

# 原田緑地整備・管理運営事業

## 募集要項

令和5年(2023年)3月29日

令和5年(2023年)5月19日(修正)

豊中市



# 目次

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| <b>第1章 募集要項の位置付け</b> .....        | 1  |
| 1. 本書の位置付け.....                   | 1  |
| <b>第2章 事業の概要</b> .....            | 1  |
| 1. 事業の目的等.....                    | 1  |
| 2. 事業方式.....                      | 1  |
| 3. 事業範囲.....                      | 2  |
| 4. 事業スケジュール.....                  | 3  |
| 5. 予算額.....                       | 5  |
| 6. 受託者の収入.....                    | 5  |
| 7. 市内企業の育成や地域経済の振興への配慮.....       | 6  |
| 8. 本市による事業の実施状況の確認（モニタリング）.....   | 7  |
| 9. 遵守すべき法令及び許認可等.....             | 7  |
| 10. 事業終了時の措置.....                 | 7  |
| <b>第3章 応募者に必要な資格に関する事項</b> .....  | 8  |
| 1. 応募者の構成.....                    | 8  |
| 2. 参加資格.....                      | 9  |
| 3. 参加資格要件確認基準日.....               | 13 |
| <b>第4章 公募手続きに関する事項</b> .....      | 14 |
| 1. 募集及び選定.....                    | 14 |
| 2. 優先交渉権者の選定方法.....               | 14 |
| 3. 公募スケジュール.....                  | 14 |
| 4. 公募手続等.....                     | 15 |
| 5. 応募に関する留意事項.....                | 18 |
| 6. 個人情報保護及び秘密の保持.....             | 19 |
| 7. 提出書類の作成及び取扱い.....              | 19 |
| 8. その他提案に関する留意事項.....             | 20 |
| <b>第5章 優先交渉権者の選定に関する事項</b> .....  | 21 |
| 1. 事業者選定委員会の設置及び審査.....           | 21 |
| 2. 審査の基準.....                     | 21 |
| 3. 優先交渉権者の決定.....                 | 21 |
| 4. 結果の通知及び公表.....                 | 21 |
| 5. 事業の契約に関する事項.....               | 21 |
| <b>第6章 受託者の責任の明確化に関する事項</b> ..... | 23 |
| 1. 基本的な考え方.....                   | 23 |
| 2. リスクが顕在化した場合の費用及び責任の負担の方法.....  | 23 |
| 3. その他.....                       | 23 |
| <b>第7章 事務局</b> .....              | 23 |

## ○用語集

| 用語               | 定義                                       |
|------------------|--|
| 本書               | 原田緑地整備・管理運営事業募集要項をいう。                    |
| 要求水準書            | 原田緑地整備・管理運営事業要求水準書をいう。                   |
| 審査基準             | 原田緑地整備・管理運営事業優先交渉権者選定審査基準をいう。            |
| 管理運営に関する基本協定     | 原田緑地の管理運営に関する基本協定をいう。                    |
| 管理運営業務サービス水準合意   | 原田緑地管理運営業務サービス水準合意をいう。                   |
| 設置管理許可施設に関する基本協定 | 原田緑地の設置管理許可施設に関する基本協定をいう。                |
| 本事業              | 原田緑地整備・管理運営事業をいう。                        |
| 対象地              | 原田緑地をいう。                                 |
| 本施設              | 本事業の対象地内に整備される施設全体をいう。                   |
| 事業者              | 一般の民間事業者と参加表明書を提出するまでの事業者をいう。            |
| 応募者              | 参加表明書を提出し、最優秀提案者が選定されるまでの事業者をいう。         |
| 優先交渉権者           | 最優秀提案者として選定されてから本事業の契約・協定を締結するまでの事業者をいう。 |
| 受託者              | 本事業の契約・協定を締結し、事業を遂行するものをいう。              |
| 協力企業             | 受託者から本事業の一部の業務の下請け又は再委託等を受ける事業者をいう。      |

## 第1章 募集要項の位置付け

### 1. 本書の位置付け

本書は、本事業を実施する事業者を決定するため、豊中市（以下「本市」という。）が、公募型プロポーザル方式（以下「公募」という。）による募集及び優先交渉権者を選定するにあたり、本事業の概要及び応募者の参加資格等を示すものである。

なお、本書に併せて公表する次の資料を含めて「募集要項等」と定義する。事業者は、募集要項等の内容を踏まえて公募に参加し、本事業の提案を行うものとする。

- ・ 要求水準書（添付資料を含む）
- ・ 審査基準
- ・ 応募書類様式集
- ・ 基本協定書（案）※令和5年（2023年）4月28日（金）までに公表
- ・ 設計・建設工事請負契約書（案）※令和5年（2023年）4月28日（金）までに公表
- ・ 管理運営に関する基本協定書（案）※令和5年（2023年）4月28日（金）までに公表
- ・ 管理運営業務サービス水準合意書（案）※令和5年（2023年）4月28日（金）までに公表
- ・ 設置管理許可施設に関する基本協定書（案）※令和5年（2023年）4月28日（金）までに公表

なお、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問・回答、個別対話にて対応するものとし、公募への参加者はこれらを踏まえて、公募に必要な手続きを行うこととする。

## 第2章 事業の概要

### 1. 事業の目的等

事業の目的、整備方針、事業スケジュール、本施設の既存施設の状況や基本条件等については、要求水準書に示すとおりとする。

### 2. 事業方式

本事業は、設計・建設業務、管理運営業務を進めるにあたり、能力や技術、専門知識、創造性、経験等を要するとともに、民間のノウハウを活用した事業提案を受けることで、品質の確保、コストの縮減及び工期短縮等がより一層期待できることから、民間の経営能力及び技術的能力を活用し、事業者が行政の資金で本施設の設計・建設から管理運営までを一括で行うDBO方式（Design Build Operate）により実施する。

また、本施設は地方自治法第244条の規定による公の施設とし、指定管理者制度により、管理運営を行うものとする。

なお、都市公園法第5条及び豊中市都市公園条例第8条の規定に基づく設置管理許可制度により設置する公園施設（以下「設置管理許可施設」という。）については、受託者の資金で設置又は設計・建設を行い、設置又は建設された施設については、受託者が管理運営を行うものとする。

### 3. 事業範囲

本事業において受託者が行う事業範囲は次のとおりである。

- (1) 設計及び設計関連業務
  - 1) 事前調査業務
  - 2) 基本設計業務及び実施設計業務
  - 3) 各種申請等業務
  - 4) 各種説明会等支援業務
- (2) 建設及び建設関連業務
  - 1) 解体・撤去業務
  - 2) 建設業務
  - 3) 工事監理業務
- (3) 運營業務
  - 1) グランドオープンにおける式典等業務
  - 2) 施設利用者対応業務
  - 3) 案内業務
  - 4) 広報業務
  - 5) 総務業務
  - 6) 駐車場及び駐輪場運營業務
  - 7) 賑わい創出業務
  - 8) 学校給食センター生ごみ運搬業務
  - 9) 堆肥の製造及び資源循環啓発業務
  - 10) 堆肥の成分分析業務
- (4) 維持管理業務
  - 1) 公園施設保守管理業務
  - 2) 建築物保守管理業務
  - 3) 設備保守管理業務
  - 4) 備品・消耗品等保守管理業務
  - 5) 清掃業務
  - 6) 植栽管理業務
  - 7) 警備業務
  - 8) 修繕業務
- (5) 設置管理許可制度による公園施設の整備・管理運營業務

※なお、供用開始前の利用受付、施設利用規則の作成、リーフレットやホームページ作成等による本施設の広報・宣伝活動などの開園準備業務、令和7年（2025年）8月に予定している一部開園における式典業務等については、本事業とは別に委託業務により発注する。

#### 4. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールの予定は、以下のとおりとする。

表 2-1 事業スケジュール

| 実施内容                            | 日程（予定）   |
|---------------------------------|--|
| 基本協定の締結                         | 令和5年（2023年）11月7日   |
| 設計・建設工事請負仮契約の締結                 | 令和5年（2023年）11月14日  |
| 設計・建設工事請負契約の締結                  | 令和5年（2023年）12月下旬（議決後）  |
| 設置管理許可施設に関する基本協定の締結             | 令和6年（2024年）1月  |
| 設計期間                            | 令和6年（2024年）1月～令和7年（2025年）7月  |
| 建設期間（Ⅰ期）                        | 令和7年（2025年）1月～令和7年（2025年）7月中旬  |
| 建設期間（Ⅱ期）                        | 令和7年（2025年）8月～令和9年（2027年）2月中旬  |
| 環境影響評価（環境アセスメント）事後調査            | 令和9年（2027年）3月～令和10年（2028年）3月   |
| 管理運営に関する基本協定及び管理運營業務サービス水準合意の締結 | 令和7年（2025年）6月  |
| 管理運営期間【指定期間】<br>（供用開始）          | 令和7年（2025年）8月～令和17年（2035年）7月<br>（一部開園：令和7年（2025年）8月）<br>（全面開園：令和9年（2027年）3月） |
| 本事業の終了                          | 令和17年（2035年）7月   |

