気中化学物質の濃度を測定し、その結果を市に報告する。 ・選定事業者は、本施設の完成時の検査並びに機器、器具及び什器備品等の試運転検査等を実施し、それらの結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告する。 ・選定事業者は、提出した詳細工程表に基づき、市による完成時の確認に必要な完成図書を市に提出する。
3	3	(2)			—	<p>(2)セルフモニタリングにおいて水準未達があった場合の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セルフモニタリングの結果、業務要求水準を達成していない事業(以下「水準未達」という。)が確認された場合、選定事業者は、市に報告を行うとともに、水準未達の是正を行い、是正結果を市に報告すること。 <p>※下線部を追加</p>

4	3	(3)				<p>—</p> <p>(3)市によるモニタリングの実施</p> <p>ア 設計業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市は設計着手届、技術者届及び技術者経歴書を確認する。 ・市は、基本設計完了時及び実施設計完了時に実施されたセルフモニタリングの内容及び結果の確認を行う。 ・市は、設計の検討内容について、選定事業者にいつでも確認することができる。 <p>イ 工事監理業務、建設業務、解体撤去業務</p> <p>(ア)着工前業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市は選定事業者から提出されたセルフモニタリングの報告の内容及び結果の確認を行う。 ・市は、業務の進捗状況等について、選定事業者にいつでも確認することができる。 <p>(イ)建設期間中業務、解体期間中業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市は選定事業者から提出されたセルフモニタリングの報告の内容及び結果の確認を行う。 ・市は、業務の進捗状況等について、選定事業者にいつでも確認することができる。 <p>(ウ)完成後業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・選定事業者は、完成時の検査に先立ち、室内空气中化学物質の濃度測定マニュアル(川崎市まちづくり局)に基づき、室内空气中化学物質の濃度を測定し、その結果を市に報告する。市はその内容を確認する。 ・選定事業者は、本施設の完成時の検査並びに機器、器具及び什器備品等の試運転検査等を実施し、それらの結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告する。市は、選定事業者による検査等の終了後、本施設等について、建設業務等を行う者及び工事監理者の立ち会いの下で、完成時の確認を実施する。 ・選定事業者は、提出した詳細工程表に基づき、市による完成時の確認に必要な完成図書を市に提出する。市はこれらの内容を確認する。 <p>※下線部を追加</p>
4	3	(2) ↓ (4)			(2)水準未達があった場合の措置	<p>(4)市によるモニタリングにおいて水準未達があった場合の措置</p> <p>※下線部を変更・追加</p>

4	3	(4)			・モニタリングの結果、業務要求水準を達成していない事業(以下「水準未達」という。)が確認された場合、市は、選定事業者に対して、水準未達の是正を求めるとともに、改善計画書の提出を求める。	・市が行うモニタリングの結果、業務要求水準を達成していない事業(以下「水準未達」という。)が確認された場合、市は、選定事業者に対して、水準未達の是正を求めるとともに、改善計画書の提出を求める。 ※下線部を追記
4	4				市は、選定事業者が履行する施設保守管理業務の内容が、業務要求水準書等に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。 ※下線部を削除	選定事業者が履行する施設保守管理業務の内容が、業務要求水準書等に規定された業務要求水準を達成していることを確認する。
5	4	(1)			(1)モニタリングの方法	(1)セルフモニタリングの実施 ※下線部を追記・修正
5	4	(1)	ア		ア モニタリング計画書の作成 選定事業者は、施設保守管理に関する業務委託契約の締結後、自らが作成する本施設の施設保守管理業務に係る事業計画書及び事業計画書に付随する書類に基づき、次の項目の詳細について市と協議し、施設保守管理期間の開始6カ月前までにモニタリング計画書を市に届け出て、施設保守管理期間開始前までに市の承諾を得ること。	ア セルフモニタリング計画書の作成 選定事業者は、施設保守管理に関する業務委託契約の締結後、自らが作成する本施設の施設保守管理業務に係る事業計画書及び事業計画書に付随する書類に基づき、次の項目の詳細について市と協議し、施設保守管理期間の開始6カ月前までにセルフモニタリング計画書を市に届け出て、施設保守管理期間開始前までに市の承諾を得ること。 ※下線部を追記
5	4	(1)	イ		・選定事業者は、日報を作成し適切に保管すること。市の要請に応じて、選定事業者は市に提出すること。 ・市は、日報の内容により、選定事業者の業務実施状況を確認する。 ※下線部を削除	・選定事業者は、日報を作成し適切に保管すること。市の要請に応じて、選定事業者は市に提出すること。
5	4	(1)	ウ		・選定事業者は、月ごとの事業報告書(以下「月報」という。)を作成し、翌月20日までに市に提出すること。 ・市は、月報の内容により、選定事業者の当該月の業務実施状況を確認する。市は確認した内容を踏まえて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。 ※下線部を削除	・選定事業者は、月ごとの事業報告書(以下「月報」という。)を作成し、翌月20日までに市に提出すること。

