手柄山スポーツ施設整備運営事業
入札説明書

令和３年４月３０日
（令和３年６月１８日修正）

兵庫県姫路市

― 目　次 ―

第 1 章　入札説明書の定義 **1**
第 2 章　事業概要 **1**
1　事業名 1
2　事業に供される公共施設の種類 1
3　公共施設等の管理者の名称 2
4　事業の目的 2
5　事業の内容 2
6　事業の実施スケジュール 6
7　事業終了後の措置 6
第 3 章　事業者の募集及び選定に関する事項 **6**
1　事業者の募集及び選定の方法 6
2　選定の手順及びスケジュール 6
3　入札参加者が備えるべき参加資格要件 7
4　入札手続等 13
5　落札者の決定方法 19
6　契約に関する基本的な考え方 19
第 4 章　その他 **20**
1　事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 20
2　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等に関する事項 20
3　事業の実施に必要な事項 21

第1章　入札説明書の定義

手柄山スポーツ施設整備運営事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、姫路市が民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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（以下「ＰＦＩ事業」という。）として特定事業の選定を行った（令和３年３月 30 日）、手柄山スポーツ施設整備運営事業（以下「本事業」という。）に対して令和３年４月 30 日付で公告した総合評価落札方式による制限付一般競争入札についての説明書である。

入札説明書に添付されている次の資料は一体のものとする（入札説明書を含んで、以下「入札説明書等」という。）。

なお、入札説明書において使用する用語は、手柄山スポーツ施設整備運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）における定義のほか、入札説明書内で定義する用語のとおりとする。

・要求水準書
・事業契約書（案）
・基本協定書（案）
・落札者決定基準
・様式集

①入札説明書等、②令和３年４月９日に公表した「実施方針等への質問に対する回答書の訂正について」、③令和３年２月 26 日に公表した「入札参加資格要件の追加公表について」、④令和３年２月 19 日に公表した「実施方針等への質問・意見に対する回答書」、⑤令和３年１月８日に公表した実施方針に相違がある場合は、①②③④⑤の順に優先して適用するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針、実施方針等への質問・意見に対する回答書、入札説明書等に関する質問回答書によることとする。

第2章　事業概要

１事業名

手柄山スポーツ施設整備運営事業（手柄山スポーツ施設は、本事業で整備する建物本体、建築設備、附帯施設、植栽・外構等を全て含む。以下「本件施設」という。）

２事業に供される公共施設の種類

公園施設（体育館及び水泳プール外）

3 公共施設等の管理者の名称

姫路市長　清元　秀泰

4 事業の目的

本事業は、平成 29 年１月策定の「手柄山中央公園整備基本計画」に基づき、実施するものである。同計画は、園内施設の著しい老朽化等の課題や JR 姫路・英賀保間新駅の構想、文化センターの移転への対応に迫られていたため、園内施設の再配置を中心とする新設、改良等の中長期的な整備方針を示している。その中で、令和７年度を整備目標とする新体育館、全天候型屋内 50m・25mプール及びレジャープールを整備することとしており、大規模スポーツ大会の開催が可能な施設整備を行うことで、姫路市民がトップスポーツを観戦し、生涯スポーツの参加意欲を高め、競技レベルを向上させることができるよう、姫路市スポーツの拠点としてスポーツ施設の整備を目指すこととしている。

また、同計画を踏まえ、平成 31 年３月に「手柄山スポーツ施設整備基本計画」を策定、「多様なニーズに対応できる拠点性の高いスポーツ施設」「手柄山中央公園の玄関口となるスポーツ施設」「レクリエーション空間として機能するスポーツ施設」を基本コンセプトとしている。

本事業では、「手柄山中央公園整備基本計画」等に掲げる目的を実現し、かつ、民間の技術力、経営能力及び資金を活用し、姫路市と民間事業者が連携することでより良質で効果的なサービスの提供を行うため、本件施設の整備・運営について、ＰＦＩ法に基づく事業手法の導入を図るものである。

5 事業の内容

(1) 事業方式

ＰＦＩ法に基づき、姫路市が所有する土地に事業者自らが本件施設を設計及び建設し、完工後は姫路市に本件施設（自主提案事業に係る施設、設備等を除く。）の所有権を移転し、事業者が所有権移転後の事業期間中に係る施設の運営及び維持管理業務を実施するＢＴＯ（Build Transfer Operate）方式とする。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 23 年３月 31 日までとする。

(3) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

なお、具体的な業務の内容及び詳細については、要求水準書を参照すること。

ア　設計・建設業務

（ア）要求水準達成計画書・報告書の作成・提出

（イ）事前調査業務
（ウ）設計業務
（エ）建設業務
（オ）工事監理業務
（カ）備品調達、設置業務
（キ）周辺対策業務
（ク）設計・建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務
（ケ）国庫補助金申請に係る資料作成支援業務
（コ）年度・中間・竣工検査及び引き渡し業務
（サ）その他これらを実施する上で必要な関連業務

