

実施方針からの変更点

(※時点修正、字句、表記等の軽微な変更を除く)

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	(a)	項目等	修正前(実施方針)	修正後(入札説明書)	備考
1	3	第2	4	(2)					事業範囲	事業者は、新校舎等の移転予定地(以下、「建設予定地」という。)に本施設を整備し、移転後、現在の南沼原小学校の敷地(以下、「現小学校敷地」という。)にある現在の校舎、屋内運動場、プール等(以下、「既存校舎等」という。)の解体・撤去を行う。維持管理業務の対象は事業用地(建設予定地及び既設グラウンド用地)全体を基本とする。	事業者は、新校舎等の移転予定地(以下、「建設予定地」という。)に本施設を整備し、移転後、現在の南沼原小学校の敷地(以下、「現小学校敷地」という。)にある現在の校舎、屋内運動場、プール等(以下、「既存校舎等」という。)の解体・撤去を行う。維持管理業務の対象は事業用地(建設予定地及び既設グラウンド用地)全体を基本とする。	
2	3	第2	4	(3)	①				設計、建設業務の対価	市は、事業者が実施する設計及び建設業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を割賦方式により支払う。ただし、既存校舎等の解体・撤去業務のサービスの対価については、当該業務終了後から支払いを開始するものとする。	市は、事業者が実施する設計及び建設業務の対価について、 <u>本施設の市への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を割賦方式により支払う。ただし、設計及び建設業務の対価のうち、既存校舎等の解体・撤去業務に係る対価については、当該業務終了後から支払いを開始するものとする。</u>	
3	3	第2	4	(3)	①				設計、建設業務の対価	なお、本事業では、公立学校施設整備費負担金(文部科学省)、学校施設環境改善交付金(文部科学省)及び起債等の活用を想定しており、公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金及び起債等については、市への所有権移転後一括で支払う。	なお、本事業では、公立学校施設整備費負担金(文部科学省)、学校施設環境改善交付金(文部科学省)、 <u>子ども・子育て支援整備交付金(厚生労働省)及び起債等の活用を想定しており、公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金、子ども・子育て支援整備交付金及び起債等については、本施設の市への所有権移転後一括で支払う。</u>	
4	4	第2	4	(3)	②				維持管理業務の対価	市は、事業者が実施する維持管理業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間に事業契約に定める額を支払う。	市は、事業者が実施する維持管理業務の対価について、 <u>本施設の市への所有権移転後、事業期間終了までの間に事業契約に定める額を支払う。</u>	
5	4	第2	4	(7)					事業終了後の措置	事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する性能及び機能の状態であることを確認し、市に引継ぐものとする。	事業者は、事業期間終了時に本施設の性能及び機能の状態を確認し、 <u>市に報告するとともに、引渡し時の状態について市と協議を行うものとする。</u>	
6	6	第3	1	(1)	①	力			入札参加者の構成	電気設備工事及び機械設備工事業者については、山形市に本社を有する者をそれぞれ複数入れるよう配慮を求める。	電気設備工事業者及び機械設備工事業者については、山形市に本社を有する者をそれぞれ複数入れるよう配慮を求める。	
7	6	第3	1	(1)	③				複数業務の禁止	同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。	同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本面若しくは人事面において関連のある者が兼ねてはならない。	

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	(a)	項目等	修正前(実施方針)	修正後(入札説明書)	備考
8	8	第3	1	(2)	②	イ	(ウ)		入札参加者の参加資格要件(業務別)	市の平成31・32年度競争入札参加資格者名簿(建設工事、測量・建設コンサルタント等)に建築一式工事として登録されており、格付けがA等級かつ総合点数が860点以上のものであること。	市の平成31・32年度競争入札参加資格者名簿(建設工事、測量・建設コンサルタント等)に建築一式工事として登録されており、格付けがA等級かつ総合点数が870点以上のものであること。	
9	15	第4	3	(1)					入札説明書等の承諾	入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。	入札参加者は、入札書の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。	
10	15	第4	3	(4)					入札説明書等の承諾	本事業に関する提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、落札者として決定された入札参加者の提案内容は、全部又は一部を必要に応じて複製、若しくは翻案、変形、改変、その他の修正ができるものとする。	本事業に関する提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、落札者として決定された入札参加者の提案内容は、全部又は一部を必要に応じて複製、若しくは翻案、変形、改変、その他の修正ができるものとする。	
11	17	第5	1	(1)					敷地条件	なお、事業用地(敷地面積21,520㎡)のうち、西側半分はグラウンドが整備済みであり(用地面積10,873㎡。以下「既設グラウンド用地」という。)、本施設の建設予定地は、事業用地の東側半分(用地面積10,647㎡)である。	なお、事業用地(敷地面積21,520㎡)のうち、西側半分はグラウンドが整備済みであり(既設グラウンド用地:用地面積10,873㎡。)、本施設の建設予定地は、事業用地の東側半分(建設予定地:用地面積10,647㎡)である。	
12	18	第5	1	(2)					整備施設概要	・延床面積170㎡。	・延床面積170㎡を原則とする。	
13	22	第6	1						検討委員会の設置	渋谷 誠一 まちづくり推進部長	櫻井 浩 まちづくり政策部長	2019年4月1日より
14	22	第6	1						検討委員会の設置	-	渋谷 誠一 都市整備部長	2019年4月1日より
15	22	第6	1						意見を招請する学識経験者	山形大学大学院 教育実践研究科 准教授	山形大学大学院 教育実践研究科 教授	2019年1月1日より

