

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業 実施方針 新旧対照表

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	実施方針(令和5年10月20日公表)	実施方針(令和5年12月12日修正)
1	1	第1	1	(2)			本事業の対象となる施設	また、本事業では、上記施設の整備に加え、現小学校敷地及び現中学校敷地内の既存建築物(以下「既存施設」という)等の解体・撤去(アスベスト対策を含む。)及び現若葉小学校敷地内の擁壁改修等を行うものとする。	また、本事業では、上記施設の整備に加え、現小学校敷地及び現中学校敷地内の既存建築物(以下「既存校舎」という)等の解体・撤去(アスベスト対策を含む。)及び現若葉小学校敷地内の擁壁の調査・改修設計(工事費の算出を含む)等を行うものとする。
2	3	第1	1	(7)	①	ア	設計業務	ア 事前調査業務(現況測量、地盤調査等)	ア 事前調査業務(現況測量、地盤調査、アスベスト調査等)
3	4	第1	1	(7)	②	エ	建設・工事監理業務	エ 既存施設等の解体・撤去業務	エ 既存校舎等の解体・撤去業務
4	4	第1	1	(8)			事業者の収入	市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う。サービスの対価は、設計及び建設・工事監理業務の対価並びに、維持管理業務の対価からなる。 なお、本事業では、第1期工事(新校舎等の建設)、第2期工事(既存施設の解体・撤去、外構・校庭整備等)の各段階で引渡しを受けることとしており、サービスの対価は引渡しを受けた施設毎に一時又は定期的に支払うこととする。	市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う。サービスの対価は、設計及び建設・工事監理業務の対価並びに、維持管理業務の対価からなる。 なお、本事業では、第1期工事(新校舎等の建設)、第2期工事(既存校舎等の解体・撤去、外構・校庭整備等)の各段階で引渡しを受けることとしており、サービスの対価は引渡しを受けた施設毎に一時又は定期的に支払うこととする。
5	5	第1	1	(10)			事業スケジュール(予定)	第2期工事期間(既存校舎等の解体・撤去、外構・校庭等の整備、擁壁改修等) 令和10年1月上旬～令和10年12月31日	第2期工事期間(既存校舎等の解体・撤去、外構・校庭等の整備等) 令和10年2月上旬～令和11年1月31日
6	6	第2	2	(1)			募集及び選定スケジュール	令和5年12月上旬 特定事業の選定及び公表 令和5年12月下旬 入札の公告、入札説明書等の公表 令和6年1月上旬 入札説明書等に関する説明会の開催 令和6年1月中旬 入札説明書等に関する個別対話受付締切 令和6年1月下旬 入札説明書等に関する個別対話の実施 令和6年2月上旬 入札説明書等に関する質問受付締切 令和6年3月上旬 入札説明書等に関する個別対話、質問への回答の公表 令和6年3月中旬 一般競争入札参加資格確認申請書類の受付締切 令和6年4月下旬 入札及び提案に係る書類の受付締切 令和6年6月下旬 落札者の決定及び公表 令和6年7月下旬 基本協定の締結	令和5年12月中旬 特定事業の選定及び公表 令和5年12月下旬 入札の公告、入札説明書等の公表 令和6年1月上旬 入札説明書等に関する説明会の開催 令和6年1月中旬 入札説明書等に関する個別対話受付締切 令和6年1月下旬 入札説明書等に関する質問受付締切 令和6年1月下旬 入札説明書等に関する個別対話の実施 令和6年2月中旬 入札説明書等に関する個別対話、質問への回答の公表 令和6年3月中旬 一般競争入札参加資格確認申請書類の受付締切 令和6年5月中旬 入札及び提案に係る書類の受付締切 令和6年7月中旬 落札者の決定及び公表 令和6年8月上旬 基本協定の締結
7	7	第2	2	(2)	①	ア	実施方針及び要求水準書(案)の公表	c 閲覧方法 閲覧を希望するものは、事前に「第8 5本事業に関する問合せ先」に連絡すること。なお、閲覧にあたって、「様式1 閲覧資料閲覧・貸出申込書兼誓約書」を提出すること。	c 閲覧方法 閲覧を希望するものは、事前に「第8 5本事業に関する問合せ先」に連絡すること。なお、閲覧にあたって、「様式1 閲覧資料閲覧・貸出申込書」及び「様式1-2 閲覧資料閲覧・貸出に係る誓約書」を提出すること。
8	7	第2	2	(2)	①	ア	実施方針及び要求水準書(案)の公表	d 資料の貸出:閲覧資料1は、CDにて貸出す。閲覧資料2～4は、担当窓口での閲覧のみとする。	d 資料の貸出:閲覧資料は、CDにて貸出す。
9	8	第2	2	(2)	①	オ	実施方針等に関する個別対話、質問及び意見	市は、実施方針等の公表後、特定事業の選定を行った場合は、令和5年12月上旬頃に、市ホームページにおいて公表する。	市は、実施方針等の公表後、特定事業の選定を行った場合は、令和5年12月上旬頃に、市ホームページにおいて公表する。
10	8	第2	2	(2)	①	カ	特定事業の選定及び公	市は、実施方針等の公表後、特定事業の選定を行った場合は、令和5年12月上旬頃に、市ホームページにおいて公表する。	市は、実施方針等の公表後、特定事業の選定を行った場合は、令和5年12月中旬頃に、市ホームページにおいて公表する。

