

原山公園再整備運営事業
入札説明書

平成 29 年 1 月 27 日

堺市

目次

1. 入札説明書等の定義.....	1
2. 事業内容に関する事項.....	2
(1) 事業名称	2
(2) 事業に供される公共施設の種類の.....	2
(3) 公共施設の管理者の名称.....	2
(4) 事業の目的	2
(5) 事業内容	2
(6) 事業期間	4
(7) 事業の業務範囲.....	5
(8) 公の施設の設置及び管理等について.....	5
(9) PFI 事業者の収入.....	5
(10) 収益還元	6
(11) 便益施設事業者の収入.....	6
3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	7
(1) 民間事業者の募集及び選定方法.....	7
(2) 民間事業者の募集・選定スケジュール.....	7
(3) 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	8
(4) 入札手続等	17
(5) 落札者の決定方法.....	22
4. 提案に関する条件.....	24
(1) 事業実施予定地.....	24
(2) 施設の立地条件.....	24
(3) 施設構成	24
(4) サービスの対価.....	24
(5) 保険	25
(6) 財務書類の提出.....	25
5. 事業契約の締結等.....	26
(1) PFI 事業.....	26
(2) 便益施設事業.....	26
6. 事業の実施に関する事項.....	27
(1) PFI 事業者及び便益施設事業者の権利義務に関する事項	27
(2) リスク分担の基本的な考え方.....	27

(3)	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	27
(4)	PFI 事業者及び便益施設事業者の責任の履行に関する事項	28
(5)	民間事業者が提供するサービス水準.....	28
(6)	市による事業の実施状況のモニタリング.....	28
(7)	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	28

1. 入札説明書等の定義

堺市（以下「市」という。）は、「原山公園再整備運営事業」（以下「本事業」という。）について、「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。）に基づく事業として実施するため、平成28年11月22日に公表した「原山公園再整備運営事業実施方針」（以下「実施方針」という。）及び実施方針への質問・意見を踏まえ、本事業をPFI法第7条の規定により実施することが適切であると認め、平成29年1月25日に本事業を「特定事業」として選定し公表した。

この「原山公園再整備運営事業入札説明書」（以下「入札説明書」という。）は、市が本事業を実施する民間事業者を、総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するに当たり、公表するものである。

入札参加者は、入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類（以下「入札書類」という。）を提出するものとする。なお、入札説明書に併せて交付する次の別添資料も入札説明書と一体の資料（以下「入札説明書等」という。）とする。

- 別添資料1 原山公園再整備運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）
- 別添資料2 原山公園再整備運営事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）
- 別添資料3 原山公園再整備運営事業基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）
- 別添資料4 原山公園再整備運営事業便益施設事業協定書（案）（以下「便益施設事業協定書（案）」という。）
- 別添資料5 原山公園再整備運営事業事業契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）
- 別添資料6 原山公園再整備運営事業様式集（以下「様式集」という。）

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとする。

入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に対する質問・回答によるので、応募者は、これらを踏まえ、入札等に必要な手続を行うこと。

2. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

原山公園再整備運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

都市公園

(3) 公共施設の管理者の名称

堺市長 竹山修身

(4) 事業の目的

本事業は、原山公園の活性化と梅・美木多駅前周辺の賑わいの創出に寄与し、もって泉北ニュータウンの再生に資することを目的とする。

事業の実施に当たっては、梅・美木多駅前活性化土地利用構想を踏まえ、泉北ニュータウンの公園緑地が抱える課題の解決や地域ニーズに対応し、多様な主体（市、大学等教育機関、地域まちづくり活動団体、駅前商業者など）との連携により公園再整備運営を行う。

(5) 事業内容

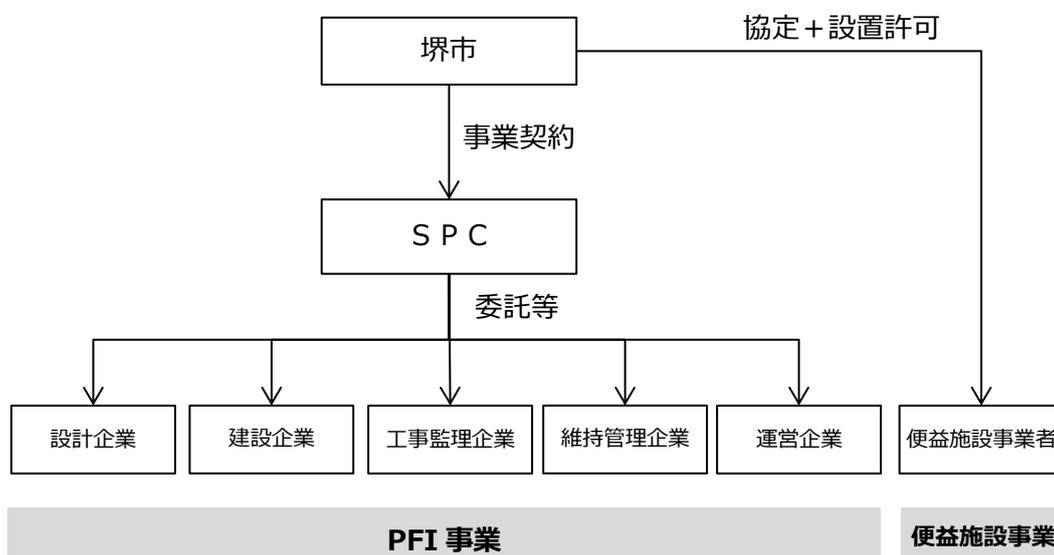
① 事業対象

本事業では、屋外プール等施設及び屋内施設（以下これらを「公園施設」という。）から構成される原山公園と、原山公園内において民間事業者が主体的に運営する便益施設を一体的に整備するものとする。

