

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業
に伴う公益施設整備事業
入札説明書等変更対照表(第3回)

網掛け部分は第1回及び第2回の変更対照表で公表済みのもの

平成21年9月11日

横浜市

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業整備事業/入札説明書等変更対照表(第3回)

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
基本協定書(案)		2	3	4							乙は、事業予定者をして、創立総会又は株主総会において取締役を選任せしめ、これを甲に報告させるものとする。かかる選任の後に取締役が改選された場合についても、同様とする。	乙は、事業予定者をして、創立総会又は株主総会において <u>取締役及び監査役</u> を選任せしめ、これを甲に報告させるものとする。かかる選任の後に <u>取締役又は監査役</u> が改選された場合についても、同様とする。
基本協定書(案)		3	8	1							…ただし、当該構成員又は協力会社に代わって、入札参加資格を有する構成員若しくは協力会社を補充し、…	…ただし、当該構成員(<u>ただし代表企業である構成員を除く。</u>)又は協力会社に代わって、入札参加資格を有する構成員若しくは協力会社を補充し、…
基本協定書(案)		4	9	3							(追加)	<u>第1項の定めにかかわらず、事業契約締結の議案が甲の議会で否決されたために事業契約の締結に至らなかった場合で、乙が甲に損害の賠償を請求できるときは、かかる損害賠償請求権は第1項が適用されず、乙の甲に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。</u>
基本協定書(案)		4	9	2							…乙は、甲の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を甲に支払う義務を <u>連帯して負担</u> するものとする	…乙は、甲の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を甲に支払う義務を <u>負担</u> するものとする

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
基本 協定 書 (案)		4	9 条	2							<p>…なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより甲が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について甲に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。<u>この場合、当該乙の賠償義務も連帯義務とする。</u></p>	<p>…なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより甲が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について乙に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。</p>
基本 協定 書 (案)		4	11 条								<p>…乙は、甲の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を甲に支払う義務を<u>連帯して負担</u>するものとする。</p>	<p>…乙は、甲の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を甲に支払う義務を<u>負担</u>するものとする。</p>
基本 協定 書 (案)		4	11 条								<p>…なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより甲が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について甲に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。<u>この場合、当該乙の賠償義務も連帯義務とする。</u></p>	<p>…なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより甲が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について乙に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。</p>

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
基本協定書(案)	1										特定事業契約(以下「本契約」という。	事業契約(以下「本契約」という。
基本協定書(案)	3										(追加)	3 工事監理業務 商号又は名称【 】 所在地【 】 (以下、番号繰り下げ)
事業契約書(案)		目次									別紙10 年度協定書ひな型..... 別紙11 駐車場利用料金収入の納付.....	別紙10 駐車場利用料金収入の納付.....
事業契約書(案)		2	5	1	(8)					基本設計図書	要求水準書の「別紙5-3 基本設計完了時提出物」に掲げる図書をいう。	要求水準書の「別紙4-3 基本設計完了時提出物」に掲げる図書をいう。
事業契約書(案)		3	5	1	(22)					実施設計図書	要求水準書の「別紙5-4 実施設計完了時提出物」に掲げる図書をいう。	要求水準書の「別紙4-4 実施設計完了時提出物」に掲げる図書をいう。

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)		3	5	1	(24)					修繕	建築物等の劣化した部分又は部材若しくは低下した性能又は機能を、 <u>原状(初期の水準)まで回復させることをいう。</u>	建築物等の劣化した部分又は部材若しくは低下した性能又は機能を、 <u>原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。</u>
事業契約書(案)		3	5	1	(30)					設計建設の対価	サービス対価のうち、設計に関する業務及び建設に関する業務の実施に対する対価(消費税を含む。)の部分又はその金額をいう。	サービス対価のうち、設計に関する業務、建設に関する業務及び <u>工事監理業務の実施</u> に対する対価(消費税を含む。)の部分又はその金額をいう。
事業契約書(案)		4	5	1	(44)					本施設	この契約に従い乙が本敷地に整備する施設(建設中の建物、 <u>什器備品</u> を含む。)及びその付帯施設(外構部分を含む。)をいう。	この契約に従い乙が本敷地に整備する施設(建設中の建物、 <u>事業者が整備する什器備品</u> を含む。)及びその付帯施設(外構部分を含む。)をいう。
事業契約書(案)		9	17	3							前2項の規定により甲が基本設計の変更を行う場合において、当該変更により乙の契約履行について追加的な費用(設計費用及び工事費のほか、維持管理業務及び運営業務に係る追加的な費用を含む。以下同じ。)が発生したときは、当該変更が乙の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、甲が当該追加的な費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。	前2項の規定により甲が設計図書の変更を行う場合において、当該変更により乙の契約履行について追加的な費用(設計費用及び工事費のほか、維持管理業務及び運営業務に係る追加的な費用を含む。以下同じ。)が発生したときは、当該変更が乙の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、甲が当該追加的な費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)		29	79	2							この契約が各四半期の末日以外の日を終了した場合における維持管理の対価及び運営の対価の支払については、当該終了日までの履行部分につき別紙5の規定に準じた手続により行うものとする。	この契約が各半期の末日以外の日を終了した場合における維持管理の対価及び運営の対価の支払については、当該終了日までの履行部分につき別紙5の規定に準じた手続により行うものとする。
事業契約書(案)		29	80	2							<u>2 乙は、平成22年度より、区民文化センターについて各事業年度に適用される維持管理・運営の対価の金額を確認するため、別紙10のひな型により、各事業年度の開始までに戸塚区長と年度協定を締結する。</u>	(削除)
事業契約書(案)		33	90								本施設の引渡し後にこの契約の規定によりこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって終了するものとし、甲は、第43条の規定に基づき、本施設の所有権を保持するものとする。	本施設の引渡し後にこの契約の規定によりこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって終了するものとし、甲は、第43条の規定に基づき、本施設の所有権を保持するものとする。 <u>甲は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払う。</u>
事業契約書(案)		37	104								…乙から本契約に基づく業務の実施の委託を受け又はこれを請け負った者、及び出資者(以下この条において「役員等」という。)以外の第三者に漏らし、及びこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。	…乙からこの契約に基づく業務の実施の委託を受け又はこれを請け負った者、及び出資者(以下この条において「役員等」という。)以外の第三者に漏らし、及びこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)		41	118 条	3							(追加)	<u>第2項の規定にかかわらず、この仮契約にかかる議案が甲の議会で否決された場合における乙の甲に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。</u>
事業契約書(案)	1	42									供用開始日 平成 25 年 3 月 1 日	供用開始日 平成 25 年 3 月 1 日(区民文化センターを除く) 平成 25 年 9 月 1 日(区民文化センター)
事業契約書(案)	5	50 ~ 61									(別紙5) 市	(別紙5) 甲
事業契約書(案)	5	50 ~ 61									(別紙5) 選定事業者	(別紙5) 乙
事業契約書(案)	5	53		1	(2)	イ				維持管理運営の対価	各回の支払額は、原則として同額とするが、初回支払時(平成 25 年 10 月請求分)のみ7か月分とする。	各回の支払額は、原則として同額とするが、初回支払時(平成 25 年 4 月請求分)のみ1か月分とする。