要求水準書(案) からの変更点

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	(a)	項目等	修正前(要求水準書(案))	修正後(要求水準書)
1	4	第1	8		②		(ク)		遵守すべき法制度等	山形市景観条例(平成30年12月公布予定)	山形市景観条例
2	4	第1	8		②		(ケ)		遵守すべき法制度等	山形市屋外広告物条例(平成30年12月公布予定)	山形市屋外広告物条例
3	9	第2	2	(1)					施設内容	なお、各施設の面積は、諸室の各室面積は、資料8「諸室の仕様」に示す記載面積を標準とし、棟毎の合計面積は校舎棟8,600㎡・屋内運動場棟1,600㎡を上限とする。また、放課後児童クラブは校舎棟または屋内運動場棟に合築することとし、その面積は170㎡とする。	なお、各施設の面積は、諸室の各室面積は、資料8「諸室の仕様」に示す記載面積を標準とし、棟毎の合計面積は校舎棟8,600㎡・屋内運動場棟1,600㎡を上限とする。また、放課後児童クラブは校舎棟または屋内運動場棟に合築することとし、その面積は170㎡を原則とし、170㎡以上175㎡未満の範囲で提案するものとする。
4	9	第2	2	(1)					施設内容	・延床面積170㎡。	・延床面積170㎡を原則とする。
5	16	第3	3	(1)			ウ		基本方針	また、放課後児童クラブは校舎棟または屋内運動場棟に合築することとし、その面積は170㎡とすること。	また、放課後児童クラブは校舎棟または屋内運動場棟に合築することとし、その面積は170㎡を原則とし、170㎡以上175㎡未満の範囲で提案すること。
6	20	第3	3	(4)			ウ	(イ)	仕様上の特記事項	プールサイドは遮熱性のイタリア産タイル床仕上げとし、日除け(2.2m×5.4m程度)を適切に設置すること。	プールサイドは磁器質タイル床仕上げ(150角 アクアグリッパ)とし、日除け(2.2m×5.4m程度)を適切に設置すること。
7	21	第3	4	(2)					積雪単位荷重	積雪単位荷重については、「山形県建築基準法施行細則」を参照すること。	積雪単位荷重については、「山形市建築基準法施行細則」を参照すること。
8	26	第3	5	(3)	③		ア		消防水利施設	プールに採水口を設置し、消防水利として使用できる計画とすること。	プールに採水口を設置し、消防水利として使用できる計画とすること。また、開発許可に係る技術基準を満たすよう、グラウンドも含めた事業用地全体のいずれの地点からも100m以内に消防水利施設(防火水槽もしくは屋外消火栓)をプールとは別途設置すること。
9	31	第5	1	(6)	②				第三者賠償責任保険	工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う。	工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償を行う(既存校舎等の解体・撤去業務を含む)。

