

(仮称)南千里駅前公共公益施設整備事業

入札説明書

平成 21 年 4 月

吹 田 市

- 目 次 -

第 1	入札説明書の位置づけ	1
第 2	事業の概要	2
1	事業名称	2
2	公共施設等の管理者等	2
3	事業の目的	2
4	公共施設等の概要	3
5	事業期間	4
6	事業方式	4
7	事業範囲	4
8	事業者の収入	6
9	事業のスケジュール	7
10	法令等の遵守	7
第 3	応募者に関する条件等	8
1	応募者の備えるべき参加資格要件	8
2	予定価格	11
第 4	事業者の選定	13
1	落札者の決定	13
2	契約手続等	14
第 5	入札の手続等	16
1	入札の手続	16
2	入札参加に関する留意事項	18
第 6	提示条件	21
1	事業フレーム	21
2	市の支払いに関する事項	21
3	事業者の事業契約上の地位	21
4	財務書類等の提出	22
5	保険	22
6	市と事業者の責任分担	23
第 7	提出書類の内容及び作成要領	24
第 8	その他	24

< 別添資料 >

- 資料 - 1 業務要求水準書
- 資料 - 2 基本協定書（案）
- 資料 - 3 事業契約書（案）
- 資料 - 4 落札者決定基準
- 資料 - 5 様式集及び記載要領
- 資料 - 6 サービス購入料の算定及び支払方法
- 資料 - 7 モニタリング及び減額措置等

第1 入札説明書の位置づけ

本入札説明書は、吹田市（以下、「市」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、特定事業として選定した（仮称）南千里駅前公共公益施設整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、応募者に配布するものである。本事業に係る入札公告による一般競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、本入札説明書による。

別添の業務要求水準書（資料 - 1）、基本協定書（案）（資料 - 2）、事業契約書（案）（資料 - 3）、落札者決定基準（資料 - 4）、様式集及び記載要領（資料 - 5）、サービス購入料の算定及び支払方法（資料 - 6）及びモニタリング及び減額措置等（資料 - 7）は、本入札説明書と一体のもの（以下、「入札説明書等」という。）である。

入札説明書等と、先に市が公表した実施方針、業務要求水準書（案）（平成21年3月13日に公表した変更版を含む。）及び実施方針等に対する質問への回答（平成21年4月1日に公表した回答を含む。）との間に異なる点がある場合には、入札説明書等の規定が優先する。また、入札説明書等に記載のない事項については、実施方針、実施方針等に対する質問・意見への回答による。

第2 事業の概要

1 事業名称

(仮称)南千里駅前公共公益施設整備事業

2 公共施設等の管理者等

吹田市長 阪口善雄

3 事業の目的

市は、千里ニュータウンにおける住民の生活利便性の向上や住民相互の活発なコミュニケーションの展開を図ることを目的に、住区単位に設けられた近隣センターとは異なる施設として、専門店や飲食店、スーパーマーケット等を組み合わせた大規模な商業施設や、公共施設、郵便局等の公共公益施設などの各種の都市的なサービス施設から構成される地区センターを整備してきた。

吹田市域には現在、南地区センターと北地区センターの2つの地区センターがあり、ニュータウンの南の玄関口に位置する南地区センター(対象地域:津雲台、高野台、佐竹台、桃山台、竹見台)は、ニュータウンで最初の地区センターとして開発された。

しかし、施設の老朽化が進み、また、少子高齢化や生活ニーズの多様化・高度化といった社会情勢が変化する中で、地区センターとしての役割が十分果たせなくなっており、地区センターの再整備によるニュータウンの活性化が求められている。

そこで市は、千里南地区センターの再整備に先立ち、財団法人大阪府千里センターや南千里駅周辺まちづくり懇談会とともに公共施設や商業施設、都市基盤施設のあり方等について検討を重ね、平成19年(2007年)3月に再整備の基本的な考え方を示した「千里南地区センター再整備事業基本計画」を策定した。市は、同計画を踏まえ、「魅力あふれる、にぎわいのあるまち」をデザインコンセプトとし、公共施設等の整備をはじめ、交通広場及び公共広場の整備に取り組むこととした。

本事業は、新たな地区センターとして、出張所や図書館、市民センター・公民館といった既存の公共施設の移転に併せ、その機能の充実を図るとともに、社会情勢の変化や、駅前の立地であり、千里ニュータウン開発の発祥の地であるといった地域特性などを勘案し、高齢者が健康でいきいきと生活するために支援を行い、仲間づくりを通して孤独感の解消を図ることができる場となる「高齢者拠点施設」、市民と行政の交流や情報提供の場となる「市民公益活動拠点施設」、千里アーカイブスともいえる「千里ニュータウン建設記念館」などの複数の公共機能を備えた複合施設を再整備するものである。