※令和17年（2035年）8月以降の管理運営に関しては、指定管理者の再公募を予定する。

※設置管理許可施設の許可期間は、許可の効力の生じる日から5年以内の範囲で、受託者の提案により決定するものとする。なお、設置管理許可の期間終了までに、設置管理許可を受けた者から再度の設置管理許可制度に基づく申請がある場合は、通算の許可期間が20年に達しない限り、本市と協議した上で、原状回復を求めずに更新することを可能とし、許可期間については、許可の効力の生じる日から5年以内の範囲で、受託者の提案により決定するものとする。

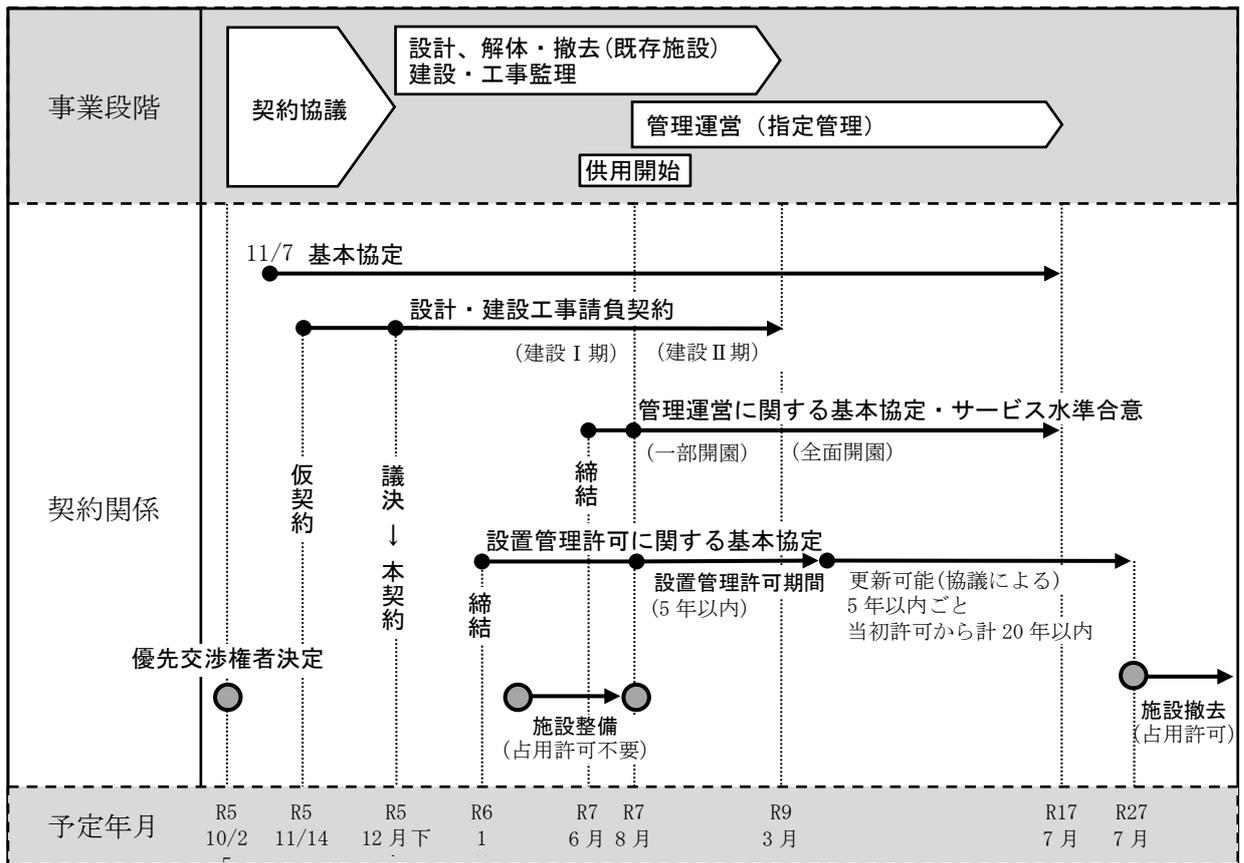


図 2-1 設置管理許可施設の供用開始日を一部開園に合わせた場合のイメージ

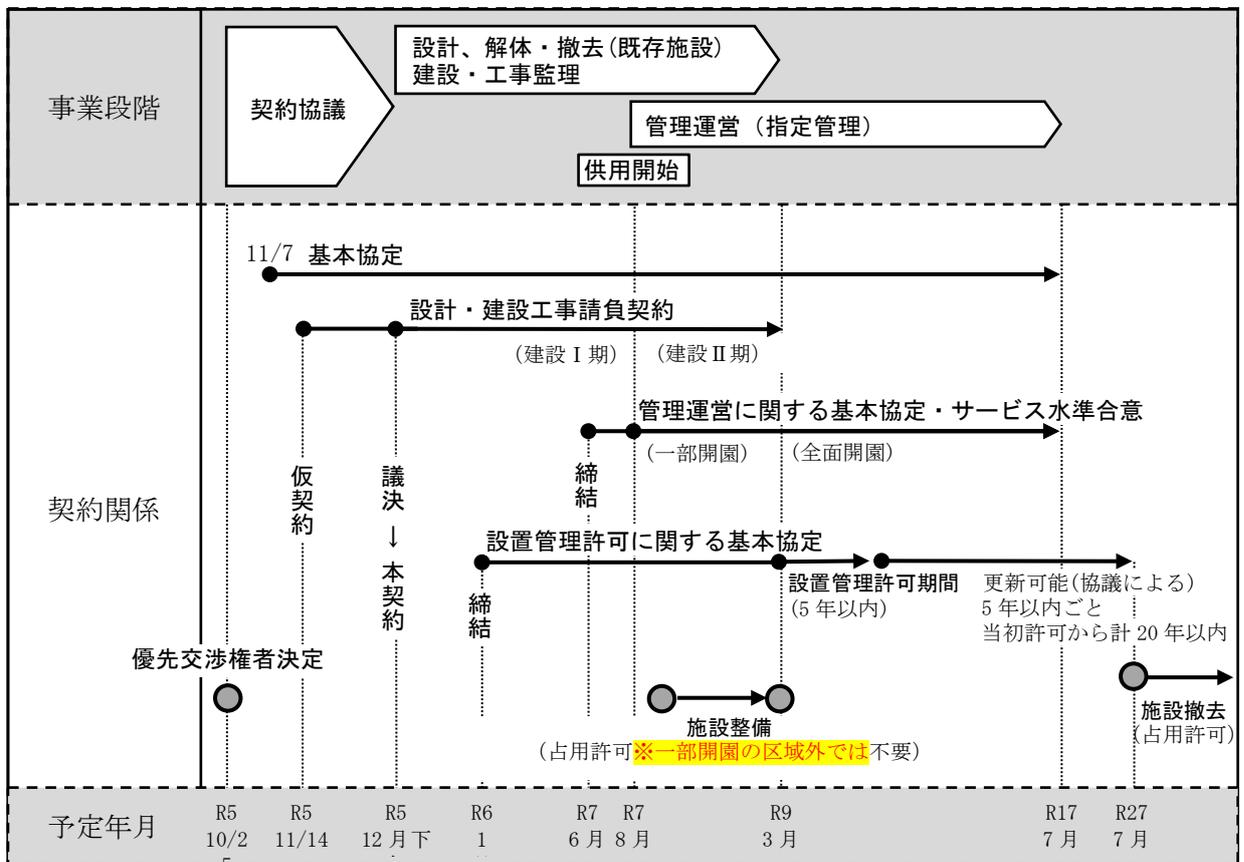


図 2-2 設置管理許可施設の供用開始日を全面開園に合わせた場合のイメージ

※一部開園後の区域に新たに設置管理許可施設を設置する場合は、施設整備の前に設置管理許可が必要となる。

## 5. 事業期間

### ○設計・建設業務

契約締結日から令和10年（2028年）3月まで（予定）

### ○管理運営業務

協定締結日から令和17年（2035年）7月まで（予定）

## 6. 予算額

### ○設計・建設業務 1,996,000千円（消費税を含む）

<支払限度額（予定）>

令和5年度（2023年度）20,061千円（消費税を含む）

令和6年度（2024年度）272,826千円（消費税を含む）

令和7年度（2025年度）889,536千円（消費税を含む）

令和8年度（2026年度）801,477千円（消費税を含む）

令和9年度（2027年度）12,100千円（消費税を含む）

### ○管理運営業務 793,294千円（消費税を含む）

<支払限度額（予定）>

令和7年度（2025年度）30,783千円（消費税を含む）

令和8年度（2026年度）42,299千円（消費税を含む）

令和9年度（2027年度）～令和16年度（2034年度）の各年度84,910千円（消費税を含む）

令和17年度（2035年度）40,932千円（消費税を含む）

## 7. 受託者の収入

### (1) 本市が受託者に支払うサービスの対価

本市は、受託者との間で締結する基本協定、設計・建設工事請負契約及び管理運営に関する基本協定に従い、受託者が実施及び提供したサービスの対価を支払う。

支払方法、支払時期等については、各業務の契約書及び基本協定書に定めるものとする。

#### 1) 施設整備業務の対価

本市は、施設整備業務に係るサービスの対価について、設計・建設工事請負契約においてあらかじめ定める額を受託者に支払う。

施設整備業務の支払いは、業務期間が単年及び複数年に渡る場合のどちらにおいても、同契約に定める条件に従い、前払い及び部分払い（受託者からの請求があった場合に限る）を行い、本施設の引渡し時に残金を一括して支払う。

#### 2) 運営及び維持管理業務の指定管理委託料

本市は、運営及び維持管理業務に係る指定管理委託料について、管理運営に関する基本協定にあらかじめ定める額を受託者に支払う。

指定管理委託料の支払いは、本施設の引渡し後、事業期間終了までの間、年度ごとに締結する年度協定に定める条件に従い、前払い又は部分払いで支払う。

## (2) 利用者から得る収入

### 1) 利用料金収入

本事業では、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定に基づき、公の施設となる部分の利用者から公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）について、指定管理者の収入として収受することができる「利用料金制度」を導入することとし、受託者は、指定管理者として本施設の利用料金を自らの収入とすることができる。

なお、施設の利用料金や減免規定等については、受託者が提案し、本市の承認を得て指定管理者が定めるものとする。

### 2) 指定事業による収入

- ・受託者は、豊中市都市公園条例第 4 条の制限行為を許可した者に対して徴収した本施設の利用料金を自らの収入とすることができる。
- ・受託者は、駐車場の利用料金を自らの収入とすることができる。