5	4	(1)	エ		<p>・選定事業者は、四半期ごとの事業報告書(以下「半期報」という。)を作成し、それぞれ10月・4月末日までに市に提出すること。</p> <p>・市は、半期報により、選定事業者の半期の業務実施状況を確認する。市は確認した内容を踏まえて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。</p> <p>※下線部を削除</p>	<p>・選定事業者は、半期ごとの事業報告書(以下「半期報」という。)を作成し、それぞれ10月・4月末日までに市に提出すること。</p>
5	4	(1)	オ		<p>オ 随時モニタリング</p> <p>・市は、必要と認める場合、上記イからエまでのモニタリングとは別に、随時、必要に応じて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行い、選定事業者の業務実施状況を確認する。</p> <p>※下線部を削除</p>	—
6	4	(1)	カ		<p>カ 利用者モニタリング</p> <p>・市は、必要に応じて、本施設の利用者へのアンケート、ヒアリング等を実施し、又は、利用者からの選定事業者の業務実施状況に対する苦情、要望等を受け、選定事業者の業務実施状況を確認する。</p> <p>・なお、市は、利用者モニタリングの実施に当たって、アンケート用紙の配布、回収等について、選定事業者に協力を求めることができ、選定事業者は市に協力するものとする。</p> <p>※下線部を削除</p>	—
6	4	(2)			—	<p>(2)セルフモニタリングにおいて水準未達があった場合の措置</p> <p>・セルフモニタリングの結果、水準未達を確認された場合、選定事業者は、市に報告を行うとともに、水準未達の是正を行い、是正結果を市に報告すること。</p> <p>※下線部を追記</p>

6	4	(3)			—	<p>(3)市によるモニタリングの実施</p> <p>ア 月次モニタリング</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市は、月報の内容により、選定事業者の当該月の業務実施状況を確認する。 ・市は、月報の内容に疑義がある場合は、選定事業者に日報の提出を求める。また、確認した内容を踏まえて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。 <p>イ 半期モニタリング</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市は、半期報により、選定事業者の半期の業務実施状況を確認する。 ・市は、半期報の内容に疑義がある場合は、確認した内容を踏まえて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。 <p>ウ 随時モニタリング</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市は、必要と認める場合、上記ア、イのモニタリングとは別に、随時、必要に応じて実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行い、選定事業者の業務実施状況を確認する。 <p>エ 利用者モニタリング</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市は、必要に応じて、本施設の利用者へのアンケート、ヒアリング等を実施し、又は、利用者からの選定事業者の業務実施状況に対する苦情、要望等を受け、選定事業者の業務実施状況を確認する。 ・市は、利用者モニタリングの実施に当たって、アンケート用紙の配布、回収等について、選定事業者に協力を求めることができ、選定事業者は市に協力するものとする。 <p>※下線部を追記</p>
6	4	(2) ↓ (4)			(2)水準未達があった場合の措置	<p>(4)市によるモニタリングにおいて水準未達があった場合の措置</p> <p>※下線部を変更・追加</p>
6	4	(4)	ア	(ア)	<p>・上記(1)に定める各種モニタリングにより、水準未達を発見した場合、市は選定事業者に対して、モニタリング結果を通知するとともに、当該業務の実施状況等に関する状況報告書の提出を求める。また、必要に応じて、実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。</p>	<p>・上記(3)に定める市が行う各種モニタリングにより、水準未達を発見した場合、市は選定事業者に対して、モニタリング結果を通知するとともに、当該業務の実施状況等に関する状況報告書の提出を求める。また、必要に応じて、実地調査、選定事業者に対する説明要求等を行う。</p> <p>※下線部を変更・追記</p>
9	4	(4)	ウ	(ア)	<p>・モニタリングの結果、アの措置を経て当該業務の実施状況が水準未達と認定された場合、イの(ア)及び(イ)の手続を経て、施設保守管理費の減額を行う。</p>	<p>・市が行うモニタリングの結果、アの措置を経て当該業務の実施状況が水準未達と認定された場合、イの(ア)及び(イ)の手続を経て、施設保守管理費の減額を行う。</p> <p>※下線部を追記</p>

9	4	(4)	ウ	(ウ)	(表内) 四半期の減額ポイント合計 ※下線部を削除	(表内) 半期の減額ポイント合計
10	5				5 事業期間終了に係る業務におけるモニタリング ※下線部を削除	5 事業期間満了に伴う業務におけるモニタリング ※下線部を変更
10	5	(1)			(1)モニタリングの方法	(1)モニタリングの実施 ※下線部を変更

■別添資料6 基本協定書(案)