市は、本事業をPFI事業として実施するに当たり、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用して、施設の設計、建設、維持管理及び運営を実施することにより、ライフサイクルコストの縮減を図るとともに、良質なサービスを市民に対して提供することを期待している。

4 公共施設等の概要

(1) 名称

(仮称)南千里駅前公共公益施設(以下、「本施設」という。)

(2) 事業敷地

ア 所在地

吹田市津雲台1丁目20番11、20番40の一部

吹田市津雲台1丁目20番41の一部及び20番58の一部(阪急南千里駅改札前デッキ部分)

イ 敷地面積

約2,900m²

ウ 地域地区等

商業地域、防火地域

(3) 施設の概要

機能	諸室名
千里出張所	事務室、会議室、更衣・休憩室、面談室、倉庫
千里花とみどりの情報センター	事務室、講義室、準備室、倉庫1・2、展示ホール
千里ニュータウン建設記念館	展示ルーム(事務室、展示コーナー、閲覧コーナー、ビデオ映像コーナー、事務室、ミーティングスペース、倉庫)、会議室、多目的ルーム
千里図書館	一般図書エリア、児童図書エリア、多文化サービスエリア、高齢者エリア、YA図書エリア、AVエリア、WEBエリア、雑誌・新聞エリア、ラウンジエリア、対面朗読室、サービスカウンター、事務作業室、書庫、授乳室
保健センター 南千里分館	事務室、集団検診室、予診室、計測室、診察室1・2・3・4、結果説明相談室、会議室、共用会議室、待合スペース、授乳室、更衣室、倉庫1・2
口腔ケアセンター	事務所・情報コーナー、歯科診療スペース
地域保健福祉センター	事務室、相談室1・2・3、会議室、ボランティア室、更衣室、倉庫
高齢者拠点施設	事務室、交流サロン、温浴施設(男・女)、いきがい教室、活動拠点スペース、相談室、教材収納室
市民公益活動拠点施設	事務室、交流サロン、市民活動スペース、貸事務室スペース、貸ロッカー・貸倉庫スペース、会議室1・2・3、印刷室、倉庫
吹田市国際交流セ	事務室、理事長室、会議室1・2、倉庫

ンター	
大学コンソーシアム	事務室、会議室
南千里地区公民館	事務室、会議室 1・2・3、調理実習室、和室、倉庫
(仮称)千里コミュニティプラザ	事務室、多目的ホール、調整室、ホール控室、ベビールーム兼会議室、視聴覚室、創作室、和室、会議室、倉庫
平和祈念資料室	事務室、倉庫、展示コーナー、図書コーナー、視聴覚コーナー、映像コーナー
駐輪施設	駐輪場、管理事務室 1・2
共用機能	エントランスホール(総合案内コーナー)、風除室、駐車場、中央監視室、警備員室、最終退出口、倉庫、ごみ置き場、給湯室、授乳室、機械室、トイレ、多機能トイレ
郵便局	郵便局(諸室の計画は郵便局が行う)

(4) 施設の位置づけ

市は、本施設を地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の規定による公の施設とする。本施設については、別途指定管理者を指定する場合がある。

本施設の貸室等の使用料は、市がその金額を定め、市の収入とする。

5 事業期間

(1) 設計・建設期間

平成21年10月から平成24年2月まで

(2) 引渡し予定日

平成24年2月29日(予定)

(3) 維持管理・運営期間

引渡日の翌日(平成24年3月1日)から平成44年3月まで(20年1カ月)

6 事業方式

事業方式は、事業者が本施設を設計、建設した後、市に所有権を移転し、維持管理・運営期間中、維持管理・運營業務を実施するBTO(Build-Transfer-Operate)方式とする。

7 事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりとする。なお、具体的な業務の範囲については、業務要求水準書を参照すること。

(1) 設計業務

ア 事前調査業務

(ア) 周辺家屋影響調査

(イ) 地質調査

(ウ) その他業務を行う上で必要な調査

a 既設阪急南千里駅前改札前デッキ耐震診断業務

イ 本施設の設計業務

(ア) 基本設計

(イ) 実施設計

(ウ) その他設計に係る関連業務

a 竹見台地区連絡デッキ及び竹見台地区仮設連絡デッキ

b ホテルマーレ連絡デッキ内の階段及び屋外エレベーター（事業敷地内の連絡デッキ部分も含む）

c 阪急南千里駅改札前デッキ（阪急南千里駅への仮設乗降口の設置、仮設乗降口への階段及び仮設通路）

d 本施設エントランスと阪急南千里駅までの人工地盤（屋外イベント広場等）

（以上、a から d までを「歩行者用デッキ等」という。）

ウ 電波障害調査

エ 本施設整備に伴う各種申請業務

オ まちづくり交付金の申請支援業務

(2) 建設業務

ア 既存施設（歩行者用デッキ、タクシー待合所兼事務所及び自転車駐車場）及び樹木の解体・撤去業務

イ 本施設の建設業務（歩行者デッキ等の建設工事を含む）

ウ 什器・備品等設置業務

エ 近隣対応・対策

オ 電波障害対策

カ 所有権移転に係る業務

キ その他業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 工事監理業務

(4) 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 多目的ルーム保守管理業務

エ 外構施設保守管理業務

- オ 環境衛生管理業務
- カ 清掃業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 警備業務
- ケ 修繕業務
- コ 駐車場・駐輪場管理業務
- サ その他業務を実施する上で必要な関連業務