イ　開業準備業務
（ア）予約システム等整備業務
（イ）事前広報、利用受付業務
（ウ）開業準備期間中の本件施設の運営・維持管理業務
（エ）開館式典及び内覧会等の実施業務
（オ）プール公認取得申請業務

ウ　運営業務
（ア）総合管理業務
（イ）利用受付業務
（ウ）広報・ＰＲ業務
（エ）トレーニング等指導・相談業務
（オ）プール監視業務
（カ）プールの水質等衛生管理業務
（キ）プール公認更新申請業務
（ク）自主提案事業

エ　維持管理業務
（ア）建築物保守管理業務
（イ）建築設備保守管理業務
（ウ）備品等保守管理業務
（エ）修繕・更新業務
（オ）外構施設保守管理業務
（カ）植栽等管理業務
（キ）環境衛生管理業務
（ク）清掃業務

（ケ）警備業務
（コ）駐輪場管理業務
（サ）長期修繕計画作成業務

(4) 立地条件

事業用地の概要は次表のとおりである。

項　目	内　容
① 所在地	兵庫県姫路市西延末
② 用途地域	近隣商業地域
③ 敷地面積	約 43,000 ㎡
④ 法定建蔽率	60%（都市公園法における建蔽率 16%）
⑤ 法定容積率	200%

(5) 施設の構成

本件施設の構成の概要は次表のとおりである。

区　分	概　要
新体育館	○メインアリーナ　観客席 5,000 席以上 ○サブアリーナ　　観客席 240 席以上 ○卓球場　10 台 ○柔道場　４面　観客席 200 席以上 ○剣道場　４面　観客席 200 席以上 ○弓道場　近的・遠的、観客席 200 席以上 ○その他 トレーニングルーム、多目的スタジオ、ランニングコース、キッズコーナー、会議室、研修室、更衣室、器具庫、観覧室（兼会議室）、医療室　等
屋内競技用プール	○50m プール ・長水路（50m）、短水路（25m）兼用の公認 50mプール【10 レーン（公認８レーン以上）】 ・観客席 2,500 席以上（臨時席を含む。） ・水深０～３ｍ（可動床） ○25mプール ・８レーン ・観客席 120 席以上 ○その他 会議室、更衣室、シャワー室、器具庫、医療室　等

区　分	概　要
附属プール （屋外）	・附属プール用地として8,500㎡程度確保し、常設施設（スライダー等）及び多目的広場を整備すること。
自主提案施設	・事業者の提案による。

(6) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりであり、原則として、姫路市が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

ア　本件施設の設計及び建設のサービス購入料

本件施設の設計及び建設に要する費用で、事業者の提案金額を基に、姫路市と事業者との間で締結する事業契約に定める額を支払う。

当該サービス購入料に関して、一定の額については、建設一時金として令和４年度から令和８年度までの施設整備期間の年度ごとに、事業者に支払う。また、姫路市は、維持管理・運営期間中、事業者に対して、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、本件施設の設計及び建設に係る初期投資に相当する金額から前述の建設一時金を控除した額を、サービス購入料として割賦方式により支払う。

イ　開業準備のサービス購入料

本件施設の開業準備に要する費用で、事業者の提案金額を基に、姫路市と事業者との間で締結する事業契約に定める額を支払う。

当該サービス購入料に関して、本件施設の供用開始後に一括して事業者に支払う。

ウ　運営・維持管理のサービス購入料

本件施設の運営・維持管理に要する費用のうち、光熱水費を除く費用に相当する額について、事業者の提案金額を基に、姫路市と事業者との間で締結する事業契約に定める額を支払う。

姫路市への本件施設引き渡し後、事業期間終了までの間、各年度の四半期ごとに支払う。

エ　運営・維持管理に要する光熱水費

本件施設の運営及び維持管理に要する費用のうち、光熱水費に相当する額について、事業者の提案金額を基に、姫路市と事業者との間で締結する事業契約に定める額を支払う。

姫路市への本件施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度の四半期ごとに支払う。

オ　運営収入

事業者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の２第８項の規定により本件施設の利用料金収入を自らの収入として収受することができる。

また、事業者は、自らの提案（自主提案事業）により、本事業の目的に合致する範囲内において、本件施設を利用した教室事業等を実施することができ、その収入を得ることができる。

