

まほろば健康パーク整備運営事業 入札説明書等に関する質問回答(第1回) 新旧対照表(修正版)

※修正種別
 訂正:誤記の修正
 変更:要件等、規定内容の変更
 追加:要件等、規定内容の追加

No.	修正種別	該当箇所							旧	新	備考 (該当質問番号など)																																																							
		資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3																																																										
1	訂正	入札説明書	13	6	(1)	2)	1)	④	b 過去15年以内に都市計画法施行規則第7条第5号に規定する種別の公園(街区公園を除く。)の維持管理を完了した業務実績を有していること。	b 過去15年以内に都市計画法施行規則第7条第5号に規定する種別の公園(街区公園を除く。)の維持管理を完了した業務実績を有していること。なお、複数年契約等で1年以上の業務実績を有している場合も当該実績とみなす。	質問回答No.7、No.8に記載																																																							
2	訂正	入札説明書 別紙	27	別紙1	2				表-1-2 各施設と事業者の収入との関係 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">施設</th> <th colspan="2">事業者の収入</th> </tr> <tr> <th>サービス対価</th> <th>利用料金収入等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">BOO施設 (飲食施設の備品等を除く)</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○*</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">BOO施設(飲食施設の備品等) 屋根付き人工芝広場</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">自主事業</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	施設	事業者の収入		サービス対価	利用料金収入等	BOO施設 (飲食施設の備品等を除く)	設計・建設・維持管理	○	運営	○*	BOO施設(飲食施設の備品等) 屋根付き人工芝広場	設計・建設・維持管理	○	運営	○	自主事業	設計・建設・維持管理	○	運営	○	上記以外	設計・建設・維持管理	○	運営	○	(拡大した資料は回答添付資料①をご確認ください。) 表-1-2 各施設と事業者の収入との関係 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">施設</th> <th colspan="2">事業者の収入</th> </tr> <tr> <th>サービス対価</th> <th>利用料金収入等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">BOO施設 (飲食施設を除く)</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○※1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">飲食施設</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○※2</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○※2 (BOOの対象を除く)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根付き人工芝広場</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">自主提案施設</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">上記以外</td> <td>設計・建設・維持管理</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> ※1 量が承認した利用料金による回収が困難と見込まれる費用に限り、サービス対価の対象となる。 ※2 BOO方式の対象(内装、什器、備品等(要求水準書P.20図表2-2参照))	施設	事業者の収入		サービス対価	利用料金収入等	BOO施設 (飲食施設を除く)	設計・建設・維持管理	○	運営	○※1	飲食施設	設計・建設・維持管理	○※2	運営	○※2 (BOOの対象を除く)	屋根付き人工芝広場	設計・建設・維持管理	○	運営	○	自主提案施設	設計・建設・維持管理	○	運営	○	上記以外	設計・建設・維持管理	○	運営	○	質問回答No.28に記載
施設	事業者の収入																																																																	
	サービス対価	利用料金収入等																																																																
BOO施設 (飲食施設の備品等を除く)	設計・建設・維持管理	○																																																																
	運営	○*																																																																
