

入札説明書等の主な変更箇所一覧

入札説明書

No	該当箇所							変更前	変更後																																		
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)																																				
1	1	1						<p>1 入札説明書の定義</p> <p>この入札説明書は、愛知県（以下「県」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。）に基づき、平成30年9月4日に特定事業として選定した「愛知県営西春住宅PFI方式整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、入札参加を希望する者を対象に交付するものです。</p>	<p>1 入札説明書の定義</p> <p>この入札説明書は、愛知県（以下「県」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。）に基づき、平成30年9月4日（平成30年11月19日付けで一部変更）に特定事業として選定した「愛知県営西春住宅PFI方式整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、入札参加を希望する者を対象に交付するものです。</p>																																		
2	3	2	(1)	オ	(イ)	a	(c)	・汚水処理施設	【削除】																																		
3	3	2	(1)	オ	(エ)			(エ) 予定事業価格 金1,589,779,440円	(エ) 予定事業価格 金 1,670,725,440 円																																		
4	3	2	(1)	カ	(イ)			(イ) 事業期間等 本事業のうち、建替住棟等の整備、所有権移転及び引渡し、既存住棟等の解体撤去が完了するまでの期間は、平成31年3月から平成34年10月までの3年7か月間とします。	(イ) 事業期間等 本事業のうち、建替住棟等の整備、所有権移転及び引渡し、既存住棟等の解体撤去が完了するまでの期間は、 平成31年3月から平成34年10月まで とします。																																		
5	3	2	(1)	カ	(ウ)			(ウ) 活用用地の譲渡時期 平成34年3月以降（活用用地内の既存住棟等の解体撤去完了後、県との協議による。）	(ウ) 活用用地の譲渡時期 活用用地内の既存住棟等の解体撤去完了後、県との協議による。																																		
6	4	2	(1)	キ	(ア)	a		a 県営住宅整備業務費について、平成31年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高部分に相応する費用の10分の9以内の額を支払います。	a 県営住宅整備業務費について、平成31年度以降、 一部支払い として各年度末の出来高部分に相応する費用の10分の9以内の額を支払います。 また、事業者は年度末の一部支払いの前に各年度において2回を上限として当該請求時点の出来高部分に相応する費用の10分の9以内の額を請求できるものとします。																																		
7	5	3	(2)					<p>(2) 選定の手順及びスケジュール</p> <p>選定にあたっての手順及びスケジュールは以下のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>スケジュール（予定）</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成30年9月7日</td> <td>入札公告、入札説明書等の公表 入札説明書等に関する質問の受付</td> </tr> <tr> <td>平成30年9月12日</td> <td>現地説明会</td> </tr> <tr> <td>平成30年10月9日</td> <td>入札説明書等に関する質問回答の公表</td> </tr> <tr> <td>平成30年10月15日</td> <td>参加書類の受付</td> </tr> <tr> <td>平成30年12月7日</td> <td>入札書類の受付</td> </tr> <tr> <td>平成31年1月</td> <td>落札者の決定及び公表 特定事業者との特定事業仮契約の締結</td> </tr> <tr> <td>平成31年3月</td> <td>特定事業者との特定事業契約の締結</td> </tr> </tbody> </table>	スケジュール（予定）	内容	平成30年9月7日	入札公告、入札説明書等の公表 入札説明書等に関する質問の受付	平成30年9月12日	現地説明会	平成30年10月9日	入札説明書等に関する質問回答の公表	平成30年10月15日	参加書類の受付	平成30年12月7日	入札書類の受付	平成31年1月	落札者の決定及び公表 特定事業者との特定事業仮契約の締結	平成31年3月	特定事業者との特定事業契約の締結	<p>(2) 選定の手順及びスケジュール</p> <p>選定にあたっての手順及びスケジュールは以下のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>スケジュール（予定）</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成30年11月19日</td> <td>入札公告、入札説明書等の公表</td> </tr> <tr> <td>平成30年11月19日～11月28日</td> <td>入札説明書等に関する質問の受付</td> </tr> <tr> <td>平成30年11月26日</td> <td>現地説明会</td> </tr> <tr> <td>平成30年12月7日</td> <td>入札説明書等に関する質問回答の公表</td> </tr> <tr> <td>平成30年12月11日</td> <td>参加書類の受付</td> </tr> <tr> <td>平成30年12月27日</td> <td>入札書類の受付</td> </tr> <tr> <td>平成31年1月</td> <td>落札者の決定及び公表 特定事業者との特定事業仮契約の締結</td> </tr> <tr> <td>平成31年3月</td> <td>特定事業者との特定事業契約の締結</td> </tr> </tbody> </table>	スケジュール（予定）	内容	平成30年11月19日	入札公告、入札説明書等の公表	平成30年11月19日～11月28日	入札説明書等に関する質問の受付	平成30年11月26日	現地説明会	平成30年12月7日	入札説明書等に関する質問回答の公表	平成30年12月11日	参加書類の受付	平成30年12月27日	入札書類の受付	平成31年1月	落札者の決定及び公表 特定事業者との特定事業仮契約の締結	平成31年3月	特定事業者との特定事業契約の締結
スケジュール（予定）	内容																																										
平成30年9月7日	入札公告、入札説明書等の公表 入札説明書等に関する質問の受付																																										
平成30年9月12日	現地説明会																																										
平成30年10月9日	入札説明書等に関する質問回答の公表																																										
平成30年10月15日	参加書類の受付																																										
平成30年12月7日	入札書類の受付																																										
平成31年1月	落札者の決定及び公表 特定事業者との特定事業仮契約の締結																																										
平成31年3月	特定事業者との特定事業契約の締結																																										
スケジュール（予定）	内容																																										
平成30年11月19日	入札公告、入札説明書等の公表																																										
平成30年11月19日～11月28日	入札説明書等に関する質問の受付																																										
平成30年11月26日	現地説明会																																										
平成30年12月7日	入札説明書等に関する質問回答の公表																																										
平成30年12月11日	参加書類の受付																																										
平成30年12月27日	入札書類の受付																																										
平成31年1月	落札者の決定及び公表 特定事業者との特定事業仮契約の締結																																										
平成31年3月	特定事業者との特定事業契約の締結																																										
8	8	3	(4)	イ	(ア)			(ア) 設計業務に当たる企業 設計業務に当たる企業は、次のaからfの要件を満たしていること。なお、複数の企業で業務を分担する場合には、すべての企業が次の要件を満たしていること。	(ア) 設計業務に当たる企業 設計業務に当たる企業は、次のaからfの要件を満たしていること。なお、複数の企業で業務を分担する場合には、すべての企業が次の要件を満たしていること。 ただし、(イ) 建設業務に当たる企業が設計業務に当たる企業を兼ねる場合、a及びbの要件を満たしていなくとも参加書類を提出することができる。この場合にあつては、平成31年1月の落札者決定日までに、a及びbの要																																		