なお、多目的ホールの舞台設備に係る保守管理及び大規模修繕については、市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲から外すものとする。

(5) 運営業務

- ア コンシェルジュ及び千里ニュータウン建設記念館運営業務
- イ 飲食スペース運営業務（独立採算）
- ウ 自動販売機運営業務（独立採算）

なお、地下埋設物の移設、仮設駐輪場の整備及び既存交通広場の再整備は、本事業とは別に市が行う。

8 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、事業者が実施する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務に係る対価（サービス購入料1及びサービス購入料2）及び維持管理業務、運営業務（独立採算部分を除く。）に係る対価（サービス購入料3）から構成される。

(1) サービス購入料1及びサービス購入料2

市は、設計業務、建設業務、工事監理業務に係る対価として、事業契約においてあらかじめ定める額を割賦方式により事業者を支払う。なお、本施設の建設に係る対価の一部については、まちづくり交付金の充当を予定しており、現段階では、施設引渡し後に一括して支払うことを想定している。

市は平成24年度のまちづくり交付金の交付に向けて平成23年度中に交付申請を行うことを予定しているが、入札時点において交付金額を確定することは困難なため、入札時には当該費用を見込まずに入札すること。詳細は資料-6「サービス購入料の算定及び支払方法」を参照すること。

(2) サービス購入料3

市は、維持管理・運営業務に係る対価として、事業契約においてあらかじめ定める額を、維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。

なお、独立採算により実施する一部の運営業務については、事業者は、サービスを受けた利用者から直接その対価を収受する。

(3) その他

市は、維持管理・運営期間中に事業者の提供するサービスが、市の要求水準等を下回る場合には、サービス購入料3を減額し、サービス購入料2及びサービス購入料3の支払いを停止することがある。

9 事業のスケジュール

本事業のスケジュールは次のとおりとする。

日 程	内 容
平成21年4月6日	入札公告
平成21年4月10日	入札説明書等に関する説明会及び現地説明会
平成21年4月14日から17日まで	入札説明書等に関する質問受付
平成21年4月27日	入札説明書等に関する質問への回答
平成21年4月28日から 5月12日まで	参加表明書、資格審査申請書類の受付
平成21年5月19日	資格審査結果の通知
平成21年5月25日	参加資格がないと認めた理由の説明要求の受付期限
平成21年5月29日	参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答
平成21年6月1日	入札及び提案書の受付
平成21年7月中旬	落札者の決定及び公表
平成21年7月下旬	基本協定の締結
平成21年8月中旬	仮契約の締結
平成21年9月下旬	事業契約の締結
平成21年10月	本施設の設計・建設開始
平成24年2月	本施設の所有権移転
平成24年3月	本施設の供用開始
平成44年3月まで	本施設の維持管理・運営

10 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にすること。

第3 応募者に関する条件等

1 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、第2の7に掲げる各業務を行う複数の企業により構成されるグループとする。

イ 応募者を構成する企業(以下、「構成員」という。)の中から代表企業を定め、当該代表企業が入札手続きを行うこと。

ウ 構成員の数は任意とするが、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務を行う企業は、(4)に示す要件を満たすこと。なお、第2の7に掲げる業務以外の業務を実施する者でSPCへの出資を行う企業(以下、「出資企業」という。)を構成員に含めることを認めるが、当該出資企業は(3)に示す要件を満たすこと。

エ 本施設の維持管理及び運営業務は、「各業務をいくつかの区分に分けたうえで、区分ごとに異なる構成員が事業者から受託すること」、又は「構成員1社が維持管理業務又は運営業務全体をまとめて事業者から受託したうえで、業務の一部を他の構成員に再委託すること(独立採算事業部分に限り、構成員以外の企業に再委託すること)」のいずれの方法も可能とする。

オ 構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、本事業に応募しようとする複数の者の関係が、次の(ア)から(ウ)までのいずれかの関係に該当する場合は、該当する者は同一の応募者としてのみ参加可能で、複数の応募者に分かれて応募することはできない。

(ア) 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社又は民事再生法第2条第4項に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

a 会社法第2条第4項及び会社法施行規則第3条の規定による親会社と会社法第2条第3項及び会社法施行規則第3条の規定による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) 人事関係

