

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業 入札説明書等新旧対照表

No.	資料名	該当箇所				変更前	変更後
		頁	項目				
1	事業契約書(案)	12	第10	5		5 事業者は、許認可取得及び届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、不可抗力により遅延した場合は、第10章の規定に従って負担することとし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出等が遅延し、当該遅延が市の責めに帰すべき場合は、市が当該増加費用(金融費用を含む。)又は当該損害を負担する。	5 事業者は、許認可取得及び届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、不可抗力により遅延した場合は、第10章の規定に従って負担することとし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出等が遅延し、当該遅延が市の責めに帰すべき場合は、市が当該増加費用(合理的な金融費用を含む。)又は当該損害を負担する。
2	事業契約書(案)	8	第17	7		7 本施設の期初修繕・改修にかかる設計に遅延が発生する場合及び設計費用が増加する場合並びに損害が発生した場合の措置は、以下のとおりとする。 (1) 市の責めに帰すべき事由((i)市の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、(ii)本事業契約、入札説明書又は要求水準書の不備又は市による変更、若しくは(iii)市による設計図書の変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。))により、改修後施設等の設計に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、若しくは設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間につき引渡予定日を延期し、当該増加費用又は当該損害を負担する。	7 本施設の期初修繕・改修にかかる設計に遅延が発生する場合及び設計費用が増加する場合並びに損害が発生した場合の措置は、以下のとおりとする。 (1) 市の責めに帰すべき事由((i)市の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、(ii)本事業契約、入札説明書又は要求水準書の不備又は市による変更、若しくは(iii)市による設計図書の変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。))により、改修後施設等の設計に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、若しくは設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間につき引渡予定日を延期し、当該増加費用(合理的な金融費用を含む。)又は当該損害を負担する。
3	事業契約書(案)	13	第18	2		2 市は、前項に基づき、自らの要求に基づき期初修繕・改修業務にかかる設計図書の変更がなされたことにより事業者に設計・期初修繕・改修業務、計画修繕等業務[及び/又は]維持管理・運営等業務にかかる合理的な増加費用が発生するときは、その増加費用(金融費用を含む。)を負担する。但し、市は、当該増加費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、当該増加費用の全部又は一部の負担に代えて設計をさらに変更することができる。この場合において、さらなる設計の変更の内容及び支払条件は、関係者協議会において協議の上、これを定める。但し、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、事業者はこれに基づき設計を行うものとする。	2 市は、前項に基づき、自らの要求に基づき期初修繕・改修業務にかかる設計図書の変更がなされたことにより事業者に設計・期初修繕・改修業務、計画修繕等業務又は維持管理・運営等業務にかかる合理的な増加費用が発生するときは、その増加費用(合理的な金融費用を含む。)を負担する。但し、市は、当該増加費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、当該増加費用の全部又は一部の負担に代えて設計をさらに変更することができる。この場合において、さらなる設計の変更の内容及び支払条件は、関係者協議会において協議の上、これを定める。但し、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、事業者はこれに基づき設計を行うものとする。
4	事業契約書(案)	13	第18	6		6 事業者が、市の請求により設計図書の変更を行う場合、又は事業者の請求により市の承諾を得て設計図書の変更を行う場合、当該変更により計画修繕等業務[及び/又は]維持管理・運営等業務にかかる費用が減少したときには、関係者協議会において協議の上、市は、市が事業者に支払うサービス対価のうち、計画修繕等業務[及び/又は]維持管理・運営業務にかかる対価の減少額相当分を同額減少させることができる。	6 事業者が、市の請求により設計図書の変更を行う場合、又は事業者の請求により市の承諾を得て設計図書の変更を行う場合、当該変更により計画修繕等業務又は維持管理・運営等業務にかかる費用が減少したときには、関係者協議会において協議の上、市は、市が事業者に支払うサービス対価のうち、当該計画修繕等業務又は維持管理・運営業務にかかる対価の減少額相当分を同額減少させることができる。
