

入札説明書等の変更箇所一覧（第3回）

入札説明書

No.	該当箇所			変更前	変更後	関連質問 No.
	頁	行	項目			
1	ii	11	目次	—	<u>別添4 開札方法等について</u>	—
2	12	10	第2.2.(2)⑦ア 入札方法等	e 開札日時は、令和4（2022）年8月22日（月） <u>14時とする。</u>	e 開札日時は、令和4（2022）年8月22日（月） <u>10時とする。</u>	—
3	—	—	別添4	—	※全文追加	—

業務要求水準書

No.	該当箇所			変更前	変更後	関連質問 No.
	頁	行	項目			
1	iv	28	目次	—	<u>添付資料19 任意事業基本協定書（案）</u>	13 56 57
2	iv	29	目次	参考資料1 神宮外苑地区地区計画等 提案概要	参考資料1 神宮外苑地区地区計画等 <u>企画提案概要</u> ※業務要求水準書における当該資料名の引用箇所についても併せて変更	—
3	30	15	第2章.第4節.1. (9)①サイトラインとC値	全ての席において、ラグビー競技の観戦時に、以下の条件を満たすこと。	全ての席において、ラグビー競技の観戦時に、以下の条件を満たすこと。 <u>ただし、図表4におけるプレミアム感のある観戦体験や来場者の裾野を広げること</u> に寄与するような機能を導入した席については、この限りではないが、 <u>サイトラインに配慮した計画</u> とすること。	20

4	31	24	第2章. 第4節. 1. (9) ⑥観客席の性能	イ スタンド席は、段床に固定し、背付、跳上座面とする。	イ スタンド席は、段床に固定し、背付、跳上座面とする。 <u>ただし、跳上座面は、図表4における「貴賓室バルコニー席」「観戦ボックスバルコニー席」「VIP ラウンジバルコニー席」及びプレミアム感のある観戦体験や来場者の裾野を広げること</u> に寄与するような機能を導入した席については、この限りではない。また、背付は、図表4におけるプレミアム感のある観戦体験や来場者の裾野を広げること <u>に寄与するような機能を導入した席については、座席後部の壁設置や安全対策等の代替措置により背付と同等の機能とすることが可能である。</u>	19 20
5	31	33	第2章. 第4節. 1. (9) ⑥観客席の性能	エ スタンド席は、全ての席にカップホルダーを使い勝手の良い位置（観客の足等が当たらない位置）に設ける。	エ スタンド席は、全ての席にカップホルダーを使い勝手の良い位置（観客の足等が当たらない位置）に設ける。 <u>ただし、図表4における「貴賓室バルコニー席」「観戦ボックスバルコニー席」「VIP ラウンジバルコニー席」及びプレミアム感のある観戦体験や来場者の裾野を広げること</u> に寄与するような機能を導入した席については、テーブル等の代替措置によりカップホルダーと同等の機能とすることが可能である。	19 20
6	31	37	第2章. 第4節. 1. (9) ⑥観客席の性能	オ 席番プレート及び列番プレートを設け、点字を併記する。	オ 席番プレート及び列番プレートを設け、点字を併記する。 <u>ただし、図表4における「貴賓室バルコニー席」「観戦ボックスバルコニー席」については、この限りではない。</u>	19 20
7	32	—	第2章. 第4節. 1. (9) ⑦座席の個別性能	一般席 【寸】 W520×D900 以上 【仕】 クッション付	一般席 【寸】 W520×D900 以上 【仕】 クッション付（ <u>図表4におけるプレミアム感のある観戦体験や来場者の裾野を広げること</u> に寄与するような機能を導入した席は、ソファ等の代替措置によりクッションと同等の機能を持たせることが可能。）	20

8	8	5	添付資料2 スポーツ博物館要求水準書 第2章 6.	(5) <u>清掃用品</u> 、マット、傘立て	(5) マット、傘立て	27
9	—	—	添付資料19 任意事業基本協定書(案)	—	※全文追加	13 56 57
10	—	—	参考資料1 神宮外苑地区地区計画等 企画提案概要	—	※守秘義務対象資料のため別途通知	—
11	—	—	参考資料13 行政協議	—	※守秘義務対象資料のため別途通知	117

提出書類の記載要領 (様式集)

No.	該当箇所			変更前	変更後	関連質問 No.
	頁	行	項目			
1	—	—	【様式10別添】 入札金額内訳書	様式A-3-2など、他の様式との整合をとること。	様式A-3-2など、他の様式との整合をとること。 <u>様式記載金額と入札金額内訳書記載金額に合理的説明がつかない乖離があった場合は当該の入札を無効とすることがある。</u>	—
2	—	—	様式A-3-2①	(3) 出資金明細表 (単位: <u>千円、%</u> )	(3) 出資金明細表 (単位: %)	43

特定事業契約書 (案)

No.	該当箇所			変更前	変更後	関連質問 No.
	頁	行	項目			
1	目次 5	33	目次	<u>別紙7</u> サービス対価の算定及び支払方法	<u>別紙7</u> 本施設の無償貸付契約書の様式 <u>別紙8</u> サービス対価の算定及び支払方法	4 58
2	31	23	第71条(公共施設等運営権の設定及び効力発生)第2項	(1)(2)(3)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)	(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(10) ※(3)の重複削除による番号変更。	—