次のいずれかに該当する二者の場合。

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を現に兼ねている場合

(ウ) その他応募に関する適正さが阻害されると認められる場合

その他、(ア)又は(イ)と同一視し得る資本関係又は人的関係にあると認められる場合

カ 応募者は、代表企業及びすべての構成員の名称及びその役割について、参加資格確認申請時に明らかにしなければならない。

キ 入札参加資格確認後において、入札参加者の構成員の変更及び携わる業務の変更は認め

ないものとする。ただし、入札資格参加確認後から落札者の決定までの期間において、やむを得ないと市が認めた場合であって、変更後の入札参加者の構成及びその構成員について、この入札に参加する者に必要な要件を満たしていることが確認できたときは、代表企業以外の入札参加者の構成員の変更及び携わる業務の変更を認めるものとする。

(2) 競争入札参加資格確認基準日

参加表明書の提出日とする。ただし、応募者の構成員が、落札者の決定日までに下記(3)及び(4)に示す参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格となる。ただし、(1)キのただし書きによる変更がある場合はこの限りではない。

また、落札者決定日から事業契約の締結日までの間に、参加グループの構成員に入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、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。

(3) 応募者の参加基本要件

応募者の構成員は、いずれも次の要件を満たすこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 市の競争入札参加有資格者名簿掲載業者であること。

ウ 市から指名停止処分を受けていないこと。

エ 会社更生法又は民事再生法に基づき更生又は再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定を受け、かつ、手続開始決定後に市の競争入札参加資格の再認定手続きを完了していること。

オ 本事業の「南千里駅前公共公益施設整備に係る民間活力審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）の委員又はこれらの者と資本面又は人事面において関連がないこと。

カ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託しているみずほ総合研究所株式会社、みずほ総合研究所株式会社が本アドバイザー業務の一部を委託している株式会社安井建築設計事務所及び西村あさひ法律事務所と資本面又は人事面において関連がないこと。

なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の会社の代表取締役が他方の会社の代表取締役を兼務している場合をいう。

(4) 各業務を行う企業の要件

構成員のうち、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う企業は、次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす企業は、当該各業務を行う企業を兼ねることができる。

ア 設計業務を行う企業

設計業務を行う構成員（以下、「設計企業」という。）は、単独の場合は、次の(ア)から

- (I)までの要件を満たすこと。複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が次の(ア)から(I)までのすべての要件を満たし、その他の設計企業については(ア)、(イ)の要件を満たすこと。
- (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行っていること。
- (イ) 市の競争入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント部門）登載業者であり、参加希望業種の第1希望が「建築設計」であること。
- (ウ) 平成11年度以降において、日本国内で延床面積3,500㎡以上の官公庁発注の建築物の新築工事に伴う実施設計を元請け（設計共同企業体によるものである場合は、代表者としての履行に限る）として履行した実績を有すること。
- (I) 上記(ウ)の建築物の新築に係る実施設計業務に責任がある担当者として従事し、完了した経験を有する管理技術者を専任で配置することができること。

イ 建設業務を行う企業

建設業務を行う構成員（以下、「建設企業」という。）は、単独の場合は次の(ア)から(カ)までの要件を満たすこと。複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が次の(ア)から(カ)までのすべての要件を満たし、その他の建設企業については次の(ア)、(イ)、(ウ)、(カ)及び(キ)の要件を満たすこと。

なお、すべての建設企業は、工事監理業務を行う企業を兼ねることはできない。

- (ア) 市の競争入札参加有資格者名簿登載業者であり、参加希望工事種類が「建築一式工事」であること。
- (イ) 建築一式工事について特定建設業許可を有すること。
- (ウ) 建設業法施行規則第18条の2第1項に違反していないこと。
- (I) 市の競争入札参加有資格等級格付けにおいて、建築一式工事でA等級の認定を受け（平成20・21・22年度吹田市建設工事入札参加資格審査申請時に提出された経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（旧「経営事項審査結果通知書」。以下、「通知書」という。）の建築一式工事の総合評定値（以下、「P点」という。）が970点以上。）かつ、直近の通知書の建築一式工事のP点が1,400点以上であること。
- (オ) 平成11年度以降、日本国内において、鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築一式工事で延べ床面積3,500㎡以上の建築工事の元請施工実績（完成、引渡し済のものに限る。）を有すること（官公庁工事に限るものとし、平成11年度以降に竣工したものとす）。ただし、その施工実績が共同企業体によるものである場合は、代表者としての施工実績に限る。
- (カ) 建築一式工事に関する監理技術者を専任で施工現場に配置することができること。
- (キ) 直近の通知書の建築一式工事のP点が725点以上であること。