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)	5	55 ~ 57									(追加)	(支払対象期間について月初、月末を追加) 詳細は事業契約書(案)の修正版を参照してください。
事業契約書(案)	5	58 ~ 61									(追加)	(支払対象期間について月初、月末を追加) 詳細は事業契約書(案)の修正版を参照してください。
事業契約書(案)	6	62		1	(2)					物価変動に伴う設計・建設の対価の改定	(2) 物価変動に伴う設計・建設の対価の改定 市及び選定事業者は、 <u>工事着工日から施設引渡日までの間、以下の事象が生じた場合には、相手方に対して設計・建設の対価の改定を請求することができる。</u> ア <u>工事着工日より12か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契約書内訳の設計・建設の対価が不適当となったと認められた場合</u> イ <u>特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設費対価が不適当となった場合</u>	(2) 物価変動に伴う設計・建設の対価の改定 ア 甲及び乙は、 <u>工期内で本契約締結の日から12月を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により設計・建設の対価が不適当となったと認めるときは、相手方に対して設計・建設の対価の変更を請求することができる。</u> イ 甲又は乙は、 <u>前項の規定による請求があったときは、変動前残設計・建設の対価(設計・建設の対価から当該請求時の出来高部分に相応する設計・建設の対価を控除した額をいう。以下同じ。)</u> と変動後残設計・建設の対価(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残設計・建設の対価に相応する額をいう。

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
												<p>以下同じ。)との差額のうち変動前残設計・建設の対価の1,000分の15を超える額及びこれに伴う資金調達に係る金利等の増減を含め、<u>変更に応じなければならない。</u></p> <p>ウ <u>変動前残設計・建設の対価及び変動後残設計・建設の対価は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき甲と乙との間で協議して定める。ただし、当該協議の開始の日から21日以内に当該協議が成立しない場合には、甲は、変動前設計・建設の対価及び変動後設計・建設の対価を定め、乙に通知する。</u></p> <p>エ <u>上記アの規定による請求は、本条項の規定により設計・建設の対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、上記アにおいて「本契約締結の日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく設計・建設の対価変更の基準とした日」と読み替えるものとする。</u></p> <p>オ <u>特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設の対価が不相当となったと認められるときは、甲又は乙は、前各項の規定によるほか、設計・建設の対価の変更を請求することが</u></p>

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
												<p>できる。</p> <p>カ <u>予期することのできない特別な事情により、工期内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、設計・建設の対価が著しく不相当となったときは、甲又は乙は、前各項の規定にかかわらず、設計・建設の対価の変更を請求することができる。</u></p> <p>キ <u>上記オ又はカの規定による請求があった場合において、当該設計・建設の対価の変更額については、変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し、甲と乙との間で協議して定める。ただし、当該協議の開始の日から21日以内に当該協議が成立しない場合には、甲は、設計・建設の対価を変更し、乙に通知する。</u></p> <p>ク <u>上記ウ又はキの協議の開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知する。ただし、甲が上記ア、オ又はカの請求を行った日又は受けた日から7日以内に当該協議の開始の日を通知しない場合には、乙は、当該協議の開始の日を定め、甲に通知することができる。</u></p>

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)	6	62		2	(1)	ア					(ア) 平成 25 年度における改定	(ア) 平成 24 年度における改定
事業契約書(案)	6	62		2	(1)	ア					(イ) 平成 24 年度以降における改定	(イ) 平成 25 年度以降における改定
事業契約書(案)	6	62 ~ 69									(別紙6) 市	(別紙6) 甲
事業契約書(案)	6	62 ~ 69									(別紙6) 選定事業者	(別紙6) 乙
事業契約書(案)	7										(第59条第1項及び第3項、第82条第1項、第83条第1項及び第2項関係)	(第59条第1項及び第3項、第82条第1項、第83条第1項)

書類名	別	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)	10	73								年度協定書ひな型	(別紙10全体)	(削除)
事業契約書(案)	11	73									別紙11 駐車場利用料金収入の納付 (第68条第1項関係)	別紙10 駐車場利用料金収入の納付 (第72条第1項関係)