大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

入札説明書　新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	1)	①	a.	項目等	修正前	修正後
1								目次	―	別紙5　入札説明書等に関する電子データ提供申込書兼誓約書
2	18	5	2	(4)				(4)資料の電子データの提供	―	(4)資料の電子データの提供
3	18	5	2	(4)				(4)資料の電子データの提供	―	要求水準書の添付資料の電子データの提供を、以下のとおり行う。電子データの提供が可能な添付資料リストは、別紙5「入札説明書等に関する電子データ提供申込書兼誓約書」を参照すること。また、提供を希望するものは、事前に上記第5-1の担当窓口に連絡すること。 ①　提供期間：令和3年10月22日（金）まで（閉庁日を除く）の午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分まで ②　提供場所：上記第5の1の担当窓口 ③　電子データの提供：希望者は、別紙5「入札説明書等に関する電子データ提供申込書兼誓約書」を提出すること。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書　新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	修正前	修正後
1	7	1	3	8	(1)				(1) 費用負担に関する考え方	※2：非収益施設：本施設のうち、収益施設以外の施設であり、情報コーナー、サイクルステーション、ランナーズステーション、キッズコーナー、展望スペース、屋内トイレ、ベビーコーナー、休憩コーナー、歴史文化コーナー、共用部、外構等屋外施設（屋外テラス除く）を指す	※2：非収益施設：本施設のうち、収益施設以外の施設であり、情報提供コーナー、サイクルステーション、ランナーズステーション、キッズコーナー、展望スペース、屋内トイレ、ベビーコーナー、休憩コーナー、歴史文化コーナー、共用部、外構等屋外施設（屋外テラス除く）を指す
2	25	2	1	4	(2)	3)		iii)	3) 電話・施設内放送・テレビ受信	情報コーナー及び屋外トイレに近接した位置に、24時間使用可能な公衆電話（1回線）を設置すること。	情報提供コーナー及び屋外トイレに近接した位置に、24時間使用可能な公衆電話（1回線）を設置すること。
3	28	2	1	4	(4)			i)	(4) 電力	引き込み方法等については、近傍の配電線から高圧電線を引き込み、本施設整備用地内に受変電設備（キュービクル）を設置して変圧後、各施設へ配電すること。詳細は事業者の提案によるが、九州電力株式会社と協議を行うこと。詳細は国整備施設の設計との協議調整を行いながら決めること。	引き込み方法等は、事業者の提案による。
4	28	2	1	4	(5)			i)	(5) ガス	ガスは、市道白木田ノ浦線の本管（φ450）から引込むこと。引き込み方法等は、事業者の提案による。	引き込み方法等は、事業者の提案による。
5	28	2	1	4	(5)			ii)	(5) ガス	詳細は、大分瓦斯株式会社と協議を行うこと。	—
6	30	2	2	1					1.設計業務対象施設の概要	本事業に関連する各施設の基本的な構成は、表 3に示すとおりである。本事業の設計業務対象施設は、「本施設」とし、その詳細は以下に示すとおりとする。本施設の延べ床面積は1,800㎡以上とすること。全体のバランスや共用部分・外構の計画等は、事業者の創意工夫による提案を期待する。	本事業に関連する各施設の基本的な構成は、表 3に示すとおりである。本事業の設計業務対象施設は、「本施設」とし、その詳細は以下に示すとおりとする。地域振興施設の延べ床面積は1,800㎡以上とすること。全体のバランスや共用部分・外構の計画等は、事業者の創意工夫による提案を期待する。
7	36	2	2	2	(2)	3)	④	v)	④歴史文化コーナー	当該地区の歴史（高崎城を中心とした大友氏関連遺跡、柞原八幡宮、浜の市、その他地域の神社等）に関しては、情報コーナーと兼用の大型モニターを使用した情報発信を行うこと（数分間の映像を5本程度作成すること。なお、4K映像とすることが望ましい。）。また、解説補助としてジオラマ地形模型やプロジェクションマッピングを活用し、地形や立地を視覚的にわかりやすく解説することが望ましい。	当該地区の歴史（高崎城を中心とした大友氏関連遺跡、柞原八幡宮、浜の市、その他地域の神社等）に関しては、情報提供コーナーと兼用の大型モニターを使用した情報発信を行うこと（数分間の映像を5本程度作成すること。なお、4K映像とすることが望ましい。）。また、解説補助としてジオラマ地形模型やプロジェクションマッピングを活用し、地形や立地を視覚的にわかりやすく解説することが望ましい。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書 別添資料　新旧対照表