ウ 工事監理業務を行う企業

工事監理業務を行う構成員（以下、「工事監理企業」という。）は単独とし、次の(ア)から(I)までの要件を満たすこと。

- (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行っ

ていること。

- (イ) 市の競争入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント部門）登載業者であり、参加希望業種の第1希望が「建築設計」であること。
- (ウ) 平成11年度以降において日本国内で延床面積3,500㎡以上の官公庁発注の建築物の新築工事に伴う実施設計及び工事監理業務を元請け（共同企業体によるものである場合は、代表者としての履行に限る）として履行した実績を有すること。
- (I) 次の資格及び経験を有する技術者を専任で配置することができること。
 - a 上記(ウ)の建築物の新築に係る実施設計業務及び工事監理業務に責任がある担当者として従事し、完了した経験を有し、かつ、一級建築士（30歳以上）である監理技術者。
 - b 上記(ウ)の建築物の新築に係る実施設計業務及び工事監理業務に責任がある担当者として従事し、完了した経験を有する電気設備監理技術者及び機械設備監理技術者（各1名）。

エ 維持管理業務を行う企業

維持管理業務を行う構成員（以下、「維持管理企業という。」）は、単独の場合は次の(ア)から(I)までのすべての要件を満たすこと。複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が次の(ア)から(I)までの要件を満たし、その他の維持管理企業については次の(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 市の競争入札参加有資格者名簿（物品等各種部門）登載業者であること。
- (イ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）第12条の2第1項第8号に掲げる事業の登録を受けていること。
- (ウ) 平成11年度以降に、延床面積3,500㎡以上の施設で、1年以上の維持管理実績を有していること。
- (I) 次の資格及び経験を有する技術者を専任で配置することができること。
 - a 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に係る建築物衛生管理技術者の資格を有する者。
 - b 消防法（昭和23年法律第186号）第8条に係わる防火管理者の資格を有する者。

オ 運営業務を行う企業

運営業務を行う構成員（以下、「運営企業」という。）は、単独の場合は次の(ア)及び(イ)のすべての要件を満たすこと。複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が次の(ア)及び(イ)の要件を満たし、その他の運営企業については次の(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 市の競争入札参加有資格者名簿（物品等各種部門）登載業者であること。
- (イ) 運営業務を実施するにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

2 予定価格

本事業の予定価格は、次のとおりとする。

予定価格 8,613,000,000円

予定価格は、事業期間にわたるサービス購入料1からサービス購入料3までを単純に合計した金額である。なお、事業契約書(案)に規定する金利変動及び物価変動に応じた改定は見込んでいない。また、消費税及び地方消費税額は含まない。

第4 事業者の選定

1 落札者の決定

(1) 落札者の決定方法

本事業は、入札時に入札説明書等に示す施設整備、維持管理・運営及び事業計画等に関する提案を受け付け、価格以外の要素と価格を総合的に評価して落札者を決定する方式(地方自治法施行令第167条の10の2による総合評価一般競争入札)を採用する。

吹田市財務規則(昭和39年4月規則第14号)第100条の規定に基づいて決定した予定価格の制限の範囲内で、入札説明書等で指定する性能等の要求水準を満たしている提案をした入札者の中から、上記の方法をもって落札者を決定する。ただし、落札価格が著しく低価格の場合は、地方自治法施行令第167条の10の趣旨に則った取扱いを行うため、調査を行う場合がある。

落札者決定にあたっての基準等は、落札者決定基準(資料 - 4)による。

(2) 提案書の審査

入札参加者から提出された提案書は、有識者及び市の職員で構成される審査委員会において審査を行い、優秀提案者を選定する。審査委員会は次の7名の委員で構成される。

委員長	加藤 晃規	関西学院大学総合政策学部長
委員	鎌苅 宏司	大阪学院大学経済学部教授
委員	北詰 恵一	関西大学工学部准教授
委員	藤本 英子	京都市立芸術大学美術学部准教授
委員	牧野 康幸	監査法人トーマツ 大阪事務所
委員	岡本 善則	吹田市政策推進部長
委員	坪田 一美	吹田市市民文化部長

なお、本事業の落札者決定までの間に、事業者選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、審査委員会委員に面談を求めたり、入札参加者のPR資料等を提出することにより、自グループを有利に又は他グループを不利にするように働きかけたりすることを禁じる。入札参加者やそれと同一と判断される団体等による、これらの行為が明らかになった場合は、当該入札参加者は失格とする。

(3) 落札者の決定

市は、審査委員会による優秀提案者選定結果を踏まえて、落札者を決定する。

(4) 入札結果の通知及び公表

入札結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、吹田市ホームページにおいて公表する。電話等による問合せには応じない。

