

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する新旧対照表】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	原文(令和4年5月25日公表)	修正頁	修正文
1	募集要項	12	4	(1)	1)	集要項等に関する質問への回答公表(第3-(1)「応募者の備えるべき参加資格要件」に関する事項)	12	募集要項等に関する質問への回答公表(第3-(1)「応募者の備えるべき参加資格要件」に関する事項)
2	募集要項	25	別紙2	(3)	2)	サービス対価Bは、施設整備業務に係る対価からサービス対価Aを除いた額について、2025年4月から6月までを第1回とし、以降3か月ごとに年4回、2032年1月から3月までを最終回とした、計32回の元利均等で算出される、割賦元本と割賦金利の合計とする。	25	サービス対価Bは、施設整備業務に係る対価からサービス対価Aを除いた額について、2025年4月から6月までを第1回とし、以降3か月ごとに年4回、203 2 3年1月から3月までを最終回とした、計32回の元利均等で算出される、割賦元本と割賦金利の合計とする。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1 要求水準書に関する新旧対照表】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	原文(令和4年5月25日公表)	修正頁	修正文
1	要求水準書		○配付資料一覧			配付資料-1 現況図面 配付資料-2 郡山総合体育館 劣化調査報告書 配付資料-3 開成山陸上競技場 劣化調査報告書 配付資料-4 開成山野球場 劣化調査報告書 配付資料-5 開成山弓道場 劣化調査報告書 配付資料-6 開成山陸上競技場(3種)公認新設に伴う事前調査報告書 配付資料-7 有害物調査結果報告書 配付資料-8 現委託業務詳細		配付資料-1 現況図面 配付資料-2 郡山総合体育館 劣化調査報告書 配付資料-3 開成山陸上競技場 劣化調査報告書 配付資料-4 開成山野球場 劣化調査報告書 配付資料-5 開成山弓道場 劣化調査報告書 配付資料-6 開成山陸上競技場(3種)公認新設に伴う事前調査報告書 配付資料-7 有害物調査結果報告書 配付資料-8 現委託業務詳細 配付資料-9 修繕履歴(詳細) 配付資料-10 総合体育館既存展示品一覧 配付資料-11 2018~2020年度利用実績(追加) 配付資料-12 市主催・体育協会主催事業詳細 配付資料-13 令和3年度職員勤務割表
2	要求水準書		○配付資料一覧			※ 配付資料は、希望者に電子媒体(DVD-R)でデータを郵送、または窓口配付を行う。配付資料申込受付は、募集要項公表時から参加資格審査書類の受付日までとする。		※ 配付資料は、希望者に電子媒体(DVD-R)でデータを郵送、または窓口配付を行う。配付資料申込受付は、募集要項公表時から参加資格審査書類の受付日までとする(追加配付資料9~13は2022年8月8日(月)までとする)。
3	要求水準書	20	2	(2)	3)	⑤ トイレ ア 全ての便器を洋式(節水型、ウォシュレット付き)に更新する。 イ 1階及び2階ロビーに面した既存トイレ(計4箇所)を全面改修して、設備・器具を更新すると共に、イベント時の混雑緩和と利便性向上を図ること。既存トイレ以外の部分の改修や増築等により、必要な規模を確保すること。 ウ 観客エリアから利用し易い位置にトイレを増設すること。観客の男女比は、同程度の割合として算定すること。 エ 車椅子席から利用し易い位置に多目的トイレを計画すること。 オ プロスポーツ等公式戦入場前の待機列や屋外イベントスペースから利用し易い位置にも計画すること。	20	⑤ トイレ ア 全ての便器を洋式(節水型、ウォシュレット付き)に更新する。 