- ・受託者は、自転車以外の駐輪場並びに受託者が提案する任意施設で利用料金を徴収することとした場合、その利用料金を自らの収入とすることができる。
- ・受託者は、賑わい創出業務として実施するイベント等において、参加料等を徴収する場合には、その参加料等を利用料金として自らの収入とすることができる。

### 3) 自主事業による収入

受託者は、自主事業として実施する賑わい創出事業等において、提供料金や利用料金等を徴収する場合には、その料金を自らの収入とすることができる。

### 4) 自動販売機の管理による収入

設置管理許可制度に基づき、受託者は、管理する自動販売機の売上を自らの収入とすることができる。

### 5) 飲食施設の運営による収入

設置管理許可制度に基づき、受託者は、運営する飲食施設の売上を自らの収入とすることができる。

### 6) その他の設置管理許可施設の収入

設置管理許可制度に基づき、受託者は、自らが提案する設置管理許可施設の売上を自らの収入とすることができる。

※設置管理許可施設の許可を受けた者は、豊中市都市公園条例第 19 条に基づき、本市に受託者の提案した金額に基づく公園施設の使用料を納付しなければならない。

## 8. 市内企業の育成や地域経済の振興への配慮

受託者は、市内企業の育成や地元経済の振興の観点から、市内企業への下請け及び資機材調達の発注金額について、設計・建設業務を担当する共同企業体の構成員となる本市に本店を置く企業が直営で行う工事請負金額を含めて、設計・建設工事請負金額の 100 分の 30 以上とすること。また、管理運営業務における再委託や必要な資機材、飲食物、消耗品等の調達、人材の雇用について、本市に本店を置く企業から行うなど、市内企業の育成や地元経済の振興に配慮すること。

## 9. 本市による事業の実施状況の確認（モニタリング）

本市は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、各業務の契約書及び基本協定書並びに要求水準書等に定められた性能を維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。

モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、受託者と本市で協議し、各業務の契約書及び基本協定書並びにサービス水準合意書に定めるものとする。

## 10. 遵守すべき法令及び許認可等

受託者は、本事業の実施にあたり、必要とされる関係法令（施行令、施行規則、条例等を含む。）及び許認可の手続き等を遵守すること。関係法令等については、要求水準書に示すとおりとする。

## 11. 事業終了時の措置

受託者は、事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間の終了時においても、要求水準書に示す良好な状態に施設を保持していなければならない。

### 第3章 応募者に必要な資格に関する事項

#### 1. 応募者の構成

本公募への参加資格については、次に定めるとおりとする。ただし、参加表明後、同資格を満たさなくなった場合は、参加資格を有しないものとし、参加表明は無効とする。

- ① 応募者は、設計及び建設業務を担当する共同企業体（本市に本店を置く企業を3者以上含み、分担施工方式とすること）、運営及び維持管理業務を担当する共同企業体又は単独の企業並びに設置管理許可施設の整備・管理運営業務を担当する企業で構成するグループとし、代表する企業を定めること。
- ② 応募者を構成する企業が、他の応募者の構成企業になることはできない。
- ③ 応募者の構成企業又は協力企業が複数の業務を兼ねることを妨げないが、工事監理業務と建設業務については、同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者同士が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、構成企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、構成企業の役員を兼ねている者をいう。

- ④ 応募書類の提出期限以降の代表企業の変更（構成企業内の変更に限る）は、合理的な理由がある場合には認めるものとし、構成企業の変更及び追加は、参加資格の喪失など本市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