さらに、飲食施設、コンビニエンスストアその他自主的に設置する自主提案施設からの収入を自らの収入として収受することができる。

(7) 資金調達

事業者は、本事業の実施に当たり、本件施設の設計及び建設に係る対価のうち、建設一時金で不足する額については、プロジェクトファイナンスを活用し、資金調達を行うこと。

6 事業の実施スケジュール

本事業の実施スケジュールは、次表のとおりとする。

項　目	スケジュール
事業契約締結	令和３年 12 月
設計・建設・開業準備業務期間	令和４年１月～令和８年９月
運営・維持管理業務期間	令和８年 10 月～令和 23 年３月

7 事業終了後の措置

事業期間の終了後に、事業者は、本件施設の全てが要求水準書及び提案書に適合する状態で姫路市に引き継ぐこと。本件施設竣工時においては、ライフサイクルを 60 年以上とした長期修繕計画書を策定し、姫路市に提出すること。その後、事業期間終了２年前には、施設の状況についてチェック・評価を行った上、上記計画の時点修正を行い、報告書を姫路市に提出すること。

第3章　事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定の方法

事業者の募集及び選定は、総合評価落札方式による制限付一般競争入札により行う。

2 選定の手順及びスケジュール

本事業における事業者の募集及び選定に当たってのスケジュールは、次に示すとおりである。

時　期	内　容
令和３年　４月 30 日（金）	入札公告及び入札説明書等の公表
令和３年　５月 21 日（金）	入札説明書等に関する質問受付締切
令和３年　６月 18 日（金）	入札説明書等に関する質問回答書の公表
令和３年　６月 25 日（金）	入札参加資格申請に関する提出書類の受付締切
令和３年　７月２日（金）	入札参加資格審査結果の通知
令和３年　７月８日（木）	現地見学会及び個別対話の受付締切
令和３年　７月中旬	現地見学会及び個別対話の実施
令和３年　８月 31 日（火）	提案資料の受付
令和３年　10 月上旬	提案資料に関する事業者ヒアリング
令和３年　10 月８日（金）	入札・開札・落札者の決定
令和３年　10 月中旬	落札者との基本協定締結
令和３年　11 月上旬	仮契約締結
令和３年　12 月末	事業契約締結

※現地見学会及び個別対話は、新型コロナウイルスの感染拡大の状況により、中止する場合がある。その場合、別途姫路市のホームページ等において公表するとともに、現地見学会及び個別対話の受付締切後に中止となった場合には、申込者に連絡する。

3 入札参加者が備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

本事業の入札に参加することができる者（以下「入札参加者」という。）の構成等は、次のとおりとする。

なお、次に掲げる企業は、法人に限るものとする。

ア　入札参加者は、本件施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本件施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）、本件施設の工事監理を実施する企業（以下「工事監理企業」という。）、本件施設を維持管理する企業（以下「維持管理企業」という。）、及び本件施設を運営する企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとし、入札参加者のグループの代表企業を定める。建設企業は、複数の企業との共同とし、設計企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業は、一企業とすることも複数の企業との共同とすることも可能とする。

なお、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業は、少なくとも以下の業務を実施するものとし、（ア）から（オ）までに掲げる業務以外の業務を実施する企業は、「その他企業」とする。

（ア）設計企業：設計業務

（イ）建設企業：建設業務

（ウ）工事監理企業：工事監理業務

（エ）維持管理企業：建築物保守管理業務及び建築設備保守管理業務

（オ）運営企業：総合管理業務及び利用受付業務

（カ）その他企業：その他の業務を実施する企業のほか、必要に応じて構成員に、自主提案事業、資金調達・事業マネジメントを行う企業等を含めることもできる。

イ　同一の企業が複数の業務を実施することができるが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は相互に資本関係又は人的関係等のある者が兼ねることはできない。また、建設企業は、相互に資本関係又は人的関係等のある者であってはならない。

ウ　「資本関係又は人的関係等のある者」とは、(ア)から(ウ)までのいずれかに該当する者をいう。（以下同じ。）

（ア）資本関係

次のいずれかに該当する２者の場合をいう。ただし、子会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第２条第３号の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第２条第７項に定める更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第２条第４号に定める再生手続が存続中の会社（以下「再生会社」という。）である場合を除く。

a　親会社（会社法第２条第４号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

b　親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

（イ）人的関係

次のいずれかに該当する２者の場合をいう。ただし、ａについては、会社の一方が更生会社又は再生会社である場合を除く。

a　一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

b　一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第１項又は民事再生法第 64 条第２項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合

（ウ）その他入札の適正さが阻害されると認められる関係

次のいずれかに該当する２者の場合をいう。

a　組合とその組合員

b　一方の会社の代表者と他方の会社の代表者が、夫婦の関係である場合

エ　入札参加者の構成員は、以下の定義により分類される。

なお、落札者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（以下「ＳＰＣ」という。）から直接業務の受託・請負ができるのは、構成員に限られる。