イ 1階及び2階ロビーに面した既存トイレ(計4箇所)を全面改修して、設備・器具を更新すると共に、イベント時の混雑緩和と利便性向上を図ること。既存トイレ以外の部分の改修や増築等により、必要な規模を確保すること。 ウ 各トイレには車椅子使用者配慮ブース(簡易タイプ)を1ブース以上設けること。 エ 観客エリアから利用し易い位置にトイレを増設すること。観客の男女比は、同程度の割合として算定すること。 オ 車椅子席から利用し易い位置に多目的トイレを計画すること。 カ プロスポーツ等公式戦入場前の待機列や屋外イベントスペースから利用し易い位置にも計画すること。
4	要求水準書	22	2	(2)	5)	一般利用者向けエレベーターを新たに整備する。	22	既存エレベーターを改修するとともに、新たな一般利用者向けエレベーターを新たに整備する。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1 要求水準書に関する新旧対照表】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	原文(令和4年5月25日公表)	修正頁	修正文
5	要求水準書	22	2	(2)	5)	椅子利用者や高齢者、ベビーカー利用者等が、イベント開催時・市民利用時ともに、想定される利用場所へ(スロープ等の経路と併せて)移動可能な位置に計画すること。	22	車椅子利用者や高齢者、ベビーカー利用者等が、イベント開催時・市民利用時ともに、想定される利用場所へ(スロープ等の経路と併せて)移動可能な位置に計画すること。
6	要求水準書	24	2	(3)	3)	① 陸上競技フィールドトラック ア 第3種公認陸上競技場の公認規程に適合した仕様とすること。 イ 400mトラック走路及び跳躍走路、A・Bゾーンは、合成ゴムシート舗装を撤去の上、全天候型ウレタン舗装に改修すること。 ウ インフィールドは、サッカーやラグビー等の競技や様々なイベント利用などの多目的利用と維持管理面を考慮して、人工芝打ち込み式ハイブリッド芝等に改修する。 エ 上記以外の部分は、全てウレタン舗装とすること。	24	① 陸上競技フィールドトラック ア 第3種公認陸上競技場の公認規程に適合した仕様とすること。 イ 400mトラック走路及び跳躍走路、A・Bゾーンは、合成ゴムシート舗装を撤去の上、全天候型ウレタン舗装に改修すること。 ウ インフィールドは、サッカーやラグビー等の競技や様々なイベント利用などの多目的利用と維持管理面を考慮して、人工芝打ち込み式ハイブリッド芝等に改修する。 エ 投てき用サークルには、障がい者用投てき台固定金具を設置できるようにすること。 オ 上記以外の部分は、全てウレタン舗装とすること。 ② 屋内走路 車椅子使用者等のパラ陸上競技者の利用に配慮すること。 ア ロビー・廊下との段差を解消するために、スロープを2カ所設けること。
7	要求水準書	24	2	(3)	3)	② 更衣室 更衣室に有料シャワー室を設置すること。 ア コイン式シャワーユニットを男女の更衣室にそれぞれ4台ずつ設置すること。 イ 脱衣スペースを設けること。 ウ 諸室の内装(床・壁・天井)仕上げ材の更新。	24	③ トイレ 1階及び2階の既存トイレの改修。 ア トイレ器具の更新 イ トイレブースの更新。 ウ 各トイレには車椅子使用者配慮ブース(簡易タイプ)を1ブース以上設けること。 エ 出入口の開口を車椅子でも通り易い幅に拡げること。 ④ 更衣室 更衣室に有料シャワー室を設置すること。 ア コイン式シャワーユニットを男女の更衣室にそれぞれ4台ずつ設置すること。 イ シャワーユニットの内それぞれ1カ所以上は、段差の解消や出入口の拡幅等により、車椅子使用者が利用し易い構造とすること。 ウ 脱衣スペースを設けること。 エ 諸室の内装(床・壁・天井)仕上げ材の更新。 オ それぞれ1台ずつベンチを設置すること。
8	要求水準書	27	2	(5)	3)	設備	27	情報通信設備