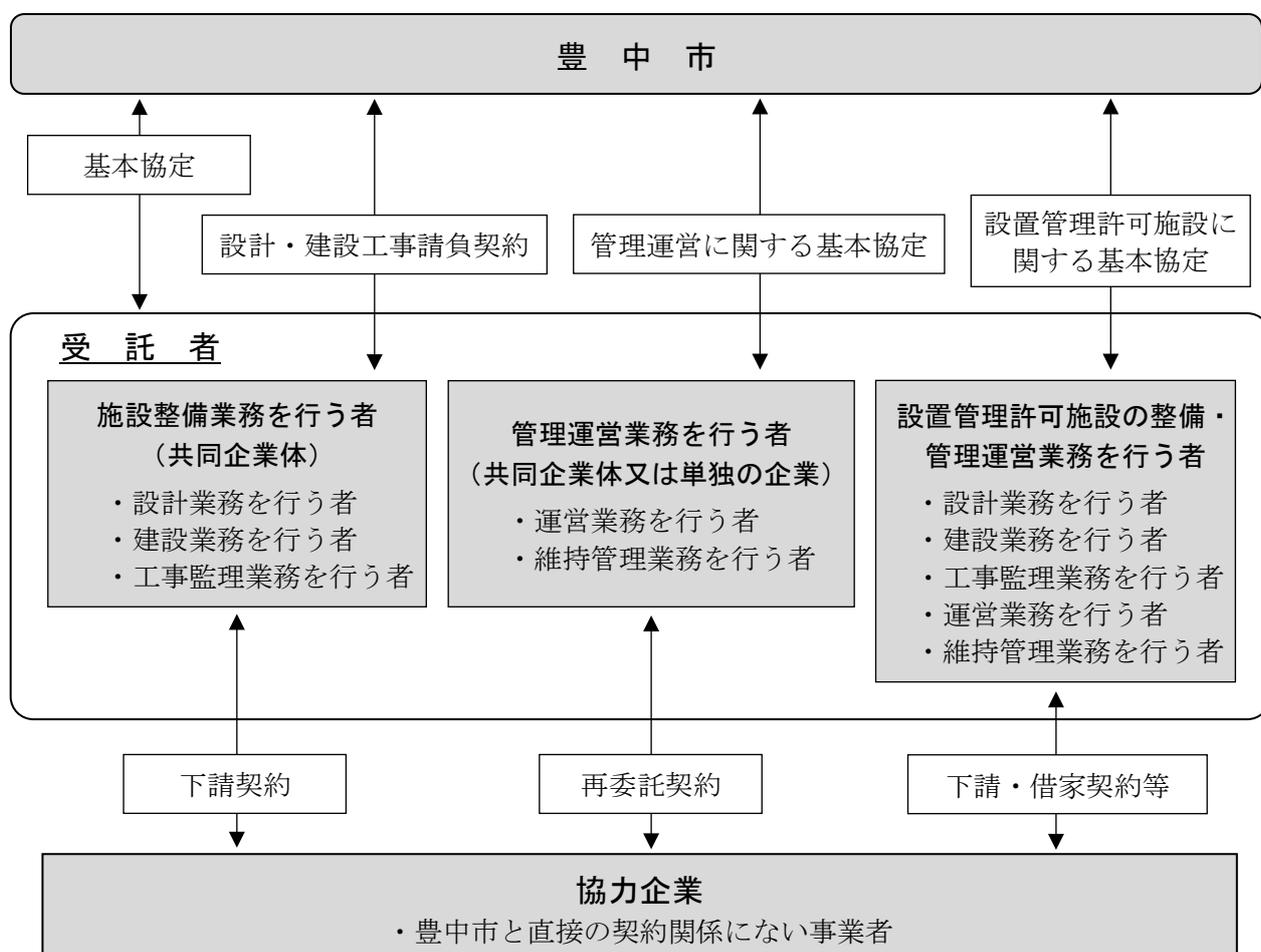


図3-1 契約スキーム

## 2. 参加資格

### (1) 共通の参加資格

応募者の構成企業は、次のすべての要件を満たすこと。

- ・ 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こと。
- ・ 本市から豊中市入札参加停止基準（平成 7 年 6 月 1 日制定）に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 6 号に規定する暴力団員及び豊中市暴力団排除条例（平成 25 年豊中市条例第 25 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと。  
※ 第一次審査書類（役員名簿など）に記載されている情報を豊中警察署長又は豊中南警察署長に提供する場合がある。
- ・ 本市から豊中市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 2 月 1 日制定）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- ・ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定により、なお、従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- ・ 平成 12 年（2000 年）3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- ・ 平成 12 年（2000 年）4 月 1 日以後に民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定によ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（以下「旧更生事件」という。）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 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、会社更生法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る会社更生法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- ・ 消費者（本市在住の消費者に限る。）との間で係争案件がないこと。
- ・ 役員に、次の①又は②のいずれかに該当する者がいないこと。
  - ① 破産者で復権を得ない者
  - ② 禁固刑以上の刑に処せられ、その執行が終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者

- ・直近2年間の公租公課を滞納していないこと。
- ・労働関係法令に違反し、官公庁から摘発又は勧告等を受けていないこと。
- ・第一次審査書類の提出期限までの過去2年間に、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消されていないこと。
- ・令和4年(2022年)1月25日に本市と委託契約を締結した「(仮称)原田緩衝緑地整備・管理運営事業アドバイザー業務」の受注者及び再委託を受けた者でないこと。

## (2) 各業務の参加資格

応募者の構成企業のうち、設計、建設、運営又は維持管理の各業務に主として当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、複数の業務を兼ねることができる。

### 1) 統括責任者

受託者は、円滑な指揮系統のもと事業の進捗を管理するため、本事業全体についての総合的な調整を行う統括責任者を配置し、本市に通知すること。やむを得ず統括責任者を変更する場合は、本市との協議によりその変更を認めるものとする。

### 2) 施設整備業務を行う者

#### ① 設計及び工事監理業務を行う者

設計及び工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。

##### ア 造園・土木の設計及び工事監理業務を行う者

- 建設コンサルタント登録規程(昭和52年建設省告示第717号)第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録(造園部門)を行っていること。
- 当該設計業務の管理技術者及び照査技術者並びに当該工事監理業務の工事監理者となる者が、技術士「総合技術監理部門(都市及び地方計画)」若しくは「建設部門(都市及び地方計画)」、シビルコンサルティングマネージャー(RCCM「造園」)、ランドスケープアーキテクト(RLA)又は土木学会認定土木技術者(特別上級土木技術者、上級土木技術者又は1級土木技術者)の資格を有すること。
- 当該設計業務及び工事監理業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能なこと。
- 設計業務については、第一次審査書類の提出期限までの過去10年間に完了した都市公園法第2条第1項に規定する公園又は緑地の実施設計の実績を有すること。また、工事監理業務については、第一次審査書類の提出期限までの過去10年間に完了した都市公園法第2条第1項に規定する公園又は緑地の実施設計又は工事監理(発注者支援及び施工管理等)の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単独の契約によりなされたもので、特定目的会社又は共同企業体(以下「企業体等」という)の構成員としての実績の場合、当該企業体等の事業形態は共同施工方式によるもので、当該企業体等の構成員としての出資比率が50%以上である者に限る。
- 豊中市測量及び建設コンサルタント業務の「土木一般」又は「造園」の認定を受け、豊中市建設工事等入札参加者審査点数算定要領(平成10年7月14日制定)の規定による豊中市測量及び建設コンサルタント業務入札参加資格の「土木一般」又は「造園」の審査点数が245点以上であること。なお、豊中市測量及び建設コンサルタント業務の「土

木一般」又は「造園」の認定を受けていない場合においては、豊中市建設工事等入札参加者審査点数算定要領の規定により算定した「土木関係建設コンサルタント業務」の点数が 245 点以上であること。

- vi. 複数の者で当該設計業務及び工事監理業務を行う場合は、主たる部分を担当する者が上記の要件を満たすこと。
- イ 建築物及び設置管理許可施設の設計及び工事監理業務を行う者
- i. 建築士法第 23 条第 1 項の規定に基づき、一級建築士事務所の登録を行っていること。
  - ii. 当該設計業務の管理技術者及び照査技術者並びに当該工事監理業務の工事監理者となる者が、一級建築士の資格を有すること。
  - iii. 当該設計業務及び工事監理業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能なこと。
  - iv. 設計業務については、第一次審査書類の提出期限までの過去 10 年間に完了した公共施設又は商業施設の実施設設計の実績を有すること。また、工事監理業務については、第一次審査書類の提出期限までの過去 10 年間に完了した公共施設又は商業施設の工事監理の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単独の契約によりなされたもので、企業体等の構成員としての実績の場合、当該企業体等の事業形態は共同施工方式によるもので、当該企業体等の構成員としての出資比率が 50%以上である者に限る。
  - v. 豊中市測量及び建設コンサルタント業務の「建築一般」の認定を受け、豊中市建設工事等入札参加者審査点数算定要領の規定による豊中市測量及び建設コンサルタント業務入札参加資格の「建築一般」の審査点数が 245 点以上であること。なお、豊中市測量及び建設コンサルタント業務の「建築一般」の認定を受けていない場合においては、豊中市建設工事等入札参加者審査点数算定要領の規定により算定した「建築関係建設コンサルタント業務」の点数が 245 点以上であること。
  - vi. 複数の者で当該設計業務及び工事監理業務を行う場合は、主たる部分を担当する者が上記の要件を満たすこと。

## ② 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。

### ア 造園・土木の建設業務を行う者

- i. 建設業法の規定に基づき、造園の建設業務を行う者は「造園工事業」、土木の建設業務を行う者は「土木工事業」の特定建設業の許可を受けた者であること。
- ii. 現場代理人について、工事現場に常駐で配置することが可能なこと。また、第一次審査書類の提出期限において、3 か月以上、直接かつ恒常的な雇用関係を有している者であって、経營業務の管理責任者又は営業所の専任技術者でない者であること。なお、現場代理人と監理技術者の兼務を可能とする。
- iii. 次に掲げる基準を満たす主任技術者及び監理技術者を当該建設業務に専任で配置することが可能なこと。
  - ・一級造園施工管理技士及び一級土木施工管理技士又はこれらと同等以上の資格を有する者