本事業のうち、公園施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運営業務及びSPC運営管理業務（以下これらを「PFI事業」という。）は、PFI法に基づく特定事業の対象とする。

本事業のうち、便益施設の設計業務、建設業務、工事監理業務及び運営業務（以下「便益施設事業」という。）は、PFI法に基づく特定事業の対象外とし、市が便益施設事業を行う企業（以下「便益施設事業者」という。）に対し都市公園法第5条に基づく設置許可を行ったうえで、市と便益施設事業者との間で締結する協定に基づき、独立採算により実施する。ただし、設置許可を受けた便益施設事業者は設置を行った便益施設の適切な管理を行うこととする。

事業スキーム



② 事業方式

a) PFI 事業

公園施設については、PFI 法第 2 条第 5 項に定められる選定事業者が PFI 事業を実施することのみを目的に設立される SPC（以下「PFI 事業者」という。）が公園施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務（以下「施設整備業務」という。）を行った後、その所有権を市に移転したうえで、事業期間を通じて公園施設の維持管理業務、運営業務及び SPC 運営管理業務（以下「運営等業務」という。）を行う BTO（Build-Transfer-Operate）方式とする。

b) 便益施設事業

便益施設事業者が自らの独立採算事業として、原山公園内に便益施設を整備し、その運営を行う。便益施設事業の実施に当たっては、市が設置許可を行うとともに、市と便益施設事業者との間で協定を締結する。

(6) 事業期間

① PFI 事業

新しく設置する屋外プール、駐車場、かもめ広場（多目的スペース）及び屋内施設（以下これらを「新施設」という。）と新施設以外に区分して PFI 事業の事業期間を下表に示す。

区分	期間
施設整備業務の期間	事業契約締結日（※1）～平成 32 年 6 月 30 日
新施設の供用開始日	平成 32 年 7 月 1 日
維持管理業務及び運営業務の期間	新施設：平成 32 年 7 月 1 日～平成 52 年 3 月 31 日 新施設以外：平成 31 年 4 月 1 日（※2）～平成 52 年 3 月 31 日

※1 平成 29 年 9 月を予定

※2 平成 31 年 3 月 31 日までの施設整備完了を条件とするものではない。

② 便益施設事業

便益施設事業の事業期間を下表に示す。公園施設との一体的な運営を期待するため、新施設と同時期に供用を開始するものとする。

区分	期間
設計・建設業務の期間	協定締結日（※）～平成 32 年 6 月 30 日
供用開始日	平成 32 年 7 月 1 日
運営業務の期間	平成 32 年 7 月 1 日～平成 37 年 6 月 30 日

※ 平成 29 年 9 月を予定

③ 便益施設事業の運営業務の期間に係る特則

a) 提案による運営期間

便益施設事業の運営業務の期間については、その事業特性に鑑み、供用開始後 5 年の運営継続を義務とするが、より長期の運営継続を妨げるものではないため、5 年を超える運営継続の提案を認める。ただし、提案の最長期間は、PFI 事業の運営等業務の期間の満了日までとする。

なお、設置許可の期間については、都市公園法第 5 条第 3 項に規定する期間の範囲内で許可し、これを超える運営期間の提案があった場合は、同項の規定により更新するものとする。

b) 提案による運営期間を超える延長及び更新

便益施設事業者は、提案に基づき協定書において定められた便益施設事業の運営期間を延長することができる。この場合の最長延長期間は、当該運営期間を超えな

い（例：当該運営期間が5年間の場合は5年、7年間の場合は7年）、かつPFI事業の運営等業務の期間の満了日は超えないものとする。なお、この最長延長期間を超えた更なる延長は行わないものとする。

また、便益施設事業者は、当該期間を延長する場合、当該期間満了日の4か月前までに、市に対して、設置許可の更新を申し入れることとする。かかる申し入れを市が承認した場合、設置許可の更新を行うものとする。

(7) 事業の業務範囲

PFI事業者が実施する業務範囲は次のとおりとする。業務の詳細は要求水準書を参照すること。

- ① 設計業務
- ② 建設業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 維持管理業務
- ⑤ 運営業務
- ⑥ SPC 運営管理業務

(8) 公の施設の設置及び管理等について

① 設置及び管理に関する条例

公園施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設として整備するため、その設置及び管理に関する事項は、別途条例で定める。

② 指定管理者の指定

公園施設の運営等業務においては、PFI事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定することを予定している。

(9) PFI事業者の収入

① 施設整備業務に係る対価

公園施設の施設整備業務に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金により市がPFI事業者を支払う。なお、本事業では、市が国土交通省による社会資本整備総合交付金の交付を受け、これを原資に施設整備業務に係る対価をPFI事業者を支払うことを想定している。

② 運営等業務に係る対価

公園施設の運営等業務に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額とし、運営等業務の期間にわたり市がPFI事業者を支払う。

③ 都市公園の利用料金

PFI事業者は、公園条例で定める額の範囲内において、公園施設の利用料金を自らの収入とする。

④ クラウドファンディング等による寄附

PFI事業者は、本事業において自主的努力により低廉かつ良質な公共サービスの提供を行うことを前提とし、クラウドファンディング等による寄附を原資として本事業のサービスの向上に資する施設整備や運営等業務に充当することができる。

