

(仮称) お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業
募集要項等 新旧対照表

平成30年1月
宇治市

「(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業」

募集要項に関する変更点の新旧対象表

No.	該当箇所					項目名	旧	新
	頁	大項目	中項目	小項目	その他			
1	7	3	(1)	②		構成者の明示等	…応募者の構成企業及び協力企業一覧表…	…応募者の構成員及び協力企業一覧表…
2	9	3	(2)	②		エ 運営業務にあたる者	…又はそれらに類するものとして市長が認める施設における運営業務実績があること。	…又はそれらに類するものとして市長が認める施設における運営業務実績があること。 ただし、運営業務を行う者のうち「展示企画業務」を行う者が満たせば良いものとする。

「(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業」

要求水準書に関する変更点の新旧対象表

No.	該当箇所					項目名	旧	新								
	頁	大項目	中項目	小項目	その他											
1	6	Ⅱ	1	(2)	②	建設エリア内「消防設備」に関する制約	既存の防火水槽については、建設可能エリア内で引き続き利用できるよう宇治市消防本部と協議の上、管理方法を決定すること。	既存の防火水槽については、建設可能エリア内で引き続き利用できるよう宇治市消防本部と協議の上、管理方法を決定すること。 なお、本防火水槽の維持管理は市が直接行う。								
2	15	Ⅱ	1	(8)	⑩	史跡ゾーン内の監視カメラの設置について	⑩ 監視カメラ設備 ・事業用地全域の防犯及び運用監視を目的とする監視カメラ設備を必要に応じて設置すること。	⑩ 監視カメラ設備 ・事業用地全域の防犯及び運用監視を目的とする監視カメラ設備を必要に応じて設置すること。 なお、史跡ゾーンの監視カメラは市が設置し、監視カメラの仕様や配置についてはSPOと協議の上決定する。								
3	25	Ⅲ	2	(2)	①	基本設計説明書及び基本図(表内)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>設計の種類</th> <th>成果図書</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(2) 構造</td> <td>①構造計画説明書 ②構造設計概要書 ③工事費概算書</td> </tr> </tbody> </table>	設計の種類	成果図書	(2) 構造	①構造計画説明書 ②構造設計概要書 ③工事費概算書	<p>「③工事費概算書」を削除</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>設計の種類</th> <th>成果図書</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(2) 構造</td> <td>①構造計画説明書 ②構造設計概要書</td> </tr> </tbody> </table>	設計の種類	成果図書	(2) 構造	①構造計画説明書 ②構造設計概要書
設計の種類	成果図書															
(2) 構造	①構造計画説明書 ②構造設計概要書 ③工事費概算書															
設計の種類	成果図書															
(2) 構造	①構造計画説明書 ②構造設計概要書															
4	26	Ⅲ	2	(2)	②	実施設計完了時に提出する設計図書等(表内)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>設計の種類</th> <th>成果図書</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(2) 構造</td> <td>①仕様書(市指定のもの) ②構造基準書 ③伏図(各階) ④軸組図 ⑤部材断面表 ⑥部分詳細図 ⑦構造計算書 ⑧工事費内訳明細書 ⑨その他関係法令、条例等の申請に必要な図書</td> </tr> </tbody> </table>	設計の種類	成果図書	(2) 構造	①仕様書(市指定のもの) ②構造基準書 ③伏図(各階) ④軸組図 ⑤部材断面表 ⑥部分詳細図 ⑦構造計算書 ⑧工事費内訳明細書 ⑨その他関係法令、条例等の申請に必要な図書	<p>「⑧工事費内訳明細書」を削除</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>設計の種類</th> <th>成果図書</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(2) 構造</td> <td>①仕様書(市指定のもの) ②構造基準書 ③伏図(各階) ④軸組図 ⑤部材断面表 ⑥部分詳細図 ⑦構造計算書 ⑧その他関係法令、条例等の申請に必要な図書</td> </tr> </tbody> </table>	設計の種類	成果図書	(2) 構造	①仕様書(市指定のもの) ②構造基準書 ③伏図(各階) ④軸組図 ⑤部材断面表 ⑥部分詳細図 ⑦構造計算書 ⑧その他関係法令、条例等の申請に必要な図書
設計の種類	成果図書															
(2) 構造	①仕様書(市指定のもの) ②構造基準書 ③伏図(各階) ④軸組図 ⑤部材断面表 ⑥部分詳細図 ⑦構造計算書 ⑧工事費内訳明細書 ⑨その他関係法令、条例等の申請に必要な図書															
設計の種類	成果図書															
(2) 構造	①仕様書(市指定のもの) ②構造基準書 ③伏図(各階) ④軸組図 ⑤部材断面表 ⑥部分詳細図 ⑦構造計算書 ⑧その他関係法令、条例等の申請に必要な図書															