5	事業契約書(案)	16	第21	5		5 第3項の協議の結果、本事業契約を継続して履行するために事業者に追加費用が生じるときは、市は合理的な範囲でこれを負担する。また事業者の費用が減少するときは、当該減少分を施設整備費その他のサービス対価から減額する。	5 第3項の協議の結果、本事業契約を継続して履行するために事業者に追加費用(合理的な金融費用を含む。)が生じるときは、市は合理的な範囲でこれを負担する。また事業者の費用が減少するときは、当該減少分を施設整備費その他のサービス対価から減額する。
6	事業契約書(案)	16	第22	1		1 事業者は、本件工事の施行の全部又は一部を、基本協定書第4条第1項に定める期初修繕業務の請負人に請け負わせる。但し、事前に市から書面による承諾を得た場合には、本事業契約に基づく本件工事の施行の全部又は一部の全部又は一部をその他の第三者に委託又は請け負わせることができる。	1 事業者は、本件工事の施行の全部又は一部を、基本協定書第4条第1項に定める期初修繕業務の請負人に請け負わせる。但し、事前に市から書面による承諾を得た場合には、本事業契約に基づく本件工事の施行の全部又は一部をその他の第三者に委託又は請け負わせることができる。
7	事業契約書(案)	16	第23	5		5 近隣対策の結果、事業者に生じた費用(近隣対策の結果引渡予定日が変更されたことによる増加費用も含む。)については、事業者が負担するものとする。但し、本施設を改修・運営すること自体に直接起因する費用又は損害については市が負担する。	5 近隣対策の結果、事業者に生じた費用(近隣対策の結果引渡予定日が変更されたことによる増加費用も含む。)については、事業者が負担するものとする。但し、本施設を改修・運営すること自体に直接起因する費用(合理的な金融費用を含む。)又は損害については市が負担する。
8	事業契約書(案)	20	第29	1		1 市は、事業者により施工された工事物物に關し、本事業契約に基づく引渡し(以下本条において単に「引渡し」という。)を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下本条において「請求等」という。)をすることができない。	1 市は、事業者により施工された工事物物に關し、本事業契約に基づく引渡し(以下本条において単に「引渡し」という。)を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下本条において「請求等」という。)をすることができない。
9	事業契約書(案)	21	第30	1		1 市が事業者に対して設計・期初修繕・改修期間の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の当否を定める。市が事業者に対して、設計・期初修繕・改修期間の変更を請求し、事業者との協議の結果、設計・期初修繕・改修期間を変更したことにより、設計費用や本件工事にかかる費用等(金融費用を含む。)が増加する場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。	1 市が事業者に対して設計・期初修繕・改修期間の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の当否を定める。市が事業者に対して、設計・期初修繕・改修期間の変更を請求し、事業者との協議の結果、設計・期初修繕・改修期間を変更したことにより、設計費用や本件工事にかかる費用等が増加する場合、市が当該増加費用(合理的な金融費用を含む。)又は当該損害を負担する。
10	事業契約書(案)	22	第33	1		1 市の責めに帰すべき事由により、改修後施設等の引渡しが遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、事業者に対して支払うものとする。但し、市は遅延損害金を負担しない。	1 市の責めに帰すべき事由により、改修後施設等の引渡しが遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用(合理的な金融費用を含む。)に相当する額を、事業者に対して支払うものとする。但し、市は遅延損害金を負担しない。
11	事業契約書(案)	30	第45	2		2 市は、要求水準書に記載された要求水準の変更を求める場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得て変更する。要求水準の変更にかかる費用は、当該変更が、事業者の責めに帰すべき事由によるものと認められる場合は、市の負担とする。	2 市は、要求水準書に記載された要求水準の変更を求める場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得て変更する。当該変更が、事業者の責めに帰すべき事由によるものと認められる場合、要求水準の変更にかかる合理的な費用(合理的な金融費用を含む。)は、市の負担とする。

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業 入札説明書等新旧対照表

No.	資料名	該当箇所				変更前	変更後
		頁	項目	項目	タイトル		
12	事業契約書 (案)	42	第87	1		1 市の行為、法令の変更(但し、別紙11①、④、⑤及び⑥の法令変更に限る。)又は 不可抗力等により計画修繕業務及び/又は] 維持管理・運営等業務にかかる費用が減少した場合、関係者協議会での協議を経て、市はその減少費用を 計画修繕業務及び/又は] 維持管理・運営費相当から減額することができる。	1 市の行為、法令の変更(但し、別紙11①、④、⑤及び⑥の法令変更に限る。)又は 不可抗力等により、計画修繕業務又は 維持管理・運営等業務にかかる費用が減少した場合、関係者協議会での協議を経て、市はその減少費用を 対応する計画修繕業務又は 維持管理・運営費相当から減額することができる。