(10) 収益還元

PFI事業者の収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合、その一部について、市への利益還元又は公園への再投資により市若しくは市民に還元を求める。なお、還元の実施及び方法については、事業者の提案による。

(11) 便益施設事業者の収入

便益施設事業者は、自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、便益施設を整備し、その施設を利用した便益施設事業を実施する。便益施設事業は、便益施設事業者が独立採算にて実施するものとし、その収入は便益施設事業者の収入とする。

3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 民間事業者の募集及び選定方法

PFI 事業及び便益施設事業を実施する民間事業者の募集及び選定に当たっては、同時に行い透明性・公平性及び競争性の確保に配慮したうえで、本事業に係る対価及び計画内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）を採用する。

なお、本事業のうち、PFI 事業については、WTO 政府調達協定（平成 6 年 4 月 15 日 マラケシュで作成された政府調達に関する協定、及び平成 24 年 3 月 30 日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定業務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。

(2) 民間事業者の募集・選定スケジュール

民間事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下表のとおりとする。

日程	内容
平成 29 年 1 月 27 日	入札公告、入札説明書等の公表
平成 29 年 1 月 27 日	入札説明書等に関する質問受付
平成 29 年 2 月 6 日	入札説明書等に関する説明会
平成 29 年 2 月 7 日	入札説明書等に関する質問・意見の締切り（参加資格関係）
平成 29 年 2 月 15 日	入札説明書等に関する質問・意見への回答（参加資格関係）
平成 29 年 2 月 17 日 ～平成 29 年 2 月 21 日	参加表明書及び参加資格確認書類の受付
平成 29 年 2 月 17 日	入札説明書等に関する質問・意見の締切り（参加資格関係以外）
平成 29 年 3 月 3 日	入札説明書等に関する質問・意見への回答（参加資格関係以外）
平成 29 年 3 月 6 日	資格確認結果通知
平成 29 年 3 月下旬	対話の実施
平成 29 年 4 月 21 日	入札・提案書の受付
平成 29 年 4 月下旬 ～平成 29 年 5 月中旬	提案書の審査・面接審査（プレゼンテーション）

平成 29 年 5 月下旬	落札者決定・公表
平成 29 年 6 月	PFI 事業者との基本協定の締結
平成 29 年 8 月	PFI 事業者との仮契約の締結
平成 29 年 9 月	PFI 事業者との事業本契約締結
事業契約後速やかに	便益施設事業者との協定の締結

(3) 入札参加者の備えるべき参加資格要件

① 入札参加者の構成

入札参加者の構成については、次のとおりとする。

- a) 入札参加者は、複数の企業により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とし、入札手続きを代表して行う代表企業を定めること。
- b) 入札参加者は、設計業務を実施する企業（以下「設計企業」という。）、建設業務を実施する企業（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を実施する企業（以下「工事監理企業」という。）、運營業務を実施する企業（以下「運営企業」という。）及び維持管理業務を実施する企業（以下「維持管理企業」という。）並びに便益施設事業者から構成されること。
- c) 入札参加者は、PFI 事業者に対して出資を行い、かつ、PFI 事業者から設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務を受託し、又は請け負う予定の企業（以下「構成企業」という。）と、PFI 事業者に対して出資を行わず、PFI 事業者から設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務を受託し、又は請け負う予定の企業（以下「協力企業」という。）の区別とともに、それぞれの担当業務（設計、建設、工事監理、運営、維持管理及び便益施設の整備運営等）を参加表明書の提出時において、明らかにすること。
- d) 参加グループを構成する企業のうち、②の a) から e) までの複数の要件を満たす企業は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができる。ただし、建設業務と工事監理業務は、同一の企業が実施できないものとし、工事監理企業は資本関係又は人的関係について次のア) からオ) までのいずれにも該当しないこと。
 - ア) 工事監理企業が、建設企業の発行済み株式の 50%を超える株式を所有している。
 - イ) 工事監理企業が、建設企業の資本総額の 50%を超える出資をしている。
 - ウ) 建設企業が、工事監理企業の発行済み株式の 50%を超える株式を所有している。
 - エ) 建設企業が、工事監理企業の資本総額の 50%を超える出資をしている。

オ) 工事監理企業の代表権を有する役員が、建設企業の代表権を有する役員を兼ねている。

e) 代表企業は、PFI 事業者への出資について、次のア) からウ) までを遵守すること。

ア) 落札者となった参加グループのうち代表企業及び建設企業は、必ず PFI 事業者に出資すること。

イ) 代表企業は、PFI 事業者への出資者のうち最大の出資を行うこと。

ウ) 出資者である構成企業は、本事業が終了するまで PFI 事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定、その他の一切の処分を行わないこと。

f) 構成企業及び協力企業は、他の入札参加者に加わることはできない。

② 入札参加者の資格要件

a) 設計企業

ア) 建築設計

設計企業のうち建築設計に当たる者は、次の要件をいずれも満たしていること。

- 平成 27、28 及び 29 年度、堺市建設工事・測量・建設コンサルタント入札参加資格（以下「本市入札参加資格」という。）又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、建築設計業務を希望業種にしていること。
- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある一級建築士を配置できること。
- 平成 13 年度以降に、元請として、25m 以上の屋内プールの新築工事の設計の実績を有していること。

