

新市民会館整備運営事業 入札説明書等に関する修正等 新旧対照表

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
業務要求水準書	24	イ 吊物機構設備 ・音響反射板の開口は幅 20m 程度、高さ 13m 程度とし、コンサート時の舞台部と客席部の音のつながりをよくするため、可動式音響反射板の天井高を十分確保すること。	イ 吊物機構設備 ・音響反射板の開口は幅 20m 程度、高さ 14m 程度とし、コンサート時の舞台部と客席部の音のつながりをよくするため、可動式音響反射板の天井高を十分確保すること。
業務要求水準書	92	定期点検 ア 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に総合動作試験、各種データ測定を含む点検を実施すること。	定期点検 ア 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に総合動作試験、各種データ測定を含む点検を行うものとし、各設備とも年 3 回以上実施すること。
業務要求水準書	99	ア カフェレストラン ・ビュッフェの整備については、「施設整備 6 ホール系部門」に示すとおりとする。	ア カフェレストラン ・ビュッフェの整備については、「施設整備 4 ホール系部門」に示すとおりとする。
業務要求水準書 別紙 10 利用料金の設定	1	1. 貸館における基本料金の設定について -	1. 貸館における基本料金の設定について <u>注 3) 上記の基本料金の上限額は、消費税率 10% を前提としたものであり、8% から 10% に変更となった場合も引き上げは行わない予定である。</u>
業務要求水準書 別紙 10 利用料金の設定	2	2. 貸館におけるその他料金設定について (1) 大ホール及び小ホールについて、冷暖房施設を使用する場合の加算額を適宜設定する。なお、その加算額は事業者の提案とするが、上限は基本料金の 50% とする。	2. 貸館におけるその他料金設定について (1) 大ホール及び小ホールについて、冷暖房施設を使用する場合の加算額を適宜設定する。なお、その加算額は事業者の提案とするが、上限は基本料金の 50% とする。 <u>また、近隣施設と比較して、過度に高額とならないよう配慮し、市民が利用しやすい加算額とする。</u>
業務要求水準書 別紙 10 利用料金の設定	2	(4) 全ての諸室について、 <u>使用者が市外居住者である場合の加算額を設定する。</u> なお、その加算額は基本料金の 50% とする。 【例：多目的室の土曜午後利用で市外居住者の場合： 15,000 + 7,500 = 22,500 円】	(4) 全ての諸室について、 <u>利用者が市内在住者、市内在学者又は市内在勤者以外の者の場合の加算額を設定する。</u> なお、その加算額は基本料金の 50% とする。 【例：多目的室の土曜午後利用で市内在住者、市内在学者又は市内在勤者以外の者の場合：15,000 + 7,500 = 22,500 円】