13	事業契約書 (案)	43	第87	2		2 第81条に基づくモニタリングの結果、 計画修繕業務及び/又は] 、 統括管理業務及び/又は] 維持管理・運営等業務について、要求水準書等に記載された市が求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は別紙10に記載する手続に基づいて、 統括管理費、計画修繕業務及び/又は] 維持管理・運営費相当から減額する。	2 第81条に基づくモニタリングの結果、 計画修繕業務、統括管理業務又は 維持管理・運営等業務について、要求水準書等に記載された市が求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は別紙10に記載する手続に基づいて、 対応する統括管理費、計画修繕業務又は 維持管理・運営費相当から減額する。
14	事業契約書 (案)	46	第92	4		4 事業者が第2項により本事業契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、 計画修繕等業務及び/又は] 維持管理・運営業務にかかる対価のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払う。	4 事業者が第2項により本事業契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、 計画修繕業務及び] 維持管理・運営業務にかかる対価のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払う。
15	事業契約書 (案)	46	第92	5		5 第2項から第4項の規定は、別紙10に規定されるモニタリングにより 計画修繕等業務及び/又は] 維持管理・運営業務にかかる対価を減額し、又は市に損害が生じたときにこれを事業者に請求することを妨げるものではない。	5 第2項から第4項の規定は、別紙10に規定されるモニタリングにより 計画修繕業務又は] 維持管理・運営業務にかかる対価を減額し、又は市に損害が生じたときにこれを事業者に請求することを妨げるものではない。
16	事業契約書 (案)	48	第96	4		4 第92条第2項第(1)号の規定に基づき指定が取り消された場合、市は、前項に従い維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた後、統括管理業務、 計画修繕等業務及び/又は] 維持管理・運営業務にかかる対価を第86条に基づき支払い、施設整備費の残額を解除前のスケジュールに従って支払う。この場合、市は、支払いをなすべき額から次条第1項第2号の違約金を控除することができる。	4 第92条第2項第(1)号の規定に基づき指定が取り消された場合、市は、前項に従い維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた後、統括管理業務、 計画修繕業務及び] 維持管理・運営業務にかかる対価を第86条に基づき支払い、施設整備費の残額を解除前のスケジュールに従って支払う。この場合、市は、支払いをなすべき額から次条第1項第2号の違約金を控除することができる。
17	事業契約書 (案)	48	第96	6		6 改修後施設等の引渡し以後において、指定が取り消された場合には、事業者は速やかにその時点までの維持管理業務及び運営業務にかかる業務報告書を市に対して提出する。指定の取消時まで市が請求を受けていない統括管理業務、 計画修繕等業務、及び/又は] 維持管理・運営業務にかかる対価は、かかる業務報告書の提出後、第86条の規定に従い支払われる。	6 改修後施設等の引渡し以後において、指定が取り消された場合には、事業者は速やかにその時点までの維持管理業務及び運営業務にかかる業務報告書を市に対して提出する。指定の取消時まで市が請求を受けていない統括管理業務、 計画修繕業務及び] 維持管理・運営業務にかかる対価は、かかる業務報告書の提出後、第86条の規定に従い支払われる。
18	事業契約書 (案)	48	第97	1	(2)	(2) 改修後施設等の引渡し以後に指定が取り消された場合 解除の日が属する事業年度の統括管理業務、 計画修繕等業務及び/又は] 維持管理・運営業務にかかる対価の総額(但し、これに対する消費税を含む。)の100分の10に相当する額	(2) 改修後施設等の引渡し以後に指定が取り消された場合 解除の日が属する事業年度の統括管理業務、 計画修繕業務及び] 維持管理・運営業務にかかる対価の総額(但し、これに対する消費税を含む。)の100分の10に相当する額
19	事業契約書 (案)	68	別紙6	2	(1)	サービス対価D構成される費用の内容 a) 左記業務にかかる費用(業務委託費及び委託にかかる事務諸経費を含む)	a) 左記業務にかかる費用(業務委託費及び委託にかかる事務諸経費を含む) b) SPGの運営に必要な経費
20	事業契約書 (案)	70	別紙6	2	(2) ④	ア 設計・期初修繕・改修費相当にかかる消費税等の支払 市は、設計・期初修繕・改修費相当100分の10に相当する金額(消費税等相当額)のうち、 サービス対価Aにかかる消費税 については、 令和4年●月 の一括払いにより、サービス対価Aと合わせて支払う。設計・期初修繕・改修費相当100分の10に相当する金額(消費税等相当額)のうち、サービス対価Bにかかる消費税については、令和5年4月を第1回、令和19年10月を最終回とする、年4回・全59回に分けて、サービス対価Bと合わせて支払う。	ア 設計・期初修繕・改修費相当にかかる消費税等の支払 市は、設計・期初修繕・改修費相当100分の10に相当する金額(消費税等相当額)のうち、 サービス対価A及びサービス対価Bにかかる消費税 については、 令和5年●月 の一括払いにより、サービス対価Aと合わせて支払う。