- ・ 監理技術者については、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者
  - iv. 当該建設業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能なこと。
  - v. 建設業法に基づく営業停止の処分を受けていない者であること。
  - vi. 複数の者で当該建設業務を行う場合は、それぞれを担当する建設業務を行う者が上記の要件を満たすこと。
  - vii. 造園の建設業務を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書において、「造園工事」を行う者については、その総合評定値が 700 点以上（豊中市内に本店を有する者にあつては 600 点以上）であるとともに、「土木工事」を行う者については、その総合評定値が 850 点以上（豊中市内に本店を有する者にあつては 600 点以上）であること。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する者が当該実績を有すること。
  - viii. 第一次審査書類の提出期限までの過去 6 か月間に完了した 3 千万円以上の工事に対する本市の竣工検査で、60 点未満の工事成績を取得したことがないこと。ただし、同期間内に、80 点以上の工事成績を取得したことがある場合は除く。なお、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する者が当該項目に該当すること。
  - ix. 第一次審査書類の提出期限までの過去 10 年間に完了した都市公園法第 2 条第 1 項に規定する公園又は緑地の工事の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単独の契約によりなされたもので、企業体等の構成員としての実績の場合、当該企業体等の事業形態は共同施工方式によるもので、当該企業体等の構成員としての出資比率が 50% 以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する者が当該実績を有すること。
- イ 建築物及び設置管理許可施設の建設業務を行う者
- i. 建設業法の規定に基づき、「建築工事業」の特定建設業許可を受けた者であること。
  - ii. 現場代理人について、工事現場に常駐で配置することが可能なこと。また、第一次審査書類の提出期限において、3 か月以上、直接的かつ恒常的な雇用関係を有している者であつて、経營業務の管理責任者又は営業所の専任技術者でない者であること。なお、現場代理人と監理技術者の兼務を可能とする。
  - iii. 次に掲げる基準を満たす主任技術者及び監理技術者を当該建設業務に専任で配置することが可能なこと。
    - ・ 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者
    - ・ 監理技術者については、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者
  - iv. 当該建設業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能なこと。
  - v. 建設業法に基づく営業停止の処分を受けていない者であること。
  - vi. 複数の者で当該建設業務を行う場合は、それぞれを担当する建設業務を行う者が上記の要件を満たすこと。
  - vii. 建築物の建設業務を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書において、「建築工事」の総合評定値が 850 点以上（豊中市内に本店を有する者にあつては

600 点以上) であること。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する者が当該実績を有すること。

- viii. 第一次審査書類の提出期限までの過去 6 か月間に完了した 3 千万円以上の工事に対する本市の竣工検査で、60 点未満の工事成績を取得したことがないこと。ただし、同期間内に、80 点以上の工事成績を取得したことがある場合は除く。なお、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する者が当該項目に該当すること。
- ix. 第一次審査書類の提出期限までの過去 10 年間に完了した公共施設又は商業施設の工事の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単独の契約によりなされたもので、企業体等の構成員としての実績の場合、当該企業体等の事業形態は共同施工方式によるもので、当該企業体等の構成員としての出資比率が 50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する者が当該実績を有すること。

### 3) 運営業務を行う者

運営業務を行う者（設置管理許可施設の運営業務を行う者を除く）は、以下に示す要件を満たすこと。なお、i 及び ii については、いずれか一方の要件を満たすこと。

- i. 第一次審査書類の提出期限までの過去 10 年間に、公園又は公園施設における運営業務の実績があること。
- ii. 公園又は公園施設における運営業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有していること。
- iii. 当該運営業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能なこと。

### 4) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者（設置管理許可施設の維持管理業務を行う者を除く）は、以下に示す要件を満たすこと。なお、i 及び ii については、いずれか一方の要件を満たすこと。

- i. 第一次審査書類の提出期限までの過去 10 年間に、公園又は公園施設における維持管理業務の実績があること。
- ii. 公園又は公園施設における維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有していること。
- iii. 当該維持管理業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能なこと。

## 3. 参加資格要件確認基準日

参加資格要件確認基準日は、第一次審査書類の提出期限とする。

ただし、参加資格確認後、基本協定の締結日までの間に、応募者が参加資格を欠くこととなった場合には失格とする。また、設計・建設工事請負仮契約、設置管理許可施設に関する基本協定又は管理運営に関する基本協定の締結日までの間に優先交渉権者となった応募者が参加資格を欠くこととなった場合には、それぞれの契約又は協定を締結しないこととする。これらの場合において、本市は応募者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

## 第4章 公募手続きに関する事項

### 1. 募集及び選定

本事業では、事業期間を通じて、受託者に効率的・効果的かつ安定的なサービスの提供を求めるものであり、幅広い事業能力を総合的に評価することが必要となる。

本事業を実施する事業者を決定するため、本書に示す参加資格を有し、かつ提案内容が要求水準を満たすことを前提として、公募により優先交渉権者を選定する。

### 2. 優先交渉権者の選定方法

本事業の優先交渉権者の選定は、書類審査による第一次審査と応募者による本事業の提案内容を審査する第二次審査の二段階により実施する。

#### (1) 第一次審査（書類審査）

審査基準に基づき、参加資格の有無等を確認するなどの提出された書類を審査し、参加資格を有する者を選定する。

#### (2) 第二次審査（提案内容審査）

第一次審査の結果、参加資格を有すると認めた応募者から、募集要項等に基づき、本事業に関する提案内容を記載した第二次審査に関する書類の提出を受け、提案内容を総合的に評価した上で、優先交渉権者を選定する。

なお、第二次審査は、第二次審査に関する提出書類並びに提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえて審査する。

### 3. 公募スケジュール

公募に関する手続きは、次のスケジュールで行う予定である。

表 4-1 公募スケジュール

| 実施内容                         | 日程（予定）                 |
|------------------------------|------------------------|
| 募集要項等（協定・契約書類を除く）の公表         | 令和5年（2023年）3月29日       |
| 現地見学会の開催期間                   | 令和5年（2023年）4月12日～4月14日 |
| 募集要項等（協定・契約書類を除く）に関する質問の受付期間 | 令和5年（2023年）3月30日～4月26日 |
| 協定・契約書類の公表                   | 令和5年（2023年）4月28日まで     |
| 協定・契約書類に関する質問の受付期限           | 令和5年（2023年）5月12日まで     |
| 募集要項等（協定・契約書類を除く）に関する質問の回答   | 令和5年（2023年）5月15日まで     |
| 協定・契約書類に関する質問の回答             | 令和5年（2023年）5月22日まで     |
| 参加表明書等の第一次審査書類の提出期限          | 令和5年（2023年）5月31日       |
| 第一次審査の結果通知                   | 令和5年（2023年）6月21日まで     |
| 個別対話の受付期間                    | 令和5年（2023年）6月22日～8月3日  |
| 個別対話の実施期間                    | 令和5年（2023年）6月22日～8月10日 |
| 第二次審査書類の提出期限                 | 令和5年（2023年）9月1日        |
| 第二次審査におけるプレゼンテーション及びヒアリングの実施 | 令和5年（2023年）10月9日       |
| 優先交渉権者の決定及び公表                | 令和5年（2023年）10月25日      |

| 実施内容                                | 日程（予定）            |
|-------------------------------------|-------------------|
| 基本協定の締結                             | 令和5年（2023年）11月7日  |
| 設計・建設工事請負仮契約の締結                     | 令和5年（2023年）11月14日 |
| 設計・建設工事請負契約の締結（議決後）                 | 令和5年（2023年）12月下旬  |
| 設置管理許可施設に関する基本協定の締結                 | 令和6年（2024年）1月     |
| 管理運営に関する基本協定及び<br>管理運営業務サービス水準合意の締結 | 令和7年（2025年）6月     |

#### 4. 公募手続等

##### (1) 募集要項等の公表

公募の開始にあたり、募集要項等（協定・契約書類を除く）は令和5年（2023年）3月29日（水）、協定・契約書類は令和5年（2023年）4月28日（金）までに本市ホームページで公表する。

##### (2) 現地見学会の開催

公募への参加意向がある者のうち、希望者に対して現地見学会を開催する。現地見学会に参加する場合は、以下のとおり事前の参加申込を行うこと。

なお、現地見学会に参加しなくても応募は可能で、不参加をもって審査の不利になることはない。

###### 1) 開催期間

令和5年（2023年）4月12日（水）～4月14日（金）

###### 2) 参加方法

令和5年（2023年）4月5日（水）17時までに、必要事項を記載した「現地見学会参加申込書（様式 1-1）」を電子メールにて提出すること（件名に「現地見学会参加申込」と表記すること）。

なお、電子メール送信後、直ちに電話で電子メールの着信を確認すること。現地見学会の決定日時や集合場所の案内等については、速やかに応募者に電子メールで通知する。

###### 3) 書類の提出先

「第7章 1. 提出先・問合せ先（事務局）」のメールアドレスとする。

##### (3) 募集要項等に関する質問の受付及び回答

本市は、公募への参加意向のある事業者を対象に、募集要項等に関する質問を受け付け、質問に対する回答を行う。

###### 1) 受付期間

募集要項等（協定・契約書類を除く）に関する質問の受付期間は、令和5年（2023年）3月30日（木）9時から令和5年（2023年）4月26日（水）17時までとし、協定・契約書類に関する質問の受付期限は、令和5年（2023年）5月12日（金）17時までとする。

