

## 入札告示の訂正

札幌市告示第 4426 号

令和 5 年 8 月 29 日付け札幌市告示第 3830 号の一部を下記のとおり改める。

令和 5 年 10 月 12 日

札幌市長 秋元 克広



記

### 1 訂正する内容

要求水準書、基本協定書（案）、事業契約書（案）、提案記載要領及び様式集を別紙のとおり訂正する。

項目	修正前	修正後
要求水準書 Ⅲ3(2)	①鉄筋コンクリート造の場合は、「 <u>建築工事標準仕様書／同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事</u> 」(日本建築学会)に定める計画供用期間において「 <u>標準(大規模補修不要期間 80年)</u> 」以上の耐久性能を確保すること。	①鉄筋コンクリート造の場合は、「 <u>建築工事標準仕様書／同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事</u> 」(日本建築学会)に定める計画供用期間において「 <u>標準(大規模補修不要期間 65年)</u> 」以上の耐久性能を確保すること。 <u>また、劣化対策等を適切に講じ、80年間大規模補修が不要な耐久性能を確保すること。</u>
要求水準書 Ⅶ2(9)エ	①防災設備の中央監視等により、施設の火災や、地震等の災害等に対する事前の対応を実施し、万が一火災、災害等が発生した場合には、適切な対応を実施し、 <u>利用者の安全確保に努めるとともに、本市の災害対策に必要な支援及び協力を実施すること。</u>	①防災設備の中央監視等により、施設の火災や、地震等の災害等に対する事前の対応を実施し、万が一火災、災害等が発生した場合には、適切な対応を実施し、 <u>利用者の安全確保に努められるように備えること。</u>
要求水準書 Ⅶ2(10)イ	①光熱水通信費は原則、 <u>運営者の負担とする。なお、任意事業の実施に係る光熱水通信費は、事業者の負担とする。</u>	①光熱水費は原則、 <u>運営者の負担とする。</u>  ②事業者が実施する業務に要する <u>通信費(電話回線・通信回線等)については、事業者が負担すること。</u>  ③任意事業の実施に係る光熱水通信費は、 <u>事業者の負担とする。</u>
要求水準書 別紙14モニタリング基本計画書 I3(2)ア	本市は、事業者が提出した要求水準確認計画書において、 <u>実地における立会いによる確認が必要とされている場合、又はその他施工の各段階で本市が必要と認めた場合には、施設整備業務の実施内容が、設計図書、要求水準確認計画書、要求水準を充足しているかについて、実地における確認を行う。本市が実地における確認を行う場合には、事業者は立会うものとする。なお、本市は<u>工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を事業者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。</u></u>	本市は、事業者が提出した要求水準確認計画書において、 <u>実地における立会いによる確認が必要とされている場合、又はその他施工の各段階で本市が必要と認めた場合には、施設整備業務の実施内容が、設計図書、要求水準確認計画書、要求水準を充足しているかについて、実地における確認を行う。本市が実地における確認を行う場合には、事業者は立会うものとする。なお、本市は<u>建設業務及び工事監理業務の実施に疑義があると認められる場合には、その理由を事業者に通知して、本施設を最小限度破壊して確認することができる。</u></u>
基本協定書(案)	本協定の有効期間は、本協定締結	本協定の有効期間は、本協定締結