BOO施設(飲食施設の備品等) 屋根付き人工芝広場	設計・建設・維持管理	○																																																																
	運営	○																																																																
自主事業	設計・建設・維持管理	○																																																																
	運営	○																																																																
上記以外	設計・建設・維持管理	○																																																																
	運営	○																																																																
施設	事業者の収入																																																																	
	サービス対価	利用料金収入等																																																																
BOO施設 (飲食施設を除く)	設計・建設・維持管理	○																																																																
	運営	○※1																																																																
飲食施設	設計・建設・維持管理	○※2																																																																
	運営	○※2 (BOOの対象を除く)																																																																
屋根付き人工芝広場	設計・建設・維持管理	○																																																																
	運営	○																																																																
自主提案施設	設計・建設・維持管理	○																																																																
	運営	○																																																																
上記以外	設計・建設・維持管理	○																																																																
	運営	○																																																																
3	訂正	入札説明書 別紙	37	別紙2	(4)	7)	ア	図表2-3	※図表2-3 算定式中 サービス購入料B及びCの合計金額(当該年度の年額)	※図表2-3 算定式中 サービス対価B及びCの合計金額(当該年度の年額)	質問回答No.38に記載																																																							
4	訂正	要求水準書	6	第1	8	図表1-6			※図表1-6 区分「その他」中 ・運動施設率50%以下(都市公園法施行令第8条第1項、奈良県立都市公園条例第1条の6)	※図表1-6 区分「その他」中 ・運動施設率50%以下(都市公園法施行令第8条第1項、奈良県立都市公園条例第1条の6)	質問回答No.51に記載																																																							
5	追加	要求水準書	20	第2	2	(2)	図表2-2		※施設整備におけるBTO方式とBOO方式の区分(費用分担)に関する補足資料を、要求水準書の添付資料に加えます。(回答添付資料②をご確認ください。)		質問回答No.69に記載																																																							

No.	修正種別	該当箇所							旧	新	備考 (該当質問番号など)
		資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3			
6	訂正	要求水準書	35	第3	3	(4)	1)	<p>(4) 子どもスポーツゾーンの公園施設</p> <p>1) 天然芝広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・7,000㎡程度の天然芝の広場とし、サッカーやラグビー等のスポーツ教室及びイベント・プログラム等が同時に実施可能な広場とすること。 ・小中学校の2学級(60名程度)が同時に利用可能な広場を整備すること。 ・団体や大人数が集まるイベント等での使用も可能な多目的な広場とすること。 ・子ども向けのスポーツ教室やアウトドア体験等で使用しない時は、一般の利用も想定した計画とすること。 ・天然芝のうち、管理車両が通行する部分については、車両の上載荷重を考慮した耐圧性を有する計画とすること。 ・スポーツ教室等やアウトドア体験用のエリアは、次の要件に基づき計画すること。 	<p>(4) 子どもスポーツゾーンの公園施設</p> <p>1) 天然芝広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・7,000㎡程度の天然芝の広場および3,000㎡程度の疎林や草地からなる広場とする。なお、天然芝の空間(ア)及びウ)が同時に実施可能な広場とすること。 ・小中学校の2学級(60名程度)が同時に利用可能な広場を整備すること。 ・団体や大人数が集まるイベント等での使用も可能な多目的な広場とすること。 ・子ども向けのスポーツ教室やアウトドア体験等で使用しない時は、一般の利用も想定した計画とすること。 ・天然芝のうち、管理車両が通行する部分については、車両の上載荷重を考慮した耐圧性を有する計画とすること。 ・スポーツ教室等やアウトドア体験用のエリアは、次の要件に基づき計画すること。 	質問回答No.121に記載	