（ア）代表企業：ＳＰＣから直接業務の受託・請負をし、かつ、ＳＰＣに出資する企業のうち、構成員を代表し入札手続を行う企業

（イ）構成企業：ＳＰＣから直接業務の受託・請負をし、かつ、ＳＰＣに出資する企業

（ウ）協力企業：ＳＰＣから直接業務の受託・請負をし、かつ、ＳＰＣには出資しな

い企業

オ　構成員は、２以上の入札参加者の構成員になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本関係又は人的関係等にある者についても、他の入札参加者の構成員となることはできない。ただし、姫路市が事業者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

カ　落札者は、仮契約締結までに会社法に定める株式会社としてＳＰＣを設立し、代表企業と構成企業は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の 50%を超えるものとし、かつ、代表企業の出資比率は、出資者中最大となるものとする。

なお、ＳＰＣは、姫路市内に設立するものとする。

(2) 共通の参加資格要件

入札参加者の構成員は、いずれも次に掲げる要件の全てを満たすこと。

ア　姫路市入札参加資格制限基準（平成 25 年３月 25 日制定）に該当しない者であること。

イ　姫路市登録業者指名停止等措置要綱（昭和 62 年６月 25 日制定。以下「指名停止等措置要綱」という。）の規定による指名停止（以下「指名停止」という。）を受けていない者又は指名停止等措置要綱に定める指名停止の措置要件に該当しない者であること。

ウ　会社更生法に基づく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場合における更生手続開始の申立てを含む。以下同じ。）がなされていない者又は当該申立てがなされている場合において、国土交通省の一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。

エ　民事再生法に基づく再生手続開始の申立がなされていない者又は当該申立てがなされている場合において、国土交通省の一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。

オ　破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続開始の申立がなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けてから２年間を経過しない者又は提案資料提出日前６か月以内に手形、小切手を不渡りしていない者のいずれにも該当しない者であること。

カ　姫路市税（以下「市税」という。）、消費税及び地方消費税並びに法人税に滞納がない者（新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律（令和２年法律第 25 号）第３条の規定による納税の猶予を受けている者にあっては当該猶予以外に国税の滞納がないもの。地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）附則第 59 条の規定による徴収猶予を受けている者にあっては当該猶予以外に市税の滞納がないもの）であること。

キ　姫路市が行う建設工事等の契約からの暴力団排除に関する要綱（平成 25 年 4 月 1 日制定）第 3 条に定める排除対象業者に該当しない者であること。

ク　本事業に係るコンサルタント業務に関与した者又はこれらの者と資本関係又は人的関係等のある者でないこと。

※本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

・株式会社長大　東京都中央区日本橋蛎殻町１丁目 20 番４号

・内藤滋法律事務所　東京都中央区築地２丁目３番４号築地第一長岡ビル 1002 号

ケ　以下に示す姫路市が本事業のために設置した手柄山スポーツ施設整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員又はこれらの者に係る資本関係又は委員に係る人的関係等のある者でないこと。

なお、本事業について委員と接触を試みた者については、入札参加資格を失う場合がある。

（ア）委員に係る資本関係

次のいずれかに該当する場合をいう。

a　委員の所属する組織と、親会社と子会社の関係にある場合

b　委員の所属する組織と、親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

（イ）委員に係る人的関係

次のいずれかに該当する場合をいう。

a　委員の所属する組織である場合

b　委員が管財人を務める組織である場合

（ウ）委員に係るその他入札の適正さが阻害されると認められる関係

次のいずれかに該当する２者の場合をいう。

a　委員が所属する組合とその組合員

b　委員の所属する組織で委員が代表者を務め、かつ、他方の会社の代表者が、当該委員と夫婦の関係である場合

委員長	北詰　恵一	関西大学環境都市工学部都市システム工学科教授
副委員長	渡辺　富雄	元日本大学理工学部建築学科教授
委員	岡本　直輝	立命館大学スポーツ健康科学部スポーツ健康科学科教授
委員	松永　敬子	龍谷大学経営学部経営学科教授
委員	相良　二朗	神戸芸術工科大学大学院教授
委員	沖野　智子	公認会計士
委員	山岡　史郎	姫路市観光スポーツ局スポーツ監

コ　ＰＦＩ法第９条各号に該当しない者であること。

(3) 入札参加者の入札参加資格要件

入札参加者の構成員は、前期(2)の要件に加えて、それぞれ次に掲げる各要件を満たすこと。

ア　設計企業は、次の全ての要件を満たしていること。

なお、複数の企業で共同して設計業務を実施する場合は、全ての企業が（ア）から（ウ）までに掲げる要件を満たし、かつ、１者は全ての要件を満たしていること。

（ア）建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

（イ）競争入札の参加資格等について（平成 23 年姫路市告示第 408 号。以下「告示第 408 号」という。）第５項の規定により業者登録名簿に登載され、建築コンサルタントの業種において競争入札に参加する資格を有している者であること。