要求水準書(案) からの変更点

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	(a)	項目等	修正前(要求水準書(案))	修正後(要求水準書)
10	35	第5	3			ク			什器備品設置業務	既存校舎等からの什器備品等の移設作業については、市が実施するものとする。事業者は、当該備品等が適切に配置できるよう、市と協議を行うこと。	既存校舎等からの什器備品等の移設作業については、資料7「既存校舎等の解体・撤去に係る説明資料」に記載の移設対象物を除き、市が実施するものとする。事業者は、市が移設する当該備品等が適切に配置できるよう、市と協議を行うこと。
11	36	第5	4	(1)		ア			解体・撤去工事	事業者は、事業契約書、要求水準書、提案書及び解体工事施工計画書に基づいて、本施設の解体・撤去工事を実施すること。	事業者は、事業契約書、要求水準書、提案書及び解体工事施工計画書に基づいて、既存校舎等の解体・撤去工事を実施すること。
12	36	第5	4	(1)		イ			解体・撤去工事	解体・撤去業務の範囲は現小学校敷地全体とし、資料7「既存校舎等の解体・撤去に係る説明資料」に記載の移設・存置対象物を除き、杭、地中埋設物、外構等を含め、全ての撤去を原則とする。	解体・撤去業務の範囲は現小学校敷地全体とし、資料7「既存校舎等の解体・撤去に係る説明資料」に記載の移設・存置対象物を除き、杭、地中埋設物、外構等を含め、全ての撤去を原則とする。なお、既存校舎等にある残置物(機器や什器・備品のうち、建築物に固着されていないものや残置オイル等)は、事業者による解体・撤去工事の着手までに市が、別途、処理を行うものとする。
13	36	第5	4	(1)		ウ			解体・撤去工事	解体・撤去業務の対象施設内にある全ての什器・備品を撤去・処分すること。なお、実際の撤去・処分に当たっては、市と事前に協議を行うこと。	-
14	36	第5	4	(1)		ウ			解体・撤去工事	事業者は、解体・撤去工事の着手までに、南沼原小学校(現校舎等)図面及び現地を確認の上、特に、浄化槽、オイルタンク及び埋設配管等の既設物について十分調査し、解体・撤去業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ解体工事全体の「解体工事施工計画書」を作成し、市の承諾を得ること。	事業者は、解体・撤去工事の着手までに、現小学校敷地や既存校舎等に関する図面及び現地を確認の上、特に、浄化槽、オイルタンク及び埋設配管等の既設物について十分調査し、解体・撤去業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ解体工事全体の「解体工事施工計画書」を作成し、市の承諾を得ること。
15	36	第5	4	(1)		カ			解体・撤去工事	既存施設及び施設内残置備品の解体・撤去については、資料6「現況施設一覧及び現況施設図」及び閲覧資料2「アスベスト関連資料」、閲覧資料3「南沼原小学校(現校舎等)図面」を参考に行うこと。	既存校舎等の解体・撤去については、資料6「現況施設一覧及び現況施設図」及び閲覧資料2「アスベスト関連資料」、閲覧資料3「南沼原小学校(現校舎等)図面」を参考に行うこと。
16	37	第5	4	(3)		ア			その他	PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の有無について調査を行い、ある場合は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「PCB使用電気機器の取扱いについて」等関係法令を遵守し、市及び関係行政機関と協議の上、適切な処理・保管方法について提案を行うこと。なお、処理・保管にかかる費用について、資料6「現況施設一覧及び現況施設図」から、合理的に想定される誤差の範囲を超えたものがある場合は、別途協議の上、市が負担する。	PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の有無について調査を行い、PCBが発見された場合は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「PCB使用電気機器の取扱いについて」等関係法令を遵守し、市及び関係行政機関と協議の上、適切に一時保管した上で、市に引渡すものとする。