###### 2) 提出方法

募集要項等（協定・契約書類を除く）に関する質問は、必要事項を記載した「募集要項等（協定・契約書類を除く）に関する質問書（様式 1-2）」、協定・契約書類に関する質問は、必要事項を記載した「協定・契約書類に関する質問書（様式 1-3）」を電子メールにて提出すること（件名に「募集要項等（協定・契約書類を除く）に関する質問」又は「協定・契約書類に関する質問」と表記すること）。

なお、メール送信後、速やかに電話で電子メールの着信を確認すること。また、電話や訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行わない。

3) 書類の提出先

「第7章 1. 提出先・問合せ先（事務局）」のメールアドレスとする。

4) 質問に対する回答の公表

募集要項等（協定・契約書類を除く）に関する質問の回答は、令和5年（2023年）5月15日（月）まで、協定・契約書類に関する質問の回答は、令和5年（2023年）5月22日（月）までに、本市ホームページで公表する。

(4) 第一次審査書類の提出

応募者は、「参加表明書（様式2-1）」及び「参加資格確認申込書（様式2-2）」などの第一次審査に必要な書類を提出すること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者又は提出時点で参加資格がないと認められた者は、この公募に参加することができない。

1) 提出期限

令和5年（2023年）5月31日（水）17時までとする。

2) 提出方法

様式集の様式2-1～2-26に必要な事項を記載し、書類の提出先に持参又は郵送すること（提出期限必着）。

なお、郵送での提出の場合は、事務局に提出物の到着について確認すること。

3) 書類の提出先

「第7章 1. 提出先・問合せ先（事務局）」の住所とする。

(5) 第一次審査結果の通知

本市は、第一次審査に関する提出書類を提出した応募者を対象に、参加資格の有無を確認するなどの書類審査を行い、その結果を令和5年（2023年）6月21日（水）までに電子メールで通知する。

応募者が6者以上あった場合は、第一次審査の採点に基づき、得点順位5位以内の応募者のみ第二次審査に参加できるものとする。なお、書類審査の採点結果が配点の50%未満だった場合は選外とする。

第一次審査を通過した応募者は、個別対話の参加及び第二次審査書類の提出を行うことができる。

なお、審査結果についての問合せや審査結果に対する異議申立ては受け付けない。

(6) 個別対話の実施

本市は、希望する応募者との個別対話の場を設ける。この対話は、本市及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、本事業の主旨等について理解を深め、要求水準の解釈を明確化し、応募者の提案をより良いものにするを目的とする。

なお、個別対話に参加しなくても第二次審査書類の提出は可能で、不参加をもって審査の不利になることはない。

1) 受付期間

令和5年（2023年）6月22日（木）9時から令和5年（2023年）8月3日（木）17時までとする。

## 2) 実施期間

令和5年(2023年)6月22日(木)9時から令和5年(2023年)8月10日(木)17時までとする。

## 3) 参加方法

本市は、第一次審査を通過した応募者に対して、個別対話の実施要領を電子メールにて送付する。個別対話を希望する応募者は、必要事項を記載した「個別対話参加申込書(様式3-1)」及び「個別対話における質問書(様式3-2)」を電子メールにて提出すること(件名に「個別対話参加申込」と表記すること)。

なお、直ちに電話で電子メールの着信を確認すること。個別対話の決定日時や場所の案内等については、速やかに応募者に電子メールで通知する。

## 4) 書類の提出先

「第7章 1. 提出先・問合せ先(事務局)」のメールアドレスとする。

## 5) 実施方法

本市は、個別対話の実施に先立ち、個別対話における質問を受け付ける。また、本市及び応募者が円滑に意思疎通を図るため、応募者が個別対話の場で図面、資料等を提示することを可能とする。なお、再度の現地見学が必要な場合は、本個別対話の参加申込時にその旨を本市に伝え、本市と現地見学について協議するものとする。

## 6) 個別対話による共有認識事項の公表

個別対話の結果、公平性の観点からすべての応募者と認識を共有する必要がある事項については、該当する対話を行った応募者に確認の上で、令和5年(2023年)8月18日(金)までに本市ホームページで公表する。

## (7) 応募の辞退

参加申込後、応募者が応募を辞退する場合は、第二次審査書類の提出期限までに、持参又は郵送により、「辞退届(様式4)」を「第7章 1. 提出先・問合せ先(事務局)」の住所に提出すること。

なお、郵送での提出の場合は、事務局に提出物の到着について確認すること。

## (8) 第二次審査書類の提出

応募者は、「第二次審査書類提出書(様式5-1)」など、本事業に関する提案内容を記載した第二次審査に関する提出書類及び図面集を提出すること。なお、提出回数は1回とする。

### 1) 提出期限

令和5年(2023年)9月1日(金)17時までとする。

### 2) 提出方法

様式集の様式5-1~5-15、様式6-1~6-8に必要事項を記載し、書類の提出先に持参又は郵送すること(提出期限必着)。

なお、郵送での提出の場合は、事務局に提出物の到着について確認すること。

### 3) 書類の提出先

「第7章 1. 提出先・問合せ先(事務局)」の住所とする。

## (9) 第二次審査におけるプレゼンテーション及びヒアリングの実施

豊中市公民連携手法による公共施設整備等事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）は、審査基準に基づき、応募者の提案内容を審査し、最優秀提案及び次点優秀提案などを選定する。また、審査を行うにあたり、提案内容の確認を行うため、応募者によるプレゼンテーション及び提案内容に対するヒアリングを実施する。

### 1) 開催日

令和5年（2023年）10月9日（月・祝）

### 2) 場所

豊中市立地域共生センター大会議室（大阪府豊中市中桜塚2丁目28番7号）

### 3) 実施方法

時間：1応募者につき60分（説明30分、質疑30分）

出席者：1応募者につき構成企業数の2倍の人数まで

内容：提案内容、提案書類等についての説明及び選定委員による質疑

プレゼンテーション及びヒアリングの実施時間や具体的な方法、実施にあたっての留意事項等は、第二次審査書類の提出期限後、遅滞なく応募者に電子メールで通知する。

## 5. 応募に関する留意事項

### (1) 禁止行為

応募者の以下の行為について禁止する。

- 1) 公募にあたって、応募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。
- 2) 公募にあたって、応募者は、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格及び提案内容等について、いかなる相談も行わず、独自に提案価格及び提案内容等を定めなければならない。
- 3) 応募者は、優先交渉権者の選定前に、他の応募者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- 4) 応募者やそれと同一と判断される団体等が、事業者選定委員会の委員に面談を求めたり、構成企業のPR資料を提出したりすることなどによって、当該応募者を有利に、又は他の応募者を不利にするように働きかけてはならない。

### (2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

### (3) 提出書類の変更等

提出された書類について、訂正、追加及び再提出等の変更はできないものとする。

### (4) 公募の中止等

応募者が、談合若しくは不穏な行動を起こすなど、公正に公募を執行することができない場合又はその恐れがあると認められる場合は、当該応募者を公募に参加させないとともに、必要に応じて公募期間を延期若しくは公募を中止するものとする。なお、後日、不正な行為が判明した場合は、必要に応じて当該応募者との契約の解除等の措置を取るものとする。

## (5) 失格事項

次のいずれかに該当する応募を行った場合は失格とする。なお、優先交渉権者の決定後、当該優先交渉権者が失格事項に該当する応募を行っていたことが判明した場合は、優先交渉権者の決定を取り消すものとする。

- 1) 提出書類において虚偽の内容を記載したとき
- 2) 提出期限までに提出書類の提出がないとき
- 3) 提出書類に著しい不備があったとき
- 4) 提案金額が予算額を超えたとき
- 5) 第二次審査を受審しなかったとき
- 6) 一つの応募者が複数の提案をしたとき
- 7) 「第4章 5. (1) 禁止事項」で示す談合等の不正行為があったとき
- 8) 正常な応募・提案の執行を妨げる行為があったとき
- 9) 法令並びに豊中市の関係条例及び規則に抵触する内容を含んだ提案を行ったとき
- 10) その他、本書の内容に違反したとき

## 6. 個人情報の保護及び秘密の保持

応募者は、個人情報の保護に関する法律、豊中市個人情報保護条例を遵守するとともに、業務を実施するにあたって知り得た個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関係法令に準拠して講じるものとする。また、本市の承諾なしに、第三者への開示、漏洩等がないようにするとともに、本事業以外の目的には使用しないものとする。