No	資料番号・名称	修正前	修正後
1	資料9　什器・備品等リスト（参考仕様）	No.21 施設機能：休憩機能 諸室等：屋内トイレ 品名：ハンドドライヤー 数量：2 単位：台 参考仕様 規格：W250*D157*H470 メーカー：テラモト 品番：OT-565-810-0	― （以降No繰り上げ）
2	資料17　路面電車の移設に伴い想定される業務内容	※1 車両の移設は本事業の対象外とし、別途本市が発注する予定である。佐野植物公園から直接本施設整備用地内へ移設する予定であり、移設時期及び本施設整備用地内における詳細な移設場所等は本市と事業者の協議により決定する。なお、車両の修復作業は本施設整備用地内で行う想定であるが、佐野植物公園から任意の作業場等に一旦車両を持ち出し、当該作業場等で修復作業を行った後に、本施設整備用地へ移設を行う場合、当該作業場等からの移設は事業者の費用及び責任において行うこと	※1 車両の移設は本事業の対象外とし、別途本市が発注する予定である。令和5年1月から3月頃、佐野植物公園から直接本施設整備用地内へ移設する予定であり、本施設整備用地内における詳細な移設場所等は本市と事業者の協議により決定する。なお、車両の修復作業は本施設整備用地内で行う想定であるが、佐野植物公園から任意の作業場等（以下「作業場等」という。）に一旦車両を持ち出し、作業場等で修復作業を行った後に、本施設整備用地へ移設を行う場合、作業場等からの移設は事業者の費用及び責任において行うこと。なお、作業場等は大分市内とすること

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

様式集（入札書類審査） 新旧対照表

No	本文	様式番号	1	(1)	①	項目等	修正前	修正後
1		A-4 別表 ①				建設業務の請負代金額	【部分払】 令和　　年　　月	【中間前払】 令和　　年　　月
2		H-16		(1) (2)		什器・備品等リスト【市負担分（非収益施設）】、【事業者負担分】	「資料10　什器・備品等リスト（参考仕様）」から変更箇所がある場合には、当該変更箇所に網掛けして下さい。	「資料9　什器・備品等リスト（参考仕様）」から変更箇所がある場合には、当該変更箇所に網掛けして下さい。
3		H-17		(1) (2)		建設業務に含む什器・備品等リスト【市負担分（非収益施設）】、【事業者負担分】	「資料11　建設業務に含む什器・備品等リスト」から変更箇所がある場合には、当該変更箇所に網掛けして下さい。	「資料10　建設業務に含む什器・備品等リスト」から変更箇所がある場合には、当該変更箇所に網掛けして下さい。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

基本協定書（案） 新旧対照表

No	本編	別記様式番号	頁	条	1	(1)	項目等	修正前	修正後
1	○		4	6	9		基本契約等の締結	なお、違約金は、代表企業が本市に令和3年11月【　】日に提出した入札書に記載の金額（設計業務、建設業務及び工事監理業務に係るものの合計金額）に消費税等相当額を加えたものの10分の1に相当する金額とする。	なお、違約金は、代表企業が本市に令和3年10月【　】日に提出した入札書に記載の金額（設計業務、建設業務及び工事監理業務に係るものの合計金額）に消費税等相当額を加えたものの10分の1に相当する金額とする。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

基本契約書（案） 新旧対照表

No	本編	別紙	頁	章	条	1	①	項目等	修正前	修正後
1	○		2	2	7	3		設計業務委託契約の締結	設計業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和3年11月【　】日に提出した入札書に記載の金額（設計業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、設計業務委託契約書に定めるところによる。	設計業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和3年10月【　】日に提出した入札書に記載の金額（設計業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、設計業務委託契約書に定めるところによる。
2	○		3	2	8	3		維持管理・運営業務委託契約の締結	維持管理・運営業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和3年11月【　】日に提出した入札書に記載の金額（維持管理・運営業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、維持管理・運営業務委託契約書に定めるところによる。	維持管理・運営業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和3年10月【　】日に提出した入札書に記載の金額（維持管理・運営業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、維持管理・運営業務委託契約書に定めるところによる。
3			3	2	9	3		建設工事請負契約の締結	建設工事請負契約の請負代金額は、落札者が市に令和3年11月【　】日に提出した入札書に記載の金額（建設業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものを基本とするが、事業者提案提出時からの物価変動率を勘案するものとし、令和3年11月（提案書提出時）の「建築費指数・工事原価―店舗（S）：建設物価指数月報（財団法人建設物価調査会）」を用い、令和4年11月の同指数と比較して1.5パーセント以上の差が生じた場合、生じた差分に応じて請負代金額の改定を行うことができる。	建設工事請負契約の請負代金額は、落札者が市に令和3年10月【　】日に提出した入札書に記載の金額（建設業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものを基本とするが、事業者提案提出時からの物価変動率を勘案するものとし、令和3年10月（提案書提出時）の「建築費指数・工事原価―店舗（S）：建設物価指数月報（財団法人建設物価調査会）」を用い、令和4年10月の同指数と比較して1.5パーセント以上の差が生じた場合、生じた差分に応じて請負代金額の改定を行うことができる。
4			4	2	10	3		工事監理業務委託契約の締結	工事監理業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和3年11月【　】日に提出した入札書に記載の金額（工事監理業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、工事監理業務委託契約書に定めるところによる。	工事監理業務委託契約の業務委託料は、落札者が市に令和3年10月【　】日に提出した入札書に記載の金額（工事監理業務に係るもの）に、消費税等相当額を加えたものとするが、契約条件の詳細は、工事監理業務委託契約書に定めるところによる。
5		別表3	11						本施設の建設工事の物価変動率 ＝【令和4年11月の建築費指数】÷【令和3年11月の建築費指数】－1	本施設の建設工事の物価変動率 ＝【令和4年10月の建築費指数】÷【令和3年10月の建築費指数】－1