イ) 公園設計

設計企業のうち公園設計に当たる者は、次の要件をいずれも満たしていること。

- 本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、建設コンサルタント業務又は造園設計業務を希望業種にしていること。
- 建設コンサルタント業務を希望業種とする者は造園部門を有すること。
- 平成 13 年度以降に、元請として、公園設計の実設計の実績を有していること。

b) 建設企業

ア) 共通

建設企業は、単体企業又は特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）のいずれかとする。共同企業体は、自主結成とし、構成員数は、2社、3社又は4社とする。JVの出資比率は次のとおりとすること。

- 代表構成員の出資比率が最大であること
- 構成員数が2社の場合、最低出資比率は30%以上であること
- 構成員数が3社の場合、最低出資比率は20%以上であること
- 構成員数が4社の場合、最低出資比率は15%以上であること

イ) 建築工事

建設企業のうち建築工事に当たるものは、次の要件をいずれも満たしていること。

- 本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、建築工事を希望業種にしていること。
- 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、建築一式工事について建設業法（昭和24年法律第100号）第3条に規定する特定建設業の許可を契約先となる営業所において有する者であること。
- 他の構成員については、建築一式工事について建設業法第3条に規定する一般建設業の許可又は特定建設業の許可を契約先となる営業所において有する者であること。
- 建設業法第27条の23に規定する経営事項審査を受け、建設業許可行政庁から通知される経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書（以下「経審通知書」という。）について、次の（ア）から（エ）までの要件を全て満たしていること。
 - （ア）建築一式工事について建設業法第27条の29に規定する総合評定値（P）の通知（以下「経審」という。）を受けていること
 - （イ）平成27年7月22日以降の決算に基づく経審通知書を有していること
 - （ウ）単独企業及び共同企業体における代表構成員は、（イ）の経審通知書において、建築一式工事に係る経審の点数が、1,200点以上であること。また、他の構成員については、当該経審通知書において建築一式工事に係る経審の点数が、700点以上であること。
 - （エ）契約締結時において、建築一式工事について有効な経審の通知を受けていること。

- 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、平成 29 年 2 月 21 日現在において、当該事業所と直接的かつ恒常的な雇用関係が入札参加資格確認書類により確認できる者を現場代理人として本工事の現場に常駐させることができ、かつ、本工事に専任で配置できる者であること。なお、在籍出向者及び派遣社員にあつては、次の（ア）から（ウ）までのいずれかの通知に該当し、直接的かつ恒常的な雇用関係が確認できる場合に限り配置を認めるものとする。

 - （ア）平成 13 年 5 月 30 日付国総建第 155 号（営業譲渡又は会社分割に係る出向の場合）
 - （イ）平成 28 年 12 月 19 日付国土建第 357 号（国土交通省から持株会社に係る企業集団の認定を受けた親会社からその子会社への出向の場合）
 - （ウ）平成 15 年 1 月 22 日付国総建第 335 号（親会社及びその連結子会社の間の出向の場合）
- 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、次の（ア）から（ウ）までの全てに該当する技術者を本工事の現場に常駐させることができ、かつ、本工事に専任で配置できる者であること。

 - （ア）入札参加資格確認書類の提出日現在において、建築工事業に対応する監理技術者の資格を有する者
 - （イ）契約締結日現在において、他の工事に、監理技術者、主任技術者、現場代理人等として配置していない者。
 - （ウ）平成 29 年 2 月 21 日現在において、当該事業所と 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係が入札参加資格確認書類により確認できる者。なお、在籍出向者及び派遣社員にあつては、次の a から c までのいずれかの通知に該当し、直接的かつ恒常的な雇用関係が確認できる場合に限り配置を認めるものとする。
 - a 平成 13 年 5 月 30 日付国総建第 155 号（営業譲渡又は会社分割に係る出向の場合）
 - b 平成 28 年 12 月 19 日付国土建第 357 号（国土交通省から持株会社に係る企業集団の認定を受けた親会社からその子会社への出向の場合）
 - c 平成 15 年 1 月 22 日付国総建第 335 号（親会社及びその連結子会社の間の出向の場合）
- 共同企業体における他の構成員は、次の（ア）及び（イ）に該当する技術者を本工事の現場に常駐させることができ、かつ、本工事に専任で配置できる者であること。

 - （ア）入札参加資格確認書類の提出日現在において、建築工事業に対応する監理技術者の資格を有する者又は国家資格により主任技術者の資格を有

する者。

(イ) 平成 29 年 2 月 21 日現在において、当該事業所と直接的かつ恒常的な雇用関係が入札参加資格確認書類により確認できる者。なお、在籍出向者及び派遣社員にあつては、次の a から c までのいずれかの通知に該当し、直接的かつ恒常的な雇用関係が確認できる場合に限り配置を認めるものとする。

a 平成 13 年 5 月 30 日付国総建第 155 号（営業譲渡又は会社分割に係る出向の場合）

b 平成 28 年 12 月 19 日付国土建第 357 号（国土交通省から持株会社に係る企業集団の認定を受けた親会社からその子会社への出向の場合）

c 平成 15 年 1 月 22 日付国総建第 335 号（親会社及びその連結子会社の間の出向の場合）

ウ) 公園工事

建設企業のうち公園工事に当たるものは、次の要件をいずれも満たしていること。

- 単独企業及び共同企業体における代表構成員については、本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、土木工事を希望業種にしていること、また他の構成員については、本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、土木工事又は造園工事を希望業種にしていること。但し、造園工事を希望業種とする場合は、建設業許可として土木工事業を有すること。
- 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、土木一式工事について建設業法第 3 条に規定する特定建設業の許可を契約先となる営業所において有する者であること。
- 他の構成員については、土木一式工事について建設業法第 3 条に規定する一般建設業の許可又は特定建設業の許可を契約先となる営業所において有する者であること。
- 建設業法第 27 条の 23 に規定する経営事項審査を受け、建設業許可行政庁から通知される経審通知書について、次の (ア) から (エ) までの要件を全て満たしていること。
 - (ア) 土木一式工事について建設業法第 27 条の 29 に規定する経審の通知を受けていること
 - (イ) 平成 27 年 7 月 22 日以降の決算に基づく経審通知書を有していること