7	追加	要求水準書	84	第8	2	(8)		<ul style="list-style-type: none"> ・自主事業の内容は、本書に示す要件のほか、既存公園区域の利用者も含め、幅広く利用もしくは参加ができるものとし、特定の団体等のみが利用もしくは参加できるものは認めない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自主事業の内容は、本書に示す要件のほか、既存公園区域の利用者も含め、幅広く利用もしくは参加ができるものとし、特定の団体等のみが利用もしくは参加できるものは認めない。 ・<u>自主事業での、酒類の提供は可能とするが、子ども利用が多いことにも留意して、提供形態について県の承諾を必要とする。</u> 	質問回答No.176に記載	
8	変更	様式集	1-2					1社3名まで	1グループあたり15名まで	質問回答No.13に記載	
9	追加	様式集	7-3-5					<p>※光熱水費欄</p> <p>・項目名「光熱水費」</p>	<p>※光熱水費欄</p> <p>※修正版の様式は回答添付資料⑦をご確認ください。</p> <p>・項目名「ユーティリティ」</p> <p>・<u>ユーティリティ使用量記載表及び注意書きを追加「※6 ユーティリティ(46～48行目)に記載する費用は、それぞれ65・67・69行目に記載する料金と整合するようにしてください」</u></p>	質問回答No.283に記載	
10	追加	基本協定書(案)		第5条	第1項	(7)		事業者は、会社法第326条第2項に基づき、定款の定めによって取締役会、監査役及び会計監査人を設置しなければならない。	事業者は、会社法第326条第2項に基づき、定款の定めによって取締役会、監査役及び会計監査人を設置しなければならない。但し、事業者は会社法上許容される範囲で、会計監査人を設けないことができるが、その場合においても事業者は、公認会計士又は監査法人による監査を受けて、その監査報告書を甲に提出するものとする。	質問回答No.222に記載	

No.	修正種別	該当箇所							旧	新	備考 (該当質問番号など)
		資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3			
11	訂正	基本協定書(案)	2	第5条	第2項				事業者は、設立後速やかに、別紙5の様式の確認書を甲に提出するとともに、選任された取締役、監査役及び会計監査人並びに選定された代表取締役を甲に通知する。取締役、監査役若しくは会計監査人又は代表取締役の変更がなされた場合も同様とする。	事業者は、設立後速やかに、別紙4の様式の確認書を甲に提出するとともに、選任された取締役、監査役及び会計監査人並びに選定された代表取締役を甲に通知する。取締役、監査役若しくは会計監査人又は代表取締役の変更がなされた場合も同様とする。	質問回答No.223に記載
12	訂正	基本協定書(案)	3	第6条	第5項				乙が第2項第4号の規定に従って事業者の株式を第三者に譲渡する場合には、予め当該第三者をして、本協定に基づく譲渡人の権利義務を承継させなければならない。	乙が第3項第4号の規定に従って事業者の株式を第三者に譲渡する場合には、予め当該第三者をして、本協定に基づく譲渡人の権利義務を承継させなければならない。	質問回答No.224に記載
13	訂正	基本協定書(案)	4	第7条	第5項				第1項及び前項の規定にかかわらず、事業契約の締結までに、乙(第4号にあっては、その役員又は使用人を含む。)について、次の各号のいずれかの事由が本事業の入札手続に関して生じたとき、入札説明書等に規定する入札参加者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、又は入札説明書等に定める入札参加資格を欠くに至ったとき(但し、これに対応する手当てを行い、甲の承諾を得た場合を除く。)は、甲は事業契約の仮契約又は本契約を締結しない。	第1項及び前項の規定にかかわらず、事業契約の締結までに、乙(第3号にあっては、その役員又は使用人を含む。)について、次の各号のいずれかの事由が本事業の入札手続に関して生じたとき、入札説明書等に規定する入札参加者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、又は入札説明書等に定める入札参加資格を欠くに至ったとき(但し、これに対応する手当てを行い、甲の承諾を得た場合を除く。)は、甲は事業契約の仮契約又は本契約を締結しない。	質問回答No.225に記載
14	訂正	基本協定書(案)	4.5	第10条	第1項 及び 第2項				第10条 乙は、事業者をして、別紙4の業務委託・請負企業・契約締結期限に記載された本事業に関する各業務について、別紙4の業務委託・請負企業・契約締結期限に記載の者(以下「受託者等」という。)にそれぞれ委託し、又は請け負わせるものとし、別紙4の業務委託・請負企業・契約締結期限に記載の期限を目処に、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結せしめ、契約締結後速やかに当該契約書の写しを甲に提出させる。 2 協力企業は、本事業に関する各業務に関して、別紙4の業務委託・請負企業・契約締結期限の記載に従い、自ら受託者又は請負人として、選定事業者との間で委託契約又は請負契約を締結するものとする。	第10条 乙は、事業者をして、別紙3の業務委託・請負企業・契約締結期限に記載された本事業に関する各業務について、別紙3の業務委託・請負企業・契約締結期限に記載の者(以下「受託者等」という。)にそれぞれ委託し、又は請け負わせるものとし、別紙3の業務委託・請負企業・契約締結期限に記載の期限を目処に、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結せしめ、契約締結後速やかに当該契約書の写しを甲に提出させる。 2 協力企業は、本事業に関する各業務に関して、別紙3の業務委託・請負企業・契約締結期限の記載に従い、自ら受託者又は請負人として、選定事業者との間で委託契約又は請負契約を締結するものとする。	質問回答No.227に記載