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

維持管理・運営業務委託契約書（案） 新旧対照表

No	契約書	契約約款	別紙	頁	章	節	条	1	(1)	ア	①	a)	項目等	修正前	修正後
1	○			10	5		27						維持管理及び運営業務の契約保証	3　前項の保証に係る契約保証金の額は、維持管理及び運営業務の各事業年度の業務委託料の金額（消費税等相当額を含む）の100分の10以上としなければならない。 4　本条第1項の規定により、SPCが同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。 5　市は、業務委託料の変更があった場合、本条第2項に規定する保証の額が変更後の維持管理及び運営業務の各事業年度の業務委託料の金額（消費税等相当額を含む）の100分の10に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、SPCは、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費はSPCが負担するものとする。	2　前項の保証に係る契約保証金の額は、維持管理及び運営業務の各事業年度の業務委託料の金額（消費税等相当額を含む）の100分の10以上としなければならない。 3　本条第1項の規定により、SPCが同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。 4　市は、業務委託料の変更があった場合、本条第2項に規定する保証の額が変更後の維持管理及び運営業務の各事業年度の業務委託料の金額（消費税等相当額を含む）の100分の10に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、SPCは、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費はSPCが負担するものとする。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

定期建物賃貸借契約書（案）新旧対照表

No	頁	条	1	(1)	①	項目	修正前	修正後
1	1	2				（使用目的）	第2条　SPCは、本物件を令和3年7月2日に市が公表した大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業の要求水準書に定める物販施設、飲食施設、多目的室、屋外テラス、事務室、倉庫、［及び令和3年11月【　】日に市に落札者が提出した事業者提案に定める［　　］〔提案施設の提案内容に応じて記載〕の用途として使用するものとし、本契約の期間中、他の用途には変更しないものとし、要求水準書［及び事業者提案］に定める維持管理運営を行うものとする。	第2条　SPCは、本物件を令和3年7月2日に市が公表した大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業の要求水準書に定める物販施設、飲食施設、多目的室、屋外テラス、事務室、倉庫、［及び令和3年10月【　】日に市に落札者が提出した事業者提案に定める［　　］〔提案施設の提案内容に応じて記載〕の用途として使用するものとし、本契約の期間中、他の用途には変更しないものとし、要求水準書［及び事業者提案］に定める維持管理運営を行うものとする。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

事業用定期借地権設定契約書（案） 新旧対照表

No	頁	条	1	(1)	①	項目	修正前	修正後
1	1	2				（指定用途）	第2条付帯事業実施企業は、本件建物を、令和3年11月【　】日に提出された大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業の事業提案書（以下「事業提案書」という。）に定める付帯事業の用途として使用するものとし、本契約の期間中、本件建物の主たる用途については他の用途には変更しないものとする。ただし、真にやむを得ない理由により、主たる用途である付帯施設の運営の継続が困難となった場合は、書面により市に報告し、市の書面による承諾を得た上で事業の中止、用途変更することができるものとする。	第2条付帯事業実施企業は、本件建物を、令和3年10月【　】日に提出された大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業の事業提案書（以下「事業提案書」という。）に定める付帯事業の用途として使用するものとし、本契約の期間中、本件建物の主たる用途については他の用途には変更しないものとする。ただし、真にやむを得ない理由により、主たる用途である付帯施設の運営の継続が困難となった場合は、書面により市に報告し、市の書面による承諾を得た上で事業の中止、用途変更することができるものとする。
2	5	13				（市の公益上の事由による契約の解除）	第13条市は、地方自治法第238条の5第4項の規定により、公用又は公共用に供するため本物件を必要とするときは、SPCに対し180日以上前に書面で通知することにより、市は本契約を解除、又は契約の一部を変更することができる	第13条市は、地方自治法第238条の5第4項の規定により、公用又は公共用に供するため本物件を必要とするときは、付帯事業実施企業に対し180日以上前に書面で通知することにより、市は本契約を解除、又は契約の一部を変更することができる
3	5	13	2			（市の公益上の事由による契約の解除）	2　市は、これによりSPCに損害が発生した場合は、SPCが被った被害のうち合理的な範囲を賠償するものとする。	2　市は、これにより付帯事業実施企業に損害が発生した場合は、付帯事業実施企業が被った被害のうち合理的な範囲を賠償するものとする。