								35-9	建替住棟断面図	1/300	・建替住棟のみの断面図で、2面以上とします。 ・複数棟の場合、それぞれの棟毎に図示してください。	35-6	建替住棟立面図・断面図	1/300	・建替住棟のみの立面図・断面図で、長辺方向1面以上とします。 ・複数棟の場合、それぞれの棟毎に図示してください。
								35-10	構造計画図	—	(略)	35-7	構造計画図	—	(略)
								35-11	建替住棟立面図	1/300	(略)	【削除】			
								35-12	建替住棟住戸タイプ別平面図	1/100	(略)	35-8	建替住棟住戸タイプ別平面図	1/100	(略)
								35-13	建替住棟仕上げ表	—	(略)	35-9	建替住棟仕上げ表	—	(略)
								35-14	将来用途変更可能空間平面図	—	(略)	35-10	将来用途変更可能空間平面図	—	(略)
								35-15	建替集会所平面図・立面図・仕上表	1/100	(略)	35-11	建替集会所平面図・立面図・仕上表	1/100	(略)
								35-16	活用用地活用計画図	—	(略)	35-12	活用用地活用計画図	—	(略)
13	19	5	(5)					【追加】				(5) その他 落札者は落札者決定時から1週間以内に以下のものを県に提出してください。			
								外観透視図(鳥瞰、事業用地全体)				・事業用地全体を見渡すものとしてください。			
								外観透視図(目線)				・建替住棟を中心に目線レベルで作成してください。			