5	33	Ⅲ	4	(1)		業務実施の考え方	4. 工事監理業務の要求水準 (1) 業務実施の考え方 ・ SPCは、工事監理業務開始前に工事監理業務責任者(一級建築士の免許を有し、建設業法第27条の18の規定による建築工事の監理技術者資格者証及び同法第26条第4項の規定による監理技術者修了証の交付を有する専任の監理技術者)を定め、その氏名その他必要な事項を市に通知し、市の承諾を受けること。また、これらの者を変更したときも同様とする。	4. 工事監理業務の要求水準 (1) 業務実施の考え方 ・ SPCは、工事監理業務開始前に工事監理業務責任者(一級建築士の免許を有する者)を定め、その氏名その他必要な事項を市に通知し、市の承諾を受けること。また、これらの者を変更したときも同様とする。
6	43	Ⅳ	6	(2)	①	清掃業務の要求水準	① 施設清掃 (中略) イ 要求水準 ・ 仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を立案・実施し、事業用地内施設の利用者及び従業員が快適利用できる美観と衛生性を保つこと。特に、多数の観光客が利用する本施設の施設特性に配慮すること。	① 施設清掃 (中略) イ 要求水準 ・ 仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を立案・実施し、事業用地内施設の利用者及び従業員が快適利用できる美観と衛生性を保つこと。特に、多数の観光客が利用する本施設の施設特性に配慮すること。 ・ 史跡ゾーン内のAゾーンに位置する遺構再現展示の水辺空間については、親水機能が常時発揮できるよう維持管理を行うこと。
7	43	Ⅳ	6	(2)	③	清掃業務の要求水準	③ 廃棄物の回収・一時保管 ア 業務内容 事業用地において発生した廃棄物の収集及び一時保管業務を行う。 イ 要求水準 ・ 市が定める分別・方法等に従い、適宜ごみ箱等を設置し、適切に事業用地内のごみ集積所まで運搬し、管理すること。 ・ 業務の実施に際しては、常に衛生環境の確保に努めること。 ・ 再生可能な廃棄物は、再生可能な形で搬出・引渡しを行う等、廃棄物の再利用に努めること。	③ 廃棄物の回収・処理 ア 業務内容 事業用地において発生した廃棄物の収集及び処理に関する業務を行う。 イ 要求水準 ・ 適宜ごみ箱等を設置し、適切に事業用地内のごみ集積所まで運搬し、管理するとともに、全ての廃棄物についてSPCの責任により処理を行うこと。 ・ 業務の実施に際しては、常に衛生環境の確保に努めること。 ・ 再生可能な廃棄物は、再生可能な形で搬出・引渡し・処理を行う等、廃棄物の再利用に努めること。
8	49	Ⅳ	11	(2)	②	植栽維持管理業務の要求水準	② 個別業務の要求水準 エ 修景茶園の維持管理 ・ 修景茶園については、事業契約締結日から植栽維持管理を行うこと。また、茶樹の維持管理については専門的なノウハウを有する市内の茶業専門家と連携すること。連携の具体的な方法についてはSPCの提案による。	② 個別業務の要求水準 エ 修景茶園の維持管理 ・ 修景茶園については、事業契約締結日から植栽維持管理を行うこと。また、茶樹の維持管理については専門的なノウハウを有する市内の茶業専門家と連携すること。連携に関する考え方については募集要項等に対する質問回答(第2回)の別紙4を基本とし、連携の具体的な方法についてはSPCの提案による。