第 15 条第 1 項	<p>の日から事業期間の終了日（第 11 条及び第 12 条については事業契約締結の日）までとする。但し、事業契約の締結に至っていない場合において、事業契約の締結に至る可能性がないと市が判断して代表企業に通知したときは、当該通知の日までとする。</p>	<p>の日から事業期間の終了日（第 11 条及び第 12 条については事業契約締結の日の前日）までとする。但し、事業契約の締結に至っていない場合において、事業契約の締結に至る可能性がないと市が判断して代表企業に通知したときは、当該通知の日までとする。</p>
<p>事業契約書（案） 目次及び本文中 の章番号</p>	<p>第 4 章の 2 維持管理業務の中断 第 68 条の 2 (略) 第 68 条の 3 (略) 第 4 章の 3 任意事業 第 68 条の 4 (略) 第 5 章 SPC 運営管理等業務 第 1 節 プロジェクトマネジメント業務 第 69 条 (略) 第 70 条 (略) 第 71 条 (略) 第 2 節 経営管理業務 第 72 条 (略) 第 6 章 事業費の支払に関する事項 第 73 条 (施設整備費の支払)</p> <p>第 74 条 (略) 第 7 章 本事業契約の解除及び終了に関する事項 第 1 節 解除権等 第 75 条 (略) 第 76 条 (略) 第 77 条 (略) 第 78 条 (略) 第 2 節 本施設の引渡し前における契約解除の効力 第 79 条 (略) 第 80 条 (略) 第 81 条 (略) 第 3 節 本施設の引渡し後における契約解除の効力 第 82 条 (略) 第 83 条 (略) 第 84 条 (略) 第 4 節 本事業契約の終了 第 85 条 (略) 第 86 条 (略) 第 87 条 (略) 第 88 条 (略) 第 89 条 (略) 第 8 章 表明保証及び誓約 第 90 条 (略)</p>	<p>第 4 章の 2 維持管理業務の中断 第 69 条 (略) 第 70 条 (略) 第 5 章 任意事業 第 71 条 (略) 第 6 章 SPC 運営管理等業務 第 1 節 プロジェクトマネジメント業務 第 72 条 (略) 第 73 条 (略) 第 74 条 (略) 第 2 節 経営管理業務 第 75 条 (略) 第 7 章 事業費の支払に関する事項 第 76 条 (施設整備費及び SPC 運営管理等費の支払) 第 77 条 (略) 第 8 章 本事業契約の解除及び終了に関する事項 第 1 節 解除権等 第 78 条 (略) 第 79 条 (略) 第 80 条 (略) 第 81 条 (略) 第 2 節 本施設の引渡し前における契約解除の効力 第 82 条 (略) 第 83 条 (略) 第 84 条 (略) 第 3 節 本施設の引渡し後における契約解除の効力 第 85 条 (略) 第 86 条 (略) 第 87 条 (略) 第 4 節 本事業契約の終了 第 88 条 (略) 第 89 条 (略) 第 90 条 (略) 第 91 条 (略) 第 92 条 (略) 第 9 章 表明保証及び誓約 第 93 条 (略)</p>