様式集

No	該当箇所							変更前	変更後																								
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)																										
1								<p>事業提案書等に関する提出書類の枚数について次のとおり変更しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・4枚を3枚に変更 様式26、27、28、33 ・3枚を2枚に変更 様式29、30、31、35-12 																									
2	3	3	(1)	オ				<p>オ その他共通事項 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<様式12>～<様式42>については、右上に申込受付番号を記入してください。申込受付番号は、参加資格が確認された応募グループに通知します。 <p>(略)</p>	<p>オ その他共通事項 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込受付番号は、参加資格が確認された応募グループに通知します。 <p>(略)</p>																								
3								<p>(1) 建替住棟等整備費</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事前調査業務費</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建替住棟等の整備に関する業務費</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>建替住棟等の基本設計・実施設計費</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>建替住棟等(集会所及び污水处理施設を除く)の整備費</td> <td>円</td> </tr> </tbody> </table>	項目	金額	事前調査業務費	円	(略)		建替住棟等の整備に関する業務費	円	建替住棟等の基本設計・実施設計費	円	建替住棟等(集会所及び污水处理施設を除く)の整備費	円	<p>(1) 建替住棟等整備費</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事前調査業務費</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建替住棟等の整備に関する業務費</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>建替住棟等の基本設計・実施設計費</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>建替住棟等(集会所を除く)の整備費</td> <td>円</td> </tr> </tbody> </table>	項目	金額	事前調査業務費	円	(略)		建替住棟等の整備に関する業務費	円	建替住棟等の基本設計・実施設計費	円	建替住棟等(集会所を除く)の整備費	円
項目	金額																																
事前調査業務費	円																																
(略)																																	
建替住棟等の整備に関する業務費	円																																
建替住棟等の基本設計・実施設計費	円																																
建替住棟等(集会所及び污水处理施設を除く)の整備費	円																																
項目	金額																																
事前調査業務費	円																																
(略)																																	
建替住棟等の整備に関する業務費	円																																
建替住棟等の基本設計・実施設計費	円																																
建替住棟等(集会所を除く)の整備費	円																																