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1 要求水準書に関する新旧対照表】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	原文(令和4年5月25日公表)	修正頁	修正文
9	要求水準書	31	2	(7)	5)	ア 切り込みの形状は、路面バスが近接して正着し易い形状とし、高齢者や障がい者が乗降しやすいように配慮すること。 イ 整備するバスペイの形状に合わせて、ベンチ及び上屋を新設すること。 ウ 上屋には、停留所名称や時刻表、路線図を表示・掲示出来るようにすること。 エ 本施設の機能や景観に相応しい形状、寸法、色彩とし、耐久性とメンテナンス性に配慮すること。	31	ア 切り込みの形状は、路面バスが近接して正着し易い形状とし、高齢者や障がい者が乗降しやすいように配慮すること。 イ 路面バスが本線から安全に進入及び合流しやすいように、交通量を考慮した適切な車線長を確保すること。 ウ 整備するバスペイの形状に合わせて、ベンチ及び上屋を新設すること。 エ 上屋には、停留所名称や時刻表、路線図を表示・掲示出来るようにすること。 オ 本施設の機能や景観に相応しい形状、寸法、色彩とし、耐久性とメンテナンス性に配慮すること。
10	要求水準書	50	6	(3)	②	工事監理業務にあたっては、1名以上の常駐体制を整えること。なお、土木工事についても工事監理者を設置することとし、各施設竣工後の外構等のみの整備時は非常駐も可とする。	51	② 工事監理業務にあたっては、1名以上の常駐体制を整えること。 ただし、業務遂行に支障が無く、連絡体制が確保されている場合は、工事監理者の非常駐も可とする。 なお、土木工事についても工事監理者を設置することとし、各施設竣工後の外構等のみの整備時は非常駐も可とする。
11	要求水準書	85	9	(4)	8) ④	ア 売店等の運営は、本施設の建築物の一部を活用して行う事業に限り可能とし、施設設置の目的内で実施すること。提案の内容により、施設設置の目的内とみなされない場合は、行政財産の目的外使用許可を受け、行政財産使用料を市に支払うこと。 イ 売店等の運営に必要となる内装・設備等は事業者が自らの負担により整備することとし、事業期間が終了したときは、事業者は原則として内装・設備等を撤去し、原状回復すること。ただし、市と事業者の協議により、売店等(内装等含む)を撤去せず、市に無償譲渡することを認める場合がある。	85	ア 売店等の運営は、本施設の建築物の一部を活用して行う事業に限り可能とし、施設設置の目的内で実施すること。提案の内容により、施設設置の目的内とみなされない場合は、行政財産の目的外使用許可を受け、行政財産使用料を市に支払うこと。 イ 売店等の運営に必要となる内装・設備等は事業者が自らの負担により整備することとし、事業期間が終了したときは、事業者は原則として内装・設備等を撤去し、原状回復すること。ただし、市と事業者の協議により、売店等(内装等含む)を撤去せず、市に無償譲渡することを認める場合がある。 ウ イベント時における一時的なアルコールの販売については、原則、市と協議とする。
12	要求水準書	84	9	(4)	8) ⑥	イ 設置台数は、利用者の動線や施設の状況により、必要かつ適正な台数とし、事業者の提案により利用者の利便設備として適切な場所に設置すること。なお、施設利用や他の業務の支障とならないように配慮すること。新たな設置、または設置箇所の変更、及び設置台数の増減等の必要性が生じた際は、常設、または臨時的配置の区分を確認のうえ、必要な都度、市の許可等必要な手続きを経て設置すること。	84	イ 設置台数は、利用者の動線や施設の状況により、必要かつ適正な台数とし、事業者の提案により利用者の利便設備として適切な場所に設置すること。なお、施設利用や他の業務の支障とならないように配慮すること。新たな設置、または設置箇所の変更、及び設置台数の増減等の必要性が生じた際は、常設、または臨時的配置の区分を確認のうえ、 必要な都度 、市の許可等必要な手続きを経て設置すること。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料3 様式集に関する新旧対照表】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	原文(令和4年5月25日公表)	修正頁	修正文												
1	様式集	様式8-5	-	-	-	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">費目</td> <td style="text-align: center;">区分</td> </tr> <tr> <td>1. 設計費</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1-5. 開成山弓道場</td> <td>(ア)</td> </tr> </table>	費目	区分	1. 設計費		1-5. 開成山弓道場	(ア)	様式8-5	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">費目</td> <td style="text-align: center;">区分</td> </tr> <tr> <td>1. 設計費</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1-5. 開成山弓道場</td> <td>(ア)</td> </tr> </table>	費目	区分	1. 設計費		1-5. 開成山弓道場	(ア)
費目	区分																			
1. 設計費																				
1-5. 開成山弓道場	(ア)																			
費目	区分																			
1. 設計費																				
1-5. 開成山弓道場	(ア)																			