該当箇所					変更前	変更後
頁	条	項				
1	第3条	1			1 落札者の代表企業は、令和7(2025)年1月を目途に発注者と大師地区複合施設整備等に関する事業契約(以下「施設整備等事業契約」という。)を締結する。ただし、発注者と代表企業との間で締結した契約は、川崎市議会において契約の本契約に関する議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約として成立するものとする。	1 落札者の代表企業は、令和7(2025)年1月を目途に発注者と大師地区複合施設整備等に関する事業契約(以下「施設整備等事業契約」という。)を締結する。ただし、発注者と代表企業との間で締結した契約は、川崎市議会において契約の締結に関する議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約として成立するものとする。 ※下線部を変更
2	第3条	2			2 落札者のうち、施設保守管理業務を担う構成企業(※複数の構成企業が当該業務を担う場合は「本施設の施設保守管理業務を担う構成企業を統括する構成企業」と読み替える。)は、令和7(2025)年1月を目途に発注者と大師地区複合施設に関する施設保守管理委託契約(以下「施設保守管理委託契約」という。)を締結する。ただし、発注者と施設保守管理業務を担う構成企業との間で締結した契約は、川崎市議会において施設整備等事業契約の本契約に関する議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約として成立するものとする。	2 落札者のうち、施設保守管理業務を担う構成企業(※複数の構成企業が当該業務を担う場合は「本施設の施設保守管理業務を担う構成企業を統括する構成企業」と読み替える。)は、令和7(2025)年1月を目途に発注者と大師地区複合施設に関する施設保守管理委託契約(以下「施設保守管理委託契約」という。)を締結する。ただし、発注者と施設保守管理業務を担う構成企業との間で締結した契約は、川崎市議会において施設整備等事業契約の締結に関する議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約として成立するものとする。 ※下線部を変更

■別添資料7 施設整備等に関する事業契約書(案)

該当箇所					変更前	変更後
頁	条	項				
1	第3条	4				4 発注者及び受注者は、令和6年4月10日付入札公告による大師地区複合施設整備等事業の入札説明書、要求水準書、その他募集に係るすべての書類(以下「入札説明書等」という。)及び受注者が作成した本事業の実施に関する計画及び技術提案を記載した提案書(以下「計画提案」という。)に基づき、施設整備事業管理業務及び施設整備業務を適正かつ確実に実施しなければならない。 ※下線部を追記
1	第3条	4			4 受注者は、本事業契約に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、施設整備事業管理業務及び施設整備業務を実施し、その他本事業契約上の義務を履行するものとする。	5 受注者は、本事業契約に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、施設整備事業管理業務及び施設整備業務を実施し、その他本事業契約上の義務を履行するものとする。 ※下線部を変更
1	第4条	1			1 本事業契約、及び、入札説明書、要求水準書、その他本事業の募集に係る全ての書類(以下「入札説明書等」という。)並びに受注者が作成した本事業の実施に関する計画及び技術提案を記載した提案書(以下「計画提案」という。)の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、本事業契約、入札説明書等、計画提案の順に優先して適用されるものとする。 ※下線部を削除、変更	1 本事業契約、入札説明書等及び計画提案の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、本事業契約、入札説明書等、計画提案の順に優先して適用されるものとする。
18	第59条				発注者は、本事業契約の定めるところに従い、業務を適正かつ確実に履行したことを確認することを条件として、受注者に対して、本事業契約に定める施設整備事業費を「入札説明書 別添資料4「大師地区複合施設整備等事業 事業費の算定及び支払い方法等」に定める方法にて支払うものとする。	発注者は、本事業契約の定めるところに従い、業務を適正かつ確実に履行したことを確認することを条件として、受注者に対して、本事業契約に定める施設整備事業費を「別紙8 事業費の支払方法」に定める方法にて支払うものとする。 ※下線部を変更
-	別紙2	16			16「施設整備業務」とは、本事業契約及び入札説明書等の定めるところに従い計画提案に基づいて受注者が実施する施設整備事業管理業務及び施設整備業務(設計業務、工事監理業務、建設業務、及び解体撤去業務を含む。)をいう。 ※下線部を削除	16「施設整備業務」とは、本事業契約及び入札説明書等の定めるところに従い計画提案に基づいて受注者が実施する設計業務、工事監理業務、建設業務、及び解体撤去業務をいう。

-	別紙2	44			44「モニタリング」とは、発注者が本事業契約及び入札説明書等の定めるところにより業績等を監視(確認)することをいう。 ※下線部を削除	44「モニタリング」とは、本事業契約及び入札説明書等の定めるところにより業績等を監視(確認)することをいう。
-	別紙8				-	※追加 「入札説明書 別添資料4「大師地区複合施設整備等事業 事業費の算定及び支払い方法等」のうち施設整備等事業契約に関するものを抜粋したもの

■別添資料8 施設保守管理に関する業務委託契約書(案)