なお、P F I 法第 8 条に規定する客観的評価は、落札者との基本協定締結後に公表する。

2 契約手続等

(1) 基本協定の締結

落札者と市は、基本協定書(案)(資料 - 2) について速やかに合意する。

(2) 特別目的会社の設立

ア 落札者は、仮契約締結までに会社法(平成17年7月26日法律第86号)に規定する株式会社として、本事業を実施する S P C を設立すること。

イ 落札者は、仮契約締結時までに S P C を吹田市内に設立すること。

ウ 代表企業は S P C に出資し、その出資比率は出資者中最大とすること。

エ 構成員のうち出資する者全員の議決権保有比率が全体の50%を超えるものとする。

オ すべての出資者は、事業契約が終了するまで S P C 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一切の処分を行ってはならない。

(3) 契約書の作成

事業契約書(案)(資料 - 3) により、仮契約書を作成する。契約の締結に当たっては、落札者の入札価格及び事業契約書(案)に示した契約内容について、軽微な事項を除き、変更できないことに留意すること。

(4) 契約の締結

S P C と市は、仮契約を締結する。この仮契約は、P F I 法第 9 条の規定により、議会の議決を得た日から本契約としての効力を有する。なお、この仮契約が議会で否決されたときは無効とし、市は一切の責任を負わない。

(5) 契約を締結しない場合

落札者決定後、仮契約の締結までの間に、落札者の構成員が、地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく市の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当し、又は市の指名停止基準に基づく指名停止を受け、若しくは会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされた場合には、市は契約を締結しないことがある。

この場合、市は、他の入札参加者と随意契約、又は再入札を行うことがある。

(6) 費用の負担

契約書の作成に係る落札者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

(7) 入札保証金

免除する。

(8) 契約保証金

事業者は、吹田市財務規則に従って、市に契約保証金を納付しなければならない。ただし、事業者が、保険金額を、サービス購入料の算定及び支払方法(資料-6)に定めるサービス購入料1及びサービス購入料2(いずれも消費税を含む。)のうち、割賦金利を除く金額の10%に相当する金額とし、有効期間を本施設の建設工事の着工時から市への引渡しまでの期間とする建設工事履行保証保険に加入する保険契約を締結したとき、又は建設企業が当該建設工事履行保証保険へ加入する保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除する。

第5 入札の手續等

1 入札の手續

(1) 入札説明書の交付

ア 交付方法 吹田市ホームページにおいて公表するので、ダウンロードすること。

(2) 入札説明会及び現地説明会

入札説明会及び現地説明会を次のとおり開催する。参加者は、入札説明書等を持参すること。

ア 入札説明会日時 平成21年4月10日(金) 午前10時から

イ 入札説明会場所 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号 中層棟4階 全員協議会室

ウ 現地説明会日時 平成21年4月10日(金) 午後1時から

エ 現地説明会場所 大阪府津雲台1丁目20番40の一部ほか

オ 申込期間 入札公告日から平成21年4月9日(木)午後5時30分まで

カ 申込方法 入札説明会又は現地説明会への参加希望者は、必要事項を記入した入札説明書等参加申込書(様式第1号)を、FAX又はE-mailにより(12)入札事務を担当する部署宛に提出すること。

(3) 入札説明書等に関する質問受付

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 提出方法 入札説明書等に関する質問がある場合は、入札説明書等に関する質問提出書(様式第2号)及び質問書(様式第3号)に必要事項を記入のうえ、E-mail、郵送又は持参により(12)入札事務を担当する部署宛に提出すること。電話やFAX、口頭による質問は受け付けない。郵送又は持参による場合は、質問書の内容を記録したCD-ROMを併せて提出すること。なお、文書形式は、様式第2号については、Microsoft-Word(Windows版2003以前のバージョン)とし、様式第3号については、Microsoft-Excel(Windows版2003以前のバージョン)とすること。

イ 受付期間 平成21年4月14日(火)から同年4月17日(金)まで。なお、持参による場合は、上記受付期間の午前9時から午後5時30分までとし、E-mail又は郵送による場合は、最終日の午後5時30分必着とする。

(4) 入札説明書等に関する質問への回答書の公表

入札説明書等に関する質問への回答は、平成21年4月27日(月)から吹田市ホームページにおいて公表する。電話等による問合せには応じない。

(5) 競争入札参加資格確認申請書の提出

本入札に参加を希望する者は、次により競争入札参加資格確認の申請を行わなければな

らない。期限までに競争入札参加資格確認申請書等を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができない。

ア 提出書類 第7の提出書類に示すとおりとする。

イ 提出方法 持参による。

ウ 受付場所 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市 都市整備部 千里再生室

エ 受付期間 平成21年4月28日(火)から5月12日(火)午前9時から午後5時30分まで

(6) 競争入札参加資格確認結果の通知

競争入札参加資格確認結果は、競争入札参加資格確認申請を行った応募者の代表企業に対して、平成21年5月19日(火)までに書面により通知する。

(7) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

競争入札参加資格確認結果の通知により、参加資格がないと認められた応募者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について、次のとおり、代表企業の代表者印のある書面(様式自由)を提出することにより、説明を求めることができる。市は、説明を求められたときは、説明を求めた応募者の代表企業に対して、平成21年5月29日(金)までに書面により回答する。