と。

(ウ) 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、(イ)の経審通知書において土木一式工事に係る経審の点数が、1,200点以上であること。また、他の構成員については、当該経審通知書において土木一式工事に係る経審の点数が、700点以上であること。

(エ) 契約締結時において、土木一式工事について有効な経審の通知を受けていること。

- 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、平成29年2月21日現在において、当該事業所と直接的かつ恒常的な雇用関係が入札参加資格確認書類により確認できる者を現場代理人として本工事の現場に常駐させることができ、かつ、本工事に専任で配置できる者であること。なお、在籍出向者及び派遣社員にあつては、次の(ア)から(ウ)までのいずれかの通知に該当し、直接的かつ恒常的な雇用関係が確認できる場合に限り配置を認めるものとする。

(ア) 平成13年5月30日付国総建第155号(営業譲渡又は会社分割に係る出向の場合)

(イ) 平成28年12月19日付国土建第357号(国土交通省から持株会社に係る企業集団の認定を受けた親会社からその子会社への出向の場合)

(ウ) 平成15年1月22日付国総建第335号(親会社及びその連結子会社間の出向の場合)

- 単独企業及び共同企業体における代表構成員は、次の(ア)から(ウ)までの全てに該当する技術者を本工事の現場に常駐させることができ、かつ、本工事に専任で配置できる者であること。

(ア) 入札参加資格確認書類の提出日現在において、土木工事業に対応する監理技術者の資格を有する者

(イ) 契約締結日現在において、他の工事に、監理技術者、主任技術者、現場代理人等として配置していない者。

(ウ) 平成29年2月21日現在において、当該事業所と3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係が入札参加資格確認書類により確認できる者。なお、在籍出向者及び派遣社員にあつては、次のaからcまでのいずれかの通知に該当し、直接的かつ恒常的な雇用関係が確認できる場合に限り配置を認めるものとする。

a 平成13年5月30日付国総建第155号(営業譲渡又は会社分割に係る出向の場合)

b 平成28年12月19日付国土建第357号(国土交通省から持株会社に係る企業集団の認定を受けた親会社からその子会社への出向の場合)

c 平成 15 年 1 月 22 日付国総建第 335 号（親会社及びその連結子会社
の間の出向の場合）

- 共同企業体における他の構成員は、次の（ア）及び（イ）に該当する技術者を
本工事の現場に常駐させることができ、かつ、本工事に専任で配置できる者で
あること。

（ア）入札参加資格確認書類の提出日現在において、土木工事業に対応する監
理技術者の資格を有する者又は国家資格により主任技術者の資格を有
する者。

（イ）平成 29 年 2 月 21 日現在において、当該事業所と直接的かつ恒常的な雇
用関係が入札参加資格確認書類により確認できる者。なお、在籍出向者
及び派遣社員にあつては、次の a から c までのいずれかの通知に該当し、
直接的かつ恒常的な雇用関係が確認できる場合に限り配置を認めるも
のとする。

a 平成 13 年 5 月 30 日付国総建第 155 号（営業譲渡又は会社分割に係
る出向の場合）

b 平成 28 年 12 月 19 日付国土建第 357 号（国土交通省から持株会社
に係る企業集団の認定を受けた親会社からその子会社への出向の
場合）

c 平成 15 年 1 月 22 日付国総建第 335 号（親会社及びその連結子会社
の間の出向の場合）

c) 工事監理企業

ア) 建築工事監理

工事監理企業のうち建築工事監理業務に当たる者は、次の要件をいずれも満たし
ていること。

- 本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参
加資格の資格を有する者で、建築設計業務を希望業種にしていること。
- 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。
- 平成 13 年度以降に、元請として、25m 以上の屋内プールの新築工事の工事監理
の実績を有していること。
- 工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある工事監理者（建築基準法
（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 4 第 2 項の規定による工事監理者をいう。）
を専任で配置できること。

イ) 公園工事監理

工事監理企業のうち公園工事監理業務に当たる者は、次の要件をいずれも満たしていること。

- 本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格の資格を有する者で、建設コンサルタント業務又は造園設計業務を希望業種にしていること。
- 建設コンサルタント業務を希望業種とする者は造園部門を有すること。
- 平成 13 年度以降に、元請として、公園工事の工事監理の実績を有していること。

d) 維持管理企業

維持管理業務の実施に当たり、必要な資格を有すること。

加えて、平成 13 年度以降に屋内プールを含むスポーツ施設において 3 年以上の維持管理実績を有すること。

e) 運営企業

運營業務の実施に当たり、必要な資格を有すること。加えて、平成 13 年度以降に屋内プールを含むスポーツ施設について 3 年以上の運営実績を有すること。

③ 入札参加者の制限

入札参加者は、次のいずれにも該当しないこと。

- a) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者又はその者を代理人、支配人その他使用者若しくは入札代理人として使用する者
- b) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に規定する更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第 199 条に規定する更生計画認可の決定（旧法第 233 条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状態が著しく不健全な者
- c) 建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者（建築工事に当たる者は、大阪府の区域以外の区域又は建設業法別表第 1 の上欄に掲げる建築一式工事以外の工事に係るものを受けている者を除く。