15	訂正	基本協定書(案)	5	第11条					甲及び乙いずれの責めにも帰すべからざる事由により、事業契約の本契約の締結に至らなかった場合には、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、甲乙間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。	甲及び乙いずれの責めにも帰すべからざる事由により、事業契約の締結に至らなかった場合には、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、甲乙間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。	質問回答No.228に記載

No.	修正種別	該当箇所							旧	新	備考 (該当質問番号など)
		資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3			
16	追加	基本協定書(案)	5	第12条	第1項				前条の規定にかかわらず、本事業の入札手続に関し、第7条第5項各号のいずれかの事由が生じたことにより、甲と事業者が事業契約の締結に至らなかった場合は、乙は連帯して、本事業に係る落札金額の100分の10に相当する金額を、甲への違約金として支払う。但し、甲に損害が生じない場合において甲が特に認めるときは、この限りでない。	前条の規定にかかわらず、本事業の入札手続に関し、第7条第5項各号のいずれかの事由が生じたことにより、甲と事業者が事業契約の締結に至らなかった場合は、乙のうち当該事由に該当する者と各構成企業は連帯して、本事業に係る落札金額の100分の10に相当する金額を、甲への違約金として支払う。但し、甲に損害が生じない場合において甲が特に認めるときは、この限りでない。	質問回答No.229に記載
17	訂正	基本協定書(案)	5	第12条	第3項				前二項の規定にかかわらず、本事業の入札手続に関し、第6条第5項各号のいずれかの事由が生じていたことに関して甲が被った損害のうち、当該違約金(第2項については事業者が支払った違約金を含む。)を超過する部分について、甲は乙に損害賠償を請求することができる。	前二項の規定にかかわらず、本事業の入札手続に関し、第7条第5項各号のいずれかの事由が生じていたことに関して甲が被った損害のうち、当該違約金(第2項については事業者が支払った違約金を含む。)を超過する部分について、甲は乙に損害賠償を請求することができる。	質問回答No.230に記載
18	訂正	事業契約書(案)	5	第13条	第2項				県は、解体対象施設を、令和6年4月1日までに事業者に引き渡す。	県は、解体対象施設を、令和6年4月1日以降に事業者に引き渡す。	質問回答No.239に記載
19	追加	事業契約書(案)	7	第22条	第1項				事業者は、第28条第1項、第59条第1項及び第2項に基づき配置した個別業務の総括責任者及び業務責任者について、配置後及び変更後速やかに、当該総括責任者及び業務責任者の氏名その他必要な事項を統括管理責任者に報告した上で、県に届け出、県の承諾を得なければならない。	事業者は、第28条第1項、第59条第1項及び第2項に基づき配置した個別業務の総括責任者及び業務責任者について、配置後及び変更後速やかに、当該総括責任者及び業務責任者の氏名その他必要な事項を統括管理責任者に報告した上で、県に届け出、県の承諾を得なければならない。ただし、総括責任者は、総括管理責任者又は業務責任者と兼務することは妨げない。	質問回答No.245に記載
20	追加	事業契約書(案)	11	第34条	第5項	(1)			県の責めに帰すべき事由(①県の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因するものを除く。)、②本事業契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は県による変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。)、及び③県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ものを除く。))により、本施設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、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、県は、事業者と協議の上、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用若しくは損害を負担する。	県の責めに帰すべき事由(①県の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因するものを除く。)、②本事業契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は県による変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。)、③県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ものを除く。))、及び④第34条1項2項に定める設計の確認が県の正当な理由がない不作為によって大幅に遅れた場合により、本施設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、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、県は、事業者と協議の上、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用若しくは損害を負担する。	質問回答No.246に記載