ア 提出期限 平成21年5月25日(月)午後5時30分まで

イ 提出方法及び提出場所 書面を(12)入札事務を担当する部署へ持参し、提出すること。

(8) 入札の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、入札辞退届(様式第16号)を提出すること。

(9) 入札時提出書類の提出

参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加者は、第7の提出書類に示す入札時提出書類を次のとおり持参又は郵送により提出すること。なお、提出は代表企業の代表者又はその代理人が行うこと。

ア 持参による入札の場合

(ア) 提出日時 平成21年6月1日(月)午前10時

(イ) 提出場所 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所 高層棟 4階特別会議室

イ 郵送による入札の場合

(ア) 提出期限 平成21年5月29日(金)午後5時30分必着

(イ) 提出先 〒564-8550 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市都市整備部千里再生室

(10) 開札

入札書の開札は、入札参加者又はその代理人の立会いのうえ、次のとおり行う。

ア 日時 平成21年6月1日(月)午前10時 入札終了後、直ちに行う。

- イ 場所 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所 高層棟 4階特別会議室
- ウ 開札は、代表企業の代表者又はその代理人を立ち合わせて行う。ただし、代表企業の代表者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係ない市職員を立ち合わせて行う。
- エ 開札場には、代表企業の代表者又はその代理人及び入札事務に関係のある市職員(以下、「入札関係職員」という。)並びに上記ウただし書きの立会職員以外の者は、入場することができない。
- オ 代表企業の代表者又はその代理人は、開札開始時刻後においては、開札場に入場することができない。
- カ 代表企業の代表者又はその代理人は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員に身分証明書を提示しなければならない。代理人をして入札させる場合においては、入札権限に関する委任状(様式第19号)を提出しなければならない。
- キ 代表企業の代表者又はその代理人は、入札関係職員が特にやむを得ない事情があると認められた場合を除き、開札場を退場することができない。
- ク 開札場において、次の各号の一つに該当するものは、当該開札場から退場させる。
- (ア) 公正な執行を妨げようとした者
- (イ) 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者
- ケ 開札場においては、入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行い、予定価格の範囲内の入札書を提出した者を発表する。この際、入札価格は公表しない。予定価格の範囲内の入札書を提出した者のみ、その後の提案書審査の対象となる。

(11) 提案書に関するヒアリングの実施

提案書審査にあたって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は、平成21年6月上旬(予定)とし、日時、場所等を事前に代表企業に通知する。

(12) 入札事務を担当する部署

住 所 〒564-8550 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号
吹田市 都市整備部 千里再生室

電 話 06(6384)2816

F A X 06(6368)9901

E-mail senrisaisei@city.suita.osaka.jp

2 入札参加に関する留意事項

(1) 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)等に抵触することのないように留意すること。また、入札参加者は、本入札説明書に定めるもののほか、吹田市財務規則その他関係法令を遵守すること。

(2) 入札書類の差し換え等の禁止

入札参加者は、提出期限以降における入札書及び入札書類の差し換え及び再提出をすることができない。

(3) 入札の延期等

市が必要と認めたときは、入札を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

(4) 入札の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ア 入札説明書に示した参加資格のない者が行った入札
- イ 委任状を提出しない代理人のした入札
- ウ 定められた様式以外の入札書による入札
- エ 金額を訂正した入札書による入札
- オ 誤字、脱字などにより意思表示が明確でない入札書による入札
- カ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るため連合したと認められる者による入札
- キ 入札参加者が他の入札参加者の代理人を兼ねてした入札又は2人以上の入札参加者の代理をした者の入札
- ク 金額、業務名の記載がない等、入札に関する条件に違反した入札
- ケ 競争入札参加資格確認申請書及び入札書類等に虚偽の記載をした者のした入札
- コ 吹田市財務規則第104条において無効と定める入札

(5) 費用の負担

入札に関して入札参加者が要する費用は、それぞれの入札参加者の負担とする。

(6) 使用言語及び通貨

入札に関して使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(7) 入札書類の取り扱い

ア 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は応募者に帰属するものとし、市に帰属しない。ただし、本事業において公表及びその他市が必要と認めるときには、応募者の同意により、市は提案書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応募者の提案については、本事業の公表の目的以外には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

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となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った入札参加者が負うこととする。

(8) 市の提供する資料の取り扱い

入札参加者(入札までに辞退したものを含む。)は、市が提供する資料を、本入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