（ウ）競争入札の参加者の格付け基準等について（令和３年姫路市告示第 168 号。以下「告示第 168 号」という。）第２項に定める建築コンサルタントの格付がＡランクであること。

（エ）平成 13 年４月１日以降に完了した、次に掲げるａ又はｂについて、元請として有すること。

なお、共同企業体で履行した実績の場合は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。

ａ　一の建築物において延床面積 5,000 ㎡以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 ㎡以上の体育館（新築又は改築に限る。）の実施設計の履行実績

ｂ　25m以上の屋内プールを有する施設（新築又は改築に限る。）の実施設計の履行実績

イ　建設企業は、全ての企業が（ア）から（ウ）までに掲げる要件を満たし、かつ、１者は全ての要件を満たすものとする。

なお、構成員のうち２者以上は、市内業者（入札公告日の前日において本店が姫路市内にある者をいう。以下同じ。）であること。

（ア）建築一式工事に係る建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第３条第６項の特定建設業の許可を受けている者であること。

（イ）告示第 408 号第５項の規定により業者登録名簿に登録され、建築工事の業種において競争入札に参加する資格を有している者であること。

（ウ）告示第 168 号第１項に定める建築一式工事の格付が、市内業者でＡランク以上、準市内業者（入札公告日の前日において姫路市内に営業機能を有する支店、営業所等がある者をいう。）又は市外業者（市内業者、準市内業者以外の全ての者をいう。）についてはＳランクであること。

（エ）令和３年度競争入札の参加者の格付基準とした建設業法施行規則（昭和 24 年建設省令第 14 号）第 21 条の４に定める様式第 25 号の 15（以下「経営事項審査結果通知書」という。）において、建築一式工事の総合評定値が 1,500 点以上

あり、かつ、建築一式工事の完成工事高の２年平均又は３年平均の実績額が 200 億円以上であること。

（オ）平成 13 年４月１日以降に完了した、次に掲げる a 又は b について、元請として有すること。

なお、共同企業体で施工した実績の場合は、当該共同企業体における出資比率が 20%以上であること。

a　一の建築物において延床面積 5,000 ㎡以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 ㎡以上の体育館（新築又は改築に限る。）の建築工事の施工実績

b　25m以上の屋内プールを有する施設（新築又は改築に限る。）の建築工事の施工実績

ウ　工事監理企業は、次の全ての要件を満たしていること。

なお、複数の企業で共同して工事監理業務を実施する場合は、全ての企業が（ア）から（ウ）までに掲げる要件を満たし、かつ、１者は全ての要件を満たしていること。

（ア）建築士法第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

（イ）告示第 408 号第５項の規定により業者登録名簿に登載され、建築コンサルタントの業種において競争入札に参加する資格を有している者であること。

（ウ）告示第 168 号第２項に定める建築コンサルタントの格付がＡランクであること。

（エ）平成 13 年４月１日以降に完了した、次に掲げる a 又は b について、元請として有すること。

なお、共同企業体で履行した実績の場合は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。

a　一の建築物において延床面積 5,000 ㎡以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 ㎡以上の体育館（新築又は改築に限る。）の実施設計又は工事監理業務の履行実績

b　25m以上の屋内プールを有する施設（新築又は改築に限る。）の実施設計又は工事監理業務の履行実績

エ　維持管理企業は、次の要件を満たしていること。

なお、複数の企業で共同して維持管理業務を実施する場合、少なくとも１者が次の要件を満たしていること。

（ア）平成 13 年４月１日から参加表明書の受付締切日までの間に、a 又は b について、元請として有していること。

a　主たる体育室の競技床面積 1,000 ㎡以上の体育館において、建築物に係る日常保守点検業務を連続して２年以上実施した履行実績

b　25m以上の屋内プールを有する施設において、建築物に係る日常保守点検業務を連続して２年以上実施した履行実績

オ　運営企業は、次の要件を満たしていること。

なお、複数の企業で共同して運営業務を実施する場合、少なくとも１者が次の要件を満たしていること。

（ア）平成 13 年４月１日から参加表明書の受付締切日までの間に、a 又はｂについて、元請として有していること。

a　主たる体育室の競技床面積 1,000 ㎡以上の体育館において、利用受付業務を連続して２年以上実施した履行実績

b　25m以上の屋内プールを有する施設において、利用受付業務を連続して２年以上実施した履行実績

カ　その他企業につき、特別の要件は、設けない。

(4) 地域貢献への配慮事項

構成企業及び協力企業には、可能な限り市内企業（法人にあっては本店等（法人にあっては主たる営業機能を有する本店、個人にあっては主たる事業所をいう。以下同じ。）が姫路市内にある者、個人にあっては住所及び本店等が姫路市内にある者をいう。以下同じ。）を加えるように努めるとともに、事業期間中に、必要な物資、飲食物、消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮すること。

4 入札手続等

(1) 入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア　受付期限

令和３年５月 21 日（金）午後４時 00 分まで

イ　提出資格

本事業の入札に参加しようとする事業者とする。

ウ　受付方法

入札説明書等に関する質問書（様式１）を作成した上で、E-mail に添付し、次の提出先に提出すること。

提出先：姫路市財政局財務部契約課（以下「契約課」という。）

E-mail：keiri_nyusatsu@city.himeji.lg.jp

(2) 入札説明書等に関する質問に対する回答

入札説明書等に関する質問に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、提出者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和３年６月 18 日（金）に、姫路市のホームページで公表する。

(3) 入札参加表明書等の受付

入札に参加しようとする事業者は、入札参加資格申請に関する提出書類を提出すること。

なお、期限までに入札参加資格申請書類を提出しない者及び入札参加資格がないとされた者は、入札に参加することはできない。

ア　受付期間

令和３年６月 22 日（火）午前９時 30 分～６月 25 日（金）午後４時 00 分まで。ただし、受付は日曜日、土曜日及び休日を除く午前９時 30 分から正午まで及び午後１時 00 分から午後５時 00 分までとし、受付期間の最終日は午後４時 00 分を締切とする。（以下、持参が必要な書類の受付については同じ。）

イ　受付方法

入札参加資格申請に関する提出書類は、以下の提出先へ持参すること。

提出先：契約課

ウ　入札参加資格申請に関する提出書類の作成

入札参加資格申請に関する提出書類は、様式２から様式 6－7 までに定めるところに従い作成すること。また、入札参加資格申請に関する提出書類の提出の際には、返信用封筒（返信先を記載し 519 円分の切手を貼った長形３号封筒）を併せて提出すること。

エ　入札参加資格審査の結果

入札参加資格の審査結果通知は、入札参加資格申請に関する提出書類を提出した者に対して、書面の郵送により令和３年７月２日（金）までに通知する。

オ　入札参加資格がないとされた場合の取扱い

入札参加資格の審査により、入札参加資格がないとされた者は、参加資格がないと判断された理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

（ア）受付期限

令和３年７月９日（金）午後４時 00 分まで

（イ）受付方法

入札参加資格がないとされた理由の説明要求書（様式７）を提出先へ持参すること。

提出先：契約課

（ウ）回答

入札参加資格がないとされた理由は、説明要求書を提出した者に対して、書面の郵送により令和３年７月 16 日（金）までに回答する。

カ　入札参加を辞退する場合

入札参加資格申請に関する提出書類の提出後、入札参加者が入札を辞退する場合は、入札辞退届（様式８）を「第３章/4 入札手続等/(6)入札に関する事項/ア　入札・開札日時 」に定める入札・開札日時までに契約課に持参し提出すること。

なお、辞退の撤回は認めないものとする。

キ　入札参加資格確認基準日

入札参加資格を有することを確認する際に基準とする日（以下「入札参加資格確認基準日」という。）は、令和３年６月 25 日とする。

ク　入札参加資格確認基準日以後の取扱い

（ア）　入札参加資格確認基準日以後に行う入札参加者の構成員の変更及び追加は、原則として認めない。

（イ）　入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者に属する構成員が、「第３章/3 入札参加者が備えるべき参加資格要件」に定める要件のいずれかを満たさなくなった場合（以下「参加資格要件を満たさない場合」という。）は、当該入札参加者は、入札参加資格を失うものとする。

ただし、参加資格要件を満たさない場合に該当する構成員が代表企業以外である場合であって、当該入札参加者から入札参加グループの構成員変更願（様式９）の提出を受けたときは、姫路市と当該入札参加者とで協議を行い、当該構成員の除外又は変更についてやむを得ない理由があり、当該構成員の除外又は変更により入札参加資格を満たし、かつ、提案資料の提出後においては当該提案資料の内容に即した事業の安定的な遂行及びサービス水準の維持が図られると姫路市が認めた場合に限り、引き続き入札参加資格を有するものとする。