要求水準書(案) からの変更点

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	(a)	項目等	修正前(要求水準書(案))	修正後(要求水準書)
17	37	第5	4	(3)		イ			その他	本事業用地において、地中埋設物や土壌汚染、埋蔵文化財、その他の予測できない土地の瑕疵が発見された場合は、市に報告すること。当該地中埋設物等が、市があらかじめ事業者に提示した現小学校敷地に関する資料等から合理的に想定できない規模であった場合、市は、事業者と必要な追加費用を協議の上、合理的な範囲でその費用を負担するものとする。	現小学校敷地において、地中埋設物や土壌汚染、埋蔵文化財、その他の予測できない土地の瑕疵が発見された場合は、市に報告すること。当該土地の瑕疵が、市があらかじめ事業者に提示した現小学校敷地に関する資料等から合理的に想定できない規模であった場合、市は、事業者と必要な追加費用を協議の上、合理的な範囲でその費用を負担するものとする。
18	37	第5	5		①				工事監理業務	工事監理計画書の提出	工事監理業務計画書の提出
19	37	第5	5		②	エ			工事監理業務	-	<u>エ 既存校舎等の解体・撤去工事についても、本施設の工事監理に係る規定を準用し、適切に工事監理を実施すること。</u>
20	37	第5	6						施設引渡し業務	事業者は、市に建設業務の完了に係る「業務完了届」を提出後、7日以内に市から建設業務の完了を証する「業務完了通知書」を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、本施設を市に引渡すこと。	事業者は、市による本施設の完成確認がなされ、市から完成確認通知を受領した後、引渡し予定日までに本施設の所有権を市に移転する手続きを行い、本施設を市に引渡すこと。
21	37	第5	6						施設引渡し業務	-	<u>また、事業者は、解体・撤去業務が完了し、市による完成確認がなされ、市から完成確認通知を受領した後、市に建設業務の完了に係る「業務完了届」を提出すること。市は、「業務完了届」の受領後、7日以内に建設業務の完了を証する「業務完了通知書」を交付するものとする。</u>
22	41	第6	1	(9)		イ			業務仕様書	業務仕様書には、業務範囲、実施内容及び本市による履行確認手続等を記載すること。	業務仕様書には、業務範囲、実施内容及び市による履行確認手続等を記載すること。
23	41	第6	1	(10)					維持管理業務計画書	業務計画書	維持管理業務計画書
24	41	第6	1	(10)		ウ			維持管理業務計画書	業務計画書は、次項(13)に示す「モニタリング実施計画書」についての確認事項を定めたものとする。	「維持管理業務計画書」は、次項(13)に示す「モニタリング実施計画書」についての確認事項を定めたものとする。
25	41	第6	1	(10)		エ			維持管理業務計画書	毎年度の「業務計画書」の作成に当たっては、前年のセルフモニタリングの分析及び評価を基に、業務品質向上を踏まえた内容とすること。	毎年度の「維持管理業務計画書」の作成に当たっては、前年のセルフモニタリングの分析及び評価を基に、業務品質向上を踏まえた内容とすること。

要求水準書(案) からの変更点

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	(a)	項目等	修正前(要求水準書(案))	修正後(要求水準書)
26	42	第6	1	(13)		ア			モニタリング	事業者は、業務計画書の作成に当たり、維持管理業務開始日の60日前までに、自らの提案書及び要求水準書に規定する内容を踏まえ、自らが実施するセルフモニタリングの時期、項目及び内容、方法等を示した「セルフモニタリング実施計画書」を作成し、市の承諾を得ること。なお、作成に当たっては、市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮し、市と協議を行うこと。	事業者は、維持管理業務計画書の作成に当たり、維持管理業務開始日の60日前までに、自らの提案書及び要求水準書に規定する内容を踏まえ、自らが実施するセルフモニタリングの時期、項目及び内容、方法等を示した「セルフモニタリング実施計画書」を作成し、市の承諾を得ること。なお、作成に当たっては、市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮し、市と協議を行うこと。
27	43	第6	2	(2)	①	ア			定期点検	建築物等が正常な状態にあるかどうか、測定等により確認し、その良否を判定のうえ点検表に記録するとともに建築物の各部位を常に最適な状態に保つこと。	建築物等が正常な状態にあるかどうか、測定等により確認し、その良否を判定のうえ点検表に記録するとともに建築物の各部位を最適な状態に保つこと。
28	45	第6	4	(2)	①	ア			定期点検	外構等が正常な状態にあるかどうか、測定等により確認し、その良否を判定のうえ点検表に記録するとともに、外構等の各部位を常に最適な状態に保つこと。	外構等が正常な状態にあるかどうか、測定等により確認し、その良否を判定のうえ点検表に記録するとともに、外構等の各部位を最適な状態に保つこと。
29	46	第6	4	(3)	④	ア			埋設管等	ごみや泥、その他障害物を除去し、常に適性に機能が発揮できる状態に保つこと。	ごみや泥、その他障害物を除去し、適性に機能が発揮できる状態に保つこと。
30	47	第6	6	(2)	①	イ			機械警備	機械警備の時間は、平日は、学校の終業時から翌日の始業時まで(土日祝日については、平日における終業時から翌日の始業時まで)とする。	機械警備の時間は、教職員が不在のときとする。
31	48	第6	7	(2)	①	ア			修繕業務	維持管理期間中に予測される修繕・更新時期や内容を把握し、事業期間全体の「長期修繕計画書」を作成し、維持管理業務開始日までに、市の承諾を得ること。	維持管理期間中に予測される修繕・更新時期や内容を把握し、事業期間全体の「長期修繕計画書」を作成し、維持管理業務開始日の60日前までに、市の承諾を得ること。