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
業務要求水準書 別紙 10 利用料金の設定	2	(8) 全ての諸室について、時間を超過して使用する 場合の利用料金を適宜設定する。なお、その料金は事 業者の提案とする。	(8) 全ての諸室について、時間を超過して利用する 場合の利用料金を適宜設定する。なお、その料金は事 業者の提案とする。
業務要求水準書 別添 3 道路拡幅整備図	11, 14, 16	標準横断図 -	標準横断図 <u>公共空間の歩道勾配の数値を削除。</u> <u>(【補足】公共空間の歩道勾配については、関係機関と の協議を踏まえた整備としてください。)</u> を追記。 微修正のため C A D データの再配布は行いません。
基本協定書 (案)	第 4 条	(事業予定者の設立) 2 前項の場合、代表企業は、必ず事業予定者に出資し、 設立から事業契約の契約期間の終了時までを通じて、 代表企業の有する事業予定者株式の議決権の割合 (<u>た だし、代表企業の有する事業予定者株式の議決権の割 合は出資者中最大とする。</u>) の合計は総株主の議決権の 過半数とし、契約期間中、出資者である構成企業は第 5 条の場合を除き、事業予定者の株式について譲渡、担 保権の設定その他一切の処分をすることはできない。	(事業予定者の設立) 2 前項の場合、代表企業は、必ず事業予定者に出資し、 設立から事業契約の契約期間の終了時までを通じて、 代表企業の有する事業予定者株式の議決権の割合は出 資者中最大で、かつ出資者である構成企業全体の議決 権の割合が総株主の議決権の過半数を維持しなければ ならない。また、契約期間中、出資者である構成企業 は第 5 条の場合を除き、事業予定者の株式について譲 渡、担保権の設定その他一切の処分をすることはでき ず、他の出資者をしてかかる処分をさせてはならない。
基本協定書 (案)	第 4 条	3 落札者は、事業予定者の設立後速やかに、事業予定 者の発行済株式総数と議決権総数並びに落札者の構成 企業の持株数及び議決権数を市に報告し、事業予定者 の株主名簿の原本証明付写しを市に提出する。	3 落札者は、事業予定者の設立後速やかに、事業予定 者の発行済株式総数と議決権総数並びに各出資者の持 株数及び議決権数を市に報告し、事業予定者の株主名 簿の原本証明付写しを市に提出する。
基本協定書 (案)	第 4 条	4 出資者である構成企業は、契約期間中、市の書面に よる事前の承諾なく、その有する事業予定者株式の議 決権の総株主の議決権に対する割合を変更することは できない。	4 出資者である構成企業は、契約期間中、市の書面に よる事前の承諾なく、その有する事業予定者株式の議 決権の総株主の議決権に対する割合を変更することは できず、他の出資者をして変更させてはならない。
基本協定書 (案)	第 5 条	(株式の譲渡等) -	(株式の譲渡等) 4 落札者の構成企業は、他の出資者が事業予定者の株 式の譲渡、担保権の設定、又はその他の処分を行う場 合には、当該出資者をして、前 3 項に規定される内容

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
			<u>を遵守させるものとする。</u>
基本協定書(案)	第6条	(業務の委託、請負) 2 落札者は、事業予定者をして、 <u>市と事業予定者との間で事業契約が締結された後30日以内に、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業及び付帯事業企業との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結させ、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを市に提出する。</u>	(業務の委託、請負) 2 落札者は、事業予定者をして、 <u>設計企業との間では市と事業予定者との間で事業契約が締結された後30日以内に、建設企業及び工事監理企業との間では工事着工日の30日前までに、維持管理企業、運営企業及び付帯事業企業との間では開業準備期間の開始日の30日前までに、それぞれ各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結させ、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを市に提出する。</u>
基本協定書(案)	第12条	(事業契約不調の場合における処理) 第12条 落札者の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合(第8条第5項及び第6項並びに第9条第6項による場合を含む。)既に市及び落札者が本件事業の準備に関して支出した費用はすべて落札者の負担とするほか、落札者の構成企業は、連帯して、落札価格の100分の5に相当する金額の違約金を市に支払うものとし、他方、市は何らの責任も負わない。	(事業契約不調の場合における処理) 第12条 落札者の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合(第8条第5項及び第6項並びに第9条第6項による場合を含む。)既に市及び落札者が本件事業の準備に関して支出した費用(ただし、 <u>市については平成28年1月27日に公表された入札説明書等の作成以降に要した費用とする。</u>)はすべて落札者の負担とするほか、落札者の構成企業は、連帯して、落札価格の100分の5に相当する金額の違約金を市に支払うものとし、他方、市は何らの責任も負わない。
基本協定書(案)	第13条	(賠償金) -	(賠償金) 3 本条に定める落札者の構成企業の市に対する債務は、 <u>事業契約第115条第3項又は第119条第5項若しくは第6項に定める事業者の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。</u>
事業仮契約書(案)	第38条	(完工確認通知書の交付) 第38条 市は、第37条の完工確認、第47条の業務基本計画書の確認、第48条の運営及び維持管理業務体制の確認を完了し、本件施設等を適切に利用できると判	(完工確認通知書の交付) 第38条 市は、第37条の完工確認、第47条の業務基本計画書の確認、第48条の運営及び維持管理業務体制の確認を完了し、本件施設等を適切に利用できると判