第6 提示条件

1 事業フレーム

(1) 事業の遂行

平成24年2月までに設計業務、建設業務及び工事監理業務を完了の上、本施設を市に引渡すこと。

入札説明書等、入札書類その他市と事業者との間で合意した内容の業務を確実に行うこと。

(2) 債権の取り扱い等

ア 債権の譲渡

市は、事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、事業者が市に対して有する支払請求権(債権)は一体不可分とする。事業者が債権を譲渡することはできない。ただし、市の承諾を得た場合にはこの限りでない。

イ 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。ただし、市の承諾を得た場合にはこの限りでない。

ウ 協議事項

(ア) 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、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は、それによることとする。

(イ) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、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事業者が受けることができるよう努める。

(ウ) その他の支援に関する事項

市が支払うサービス購入料の一部には、国庫交付金を充当することを予定しているので、事業者は、市の申請手続に協力するものとする。

2 市の支払いに関する事項

市は定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、事業者が提供したサービスに対し、サービス購入料を事業者に支払う。サービス購入料の構成、支払方法等についてはサービス購入料の算定及び支払方法(資料-6)に示す。

3 事業者の事業契約上の地位

市の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供そ

の他処分してはならない。

4 財務書類等の提出

(1) 定款の写し

S P Cを設立したときは、遅滞なくその定款の写しを市に提出すること。また、定款に変更があった場合は、その変更後10日以内に、変更後の定款の写しを市に提出すること。

(2) 株主名簿の写し

事業者は、S P C設立後遅滞なく、会社法第121条に定める株主名簿（以下、「株主名簿」という。）の写しを市に提出すること。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合には、その変更後10日以内に、変更後の株主名簿の写しを市に提出すること。

(3) 計算書類等

事業者は本施設の引渡日以降の毎事業年度、当該事業年度の財務書類（会社法第435条第2項に規定する計算書類）を作成し、会計監査人又は監査役による監査を受けた上で、監査報告書とともに毎事業年度経過後3カ月以内に市に提出するものとする。なお、市は当該財務書類を公開できるものとする。

5 保険

事業者（事業者との間で契約を締結する業務担当企業を含む）は、次の要件を満たす保険契約を締結すること。なお、入札書類において要件以上の内容の提案をした場合には、事業者はその提案の内容の保険契約を締結するものとする。また、次の保険契約に加えて、他の種類の保険契約を締結することを提案した場合には、事業者が提案した保険も併せて加入するものとする。

(1) 建設工事期間中

ア 建設工事保険

(ア) 担保範囲 契約対象となる全ての工事

(イ) 保険期間 建設工事の着工日から本施設の引渡日まで

(ウ) 保険契約者 事業者又は建設企業

(エ) 被保険者 事業者、設計企業、建設企業、工事監理企業及びその全ての下請負者、並びに市を含むものとする。

(オ) 保険金額 本施設の再調達金額

(カ) その他 水災、雪災害危険担保とする

イ 第三者賠償責任保険

(ア) 担保範囲 契約対象となる全ての工事

(イ) 保険期間 建設工事の着工日から本施設の引渡日まで

(ウ) 保険契約者 事業者又は建設企業

(エ) 被保険者 事業者、設計企業、建設企業、工事監理企業及びその全ての下請負者とする。

(オ) 保険金額 対人：1億円/1人、10億円/1事故以上、対物：1億円/1事故以上

(2) 維持管理・運営期間中

ア 第三者賠償責任保険

維持管理・運営期間中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害を担保する。

(ア) 担保範囲 本施設

(イ) 保険期間 維持管理・運営期間(1年程度毎の更新可)

(ウ) 保険契約者 事業者又は事業者から維持管理業務、又は運営業務を一括して委託された者

(エ) 被保険者 事業者、維持管理企業、運営企業及びその全ての下請負者とする。

(オ) 保険金額 対人：1億円/1人、10億円/1事故以上、対物：1億円/1事故以上

(3) 留意事項

ア 事業者及び建設企業は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく市に提示すること。

イ 事業者及び建設企業は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

ウ 事業者及び建設企業は、保険の有無に係らず、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故等については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担すること。

6 市と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確にした上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものである。事業者が担当する業務については、原則として事業者が責任を負うものとし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者との責任分担は、事業契約書(案)及び入札説明書等をふまえた事業者によ

る提案書によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行う。

第7 提出書類の内容及び作成要領

入札説明書等に関して質問がある場合は、入札説明書等に関する質問提出書（様式第2号）及び質問書（様式第3号）にその内容を簡潔にまとめて、提出すること。

その他必要となる提出書類、提出書類の作成要領及び提出要領については、様式集及び記載要領（資料 - 5）を参照すること。

第8 その他

本入札説明書等に定めることのほか、入札の実施に当たって応募者に知らせるべき事項が生じた場合には、市のホームページで公表するほか、参加資格確認結果の通知前においては入札説明会参加者、参加資格確認結果の通知後においては代表企業に通知するものとする。