また、本市の承諾なしに、業務を実施するにあたって知り得た秘密を第三者に開示、漏洩等がないようにするとともに、空港や航空機運航の安全や保安上、応募者限定で提供する千里川原田地区かわまちづくり以外の資料については、空港運営者である関西エアポート株式会社（基盤技術部伊丹航空灯火グループ 電話番号：06-4865-9577）に「秘密保持に関する誓約書」を提出し、その提供を受けるものとする。当該資料については、複写を厳禁とし、第三者への開示、漏洩等がないように厳格に管理するとともに、本事業以外の目的には使用しないこととし、提案後（第一次審査を通過しなかった場合は、その事実の通知後）速やかに本市に返却するものとする。

なお、応募者の故意又は過失により、第三者への開示、漏洩、本事業以外への目的外使用が発覚した場合、本市又は空港運営者等に生じた一切の損害を賠償するものとする。

## 7. 提出書類の作成及び取扱い

### (1) 提出書類の作成

応募者が作成する提出書類は以下のとおりとし、その様式は、別添のとおりとする。

- ・ 第一次審査に関する提出書類
- ・ 第二次審査に関する提出書類
- ・ 図面集
- ・ その他様式集に示すとおり

## (2) 提出書類の取扱い

### 1) 著作権等

提出書類の著作権は、優先交渉権者以外のものは応募者に帰属し、優先交渉権者のものは優先交渉権者が決定するまでの間は応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表等が必要と認めるときには、本市は応募者の同意を得た上で、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、応募者の提出書類については返却しない。

### 2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担する。

### 3) 知的財産権の取扱い

応募者は、提出した資料等が第三者の有する知的財産権を侵害するものではないことを本市に対して保証するとともに、第三者の有する知的財産権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行わなければならない又は必要な措置を講じなければならないときは、応募者がその賠償額を負担し、必要な措置を講じるものとする。

## (3) 情報の公開

豊中市情報公開条例の趣旨に則り、市民との信頼を高めるため情報公開について必要な措置を講じるものとする。ただし、応募者限定で提供する資料については、情報の公開の対象としない。

なお、本市に提出された本公募に対する提案書類の文書等については、本市の行政情報として同条例に基づき公開対象となる場合がある。

## 8. その他提案に関する留意事項

管理運営業務において、本市は指定管理者として最もふさわしい応募者を選定するにあたり、本書及び要求水準書に記載する業務内容並びに要求水準等を満たすための創意工夫ある提案を求めるものである。

なお、指定管理委託料の予算額及び最高評価点相当額については、協定締結時の金額を示すものではなく、評価の基準となる価格を示すためのものである。

また、指定管理委託料は、本市と協議の上で、事業内容を踏まえて毎年度の協定により確定するものとし、提案金額がそのまま指定管理委託料になるものではない。

## 第5章 優先交渉権者の選定に関する事項

### 1. 事業者選定委員会の設置及び審査

本市は、学識経験者等による事業者選定委員会を設置し、事業者選定委員会が定める審査基準に基づき、事業者選定委員会が提案書類等の審査を行い、最優秀提案者として選定された応募者を本市は優先交渉権者として決定する。

表 5-1 事業者選定委員会の構成

| 区 分            | 人 数 |
|----------------|-----|
| 地域経済に精通した学識経験者 | 1人  |
| 空港経営に精通した学識経験者 | 1人  |
| 都市公園に関する有識者    | 1人  |
| 労務管理に関する有識者    | 1人  |
| 財務に関する有識者      | 1人  |
| 合 計            | 5人  |

### 2. 審査の基準

審査の基準については、審査基準を参照するものとする。

### 3. 優先交渉権者の決定

本市は、事業者選定委員会による審査結果に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定など全応募者の順位を決定する。

### 4. 結果の通知及び公表

優先交渉権者及び次点交渉権者など全応募者の順位の結果は、令和5年（2023年）10月25日（水）に応募者に対して電子メールで通知するとともに、本市ホームページで公表する。

なお、審査結果についての問合せや審査結果に対する異議申立ては受け付けない。

### 5. 事業の契約に関する事項

#### (1) 基本協定の締結

本市と優先交渉権者は、募集要項等及び第二次審査に関する提出書類等を踏まえて、基本協定を締結する。

#### (2) 設計・建設工事請負仮契約の締結

本市は、基本協定に基づき、優先交渉権者と事業実施の詳細な条件を協議し、設計・建設工事請負契約の仮契約を締結する。

なお、優先交渉権者の決定日から設計・建設工事請負契約の締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない若しくは同仮契約を締結しない場合は、公募の総合評価における次点交渉権者又はそれ以降の順位の上位者と設計・建設工事請負仮契約の手続きを行う場合がある。

(3) 設計・建設工事請負契約（本契約）の締結

設計・建設工事請負契約に基づき、豊中市議会の議決を経て、当該契約内容を示した設計・建設工事請負契約の本契約を締結する。

(4) 管理運営に関する基本協定の締結

本市は、基本協定に基づき、優先交渉権者と事業実施の詳細な条件を協議し、豊中市議会での議決を経て、管理運営に関する基本協定を締結する。

(5) 管理運営業務サービス水準合意の締結

本施設として確保しなければならないサービス水準について、優先交渉権者と本市が協議し、協定（項目によって基本協定・年度協定のいずれの場合もあり）の一部あるいは独立した文書として、サービス水準に関する合意を締結する。

(6) 設置管理許可施設に関する基本協定の締結

本市は、基本協定に基づき、優先交渉権者と事業実施の詳細な条件を協議し、設置管理許可施設に関する基本協定を締結する。

(7) 契約保証金

地方自治法施行令第 167 条の 16 及び豊中市財務規則第 108 条の規定により、本市と設計・建設工事請負契約を締結する者の納付すべき契約保証金の額は、当該契約金額の 100 分の 10 以上とし、契約の締結前に納付しなければならない。ただし、豊中市財務規則第 110 条の規定に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

地方自治法施行令第 167 条の 16 及び豊中市財務規則第 108 条に規定する契約保証金の取扱いに準じ、指定管理委託料（当該年度）の 100 分の 5 以上の履行保証金を納めるものとし、協定の締結前に納付しなければならない。この履行保証金は、指定管理者の指定の取消しなどを行った場合に、その全部又は一部について市に帰属するものとし、指定期間が満了した場合には、指定管理者に返還するものとする。ただし、豊中市財務規則第 110 条の規定に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

(8) 契約に伴う費用負担

基本協定、設計・建設工事請負契約、管理運営に関する基本協定、管理運営業務サービス水準合意、設置管理許可施設に関する基本協定の締結に伴う優先交渉権者側の弁護士費用及び印紙代等は、優先交渉権者の負担とする。

## 第6章 受託者の責任の明確化に関する事項

### 1. 基本的な考え方

本事業における整備後の管理運営上の責任は、受託者が負うものとする。

ただし、本事業におけるリスクに応じた費用負担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、ライフサイクルコストの削減に努めながら、質の高いサービスを効率的・効果的に提供することをめざすものであるため、本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、受託者と協議の上で、本市がそのリスクに応じた費用を負担する。

### 2. リスクが顕在化した場合の費用及び責任の負担の方法

本市と受託者のリスクに応じた費用及び責任の負担は、別紙「リスク負担（案）」のとおりとし、詳細については、基本協定、設計・建設工事請負契約及び管理運営に関する基本協定等で定める。

### 3. その他

本公募は、本事業を実施する受託者の優先交渉権者の決定のために行うもので、基本協定、設計・建設工事請負契約、管理運営に関する基本協定、管理運營業務サービス水準合意、設置管理許可施設に関する基本協定の締結については、本市と優先交渉権者との間で協議を行い、双方合意に至った場合に行うものとする。

## 第7章 事務局

### 1. 提出先・問合せ先（事務局）

豊中市 都市活力部 空港課

住所 〒561-8501 大阪府豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所第1庁舎5階

電話番号 (06) 6858-2085

FAX 番号 (06) 4865-2058

メールアドレス [kuukou@city.toyonaka.osaka.jp](mailto:kuukou@city.toyonaka.osaka.jp)