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業 実施方針 新旧対照表

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	実施方針(令和5年10月20日公表)	実施方針(令和5年12月12日修正)																		
11	9	第2	2	(2)	②	イ	入札説明書等に関する質問の受付及び回答	ウ 入札説明書等に関する質問の受付及び回答 入札説明書等に関する質問の受付期間は、入札説明書等公表の日から令和6年2月上旬頃までを予定する。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書等において示す。	イ 入札説明書等に関する質問の受付及び回答 入札説明書等に関する質問の受付期間は、入札説明書等公表の日から令和6年1月下旬頃までを予定する。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書等において示す。																		
12	9	第2	2	(2)	②	ウ	入札説明書等に関する個別対話の	イ 入札説明書等に関する個別対話の実施	ウ 入札説明書等に関する個別対話の実施																		
13	9	第2	2	(2)	②	オ	入札及び提案に係る書類の受付	本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和6年4月下旬に受け付ける。 入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。	本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和6年5月中旬に受け付ける。 入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。																		
14	9	第2	2	(2)	②	カ	落札者の決定及び公表	令和6年6月下旬頃に落札者を決定し、市ホームページにおいて公表する。	令和6年7月中旬頃に落札者を決定し、市ホームページにおいて公表する。																		
15	13	第2	3	(4)		ア	建設業務を行う者の資格	ア 市の入札参加資格を有し、申請業種が建築工事であること。	ア 市の建設工事に係る入札参加資格を有すること。																		
16	27						資料1 事業予定地位置図	—	図2 事業予定地詳細位置図に道路名を追記																		
17	28						資料2 リスク分担表	<table border="1"> <tr> <td>26</td> <td rowspan="2">物価変動</td> <td>維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加</td> <td>▲</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>27</td> <td>維持管理期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減</td> <td>●</td> <td>▲</td> </tr> </table>	26	物価変動	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	▲	●	27	維持管理期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減	●	▲	<table border="1"> <tr> <td>26</td> <td rowspan="2">物価変動</td> <td>維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加</td> <td>●*</td> <td>●*</td> </tr> <tr> <td>27</td> <td>維持管理期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減</td> <td>●*</td> <td>●*</td> </tr> </table> <p>※物価変動に係る指標を定め、一定の範囲内は事業者の負担とし、それを超える部分は市の負担とする。</p>	26	物価変動	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	●*	●*	27	維持管理期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減	●*	●*
26	物価変動	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	▲	●																							
27		維持管理期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減	●	▲																							
26	物価変動	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	●*	●*																							
27		維持管理期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減	●*	●*																							