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料4 基本協定書（案）に関する新旧対照表】

（令和4年7月8日公表）

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	原文(令和4年5月25日公表)	修正頁	修正文
1	基本協定書	3	6	3	(4)ア	役員等(優先交渉権者が個人である場合にはその者を、優先交渉権者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。)であると認められるとき。	3	役員等(優先交渉権者が個人である場合にはその者を、優先交渉権者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。)であると認められるとき。
2	基本協定書	3	6	3	(4)キ	優先交渉権者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方とした場合(力に該当する場合を除く。)に、市が優先交渉権者に対して当該契約の解除を求め、優先交渉権者がこれに従わなかったとき。	3	優先交渉権者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としてした場合(力に該当する場合を除く。)に、市が優先交渉権者に対して当該契約の解除を求め、優先交渉権者がこれに従わなかったとき。
3	基本協定書	9	-	-	-	郡山市及び(事業予定者)(以下「事業者」という。)の間において____年____月____日付けで締結された開成山地区体育施設整備事業(以下「本事業」という。)に係る事業仮契約書(以下「事業契約」という。)に関して、優先交渉権者に選定された_____(以下「代表企業」という。)を代表企業とする_____グループの構成員である代表企業、____、____、____(以下総称して「当社ら」という。)は、次のとおり誓約し、かつ、表明及び保証します。	9	郡山市及び(事業予定者)(以下「事業者」という。)の間において____年____月____日付けで締結された開成山地区体育施設整備事業(以下「本事業」という。)に係る事業仮契約書(以下「事業契約」という。)に関して、優先交渉権者に選定された_____(以下「代表企業」という。)を代表企業とする_____グループの構成員である代表企業、____、____、____(以下総称して「当社ら」という。)は、次のとおり誓約し、かつ、表明及び保証します。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5 特定事業契約書（案）に関する新旧対照表】