**別紙 リスク負担（案）**

『○』主分担 『△』従分担

|    | リスクの種類   | No.           | リスクの内容                                    | 負担者       |     |
|----|----------|---------------|---|-----------|-----|
|    |          |               |   | 本市        | 受託者 |
| 共通 | 書類不備     | 1             | 本市が作成したもの                                 | ○         |     |
|    |          | 2             | 受託者が作成したもの                                |           | ○   |
|    | 応募費用     | 3             | 応募に伴い発生する費用に関するもの                         |           | ○   |
|    | 準備費用     | 4             | 業務開始までの準備に伴い発生する費用に関するもの                  |           | ○   |
|    | 契約未締結・遅延 | 5             | 本市の帰責事由によるもの                              | ○         |     |
|    |          | 6             | 受託者の帰責事由によるもの                             |           | ○   |
|    | 法令変更     | 7             | 本事業に特別な影響を及ぼすもの                           | ○         |     |
|    |          | 8             | 上記以外のもの                                   |           | ○   |
|    | 税制変更     | 9             | 法人税・法人住民税率等の変更に関するもの                      |           | ○   |
|    |          | 10            | 消費税（地方消費税を含む）率等の変更に関するもの                  | ○         |     |
|    |          | 11            | 上記以外の税制の変更、新税の成立に関するもの                    | 本市と受託者で協議 |     |
|    | 許認可遅延    | 12            | 本市が実施すべき許認可に関するもの                         | ○         |     |
|    |          | 13            | 受託者が実施すべき許認可に関するもの                        |           | ○   |
|    | 損害賠償     | 14            | 本市が実施する業務に関するもの                           | ○         |     |
|    |          | 15            | 受託者が実施する業務に関するもの                          |           | ○   |
|    | 住民対応     | 16            | 行政サービスとして本事業を実施することに関する反対運動、訴訟等への対応に関するもの | ○         |     |
|    |          | 17            | 受託者が実施する業務に関する訴訟・苦情等への対応に関するもの            |           | ○   |
|    | 環境保全     | 18            | 受託者の帰責事由による騒音、振動及び汚染等の発生によるもの             |           | ○   |
|    |          | 19            | 上記以外の環境問題の発生等によるもの                        | ○         |     |
|    | 事業の中止等   | 20            | 本市の指示又は帰責事由によるもの                          | ○         |     |
|    |          | 21            | 受託者の帰責事由によるもの                             |           | ○   |
|    | 債務不履行    | 22            | 本市の債務不履行によるもの                             | ○         |     |
|    |          | 23            | 受託者の債務不履行によるもの                            |           | ○   |
| 設計 | 設計変更     | 24            | 本市が指示した設計変更によるもの                          | ○         |     |
|    |          | 25            | 上記以外の設計変更によるもの                            |           | ○   |
|    | 設計の不備    | 26            | 設計の不備による工事内容や工期等の不具合に関するもの                |           | ○   |
|    | 測量・調査    | 27            | 本市が実施した測量及び調査等の不備によるもの                    | ○         |     |
|    |          | 28            | 受託者が実施した測量及び調査等の不備によるもの                   |           | ○   |
|    |          | 29            | 本市及び受託者が実施した当初調査では予見不可能な不具合によるもの          | ○         |     |
|    | 設計の遅延    | 30            | 本市の指示又は帰責事由によるもの                          | ○         |     |
| 31 |          | 受託者の帰責事由によるもの |   | ○         |     |

|            | リスクの種類       | No.                                 | リスクの内容   | 負担者                   |                       |
|------------|--------------|-------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
|            |              |                                     |  | 本市                    | 受託者                   |
| 建設         | 事業用地の確保      | 32                                  | 本事業の対象地の確保に関するもの                                       | ○                     |                       |
|            | 事業用地の瑕疵      | 33                                  | 本市が公表した資料から予見可能なもの                                     |                       | ○                     |
|            |              | 34                                  | 本市が公表した資料から予見不可能なもの                                    | ○                     |                       |
|            | 工事遅延・未完工     | 35                                  | 本市の指示又は帰責事由によるもの                                       | ○                     |                       |
|            |              | 36                                  | 受託者の帰責事由によるもの  |                       | ○                     |
|            | 工事費の増大       | 37                                  | 本市の指示又は帰責事由によるもの                                       | ○                     |                       |
|            |              | 38                                  | 受託者の帰責事由によるもの  |                       | ○                     |
|            | 要求性能         | 39                                  | 要求性能の未達等によるもの  |                       | ○                     |
|            | 施設・設備等の損傷    | 40                                  | 施工管理の不備等により、工事材料、建設機械器具、既存施設、引渡し前の工事目的物等について損害を生じさせたもの |                       | ○                     |
|            | 工事監理の不備      | 41                                  | 工事監理の不備による工事内容や工期等の不具合に関するもの                           |                       | ○                     |
| 賃金・物価水準の変動 | 42           | 工事期間中の賃金水準又は物価水準変動による費用増減に関するもの     | ※1   |                       |                       |
| 不可抗力       | 43           | 天災・暴動及び地中障害物等による工事内容の変更・延期・中止に関するもの | ※2   |                       |                       |
| 運営・維持管理    | 運営・維持管理の開始遅延 | 44                                  | 受託者の帰責事由によるもの  |                       | ○                     |
|            |              | 45                                  | 上記以外の事由（不可抗力を除く）によるもの                                  | ○                     |                       |
|            | 需要変動         | 46                                  | 競合施設の増加、受託者の需要見込みの誤り、その他運営不振等によるもの                     |                       | ○                     |
|            | 運営・維持管理費の増大  | 47                                  | 本市の指示又は帰責事由によるもの                                       | ○                     |                       |
|            |              | 48                                  | 受託者の帰責事由によるもの  |                       | ○                     |
|            | 施設・設備等の損傷    | 49                                  | 管理上の瑕疵によるもの  |                       | ○                     |
|            |              | 50                                  | 設計・構造上の原因によるもの   | ※3                    |                       |
|            |              | 51                                  | 経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないものなど（見積額基準）                      | 一件<br>130<br>万円<br>以上 | 一件<br>130<br>万円<br>未満 |
|            |              | 52                                  | 税法上の資本的支出  | ○                     |                       |
|            | 金利・物価の変動     | 53                                  | 収支計画に多大な影響を与える金利・物価変動に関するもの                            | 本市と受託者<br>で協議         |                       |
|            |              | 54                                  | 上記以外のもの  |                       | ○                     |
|            | 不可抗力         | 55                                  | 天災・騒乱・暴動・その他本市や受託者の帰責事由以外の事由による事業の変更・延期・中止に関するもの       | 本市と受託者<br>で協議         |                       |
|            | 要求性能         | 56                                  | 要求性能の未達等によるもの  |                       | ○                     |
|            | 安全性の確保       | 57                                  | 受託者の安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）に関するもの                     |                       | ○                     |
| セキュリティ     | 58           | 受託者の警備不備等による情報漏洩、犯罪発生等に関するもの        |  | ○                     |                       |
| 情報管理       | 59           | 業務上知り得た情報に対する守秘義務、個人情報の保護に関するもの     |  | ○                     |                       |

|            | リスクの種類      | No.  | リスクの内容  | 負担者 |     |
|------------|-------------|--|---|-----|-----|
|            |             |  |   | 本市  | 受託者 |
| 運営・維持管理    | 損害賠償        | 60   | 管理上の瑕疵により利用者に損害を与えたもの   |     | ○   |
|            |             | 61   | 施設・設備等の設計・構造上の原因により損害を与えたもの   | ※4  |     |
|            | 運営          | 62   | 管理上の瑕疵による臨時休業等に関するもの  |     | ○   |
|            |             | 63   | 施設・設備等の設計・構造上の原因による臨時休業等に関するもの  | ※5  |     |
|            |             | 64   | 受託者による自主事業の運営に関するもの   |     | ○   |
|            | 利用者対応       | 65   | 利用者からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対処に関するもの  |     | ○   |
|            | 周辺地域・住民への対応 | 66   | 地域との協調に関するもの  |     | ○   |
|            |             | 67   | 管理運営業務の内容に対する住民からの要望等に関するもの   |     | ○   |
|            |             | 68   | 本施設の管理運営の根幹となる部分に対する住民からの要望等に関するもの  | ○   |     |
|            | 指定の取消し      | 69   | 指定管理者の指定の取消し又は期間限定の管理運営業務の全部又は一部の停止に要する費用負担に関するもの<br>※ただし、指定管理者の帰責事由によらない場合を除く。 |     | ○   |
| 業務の引継ぎ     | 70          | 管理運営業務の引継書の作成に関するもの                        |   | ○   |     |
| 事業終了時の原状復帰 | 71          | 管理運営業務の期間が終了した場合又は期間中の原状復帰及び撤収にかかる費用に関するもの |   | ○   |     |

※1 一定範囲の物価変動は受託者、それ以上の物価変動は本市と協議

※2 一定範囲の損害は受託者、それ以上の損害は本市と協議

※3 設計・施工不良によるものは受託者、それ以外の損害は本市と協議

※4 設計・施工不良によるものは受託者、それ以外の損害は本市と協議

※5 設計・施工不良によるものは受託者、それ以外は本市と協議