	第 91 条 (略) 第 9 章 雑則 第 92 条 (略) 第 93 条 (略) 第 94 条 (略)	第 94 条 (略) 第 10 章 雑則 第 95 条 (略) 第 96 条 (略) 第 97 条 (略)
事業契約書 (案) 第 25 条第 1 項及 び第 2 項	事業者は、自らの責任と費用負担により、本事業に関して、別紙 3 に定める保険に加入しなければならない。  2 事業者は、前項にかかわらず、自らの責任と費用負担により、本事業の実施に必要となる保険に加入することができる。	事業者は、自らの責任により、自ら又は第三者をして、その費用負担で、本事業に関して、別紙 3 に定める保険に加入し又は加入させなければならない。  2 事業者は、前項にかかわらず、自らの責任により、自ら又は第三者をして、その費用負担で、本事業の実施に必要となる保険に加入し又は加入させることができる。
事業契約書 (案) 第 31 条第 1 項	ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りではない。	ただし、緊急時などやむを得ない事情があるときは、この限りではない。
事業契約書 (案) 第 65 条第 2 項第 四号	前各号に該当しない場合には、事業者が適切に維持管理業務を実施しなかったことにより生じた損傷に係る復旧の費用は事業者がこれを負担し、その余の復旧の費用は市がこれを負担する。	前各号に該当しない場合には、事業者が費用を負担する。
事業契約書 (案) 第 76 条	(施設整備費の支払)	(施設整備費及び SPC 運営管理等費の支払)
事業契約書 (案) 別紙 2	60. 選定企業 設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び SPC 運営管理等企業の総称をいう。	60. 選定企業 構成員及び協力企業の総称をいう。
事業契約書 (案) 別紙 4 2 (1) ①	市は、令和 6 年度 (2024 年度)、令和 7 年度 (2025 年度)、令和 8 年度 (2026 年度) 及び令和 9 年度 (2027 年度) における、各事業年度末に実施する設計業務の成果物の確認並びに中間確認及び完成確認後、出来形に応じて各事業年度に 1 回ずつ本施設の施設整備費等 (A) を支払う。 ただし、各事業年度の支払額は、市の予算額を上限とする。	市は、令和 6 年度 (2024 年度)、令和 7 年度 (2025 年度)、令和 8 年度 (2026 年度) 及び令和 9 年度 (2027 年度) における、各事業年度に実施する設計業務の成果物の確認並びに中間確認及び完成確認後、出来形に応じて各事業年度に 1 回ずつ本施設の施設整備費等 (A) を支払う。なお、原則各年度 1 回の支払いとするが、市がやむを得ないと認めた場合は本施設の実施設設計費を他の項目とは別に支払う場合がある。 ただし、各事業年度の支払額は、市の予算額を上限とする。
事業契約書 (案) 別紙 4 3 (1) ①	毎年 9 月 30 日時点で確認できる最新の指標により評価する。	毎年 9 月 30 日時点で確認できる最新の指標 (暫定値を含む) により評価する。
事業契約書 (案) 別紙 4 3 (1) ②	前回改定時の指標に対して、最新の指標が 1 % を超えて変動した場合	前回改定時の指標に対して、最新の指標が 1 % を超えて変動した場合



	合に、維持管理費等(B)の改定を行う。事業契約書締結以降、改定していない費用については、本事業の入札手続に係る入札書の提出期限である令和6年1月時点で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。	合に、維持管理費等(B)の改定を行う。事業契約書締結以降、改定していない費用については、本事業の入札手続に係る入札書の提出期限である令和6年1月(以下「 <u>入札書提出期限時点</u> 」という。)において確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。
事業契約書(案) 別紙4 3(1)② ア	「建設物価 指数月報」- 建築費指数」一/ <u>標準指数</u> (建設物価調査会)	「建設物価 指数月報」- 建築費指数」一/ 「 <u>都市別指数(札幌)</u> 」一/ 「 <u>構造物平均S</u> 」【ただし、提案された構造種別に応じて上記指標とは別の指標を採用する可能性がある。】一/ 「 <u>工事原価</u> 」(建設物価調査会)
事業契約書(案) 別紙4 3(1)② イ	<p>改定率① <math>AP'_t = Apt \times (BCCI_n / BCCI_m)</math>  改定率② <math>AP'_t = Apt \times (MW_n / MW_m)</math>  改定率③ <math>AP'_t = Apt \times (CSPI_n / CSPI_m)</math></p> <p>m: 前回改定時の事業年度(契約後未改定の場合は入札書を提出した年度)  n: 今回評価時の事業年度  t: 今回費用改定を行う対価の対象事業年度(t: m+1, ..., 事業終了の事業年度)  Apt: 改定前のt年度A業務の対価  AP'_t: 改定後のt年度A業務の対価  BCCI: Building Construction Cost Index (建築費指数 <u>標準指数</u>)  MW: Minimum Wage (最低賃金)  CSPI: Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数)  BCCI<sub>m</sub>: 前回改定時の評価指標である、m年度の建築費指数 (<u>標準指数</u>)  BCCI<sub>n</sub>: 今回評価時の評価指標である、n年度の建築費指数 (<u>標準指数</u>)  MW<sub>m</sub>: 前回改定時の評価指標である、m年度の賃金  MW<sub>n</sub>: 今回評価時の評価指標である、n年度の賃金  CSPI<sub>m</sub>: 前回改定時の評価指標である、m年度の価格指数  CSPI<sub>n</sub>: 今回評価時の評価指標である、n年度の価格指数</p>	<p>改定率① <math>AP'_t = Apt \times (BCCI_n / BCCI_m)</math>  改定率② <math>AP'_t = Apt \times (MW_n / MW_m)</math>  改定率③ <math>AP'_t = Apt \times (CSPI_n / CSPI_m)</math></p> <p>m: 前回改定時の事業年度(契約後未改定の場合は入札書を提出した年度)  n: 今回評価時の事業年度  t: 今回費用改定を行う対価の対象事業年度(t: m+1, ..., 事業終了の事業年度)  Apt: 改定前のt年度A業務の対価  AP'_t: 改定後のt年度A業務の対価  BCCI: Building Construction Cost Index (建築費指数)  MW: Minimum Wage (最低賃金)  CSPI: Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数)  BCCI<sub>m</sub>: 前回改定時の評価指標である、m年度の建築費指数  BCCI<sub>n</sub>: 今回評価時の評価指標である、n年度の建築費指数  MW<sub>m</sub>: 前回改定時の評価指標である、m年度の賃金  MW<sub>n</sub>: 今回評価時の評価指標である、n年度の賃金  CSPI<sub>m</sub>: 前回改定時の評価指標である、m年度の価格指数  CSPI<sub>n</sub>: 今回評価時の評価指標である、n年度の価格指数</p>