該当箇所					変更前	変更後
頁						
1	第3条	4				4 発注者及び受注者は、令和6年4月10日付入札公告による大師地区複合施設整備等事業の入札説明書、要求水準書、その他募集に係るすべての書類(以下「入札説明書等」という。)及び受注者が作成した本事業の実施に関する計画及び提案を記載した提案書(以下「計画提案」という。)に基づき、施設保守管理業務を適正かつ確実に実施しなければならない。 ※下線部を追記
1	第3条	4			4 受注者は、本事業契約に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、施設整備事業管理業務及び施設整備業務を実施し、その他本事業契約上の義務を履行するものとする。	5 受注者は、本事業契約に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、施設整備事業管理業務及び施設整備業務を実施し、その他本事業契約上の義務を履行するものとする。 ※下線部を変更
1	第4条	1			1 本事業契約、及び、入札説明書、要求水準書、その他本事業の募集に係る全ての書類(以下「入札説明書等」という。)並びに受注者が作成した本事業の実施に関する計画及び技術提案を記載した提案書(以下「計画提案」という。)の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、本事業契約、入札説明書等、計画提案の順に優先して適用されるものとする。 ※下線部を削除、変更	1 本事業契約、入札説明書等及び計画提案の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、本事業契約、入札説明書等、計画提案の順に優先して適用されるものとする。

3	8条	1			<p>1 受注者は、施設保守管理業務として、入札説明書等に定める事業終了前引継ぎ業務を含み、本施設に必要とされる性能等を維持するために次の(ア)から(ク)までに掲げる業務及びこれに付随又は関連する一切の業務を行う。</p> <p>(ア) 建物保守管理業務(建築物建物の修繕業務(ただし大規模修繕を除く)を含む。)</p> <p>(イ) 建築設備保守管理業務(建築設備の修繕業務(ただし大規模修繕を除く)を含む。)</p> <p>(ウ) 屋外施設等保守管理業務(屋外施設等の修繕業務、植栽管理(剪定を含む。)、駐車場管理等を含む。)</p> <p>(エ) 修繕・更新業務</p> <p>(オ) 清掃業務(日常及び定期清掃等)</p> <p>(カ) 発注者が別途指定する本施設の運営事業者(以下「運営事業者」という。)及び支所との調整業務</p> <p>(キ) 本施設の保守管理の適正かつ確実な遂行を図るためのセルフモニタリング</p> <p>(ク) その他本施設の保守管理の適正かつ確実な遂行を図るために必要な業務</p>	<p>1 受注者は、施設保守管理業務として、本施設に必要とされる性能等を維持するための次の(ア)から(ク)までに掲げる業務及びこれに付随又は関連する一切の業務を行う。</p> <p>(ア) 建物保守管理業務(建築物建物の修繕業務(ただし大規模修繕を除く)を含む。)</p> <p>(イ) 建築設備保守管理業務(建築設備の修繕業務(ただし大規模修繕を除く)を含む。)</p> <p>(ウ) 屋外施設等保守管理業務(屋外施設等の修繕業務、植栽管理(剪定を含む。)、駐車場管理等を含む。)</p> <p>(エ) 修繕・更新業務</p> <p>(オ) 清掃業務(日常及び定期清掃等)</p> <p>(カ) 発注者が別途指定する本施設の運営事業者(以下「運営事業者」という。)及び支所との調整業務</p> <p>(キ) 本施設の保守管理の適正かつ確実な遂行を図るためのセルフモニタリング</p> <p>(ク) その他本施設の保守管理の適正かつ確実な遂行を図るために必要な業務</p> <p>(ケ) 事業期間満了に伴う業務</p> <p>※下線部を変更・追記</p>
14	第42条				<p>発注者は、本委託契約の定めるところに従い、業務を適正かつ確実に履行したことを確認することを条件として、受注者に対して、本委託契約に定める施設保守管理委託費を「入札説明書 別添資料4「事業費の算定及び支払い方法等」」に定める方法にて支払うものとする。</p>	<p>発注者は、本委託契約の定めるところに従い、業務を適正かつ確実に履行したことを確認することを条件として、受注者に対して、本委託契約に定める施設保守管理委託費を「別紙7 事業費の支払方法」に定める方法にて支払うものとする。</p> <p>※下線部を変更</p>
-	別紙2	22			<p>22「モニタリング」とは、発注者が本委託契約及び入札説明書等の定めるところにより業績等を監視(確認)することをいう。</p> <p>※下線部を削除</p>	<p>22「モニタリング」とは、本委託契約及び入札説明書等の定めるところにより業績等を監視(確認)することをいう。</p>
-	別紙7				-	<p>※追加</p> <p>「入札説明書 別添資料4「大師地区複合施設整備等事業 事業費の算定及び支払い方法等」のうち施設保守管理委託契約に関するものを抜粋したもの</p>