(4) 現地見学会及び個別対話

現地見学会及び個別対話を次のとおり受け付ける。

ア　受付期間

令和３年７月５日（月）午前９時 30 分～７月８日（木）午後４時 00 分まで

イ　参加資格

本事業の入札参加資格を有する事業者とし、1 グループ８名までとする。

ウ　受付方法

現地見学会及び個別対話参加申込書（様式 10)、個別対話の対話内容（様式 11）を作成した上で、E-mail に添付し、下記に提出すること。

提出先：観光スポーツ局手柄山中央公園整備室

E-mail：tegarayama@city.himeji.lg.jp

エ　実施要領

現地見学会及び個別対話は、1 グループごとに同日に行う。

（ア）　実施日時

令和３年７月中旬

時間は参加申込の状況に応じて姫路市が決定し、参加申込のあった全ての事業者に別途通知する。

なお、1 グループにつき現地見学会は 60 分、個別対話は 90 分を想定してい

る。

（イ） 場所

現地見学会：兵庫県姫路市西延末（建設予定地）

個別対話　：参加申込の状況に応じて姫路市が決定する。

（ウ） 留意事項

a　現地見学会参加中は、姫路市の配布する名札を携帯すること。

b　現地見学会において質問は受け付けない。

c　個別対話は、あくまで姫路市と参加者の意思疎通を図る場であり、参加者の提案内容に関わる可能性があることを踏まえ、原則として公開しないものとする。ただし、個別対話の内容で、公平性の観点から全ての参加者に周知すべき事項があった場合には、その内容を姫路市のホームページで明らかにする場合がある。

(5) 提案資料に関する事項

ア　受付日時

令和３年８月 31 日（火）午前９時 30 分から午後４時 00 分まで

イ　受付方法

提案資料（様式 14 から様式 26-7 まで及び図面集）を提出先へ持参すること。

提出先：契約課

ウ　提出方法

提案資料は、様式集に定めるところにより作成し、様式集に定める部数を提出すること。

なお、提案資料の提出に当たっては、入札参加資格の審査結果通知書の写しを必ず持参すること。

エ　著作権

姫路市が提示した参考図書等の著作権は姫路市に帰属し、提案資料の著作権は入札参加者に帰属する。

なお、本事業の公表その他姫路市が必要と認めるときには、姫路市は提案資料の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案資料については、本事業の公表以外には使用しないものとする。

オ　特許権等

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・運営方法等が提案内容に含まれ、本事業においてこれらを使用した結果生じた責任は、提案を行った入札参加者が負うものとする。これによって姫路市が損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者は、姫路市に対して当該損失を補償し、損害を賠償

しなければならない。

カ　姫路市からの提示資料の取扱い

姫路市が提供する資料は、本事業の入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

キ　複数提案の禁止

入札参加者は、複数の提案資料を提出することはできない。

ク　提案資料の変更禁止

姫路市に提出した後において、提案資料を変更することは認めない。

(6) 入札に関する事項

ア　入札・開札日時

令和３年 10 月８日（金）午後４時 00 分

イ　入札・開札場所

姫路市役所東別館　１階　入札室

ウ　入札方法

入札書を入札・開札場所へ持参すること。

入札書（様式 12）は、件名及びグループの名称を記入した封筒に入れ、封印の上で提出すること。

エ　入札に当たっての留意事項

（ア）入札説明書の承諾

入札参加者は、入札説明書の記載内容を承諾の上、代表企業の代表者が入札すること。

（イ）入札書の提出方法

様式集に定めるところにより作成すること。

なお、入札書の提出に当たっては、入札参加資格の審査結果通知書の写しを必ず持参すること。

（ウ）入札代理人による入札

入札代理人をして入札させるときは、その委任状（様式 13）を様式集に定めるところにより作成し、入札書（様式 12）と同封して提出させること。

（エ）入札の無効

姫路市契約規則（昭和 62 年姫路市規則第 29 号）第 12 条の規定に該当する入札は、無効とする。また、様式 17-1 の※１の欄に記入した金額と異なる入札金額を入札書（様式 12）に記入した場合は、当該入札は無効とする。

（オ）公正な入札の確保

入札参加者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。入札参加者が連合し又は不穏な行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認

められるときは、当該入札参加者又はその代理人を入札に参加させず、入札の執行を延期又は取りやめることがある。

なお、事後に、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

オ　入札金額の記載等

（ア）予定価格

３０，３８８，２４６千円

予定価格は、金利変動及び物価変動による増減額及び消費税及び地方消費税を除く額である。

なお、消費税及び地方消費税を加えた額は、３３，４１７，８１０千円を超えないこと。

（イ）入札金額の記載

入札金額は、入札書（様式 12）に記載すること。この際の計算の前提となる金利水準は次のとおりとし、物価変動率は見込まないものとする。

提案資料の提出時には、入札参加者は、元本及びスプレッドを提案するとともに、令和３年７月２日（金）の基準金利を用いて割賦料を提案するものであるが、事業期間における実際の支払額は、事業契約書に定める基準金利にて算定される額とする。

なお、基準金利は東京時間午前 10 時現在の東京スワップ･レファレンス･レート（T.S.R）としてテレレート 17143 ページに表示されている６か月 LIBOR ベース 15 年物（円／円）金利スワップレートとする。