<p>事業契約書（案） 別紙 4 3 (2) ① ア</p>	<p>市又は事業者は、<u>本事業契約の締結日から 12 月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により本件工事費が不適当となったと判断した場合には、本件工事費の変更を相手方に請求して協議することができる。</u></p>	<p>市又は事業者は、<u>入札書を提出した日から 12 月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により本件工事費が不適当となったと判断した場合には、本件工事費の変更を相手方に請求して協議することができる。</u></p>
<p>事業契約書（案） 別紙 4 3 (2) ① ウ (イ) (i)</p>	<p>「<u>建設物価 建築費指数</u>」－「<u>都市別指数（札幌）</u>」－「<u>構造物平均 S</u>」【ただし、提案された構造種別に応じて上記指標とは別の指標を採用する可能性がある。】－「<u>工事原価</u>」</p> <p>改定率① = <math>a \div b - 1</math></p> <p>a: <u>基準日において確認できる最新の年月の建築費指数（暫定値も可）</u></p> <p>b: <u>本事業の入札手続に係る入札書の提出期限時点である令和 6 年 1 月（以下「入札書提出期限時点」という。）の建築費指数</u> ※ 2 回目以降の変更においては、<u>「入札書提出期限時点である令和 6 年 1 月の建築費指数（以下「入札書提出期限時点」という。）</u>を「本項に基づき本件工事費を改定した最後の時点（以下「前回変更時点」という。）において確認できた最新の年月の建築費指数」と読み替える。 ※ 改定率は小数点以下第 3 位までを有効とし、第 4 位以降は切り捨てるものとする。</p>	<p>「<u>建設物価 建築費指数</u>」－「<u>都市別指数（札幌）</u>」－「<u>構造物平均 S</u>」【ただし、提案された構造種別に応じて上記指標とは別の指標を採用する可能性がある。】－「<u>工事原価</u>」（<u>建設物価調査会</u>）</p> <p>改定率① = <math>a \div b - 1</math></p> <p>a: <u>基準日において確認できる最新の年月の建築費指数（暫定値を含む）</u></p> <p>b: <u>入札書提出期限時点の建築費指数</u></p> <p>※ 2 回目以降の変更においては、<u>入札書提出期限時点を「本項に基づき本件工事費を改定した最後の時点（以下「前回変更時点」という。）において確認できた最新の年月の建築費指数」と読み替える。</u>※ 改定率は小数点以下第 3 位までを有効とし、第 4 位以降は切り捨てるものとする。</p>
<p>事業契約書（案） 別紙 4 3 (2) ① ウ (ウ) (i) (a)</p>	<p>「(イ) 改定率、計算方法」のうち「(i) 改定率」で「改定率①」とあるのは「改定率① a」と、「<u>本事業の入札手続に係る入札書の提出期限時点である令和 6 年 1 月（以下「入札書提出期限時点」という。）の建築費指数</u>」とあるのは「事業者から提出された増加費用の発生に係る通知を市が受領した日が属する年月の建築費指数」と、それぞれ読み替えるものとする。</p>	<p>「(イ) 改定率、計算方法」のうち「(i) 改定率」で「改定率①」とあるのは「改定率① a」と、「<u>入札書提出期限時点の建築費指数</u>」とあるのは「事業者から提出された増加費用の発生に係る通知を市が受領した日が属する年月の建築費指数」と、それぞれ読み替えるものとする。</p>
<p>事業契約書（案） 別紙 4 3 (2) ③</p>	<p>予期することのできない特別の事情により、施設整備期間内に日本国内において急激なインフレーション</p>	<p>予期することのできない特別の事情により、施設整備期間内に日本国内において急激なインフレーション</p>