3	34	23	第75条（本施設の一部貸付）第1項	JSCは、事業者の本施設の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、 <u>JSCが別途指定する貸付契約書の様式に基づいて</u> 事業者に貸し付けることができる。	JSCは、事業者の本施設の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、 <u>別紙7（本施設の無償貸付契約書の様式）に示す貸付契約書の様式に基づいて</u> 事業者に貸し付けることができる。	4 58
4	35	5	第75条（本施設の一部貸付）第3項	事業者は、前二項に定める <u>JSCが別途指定する貸付契約書の様式又はJSCが別途示す貸付契約書の雛形に変更を加える必要が生じた場合は、JSCと協議の上、JSCの事前の承認を得なければならない。</u>	事業者は、前二項に定める貸付契約書の様式又はJSCが別途示す貸付契約書の雛形に変更を加える必要が生じた場合は、JSCと協議の上、JSCの事前の承認を得なければならない。	4 58
5	40	4	第88条（サービス対価の支払）	JSCは、施設整備費のうち次条（運営権対価）第2項に基づき運営権対価と相殺した後の残額及びスポーツ博物館の維持管理費を、 <u>別紙7（サービス対価の算定及び支払方法）の定めに基づき、サービス対価として</u> 事業者に支払う。	JSCは、施設整備費のうち次条（運営権対価）第2項に基づき運営権対価と相殺した後の残額及びスポーツ博物館の維持管理費を、 <u>別紙8（サービス対価の算定及び支払方法）の定めに基づき、サービス対価として</u> 事業者に支払う。	—
6	55	19	第111条（運営権対価の返還に代わる措置）第2項	運営権設定日後において、第105条（JSCの任意による解除、JSC事由による解除）に基づき特定事業契約の全部又は一部が解除され、運営権がその存続期間の満了日より前に取り消された場合、JSCは、 <u>運営権対価の返還を行わないことにより</u> 事業者に生じた損害について、 <u>合理的な範囲で賠償するものとする。</u>	運営権設定日後において、第105条（JSCの任意による解除、JSC事由による解除）に基づき特定事業契約の全部又は一部が解除され、運営権がその存続期間の満了日より前に取り消された場合、JSCは、 <u>運営権対価の返還を行わないことにより</u> 事業者に生じた損害について、 <u>第117条（損失補償）第1項に基づき</u> 事業者と協議する。	100 127

7	58	15	第117条(損失補償) 第1項	<p>第105条(JSCの任意による解除、JSC事由による解除)第1項の規定により特定事業契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用(ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。)及び通常生ずべき損失(ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限としてJSCと事業者で協議して定める。)の補償を求めることができる。</p>	<p>第105条(JSCの任意による解除、JSC事由による解除)第1項の規定により特定事業契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用(ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。)及び通常生ずべき損失(ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限としてJSCと事業者で協議して定める。)の補償を求めることができる。<u>なお、第105条(JSCの任意による解除、JSC事由による解除)第1項の規定により特定事業契約の全部又は一部が解除され、運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消された場合において、運営権対価の返還を行わないことにより事業者が生じた損害の負担については、事業提案書における収支計画に基づく運営権取消時点の運営権の未償却残高を上限として、JSCと事業者で協議して定めるものとする。</u></p>	100 127
8	—	—	別紙2 定義集	<p>(110)「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、<u>地震、地滑り、落盤</u>その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設等の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象(放射能汚染、航空機の墜落を含む。)(①乃至④いずれも、業務要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。)のうち、JSC及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。</p>	<p>(110)「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設等の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象(放射能汚染、航空機の墜落を含む。)(①乃至④いずれも、業務要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。)のうち、JSC及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。</p>	—

9	—	—	別紙6 事業用地の無償貸付契約書の様式 第7条(物件の保全義務等) 第4項	乙は、貸付物件に関わる土地の工作物の設置保存の <u>契約不適合</u> によって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。	乙は、貸付物件に関わる土地の工作物の設置保存の <u>瑕疵</u> によって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。	107
10	—	—	別紙7 本施設の無償貸付契約書の様式	—	※全文追加	4 58
11	—	—	別紙8 サービス対価の算定及び支払方法	<u>別紙7</u>	<u>別紙8</u>	—

モニタリング基本計画

No.	該当箇所			変更前	変更後	関連質問 No.
	頁	行	項目			
1	10	—	第3章 3.(4) 違約金の請求(本施設に係る業務について)	表6 本施設に係る開業準備業務、運營業務、維持管理業務、統括管理業務におけるサービス対価に対する違約金の割合	表6 本施設に係る開業準備業務、運營業務、維持管理業務、統括管理業務に <u>要する費用</u> に対する違約金の割合	128
2	10	—	第3章 3.(4) 違約金の請求(本施設に係る業務について)	表6 (「レベル1/違約金の割合」の欄) 累計5ポイントごとにサービス対価×0.01%  (「レベル2/違約金の割合」の欄) 累計25ポイントごとにサービス対価×0.05%	表6 (「レベル1/違約金の割合」の欄) 累計5ポイントごとに各業務に <u>要する費用の合算した額</u> ×0.01% (「レベル2/違約金の割合」の欄) 累計25ポイントごとに各業務に <u>要する費用の合算した額</u> ×0.05%	128

(注) 該当箇所における行は、変更後の該当頁(ページ)の最上部から数えたものになります。(表、改行は含みません。)