No.	修正種別	該当箇所						旧	新	備考 (該当質問番号など)
		資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2			
21	訂正	事業契約書(案)	17	第45条	第13項				契約不適合が支給材料の性質又は県の指図により生じたものであるときは、県は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者が当該支給材料若しくは当該指図が不適当であることを知りながらその旨を通知しなかったとき又は要求水準書に別段の定めがあるときは、この限りでない。	質問回答No.251に記載
22	訂正	事業契約書(案)別紙	4	別紙1	38				本事業の目的に合致する範囲において事業者が本施設において実施する事業であって、当該事業より得られる収益を原則として自らの収益とすることができるものとして、別紙2(事業計画書)で特定された事業をいう。	質問回答No.271に記載
23	訂正	事業契約書(案)別紙	6	別紙1	50				設計及び建設期間又は維持管理・運営期間に関し、本件業務のうち本事業の統括管理を総称していい、詳細は提出書類による。	質問回答No.273に記載
24	訂正	事業契約書(案)別紙	10	別紙3					4. 完成検査及び供用準備 完成検査:令和9年●月●日まで 供用準備:令和9年●月●日から●月末まで	質問回答No.274に記載
25	訂正	事業契約書(案)別紙	10	別紙3					6. 維持管理・運営期間 令和9年10月●日～令和24年3月31日まで	質問回答No.276に記載

No.	修正種別	該当箇所							旧	新	備考 (該当質問番号など)
		資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3			
26	追加	事業契約書(案)別紙	24	別紙6	6	(2)			<p>② サービス対価の計算方法 $X' \times \alpha = Y'$ Y':改定後の各支払額 X':改定前の各支払額(税抜き、第1回目の改定が行われるまでは契約書に記載された額とする。 α:改定率</p> <p style="text-align: center;">改定率 = 改定計算時の前年度の指数 / 改定計算時の前々年度の指数</p> <p>※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとする。 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。 指数は年度単位のものを使用する。</p> <p>改定は原則として年度単位(4月～翌年3月)で実施するものとし、事業者は、毎年度6月30日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して当該年度のサービス対価の金額に用いる指数の根拠を県に通知し、県の確認を受けるものとする。改定が行われない場合も同様とする。また、ユーティリティ単価については四半期ごとに県に報告する。</p>	<p>② サービス対価の計算方法 $X' \times \alpha = Y'$ Y':改定後の各支払額 X':改定前の各支払額(税抜き、第1回目の改定が行われるまでは契約書に記載された額とする。 α:改定率</p> <p style="text-align: center;">改定率 = 改定計算時の前年度の指数 / 改定計算時の前々年度の指数</p> <p>※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとする。 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。 指数は年度単位のものを使用する。 「改定計算時の前々年度の指数」は、第1回目の改定が行われるまでは、入札日が属する年度の指数を用いる。</p> <p>改定は原則として年度単位(4月～翌年3月)で実施するものとし、事業者は、毎年度6月30日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して当該年度のサービス対価の金額に用いる指数の根拠を県に通知し、県の確認を受けるものとする。改定が行われない場合も同様とする。また、ユーティリティ単価については四半期ごとに県に報告する。</p>	質問回答No.280に記載
27	追加	事業契約書(案)別紙	24	別紙6	6	(2)	①		<p>※「<u>イユーティリティ</u>」は、提案された使用量の範囲で実際の使用料について物価変動を反映させる。</p>	「 <u>イユーティリティ</u> 」は、提案された使用量での実際の使用料金について物価変動を反映させる。	質問回答No.283に記載
28	訂正	事業契約書(案)別紙	27	別紙7	(3)	1)			<p>事業者は、契約締結後、維持管理業務及び運營業務開始までに、以下の項目の詳細について県と協議し、当該事業年度が開始する60日前までにセル</p>	<p>事業者は、契約締結後、維持管理業務及び運營業務開始までに、以下の項目の詳細について県と協議し、当該事業年度が開始する60日前までにモニタリング計画書を作成し、県の承諾を得る。</p>	質問回答No.244に記載