要求水準書__【別紙2】県営住宅設計基準

No	該当箇所						変更前	変更後																		
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	(英字)																				
1	15	II. 建築編_第1章 一般共通事項_4. 構造設計					(1) 住棟の基本構造 (略) ● バルコニーの出は、Y ₁ 通りから原則1,500とする。	(1) 住棟の基本構造 (略) ○ バルコニーの出は、Y ₁ 通りから原則1,500とする。【※白丸に変更】																		
2	15	II. 建築編_第2章 仮設工事_1. 一般事項					(1) 仮囲い ● 成形鋼板 (H=3,000)、搬入口はパネルゲートとする。	(1) 仮囲い ○ 成形鋼板 (H=3,000)、搬入口はパネルゲートとする。【※白丸に変更】																		
3	17	II. 建築編_第12章 木工事_1. 一般事項					1. 一般事項 ● 原則として、集会所（高齢者生活相談所を含む。）における構造材及び内装材での杉、檜の無垢材使用部分については、愛知県産材（愛知県内で伐採された原木又はその原木を加工した製材等の木材）とする。また、愛知県産材であることを証明する書類として、納入業者から建設業者あての県産材証明書（あいち認証材）を提出させること。	1. 一般事項 ○ 原則として、集会所（高齢者生活相談所を含む。）における構造材及び内装材での杉、檜の無垢材使用部分については、愛知県産材（愛知県内で伐採された原木又はその原木を加工した製材等の木材）とする。また、愛知県産材であることを証明する書類として、納入業者から建設業者あての県産材証明書（あいち認証材）を提出させること。【※白丸に変更】																		
4	20	II. 建築編_第22章 外構整備工事 _5. 児童遊園等					(2) 整備方針 (略) ● 児童遊園には、幼児から児童までを対象とした遊具を設置すること。 ● 遊具は安全性、耐久性を考慮する。可動部の重量が大きい箱型ブランコや木製遊具は設置しないこと。 ● 遊具の種類については、原則として滑り台（ステンレス製）、鉄棒、ブランコ等の鋼製遊具を標準とする。 ● 幼児（3歳から6歳）等を対象に安全性、耐久性を考慮して標準以外の遊具を選択することができる。 (略)	(2) 整備方針 (略) ○ 児童遊園には、幼児から児童までを対象とした遊具を設置すること。【※白丸に変更】 ○ 遊具は安全性、耐久性を考慮する。可動部の重量が大きい箱型ブランコや木製遊具は設置しないこと。【※白丸に変更】 ○ 遊具の種類については、原則として滑り台（ステンレス製）、鉄棒、ブランコ等の鋼製遊具を標準とする。【※白丸に変更】 ○ 幼児（3歳から6歳）等を対象に安全性、耐久性を考慮して標準以外の遊具を選択することができる。【※白丸に変更】 (略)																		
5	24	II. 建築編_第23章 除却工事 _2. 共通仮設工事					(1) 仮囲い ● 原則として、成型鋼板 (H=3m) とする。	(1) 仮囲い ○ 原則として、成型鋼板 (H=3m) とする。【※白丸に変更】																		
6		VI. 標準仕様_1頁					②玄関ホール <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="width:20%;">室名等</td> <td colspan="2" style="text-align:center;">仕上げ</td> </tr> <tr> <td style="width:30%;">床</td> <td rowspan="3" style="width:50%; text-align:center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>玄関</td> <td>◎ 防水処理の上、県内産タイル (100角)</td> </tr> <tr> <td>ホール</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	室名等	仕上げ		床	(略)	玄関	◎ 防水処理の上、県内産タイル (100角)	ホール	(略)	②玄関ホール <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="width:20%;">室名等</td> <td colspan="2" style="text-align:center;">仕上げ</td> </tr> <tr> <td style="width:30%;">床</td> <td rowspan="3" style="width:50%; text-align:center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>玄関</td> <td>○ 防水処理の上、県内産タイル (100角) 【※白丸に変更】</td> </tr> <tr> <td>ホール</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	室名等	仕上げ		床	(略)	玄関	○ 防水処理の上、県内産タイル (100角) 【※白丸に変更】	ホール	(略)
室名等	仕上げ																									
	床	(略)																								
玄関	◎ 防水処理の上、県内産タイル (100角)																									
ホール	(略)																									
室名等	仕上げ																									
	床	(略)																								
玄関	○ 防水処理の上、県内産タイル (100角) 【※白丸に変更】																									
ホール	(略)																									

落札者決定基準

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	(英字)		
1	11	II 企業の技術力及び配置予定技術者の施行実績等					※5 建設業務に当たる企業の配置予定監理技術者に係る(1)、(2)、(3)の実績は、建築工事業の総合点数が1,220点以上の企業が配置する監理技術者の実績を評価します。	※5 建設業務に当たる企業の配置予定監理技術者に係る(1)、(2)、(3)の実績は、建築工事業の総合点数が最も高い企業が配置する監理技術者の実績を評価します。