- また、土木工事に当たる者は、大阪府の区域以外の区域又は建設業法別表第1の上欄に掲げる土木一式工事以外の工事に係るものを受けている者を除く。）
- d) 堺市入札参加有資格業者の入札参加停止等に関する要綱に基づく入札参加停止（以下「入札参加停止」という。）又は入札参加回避を受けている者
 - e) 堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成24年制定。以下「排除要綱」という。）に基づく入札参加除外（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱及び堺市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外を含む。）を受けている者又は排除要綱第5条第2号に規定する、大阪府警察本部から暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する旨の通報等（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱に規定する通報等を含む。）を受けた当該通報に係る者
 - f) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされている者
 - g) 手形交換所における取引停止処分を受けている者
 - h) 法人税、所得税、消費税、地方消費税及び市税を滞納している者又は引き続いて1年以上その営業を行っていない者
 - i) 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による被保険者となったことの届出、健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による被保険者の資格の取得の届出及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による被保険者の資格の取得の届出を行っていない者（これらの届出に係る義務を有する場合に限る。）
 - j) 組合や協会等の各種団体については、その構成員が本事業に申請を行っていないこと
 - k) 民間事業者の選定等についての審議及び審査を行うための「堺市 PFI 事業検討委員会」（以下「検討委員会」という。）の委員の所属する企業、又はその子会社、若しくは親会社である者
 - l) 本事業に関与する次に示す者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者
 - ・株式会社日本総合研究所
 - ・株式会社日建設計総合研究所
 - ・株式会社日建設計シビル
 - ・ワース・コンサルティング株式会社
 - ・西村あさひ法律事務所

注1) 「資本面において関連がある者」とは、当該企業（本事業に関与する者）の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその資本総額の100分の50を超える出資をしている者をいう。

注2) 「人事面において関連がある者」とは、代表権を有する役員が当該企業（本事業に関与する者）の代表権を有する役員を兼任している者をいう。

④ 参加表明書の受付日以降の取扱

入札参加資格を有すると認められた構成企業又は協力企業が参加表明書の受付日以降に入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、次のとおりとする。

- a) 参加表明書の受付日から落札者決定日までの間に、構成企業又は協力企業が入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合は、当該参加グループは原則として失格とする。ただし、参加グループの申し出により、市がやむを得ないと認め、市の承認を条件として入札参加資格要件を欠く構成企業（代表企業を除く。）又は協力企業を変更することができる。
- b) 落札者決定日から事業本契約締結日までの間に、落札者の構成企業又は協力企業が入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合は、市は仮契約を締結せず、又は仮契約の解除を行うことがある。これにより仮契約を締結せず、又は仮契約を解除しても、市は一切責を負わない。ただし、参加グループの申し出により、市がやむを得ないと認め、市の承認を条件として入札参加資格要件を欠く構成企業（代表企業を除く。）又は協力企業を変更することができ、市は変更後の参加グループと仮契約及び事業本契約を締結することができる。

(4) 入札手続等

① 入札説明書等に関する説明会の実施

入札説明書等の公表とともに、本事業に対する民間事業者の参入促進のため、入札説明書等に関する説明会を開催する。

a) 参加方法

説明会への参加を希望する民間事業者は、入札説明書等に関する説明会参加申込書をEメールにて提出すること。なお、メールタイトルは「【原山公園】入札説明書等に関する説明会参加申込書」と明記すること。

b) 提出先

堺市建設局公園緑地部公園緑地整備課

Eメール：koryokusei@city.sakai.lg.jp

c) 提出期限

平成29年2月2日（木）17：00 必着

② 入札説明書等に関する質問・意見の受付及び回答公表（参加資格関係）

入札説明書等に記載された内容に関する質問及び意見を次の要領で受け付ける。
これ以外による質問・意見の提出は無効とする。

a) 提出方法

様式集における入札説明書等に関する質問・意見書のファイルを入手、記入の上、Eメールにて提出する。なお、メールタイトルは「【原山公園】入札説明書等に関する質問・意見書（参加資格関係）」と明記すること。

b) 提出先

堺市建設局公園緑地部公園緑地整備課
Eメール：koryokusei@city.sakai.lg.jp

c) 提出期限

平成29年2月7日（火）17：00 必着

d) 回答の公表

入札説明書等に関して提出された質問・意見に対する回答（参加資格関係）は、質問・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問・意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものを除き、市ホームページにて公表するが、個別に回答を行わないものとする。

③ 入札説明書等に関する質問・意見の受付及び回答公表（参加資格関係以外）

入札説明書等に記載された内容に関する質問及び意見を次の要領で受け付ける。
これ以外による質問・意見の提出は無効とする。

a) 提出方法

様式集における入札説明書等に関する質問・意見書のファイルを入手、記入の上、Eメールにて提出する。なお、メールタイトルは「【原山公園】入札説明書等に関する質問・意見書（参加資格関係以外）」と明記すること。

b) 提出先

堺市建設局公園緑地部公園緑地整備課
Eメール：koryokusei@city.sakai.lg.jp

c) 提出期限

平成 29 年 2 月 17 日（金）17：00 必着

d) 回答の公表

入札説明書等に関して提出された質問・意見に対する回答（参加資格関係以外）は、質問・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問・意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものを除き、市ホームページにて公表するが、個別に回答を行わないものとする。