	<p>ョン又はデフレーションを生じた場合における本件工事費の改定については、以下のとおりとする。但し、本③に基づく本件工事費の改定が行われたことがある場合には、最後の改定から1年を経過するまでは、新たに本③に基づく本件工事費の改定を行うことはできないものとする。</p>	<p>ョン又はデフレーションを生じた場合における本件工事費の改定については、以下のとおりとする。但し、本③に基づく本件工事費の改定が行われたことがある場合には、最後の改定から<u>原則</u>1年を経過するまでは、新たに本③に基づく本件工事費の改定を行うことはできないものとする。<u>なお、市がやむを得ないと認めた場合は協議に応じることとする。</u></p>																				
事業契約書（案） 別紙 5 1 (3)	放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の <u>悪意</u> 及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。	放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の <u>故意</u> 及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。																				
提案記載要領 第 1 5 (3) イ②	<table border="1"> <thead> <tr> <th>最大枚数</th> <th>対応様式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7 枚</td> <td>B-2-1</td> </tr> <tr> <td>1 枚</td> <td>B-2-2 (諸元表)</td> </tr> <tr> <td><u>1 枚</u></td> <td>B-2-3 (仕上表)</td> </tr> <tr> <td><u>1 枚</u></td> <td>B-2-4 (各室面積表)</td> </tr> </tbody> </table>	最大枚数	対応様式	7 枚	B-2-1	1 枚	B-2-2 (諸元表)	<u>1 枚</u>	B-2-3 (仕上表)	<u>1 枚</u>	B-2-4 (各室面積表)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>最大枚数</th> <th>対応様式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7 枚</td> <td>B-2-1</td> </tr> <tr> <td>1 枚</td> <td>B-2-2 (諸元表)</td> </tr> <tr> <td><u>任意</u></td> <td>B-2-3 (仕上表)</td> </tr> <tr> <td><u>任意</u></td> <td>B-2-4 (各室面積表)</td> </tr> </tbody> </table>	最大枚数	対応様式	7 枚	B-2-1	1 枚	B-2-2 (諸元表)	<u>任意</u>	B-2-3 (仕上表)	<u>任意</u>	B-2-4 (各室面積表)
最大枚数	対応様式																					
7 枚	B-2-1																					
1 枚	B-2-2 (諸元表)																					
<u>1 枚</u>	B-2-3 (仕上表)																					
<u>1 枚</u>	B-2-4 (各室面積表)																					
最大枚数	対応様式																					
7 枚	B-2-1																					
1 枚	B-2-2 (諸元表)																					
<u>任意</u>	B-2-3 (仕上表)																					
<u>任意</u>	B-2-4 (各室面積表)																					
様式集 様式 5-1-2 号	令和 <u>22</u> 年度 (2041 年度)	令和 <u>23</u> 年度 (2041 年度)																				