21	事業契約書 (案)	74	別紙7	(1) ①		① 金利変動に伴う改定 サービス対価Bの割賦金利分については本件引渡予定日の2営業日前(金融機関の営業日でない場合はその前営業日)の時点で、基準金利の改定を行う。この基準金利は午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143 ページに掲載されている6か月LIBOR ベース15年物(円/円)金利スワップレートとする。 また、市が事業者に対して支払う際の割賦金利は、事業者による資金調達に要する経費が賚られることを目的として、基準金利と事業者の提案したスプレッドの合計による金利を原則とするが、施設引渡予定日の2営業日前の基準金利がマイナスの値となった場合で、かつ当該金利をそのまま適用することでは前述の目的が達せられないと認められる場合は、PFI事業が安定的に継続できるよう、 基準金利をゼロとみなすこととを含め、対応方法について、市と事業者で協議するものとする。	① 金利変動に伴う改定 サービス対価Bの割賦金利分については本件引渡予定日の2営業日前(金融機関の営業日でない場合はその前営業日)の時点で、基準金利の改定を行う。この基準金利は午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143 ページに掲載されている6か月LIBOR ベース15年物(円/円)金利スワップレートとする。 また、市が事業者に対して支払う際の割賦金利は、事業者による資金調達に要する経費が賚られることを目的として、基準金利と事業者の提案したスプレッドの合計による金利を原則とするが、施設引渡予定日の2営業日前の基準金利がマイナスの値となった場合で、かつ当該金利をそのまま適用することでは前述の目的が達せられないと認められる場合は、PFI事業が安定的に継続できるよう、 基準金利をゼロとみなすものとする。
22	事業契約書 (案)	94	別紙12	I. 2		2. 維持管理・運営期間 維持管理・運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、事業者の維持管理・運営等業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額(合理的な範囲)に限り、また 当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙5の第2項に規定するものに限る。)、補償金を控除する。)が1事業年度につき累計で1年間の 計画修繕等業務及び/又は] 維持管理・運営業務 にかかる対価(但し、第86条の規定による変更を考慮し、かつ第87条の規定による減額を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。	2. 維持管理・運営期間 維持管理・運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、事業者の維持管理・運営等業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額(合理的な範囲)に限り、また 当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙5の第2項に規定するものに限る。)、補償金を控除する。)が1事業年度につき累計で1年間の 計画修繕業務及び] 維持管理・運営業務 にかかる対価(但し、第86条の規定による変更を考慮し、かつ第87条の規定による減額を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業 入札説明書等新旧対照表

No.	資料名	該当箇所				変更前	変更後
		頁	項目	タイトル			
23	事業契約書 (案)	95	別紙 12	II.	2	維持管理・運営期間 維持管理・運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、第三者に損害(但し、現実が生じた直接かつ通常の損害(逸失利益及び特別の損害は含まれない。))に限る。)が発生した場合は、第三者に生じた損害(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙5の第2項に規定するものに限る。)、補償金等を控除する。)が1事業年度につき累計で1年間の 計画修繕等業務 及び又は維持管理・運営業務にかかる対価(但し、第86条の規定による変更を考慮し、かつ第87条の規定による減額を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。	維持管理・運営期間 維持管理・運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、第三者に損害(但し、現実が生じた直接かつ通常の損害(逸失利益及び特別の損害は含まれない。))に限る。)が発生した場合は、第三者に生じた損害(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙5の第2項に規定するものに限る。)、補償金等を控除する。)が1事業年度につき累計で1年間の 計画修繕等業務及び 維持管理・運営業務にかかる対価(但し、第86条の規定による変更を考慮し、かつ第87条の規定による減額を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。
24	事業契約書 (案)	97	別紙 14			③、②の両方を満たす→ 最大で補填金額※2の全額補填	①、②の両方を満たす→ 最大で補填金額※2の全額補填
25	様式集	11- 13				維持管理費見積書 (新設)	3. ③什量・備品等保守管理業務のうち備品更新費
26	様式集	11- 15				図書館運営費見積書 (新設)	3. ④情報管理業務のうち図書館情報システム構築等費
27	様式集	11- 16				飲食スペース運営業務の長期収支計画表 2. 収入 の算定根拠	2. 支出 の算定根拠
28	様式集	11- 17				その他の付帯事業の長期収支計画表 2. 収入 の算定根拠	2. 支出 の算定根拠