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
		断し、かつ、事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は運営企業、維持管理企業及び付帯事業企業等をして別紙 11 に掲げる保険に加入しその保険証書の写しを別紙 7 に掲げる竣工図書とともに市に対して提出した場合、事業者に対して完工確認通知書を交付する。	断し、かつ、事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は運営企業、維持管理企業及び付帯事業企業等をして別紙 11 に掲げる保険及び事業者において必要と考える保険に加入し、その保険証書の写しを別紙 7 に掲げる竣工図書とともに市に対して提出した場合、事業者に対して完工確認通知書を交付する。
事業仮契約書(案)	第 38 条	(完工確認通知書の交付) -	(完工確認通知書の交付) <u>4 事業者は、完工確認通知書を受領した後、速やかに本件施設についての表示登記を行うものとする。また、市が行う本件施設についての保存登記について、必要な協力を行うものとする。</u>
事業仮契約書(案)	第 43 条	(契約保証金) -	(契約保証金) <u>4 事業者は、東大阪市財務規則第 134 条に従い、第 1 項の契約保証金の納付に代えて同条に定める担保を納付することができる。ただし、保証事業会社の保証の場合は、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）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社に限る。</u>
事業仮契約書(案)	第 46 条	(第三者の使用) 2 事業者は、開業準備業務を開始する 21 日前までに、市に対して開業準備業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、運営企業、維持管理企業又は付帯事業企業をして、開業準備業務の一部を第三者に受託させ、又は請け負わせることができる。当該第三者が、請け負った開業準備業務の一部を、さらに第三者に再受託させ、又は請け負わせる場合も同様とする。	(第三者の使用) 2 事業者は、緊急の場合を除いて開業準備業務を開始する 21 日前までに、市に対して開業準備業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、運営企業、維持管理企業又は付帯事業企業をして、開業準備業務の一部を第三者に受託させ、又は請け負わせることができる。当該第三者が、請け負った開業準備業務の一部を、さらに第三者に再受託させ、又は請け負わせる場合も同様とする。
事業仮契約書(案)	第 63 条	(運営・維持管理期間中の第三者の使用) 2 事業者は、発注の 21 日前までに市に対してその旨	(運営・維持管理期間中の第三者の使用) 2 事業者は、緊急の場合を除いて発注の 21 日前まで

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
		<p>を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、運営企業をして同企業が受託し、又は請け負った運営業務の一部を運営企業以外の第三者に委託し又は請け負わせ、維持管理企業をして同企業が受託し、又は請け負った維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。それらの第三者が受託し又は請け負った運営業務又は維持管理業務の一部を、さらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。</p>	<p>に市に対してその旨を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、運営企業をして同企業が受託し、又は請け負った運営業務の一部を運営企業以外の第三者に委託し又は請け負わせ、維持管理企業をして同企業が受託し、又は請け負った維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。それらの第三者が受託し又は請け負った運営業務又は維持管理業務の一部を、さらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。</p>
事業仮契約書(案)	第 100 条	<p>(第三者の使用) 2 事業者は、発注の 21 日前までに、市に対してその旨を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、付帯事業企業をして同企業が受託し、又は請け負った付帯事業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が、委託を受け又は請け負った付帯事業の一部を、さらに第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。</p>	<p>(第三者の使用) 2 事業者は、緊急の場合を除いて発注の 21 日前までに、市に対してその旨を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、付帯事業企業をして同企業が受託し、又は請け負った付帯事業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が、委託を受け又は請け負った付帯事業の一部を、さらに第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。</p>
事業仮契約書(案)	第 115 条	<p>(本件施設等引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等) 3 本件施設等の引渡し前に前項第 1 号により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備の対価(サービス対価 A)(ただし、消費税・地方消費税相当額及び割賦金利相当額(サービス対価 A - 3)を除く。)の 100 分の 10 に相当する違約金を市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。</p>	<p>(本件施設等引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等) 3 本件施設等の引渡し前に前項第 1 号により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備の対価(サービス対価 A)(ただし、消費税・地方消費税相当額及び割賦金利相当額(サービス対価 A - 3)を除く。)の 100 分の 10 に相当する違約金を市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める事業者の市</p>