（令和4年7月8日公表）

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	原文(令和4年5月25日公表)	修正頁	修正文
1	事業契約書	5	17	2	-	事業者は、統括管理責任者が受託し又は請け負った統括管理業務の全部又は主たる部分を、統括管理責任者以外の第三者に委託し又は請け負わせないようにしなければならない。	5	事業者は、 統括管理責任者が受託し又は請け負った統括管理業務の全部又は主たる部分を、統括管理責任者以外の基本協定第5条第1項に定める本事業全体の統括管理業務を請け負わせ又は業務委託させる当事者以外の 第三者に委託し又は請け負わせないようにしなければならない。
2	事業契約書	5	17	3	-	統括管理業務の実施に関する統括管理責任者その他第三者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、統括管理業務の実施に関して事業者が使用する統括管理責任者その他一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。	5	統括管理業務の実施に関する統括管理責任者その他第三者 （前項の定めに違反しないで事業者が委託し又は下請けした第三者を含む。本項において同じ。） の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、統括管理業務の実施に関して事業者が使用する統括管理責任者その他一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。
3	事業契約書	13	39	3	(2)	事業用地の瑕疵又は既存施設の瑕疵が発見に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は事業者が合理的な増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は損害の発生及び拡大を阻止・低減する努力を尽くしている場合に限り、市は、事業者と協議のうえ、合理的な期間引渡予定日を延期し、当該増加費用又は損害を負担する。ただし、(i)第1項に規定する調査が行われなかった場合、又は、(ii)当該調査が行われたが、当該調査若しくはその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該調査が不備、誤謬等なく行われかつその結果が不備、誤謬等なくとも、市が提供した、事業用地又は既存施設に関する参考資料に記載されていない、事業用地の瑕疵又は既存施設の瑕疵を発見できなかったと合理的に認められない限り、これらに起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害(再調査費の負担を含む。)を負担する。	13	事業用地の瑕疵又は既存施設の瑕疵 が の発見に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は事業者が合理的な増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は損害の発生及び拡大を阻止・低減する努力を尽くしている場合に限り、市は、事業者と協議のうえ、合理的な期間引渡予定日を延期し、当該増加費用又は損害を負担する。ただし、(i)第1項に規定する調査が行われなかった場合、又は、(ii)当該調査が行われたが、当該調査若しくはその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該調査が不備、誤謬等なく行われかつその結果が不備、誤謬等なくとも、市が提供した、事業用地又は既存施設に関する参考資料に記載されていない、事業用地の瑕疵又は既存施設の瑕疵を発見できなかったと合理的に認められない限り、これらに起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害(再調査費の負担を含む。)を負担する。
4	事業契約書	13、14	39	3	(4)	前号の場合、事業者は、アスベスト含有材について、その処理方法を市と協議した上、事業者の責任において処理するものとする。ただし、当該処理に要する費用については、第2項なお書の規定にかかわらず、(i)アスベスト含有吹付材のうち、アスベスト含有材使用状況調査実施前にその使用が予想された部分については事業者の負担とし、(ii)アスベスト含有吹付材のうち、アスベスト含有材使用状況調査実施前に、その使用が予想されていなかった部分については、本業務に係る対価には含めず、本契約変更の対象とし、(iii)アスベスト含有吹付材以外のアスベスト含有材については、事業者が負担する。ただし、(ii)の場合においても事業者による既存施設の調査に不備、誤謬又は欠陥があり、かつ、そのために当該使用を発見することができなかったものの、後日当該使用が発見された場合には、当該発見が遅れたことに起因する増加費用及び損害は事業者が負担する。	13	(4)前号の場合、事業者は、アスベスト含有材について、その処理方法を市と協議した上、事業者の責任において処理するものとする。 ただし、当該処理に要する費用については、第2項なお書の規定にかかわらず、(i)アスベスト含有吹付材のうち、アスベスト含有材使用状況調査実施前にその使用が予想された部分については事業者の負担とし、(ii)アスベスト含有吹付材のうち、アスベスト含有材使用状況調査実施前に、その使用が予想されていなかった部分については、本業務に係る対価には含めず、本契約変更の対象とし、(iii)アスベスト含有吹付材以外のアスベスト含有材については、事業者市が負担する。ただし、(ii)の場合においても事業者による既存施設の調査に不備、誤謬又は欠陥があり、かつ、そのために当該使用を発見することができなかったものの、後日当該使用が発見された場合には、当該発見が遅れたことに起因する増加費用及び損害は事業者が負担する。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5 特定事業契約書（案）に関する新旧対照表】

（令和4年7月8日公表）

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	原文（令和4年5月25日公表）	修正頁	修正文
5	事業契約書	16、17	45	5	-	市は、検査確認書の交付を理由として、施設整備業務の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、検査確認書の交付を理由として、本施設について瑕疵担保責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。	16	市は、検査確認書の交付を理由として、施設整備業務の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、検査確認書の交付を理由として、本施設について 瑕疵担保次条に基づく 責任の発生を争い、又は その次条に基づく 履行の 追完 を拒絶若しくは留保することはできない。
6	事業契約書	18	46	14	-	事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本契約締結日以降速やかに、別紙5（保証書の様式）の様式による保証書を差し入れさせる。	18	事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による 瑕疵履行の修補追完 及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本契約締結日以降速やかに、別紙5（保証書の様式）の様式による保証書を差し入れさせる。
7	事業契約書	19、20	52	1	-	事業者は、本工事の着工日までに、工事監理企業をして、要求水準書に従い、1名以上の常駐体制で要求水準書に定める工事監理者を設置させ、市に対してその名称を通知し、工事監理企業及び工事監理者をして工事監理業務を行わせる。ただし、工事監理企業及び工事監理者は、建設企業と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。この場合において、事業者による工事監理企業に対する委託業務の内容は、「四会連合協定・監理業務委託契約書」に示される業務としなければならない。	19	事業者は、本工事の着工日までに、工事監理企業をして、要求水準書に従い、 1名以上の常駐体制で要求水準書に定める 工事監理者を設置させ、市に対してその名称を通知し、工事監理企業及び工事監理者をして工事監理業務を行わせる。ただし、工事監理企業及び工事監理者は、建設企業と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。この場合において、事業者による工事監理企業に対する委託業務の内容は、「四会連合協定・監理業務委託契約書」に示される業務としなければならない。