「(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業」

様式集に関する変更点の新旧対象表

No.	該当箇所					項目名	旧	新																																																																																																																														
	頁	大項目	中項目	小項目	その他																																																																																																																																	
1	51	8-3				端数の処理方法	※2 展示更新の実施に考慮した事業収支計画について、収支計画表(様式8-4)を用いて記載すること。	※2 展示更新の実施に考慮した事業収支計画について、収支計画表(様式8-4)を用いて記載すること。 なお、端数の処理方法については本様式に明記すること。																																																																																																																														
2	51	8-3				端数の処理方法	※1 様式8-4収支計画表と整合をとること。	※1 様式8-4収支計画表と整合をとること。 なお、端数の処理方法については本様式に明記すること。																																																																																																																														
3	51	8-3				収入記載書式の期間	<table border="1"> <thead> <tr> <th>収入項目</th> <th>金額/15年※1</th> <th>根拠等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>ミュージアムの運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>茶体験プログラムの運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>講座室・会議室の運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>駐車場・駐輪場の運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>レストラン運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>喫茶運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ミュージアムショップ運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他収入※2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	収入項目	金額/15年※1	根拠等	ミュージアムの運営収入			茶体験プログラムの運営収入			講座室・会議室の運営収入			駐車場・駐輪場の運営収入			レストラン運営収入			喫茶運営収入			ミュージアムショップ運営収入			その他収入※2			合計			<p style="color: red;">期間を16年に修正</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>収入項目</th> <th>金額/16年※1</th> <th>根拠等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>ミュージアムの運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>茶体験プログラムの運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>講座室・会議室の運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>駐車場・駐輪場の運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>レストラン運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>喫茶運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ミュージアムショップ運営収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他収入※2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	収入項目	金額/16年※1	根拠等	ミュージアムの運営収入			茶体験プログラムの運営収入			講座室・会議室の運営収入			駐車場・駐輪場の運営収入			レストラン運営収入			喫茶運営収入			ミュージアムショップ運営収入			その他収入※2			合計																																																																				
収入項目	金額/15年※1	根拠等																																																																																																																																				
ミュージアムの運営収入																																																																																																																																						
茶体験プログラムの運営収入																																																																																																																																						
講座室・会議室の運営収入																																																																																																																																						
駐車場・駐輪場の運営収入																																																																																																																																						
レストラン運営収入																																																																																																																																						
喫茶運営収入																																																																																																																																						
ミュージアムショップ運営収入																																																																																																																																						
その他収入※2																																																																																																																																						
合計																																																																																																																																						
収入項目	金額/16年※1	根拠等																																																																																																																																				
ミュージアムの運営収入																																																																																																																																						
茶体験プログラムの運営収入																																																																																																																																						
講座室・会議室の運営収入																																																																																																																																						
駐車場・駐輪場の運営収入																																																																																																																																						
レストラン運営収入																																																																																																																																						
喫茶運営収入																																																																																																																																						
ミュージアムショップ運営収入																																																																																																																																						
その他収入※2																																																																																																																																						
合計																																																																																																																																						
4	51	8-3				支出記載書式の期間	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">支出項目</th> <th colspan="2">供用開始準備期間 (金額/年※1)</th> <th rowspan="2">供用開始後 (金額/15年※1)</th> <th rowspan="2">根拠等</th> </tr> <tr> <th>交流ゾーン 引渡し前</th> <th>交流ゾーン 引渡し後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>人件費</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td rowspan="5">水 光 熱 費</td><td>電気</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ガス</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>水道</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>小計</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>修繕更新費</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>保険料</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>SPC運営費</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他支出※2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	支出項目	供用開始準備期間 (金額/年※1)		供用開始後 (金額/15年※1)	根拠等	交流ゾーン 引渡し前	交流ゾーン 引渡し後	人件費					水 光 熱 費	電気				ガス				水道				その他				小計				修繕更新費					保険料					賃借料					SPC運営費					その他支出※2					合計					<p style="color: red;">期間を16年に修正</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">支出項目</th> <th colspan="2">供用開始準備期間 (金額/年※1)</th> <th rowspan="2">供用開始後 (金額/16年※1)</th> <th rowspan="2">根拠等</th> </tr> <tr> <th>交流ゾーン 引渡し前</th> <th>交流ゾーン 引渡し後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>人件費</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td rowspan="5">水 光 熱 費</td><td>電気</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ガス</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>水道</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>小計</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>修繕更新費</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>保険料</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>SPC運営費</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他支出※2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>合計</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	支出項目	供用開始準備期間 (金額/年※1)		供用開始後 (金額/16年※1)	根拠等	交流ゾーン 引渡し前	交流ゾーン 引渡し後	人件費					水 光 熱 費	電気				ガス				水道				その他				小計				修繕更新費					保険料					賃借料					SPC運営費					その他支出※2					合計				
支出項目	供用開始準備期間 (金額/年※1)		供用開始後 (金額/15年※1)	根拠等																																																																																																																																		
	交流ゾーン 引渡し前	交流ゾーン 引渡し後																																																																																																																																				
人件費																																																																																																																																						
水 光 熱 費	電気																																																																																																																																					
	ガス																																																																																																																																					
	水道																																																																																																																																					
	その他																																																																																																																																					
	小計																																																																																																																																					
修繕更新費																																																																																																																																						
保険料																																																																																																																																						
賃借料																																																																																																																																						
SPC運営費																																																																																																																																						
その他支出※2																																																																																																																																						
合計																																																																																																																																						
支出項目	供用開始準備期間 (金額/年※1)		供用開始後 (金額/16年※1)	根拠等																																																																																																																																		
	交流ゾーン 引渡し前	交流ゾーン 引渡し後																																																																																																																																				
人件費																																																																																																																																						
水 光 熱 費	電気																																																																																																																																					
	ガス																																																																																																																																					
	水道																																																																																																																																					
	その他																																																																																																																																					
	小計																																																																																																																																					
修繕更新費																																																																																																																																						
保険料																																																																																																																																						
賃借料																																																																																																																																						
SPC運営費																																																																																																																																						
その他支出※2																																																																																																																																						
合計																																																																																																																																						