カ　入札執行回数

１回限りとし、再度の入札は行わない。

キ　入札保証金及び契約保証金

（ア）入札保証金

免除する。

（イ）契約保証金

本件施設の設計・建設期間中の契約保証金として以下のａの金額を事業契約の締結の日までに納付し、本件施設の運営・維持管理期間中の契約保証金として以下のｂの金額を本件施設を姫路市に引き渡すまでに納付する。

なお、契約保証金の納付は、これに代わる担保の提供をもって代えることができるものとし、詳細については、事業契約書（案）のとおりである。

ａ　事業契約書に定めるサービス購入料Ａの 10%以上

ｂ　事業契約書に定めるサービス購入料Ｃ及び事業契約書に定めるサービス購入料Ｄの運営・維持管理期間開始年度の翌年度における合計金額の一年間分に相当する金額の 10%以上

5 落札者の決定方法

落札者の決定方法は総合評価落札方式による制限付一般競争入札とし、審査は、落札者決定基準に基づき、入札参加資格審査、基礎審査、性能審査及び価格審査を実施する。

なお、詳細は、落札者決定基準を参照のこと。

(1) 選定委員会

選定委員会は、落札者決定基準に基づき性能審査を行う。

(2) ヒアリングの実施

提案内容の説明を求めるため、入札参加者にヒアリングを行う。

なお、詳細な日時等については、別途、入札参加者に対して通知するものとする。

(3) 落札者の決定及び公表

姫路市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

なお、結果及び評価の公表、落札者を決定しない場合の措置等は、落札者決定基準による。

6 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

ア　姫路市は、落札した入札参加者（以下「落札者」という。）の全ての構成員と基本協定を締結する。

イ　落札者の構成員が基本協定の締結までの間に参加資格要件を満たさない場合に該当する場合には、原則として、基本協定を締結しない。ただし、姫路市が別途指定する期間内に、参加資格要件を満たさない場合に該当する構成員（代表企業を除く。）に代わって、参加資格要件を満たし、かつ、落札者の提案内容に即した事業の安定的な遂行及びサービス水準の維持が図られると姫路市が認める構成員を追加し、又は変更した場合は、この限りでない。

(2) ＳＰＣの設立

落札した入札参加者の構成員は、本事業を実施するため、ＳＰＣを会社法に定める株式会社の形態で設立するものとする。姫路市は、落札した入札参加者の構成員と基本協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、落札した入札参加者の構成員が設立したＳＰＣと事業契約を締結する。

(3) 事業契約の締結

ア　姫路市は、基本協定を締結した落札者が設立するＳＰＣと事業契約に係る仮契約を締結する。当該仮契約は、姫路市議会において本事業の契約締結に係る議決を得た場合に本契約たる事業契約となる（以下「本契約成立」という。）。

イ　落札者の構成員が本契約成立までの間に参加資格要件を満たさない場合に該当する場合には、姫路市と落札者とで協議を行い、仮契約締結前においては仮契約を締結せず、仮契約締結後においては仮契約を解除することがある。

ただし、上記協議において、姫路市が別途指定する期間内に、参加資格要件を満たさない場合に該当する構成員（代表企業を除く。）に代わって、参加資格要件を満たし、かつ、落札者の提案内容に即した事業の安定的な遂行及びサービス水準の維持が図られると姫路市が認める構成員を追加し、又は変更した場合は、この限りでない。

ウ　ＳＰＣは、本契約成立時に契約保証金の納付等（履行保証保険の付保により、契約保証金の免除が認められた場合にあっては、本契約成立時に当該履行保証保険への加入）をしなければならない。

(4) 基本協定書及び事業契約書の作成費用

契約内容の検討に係るＳＰＣ側の弁護士費用、印紙代など、基本協定書及び事業契約書の作成に要する費用は、落札者の負担とする。

(5) ＳＰＣの事業契約上の地位

姫路市の事前の承諾がある場合を除き、ＳＰＣは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。

第4章　その他

1 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、姫路市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約中に定める具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、神戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

2 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等に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

ア　事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、当該措置によることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援等に関する事項

ア　財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行すること。

イ　姫路市は、本事業の実施に当たり、国からの補助金の交付を受けることを想定しているため、事業者は姫路市が行う補助金に係る手続等に対して必要な協力を行

うこと。

ウ　姫路市は、事業者に対する補助、出資等の支援を行わない。

(3) その他の支援

姫路市は事業者による本事業の実施に必要な許認可等の取得に関し、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

3 事業の実施に必要な事項

(1) 議会の議決

姫路市は本事業の事業契約の締結に関する議案を令和３年第４回姫路市議会定例会に提出する予定である。

(2) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、姫路市のホームページ等により行う。

(3) 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。