④ 入札参加資格確認の手続き

a) 入札参加表明書及び入札参加資格確認書類の提出

入札に参加しようとする代表企業は、入札参加表明書、総合評価一般競争入札参加資格確認申請書兼誓約書その他入札参加資格審査に必要となる書類を提出し、審査を受けなければならない。なお、提出する書類の詳細は、様式集を参照すること。

b) 提出期間、提出先等

提出期間、提出先及び提出方法は、次のとおりとする。

ア) 提出期間

平成 29 年 2 月 17 日（金）～平成 29 年 2 月 21 日（火）

土曜日及び日曜日を除く毎日、9：30 から 17：00 まで

ただし、郵送による場合は、平成 29 年 2 月 21 日までに必着のこと。

イ) 提出先

〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

堺市建設局公園緑地部公園緑地整備課（堺市役所高層館 17 階）

ウ) 提出方法

入札参加表明書等の提出は、提出先へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）により行うものとし、Eメール又はFAXによるものは受け付けない。

c) 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果は平成 29 年 3 月 6 日（月）をめどに「総合評価一般競争入札参加資格確認結果通知書」として通知する。なお、当該資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

⑤ 対話の実施

市は、資格審査通過者に対し、対面方式で対話を実施する。日時等の詳細については、資格審査通過者に対し通知する。

⑥ 入札の方法等

a) 入札の日時及び場所

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、次のとおり、代表企業が持参又は郵送（書留郵便に限る。）することにより入札書類を提出すること。電送によるものは受け付けない。

なお、入札保証金については、b) ウ) の規定による。

ア) 入札日時

平成 29 年 4 月 21 日（金）10 時 30 分

ただし、郵送による場合は、前々日までに必着のこと。

イ) 入札場所

〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

堺市財政局契約部調達課（堺市役所本館 8 階）

ただし、郵送による場合は、下記まで郵送すること。

〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

堺市建設局公園緑地部公園緑地整備課

b) 入札書類等

ア) 入札書及び提案書

入札書類は、入札書及び事業提案書（正本。別冊の設計図書に関する提案書を含む。）各 1 部とする。入札書は、任意の封筒に入れ、表面には、「入札書」と記載し、裏面には、代表企業の主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者名を記載したうえ、封印すること。

なお、事業提案書（副本。別冊の設計図書に関する提案書を含む。）20 部及び入札書類のデータを保存した電子媒体（CD-ROM）2 部を、上記 a) ア) の入札日時に、上記 a) イ) の入札場所に提出すること。

なお、入札書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。その他入札書類の具体的な内容は、様式集を参照のこと。

イ) 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札に係る費用は、全て入札参加者の負担とする。

ウ) 入札保証金

免除する。

c) 特定事業の選定の取消し

入札参加がない場合等においては、市は特定事業の選定を取り消す場合があり、その旨は速やかに公表する。

d) 入札価格の確認

入札書の入札価格の確認は、入札日時に、原則として入札参加者又はその代理人の立会いのうえ、行うものとする。なお、当該入札では、本事業に係る対価が予定価格を超えていないことを確認し、予定価格を超えている場合は、その入札参加者は失格とする。この際、入札価格の確認の場で入札参加者の入札価格の公表は行わない。

なお、後日、入札参加者の参加グループ名及び企業名の公表を予定している。

ア) 開札日時

平成 29 年 4 月 21 日（金）10 時 30 分

イ) 開札場所

〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号
堺市財政局契約部調達課（堺市役所本館 8 階）

e) 入札の辞退

入札参加資格の確認通知を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、次のとおり入札辞退書を提出すること。

ア) 提出期限

平成 29 年 4 月 20 日（木）17 時まで（必着）

イ) 提出先

〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号
堺市建設局公園緑地部公園緑地整備課

ウ) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。

f) 入札の無効

堺市契約規則第 22 条各号の規定に該当する入札のほか、総合評価一般競争入札参加資格確認申請書兼誓約書その他の提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札は、無効とする。

g) 入札書類の取り扱い

ア) 著作権

本事業に関する入札書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業の実施に当たって公表等が必要と認められるときは、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとし、入札書類は返却しないものとする。

また、契約に至らなかった提案は、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとする。

イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用して生じた責任は、原則として入札参加者が負う。

⑦ 予定価格

PFI 事業の予定価格は、4,710,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。この価格を上回る提案は失格とする。

(5) 落札者の決定方法

① 検討委員会

a) 検討委員会の設置

市は、検討委員会を設置する。検討委員会を構成する委員は、次のとおり。

増田 昇（大阪府立大学大学院生命環境科学研究科 教授）※

黒田 研二（関西大学人間健康学部人間健康学科 教授）

中川 澄（ほなみ法律事務所 弁護士）

橋寺 知子（関西大学環境都市工学部建築学科 准教授）

布施 健（株式会社日本政策投資銀行関西支店 企画調査課長）

※委員長

b) 審査の方法

検討委員会は、落札者決定基準に従って審査を行う。

提案の審査に当たっては、提案内容についてプレゼンテーション及びヒアリングを求める。

なお、検討委員会は非公開とする。

c) 審査の基準

審査基準については、落札者決定基準を参照すること。

② 落札者の決定及び公表

市は、検討委員会の選定結果を踏まえて、落札者を決定する。

市が落札者を決定した場合には、全ての入札参加者に対して当該入札参加者の合否について、代表企業に文書で通知するとともに、落札者を決定した旨を市のホームページで公表する。なお、電話等による問い合わせには応じないものとする。