特定事業契約書（案）

No	該当箇所							変更前	変更後
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	第17条第6項							6 特定事業者は、別紙5記載の事業日程に従い建替住棟等を完成させ、建替住棟等の所有権移転・引渡しの日在建替住棟等を県に引き渡し、(略)	6 特定事業者は、別紙5記載の事業日程に従い建替住棟等を完成させ、建替住棟等の所有権移転・引渡しの日在建替住棟等を県に引き渡し(集会所については建替集会所の所有権移転・引渡しの日に県に引き渡すものとする。)、(略)
2	第26条第1項							第26条 県が建替住棟等について前条第1項に定める建設工事の竣工確認を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めず、若しくは前条第3項の規定に基づき是正要求を撤回した場合、又は前条第4項に定める再竣工確認を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めず、若しくは前条第3項の規定に基づき是正要求を撤回した場合において、特定事業者が別紙11に記載する竣工図書を県に対して提出した場合には、県は、竣工図書受領後14日以内に、特定事業者に対して建替住棟等の竣工確認書を交付する。【追加】	第26条 県が建替住棟等について前条第1項に定める建設工事の竣工確認を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めず、若しくは前条第3項の規定に基づき是正要求を撤回した場合、又は前条第4項に定める再竣工確認を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めず、若しくは前条第3項の規定に基づき是正要求を撤回した場合において、特定事業者が別紙11に記載する竣工図書を県に対して提出した場合には、県は、竣工図書受領後14日以内に、特定事業者に対して建替住棟等の竣工確認書を交付する。なお、県は、集会所の竣工を確認した場合には、建替住棟等の竣工確認書の交付に先立って、集会所についての竣工確認書を交付することができるものとする。
3	第34条							第34条 (略)ただし、この請求は、当該年度末に限る。	第34条 (略)ただし、この請求は、当該年度末及びその前に各年度において2回を上限とする。

覚書（案）

No	該当箇所							変更前	変更後
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	第6条							(違約金) 第6条 用地活用企業が、特定事業者又は用地活用企業の責めに帰すべき事由により、本件売買契約を締結しなかった場合には、特定事業者及び用地活用企業は、県に対し、連帯して活用用地の購入提案価格の20%に相当する違約金を支払うとともに、県が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、さらにかかる超過額についても連帯して県に賠償する。	(違約金) 第6条 用地活用企業が、用地活用企業の責めに帰すべき事由により、本件売買契約を締結しなかった場合には、特定事業者及び用地活用企業は、県に対し、連帯して活用用地の購入提案価格の10%に相当する違約金を支払うとともに、県が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、さらにかかる超過額についても連帯して県に賠償する。
2	第7条							(用途制限等) 第7条 第3条にかかわらず、本件売買契約の締結前に、活用用地が市街化区域に指定され用途制限が設けられた場合、並びに都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく開発行為の許可基準又は愛知県開発審査会における許可基準が変更された場合において、当該用途制限又は許可基準変更に対応するためには、事業提案書等に記載された活用用地の活用内容について、提案の同一性を損なう程度の変更を要すると認められる場合には、用地活用企業は県と協議の上、本件売買契約を締結しないものとする。この場合、用地活用企業は、県に対し、それまでの契約準備に要した費用、違約金、損害金等、一切の請求をしない。	(用途制限等) 第7条 第3条にかかわらず、本件売買契約の締結前に、活用用地が市街化区域に指定された場合、並びに都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく開発行為の許可基準又は愛知県開発審査会における許可基準が変更された場合において、当該用途制限又は許可基準変更に対応するためには、事業提案書等に記載された活用用地の活用内容について、提案の同一性を損なう程度の変更を要すると認められる場合には、用地活用企業は県と協議の上、本件売買契約を締結しないものとする。この場合、甲は、乙が被った損害を合理的範囲で賠償する。

売買契約書（案）

No	該当箇所							変更前	変更後
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		
1	第12条							(契約不適合等) 第12条 乙は、この契約締結後、売買物件に面積の不足その他の契約不適合のあることを発見しても、契約不適合の是正、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。	(契約不適合等) 第12条 乙は、この契約締結後、売買物件に契約不適合のあることを発見しても、契約不適合の是正、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。 (略)

		(略)	
2	第22条	(損害賠償) 第22条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。(略)	(損害賠償) 第22条 甲、乙両者は、この契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。(略)