

新市民会館整備運営事業 入札説明書等に関する修正等（第2回質問回答及び個別対話における質問回答） 新旧対照表

書類名	頁番号・該当箇所	旧	新
事業仮契約書(案)	第 57 条	<p>(契約保証金)</p> <p>第 57 条 事業者は、市に対し、開業準備業務に関する契約保証金として、<u>本契約の締結の日</u>に、開業準備の対価（サービス対価 B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 100 分の 10 に相当する金員を預託する。市は、開業準備業務の終了後、かかる契約保証金を事業者に返還する。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、開業準備の対価（サービス対価 B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 100 分の 10 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は運営企業及び維持管理企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。この場合、事業者又は運営企業及び維持管理企業は、<u>本契約の締結日</u>に、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第 119 条第 6 項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。</p>	<p>(契約保証金)</p> <p>第 57 条 事業者は、市に対し、開業準備業務に関する契約保証金として、<u>開業準備期間の開始日まで</u>に、開業準備の対価（サービス対価 B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 100 分の 10 に相当する金員を預託する。市は、開業準備業務の終了後、かかる契約保証金を事業者に返還する。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、開業準備の対価（サービス対価 B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 100 分の 10 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は運営企業及び維持管理企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。この場合、事業者又は運営企業及び維持管理企業は、<u>開業準備期間の開始日まで</u>に、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第 119 条第 6 項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。</p>
事業仮契約書(案)	第 74 条	<p>(契約保証金)</p> <p>第 74 条 事業者は、市に対し、運営業務及び維持管理業務に関する契約保証金として、<u>本契約の締結の日</u>に、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 1 事業年度当たりの額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 100 分の 10 に相当す</p>	<p>(契約保証金)</p> <p>第 74 条 事業者は、市に対し、運営業務及び維持管理業務に関する契約保証金として、<u>運営・維持管理期間の開始日まで</u>に、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 1 事業年度当たりの額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の</p>

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
		<p>る金員を預託する。市は、本件事業の終了後、かかる契約保証金を事業者に返還する。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、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1事業年度当たりの額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は運営企業及び維持管理企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。この場合、事業者又は運営企業及び維持管理企業は、<u>本契約の締結日</u>に、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第119条第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。</p>	<p>100分の10に相当する金員を預託する。市は、本件事業の終了後、かかる契約保証金を事業者に返還する。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、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1事業年度当たりの額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は運営企業及び維持管理企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。この場合、事業者又は運営企業及び維持管理企業は、<u>運営・維持管理期間の開始日まで</u>に、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第119条第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。</p>
事業仮契約書(案)	第129条	<p>(事業者による事実の表明・保証及び誓約)</p> <p>2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を市に対して誓約する。</p> <p>(1) 本契約を遵守すること。</p> <p>(2) 事業者は、市の事前の同意なしに、本契約上の地位及び本件事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。</p>	<p>(事業者による事実の表明・保証及び誓約)</p> <p>2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を市に対して誓約する。</p> <p>(1) 本契約を遵守すること。</p> <p>(2) 事業者は、市の事前の同意なしに、本契約上の地位（<u>サービス対価の支払請求権を含む</u>）及び本件事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。</p>
事業仮契約書(案)	別紙19	定期建物賃貸借契約書の様式 (契約保証金)	定期建物賃貸借契約書の様式 (契約保証金)

書類名	頁番号・ 該当箇所	旧	新
		<p>第2条 事業者は、本契約の履行を担保するため、契約保証金として金【事業者提案額による1年分の賃料相当額、1000円未満は切り上げる。】円を市に預託するものとする。本契約保証金には利息を付さず、本契約終了による本物件の第14条に基づく明渡し完了後1か月以内に事業者からの請求を受けてこれを事業者に返還するものとする。ただし、延滞賃料又は事業者の責めに帰すべき事由に基づく支払債務があるときは、これを控除してその残額を返還することができる。事業者は、賃貸借期間中は契約保証金をもって賃料に充当することはできないものとする。</p> <p>2 市と事業者は、1年間の賃料額が契約保証金額よりも10%を超えて上下した場合には、翌年の契約保証金額を当該賃料額に合わせて修正し、差額を精算するものとする。</p>	<p>第2条 事業者は、本契約の履行を担保するため、契約保証金として金【事業者提案額による、1年間の総売上高から、1年間の自動販売機による売上高を控除した金額に、事業者提案による5%以上の一定割合を乗じて算出した額、1000円未満は切り上げる。】円を市に預託するものとする。本契約保証金には利息を付さず、本契約終了による本物件の第14条に基づく明渡し完了後1か月以内に事業者からの請求を受けてこれを事業者に返還するものとする。ただし、延滞賃料又は事業者の責めに帰すべき事由に基づく支払債務があるときは、これを控除してその残額を返還することができる。事業者は、賃貸借期間中は契約保証金をもって賃料に充当することはできないものとする。</p> <p>2 市と事業者は、<u>年度末の決算金額に基づき</u>1年間の総売上高から自動販売機による売上げ高を控除した金額が前項の契約保証金算出の基礎となった同売上げ高と比較して10%を超えて上下した場合には、<u>その変化率に応じて</u>翌年度の契約保証金額を修正し、差額を精算するものとする。</p>
事業仮契約書(案)	別紙 20	事業用定期借地権設定借契約書の様式	事業用定期借地権設定契約書の様式
様式集(Excel)	様式 6-11	<p>貸館収入算定書(年間)</p> <p>貸館収入計(税抜)</p> <p>貸館収入計(税込) 備考欄 = +</p> <p>注4 消費税率は8%とします。</p>	<p>貸館収入算定書(年間)</p> <p>貸館収入計(税込)</p> <p>貸館収入計(税抜) 備考欄 = -</p> <p>注4 <u>消費税等相当額を含めた金額で記入し、「貸館収入計(税込)」を計算したのち、「消費税等相当額」を差し引いた金額を「貸館収入計(税抜)」に記入してください。</u>消費税率は8%とします。</p>