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
			<p><u>に対する債務は、基本協定書第 13 条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。</u></p>
事業仮契約書(案)	第 116 条	<p>(本件施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)</p> <p>3 市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いによりこれを支払う。なお、事業者は、当該返還すべき金額と第 4 項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。</p>	<p>(本件施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)</p> <p>3 市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いによりこれを支払う。なお、事業者は、返還すべき金額と第 4 項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。</p>
事業仮契約書(案)	第 117 条	<p>(本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等)</p> <p>第 117 条 本契約締結日以後、本件施設等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 126 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。</p>	<p>(本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等)</p> <p>第 117 条 本契約締結日以後、本件施設等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 130 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。</p>
事業仮契約書(案)	第 118 条	<p>(本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等)</p> <p>第 118 条 本契約締結日以後、本件施設等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 128 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。</p>	<p>(本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等)</p> <p>第 118 条 本契約締結日以後、本件施設等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 132 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。</p>

書類名	頁番号・該当箇所	旧	新
事業仮契約書(案)	第 119 条	<p>(本件施設等引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)</p> <p>5 第 2 項第 1 号により市により本契約が解除された場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度の運営の対価(サービス対価C)及び維持管理の対価(サービス対価D)の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。</p>	<p>(本件施設等引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)</p> <p>5 第 2 項第 1 号により市により本契約が解除された場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度の運営の対価(サービス対価C)及び維持管理の対価(サービス対価D)の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。<u>なお、本項に定める事業者の市に対する債務は、基本協定書第 13 条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。</u></p>
事業仮契約書(案)	第 119 条	<p>6 第 2 項第 1 号により、事業者が行う運營業務及び維持管理業務の一部が終了した場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度の運営の対価(サービス対価C)及び維持管理の対価(サービス対価D)(ただし、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。)の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。</p>	<p>6 第 2 項第 1 号により、事業者が行う運營業務及び維持管理業務の一部が終了した場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度の運営の対価(サービス対価C)及び維持管理の対価(サービス対価D)(ただし、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。)の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。<u>なお、本項に定める事業者の市に対する債務は、基本協定書第 13 条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。</u></p>
様式集 (Word)	7	<p>(2) 入札参加資格審査に関する提出書類の提出要領</p> <p>-</p>	<p>(2) 入札参加資格審査に関する提出書類の提出要領</p> <p><u>様式 2-6 ~ 2-10 の実績については、3 件まで記載することができる。2 件以上記載する場合は、様式</u></p>

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
			<u>のうち、実績に関する部分を適宜追加すること。</u>
様式集(Excel)	様式 6-3	-	施設整備費内訳書 「金額(税込)」列に入力していた計算式を修正
様式集(Excel)	様式 6-4	-	工事費内訳書 「金額(税込)」列に入力していた計算式を修正
様式集(Excel)	様式 6-9	-	文化芸術事業収支算定書(年間) 「消費税等相当額」と「合計(税込)」行で「A実施件数」「C販売数量」「G収支」列の計算式を削除
様式集(Excel)	様式 6-10	利用料金表 1.基本料金等 市外居住者加算額	利用料金表 1.基本料金等 市内在住者・在学者・在勤者以外の加算額 同上部分で「土・日・祝日」列の計算式を修正
様式集(Excel)	様式 6-11	貸館収入算定書(年間) -	貸館収入算定書(年間) 「施設利用料金」列に以下の行を追加 大ホール・楽屋小 大ホール・楽屋中 同上(会議利用) 大ホール・楽屋大 同上(会議利用) 小ホール・楽屋小 小ホール・楽屋中 同上(会議利用) (任意記入欄)
様式集(Excel)	様式 6-13	光熱水費算定書 -	光熱水費算定書 「期間全体の光熱水費計(税抜)」行で「光熱水費(円)」列に入力していた計算式を修正