5	52	8-4				収支計画表		不要な項目がある場合は、項目は削除せず「0」を入力してください。
6	53	8-5				提案価格内訳書(1)	出来高払い	出来高払い (出来高ー前払い金)
7	53	8-5				提案価格内訳書(1)		①事前調査等に要する費用、②設計業務(基本設計・実施設計)及びその他関連業務に要する費用、③建設業務及びその他関連業務に要する費用(展示製作及び設置費、備品費を除く)、④展示制作及び設置費の割賦金利(サービス対価B)の欄について、記入しないこととして表を修正
8	54	8-6				提案価格内訳書(2) 維持管理・運営費相当 年度額内訳		サービス対価C～Eの項目内訳に収入の行を追加
9	54	8-6				提案価格内訳書(2) 維持管理・運営費相当 年度額内訳	「小計」	「小計(費用ー収入)」と修正
10	54	8-6				提案価格内訳書(2) 維持管理・運営費相当 年度額内訳		*3 サービス対価Fについては2.5年で平準化した金額を入力してください。
11	54	8-6				提案価格内訳書(2) 提案価格内訳書(事業 期間全体)	提案価格合計	提案価格合計(税抜)
12	54	8-6				提案価格内訳書(2) 提案価格内訳書(事業 期間全体)		「提案価格合計(税込)」の行を追加

「(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業」

事業契約書(案)に関する変更点の新旧対象表

No.	該当箇所					項目名	旧	新
	頁	大項目	中項目	小項目	その他			
1	別紙17	別紙7	2			サービス対価の支払い方法	市は、第44条に定める本施設の引渡しの完了を確認した後、事業者に対してサービス対価Bを四半期に1回、計64回に分けて支払う。	市は、第44条に定める本施設の引渡しの完了を確認した後、事業者に対してサービス対価Bを元利均等により四半期に1回、計64回に分けて支払う。