③ 落札者決定の取り消し

堺市契約規則第 22 条各号に定めるもののほか、総合評価一般競争入札参加資格確認申請書兼誓約書その他の提出書類に虚偽の記載をした者が落札した場合には、その落札者決定は、取り消すものとする。

④ 選定結果の公表

市は、落札者決定後に、審査の経緯及び審査の結果を記載した選定結果を市ホームページにて公表する。

4. 提案に関する条件

(1) 事業実施予定地

堺市南区原山台2丁

(2) 施設の立地条件

所在地等	堺市南区原山台2丁5、3丁1、4丁1～3
土地所有者	堺市
敷地概要	敷地面積：8.3ha 用途地域：第一種中高層住居専用地域 建ぺい率：60% 容積率：200% 防火指定：準防火地域

(3) 施設構成

施設名	項目
屋外プール等施設	屋外プール、屋外プール諸室、駐車場、駐輪場、園路、憩いの森、かもめ広場、すこやか広場、ため池等
屋内施設	プールエリア、フィットネスエリア、更衣室エリア、共用部、管理エリア
便益施設	公園利用者の憩いの場となる喫茶サービスの提供が可能な施設

(4) サービスの対価

市は事業契約に従い、提供されるサービスに対し、その対価を支払う。詳細は、事業契約書（案）に示す。

(5) 保険

PFI 事業者は、次の保険契約を締結するものとする。詳細は、事業契約書（案）に示す。

施設整備業務の期間中に付保すべき保険

- 工事保険
- 請負業者賠償責任保険
- 生産物賠償責任保険

運営等業務の期間中に付保すべき保険

- 請負業者賠償責任保険
- 施設管理者賠償責任保険
- 生産物賠償責任保険

(6) 財務書類の提出

PFI 事業者は、要求水準書に規定に従い、事業期間中、毎事業年度、財務書類を作成し、市に提出すること。

5. 事業契約の締結等

(1) PFI 事業

① 基本協定の締結

落札者は、落札者決定後速やかに、市を相手方として、基本協定書（案）に基づき、基本協定を締結しなければならない。

② 契約手続きにおける交渉の有無

市は、契約手続きにおいては、入札条件の変更を伴う交渉は行わない。ただし、契約締結までの間に、条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことがある。

③ 事業契約の締結

市は、事業契約書（案）に基づき、落札者との間で、平成 29 年 8 月上旬までに、仮契約を締結することを予定している。なお、仮契約は市議会における議決を経て本契約となる。市議会における議決は、平成 29 年 9 月を予定している。

(2) 便益施設事業

市は、便益施設事業協定書（案）に基づき、便益施設事業者との間で、事業本契約後、速やかに協定を締結しなければならない。

6. 事業の実施に関する事項

(1) PFI 事業者及び便益施設事業者の権利義務に関する事項

① PFI 事業者及び便益施設事業者の事業契約上の地位の譲渡等

PFI 事業者及び便益施設事業者は、市の事前の承諾がある場合を除き、事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならないものとする。

② PFI 事業者及び便益施設事業者が有する債権の譲渡、質権設定及び担保提供

PFI 事業者及び便益施設事業者が、本事業に関して市に対して有する債権は、市の承諾がなければ譲渡、質権の設定及び担保提供を行うことができないものとする。

(2) リスク分担の基本的な考え方

本事業は、最も適切かつ低廉にリスクを管理することのできる主体がリスクを負担することにより、事業の効率及び効果を最大化することを目指している。PFI 事業者及び便益施設事業者の担当する業務については、PFI 事業者及び便益施設事業者がそれぞれ責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。

ただし、PFI 事業者及び便益施設事業者が適切に管理することができないと認められるリスクについては、市がその全て又は一部を負担するものとし、詳細は事業契約書（案）（便益施設事業にあつては、便益施設事業協定書（案））のとおりとする。

(3) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

① 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正により、新たな措置が適用可能となった場合は、措置を行うように努める。

② 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI 事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を PFI 事業者が受けることができるよう努める。

③ その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

(4) PFI 事業者及び便益施設事業者の責任の履行に関する事項

PFI 事業者は、市と締結する事業契約書に従って責任を履行することとする。事業契約の締結に当たっては、事業の履行を確保するために、履行保証保険等による事業期間中の履行保証を行うこととする。

便益施設事業者は、市と締結する協定書に従い責任を履行することとする。

2. (6)②に示す運營業務期間（更新期間を含む。）終了に当たり、PFI 事業者は、新たに便益施設を運営する意向のある事業者を調査のうえ、かかる事業者を市に対し紹介すること。

市は紹介された事業者にヒアリングを行い、その結果等を踏まえ、便益施設を運営する事業者の公募を検討する。

(5) 民間事業者が提供するサービス水準

PFI 事業者及び便益施設事業者が遵守すべき業務の要求水準は、要求水準書を参照すること。

(6) 市による事業の実施状況のモニタリング

① モニタリングの目的

市は、PFI 事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか確認するために、監視、測定、評価等のモニタリングを行う。

② モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、事業契約書（案）を参照すること。

(7) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

① 具体的事由、当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため、事業契約書において想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

② 契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合は、その発生事由ごとに事業契約書の規定に従うものとする。その詳細は、事業契約書（案）に示す。