

桑名市総合運動公園プール整備・運営事業  
プロポーザル募集要項

【**修正版**】

令和5年8月22日

桑名市

## 目次

1	募集要項の定義	1
2	事業の概要	1
	(1) 本事業の名称	1
	(2) 本事業の対象となる公共施設の名称及び種類	1
	①名称	1
	②種類	1
	(3) 公共施設の管理者の名称	1
3	本事業の目的	1
4	応募者に期待する事項	2
5	本事業の内容	3
	(1) 事業方式	3
	(2) 本事業の範囲	3
	①設計業務	3
	②建設業務	3
	③工事監理業務	4
	④開業準備業務	4
	⑤維持管理業務	4
	⑥運營業務	4
	⑦提案事業・自主事業実施業務	4
	⑧統括管理（プロジェクトマネジメント等）業務	4
	(3) 事業期間	5
	(4) 事業スケジュール	5
	(5) 施設概要等	5
	①整備エリア（本施設の整備用地）	5
	②施設構成（計画概要）	6
	(6) 対価の支払・事業者の収入	7
	①市からの施設整備に係る対価の支払い	7
	②市からの維持管理及び運営に係る対価の支払い	7
	③本施設の光熱水費の負担	7
	④事業者の収入	7
	⑤利用料収入等の還元	8
	⑥建物及び土地の使用料等の負担	8
	(7) 遵守すべき法令等	10
	(8) 事業期間終了時の措置	10
6	事業費（参考価格）	10
7	事業者の募集及び選定に関する事項	11
	(1) 事業者の募集及び選定方式	11
	(2) 事業者の募集及び選定スケジュール	11
	(3) 募集の性格	11

8	応募者の参加資格	12
	(1) 応募者の構成	12
	(2) 構成員共通の参加資格要件	12
	(3) 応募者の参加資格要件	13
	①設計企業の要件	13
	②建設企業の要件	14
	③工事監理企業の要件	14
	④維持管理企業の要件	15
	⑤運営企業の要件	15
	⑥その他企業の要件	15
	(4) 参加資格の確認	16
9	事業者の募集に関する手続き	16
	(1) 募集要項等の公表	16
	(2) 資料の閲覧	16
	(3) 募集要項等に関する質問の受付	17
	(4) 募集要項等に関する質問に対する回答公表	17
	(5) 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付	17
	(6) 参加資格審査結果の通知	17
	(7) 応募の辞退	18
	(8) 競争的対話の実施	18
	(9) 提案書類の受付	18
	(10) グループ応募構成事業者の変更	19
10	応募における留意事項	19
	(1) 禁止事項等	19
	(2) 募集要項等の承諾	19
	(3) 複数提案の禁止	19
	(4) 提案書類の変更等の禁止	19
	(5) 応募・提案書類作成等に係る費用負担	19
	(6) 使用言語、単位及び時刻	19
	(7) 著作権	19
	(8) 特許権等	20
	(9) 市が公表・配付する資料の取扱い	20
	(10) プロポーザルの中止等	20
	(11) 応募の無効	20
	(12) その他	21
11	優先交渉権者の決定方法	21
	(1) 事業者の選定方法	21
	(2) 選定委員会の構成	21
	(3) ヒアリングの実施	21
	(4) 優先交渉権者の決定及び公表	21

(5) 優先交渉権者にならなかった応募者に対する理由の説明	22
(6) 優先交渉権者を決定しない場合の措置	22
1 2 事業契約に関する事項	22
(1) 基本協定書の締結	22
(2) 事業者との仮契約の締結	22
(3) 事業契約の締結	22
(4) 事業契約書の内容	22
(5) 契約を締結しない場合	22
(6) 契約の締結に至らなかった場合の措置	23
(7) 費用の負担	23
(8) 契約保証金	23
(9) 事業者の事業契約上の地位	23
1 3 事業実施に関する事項	23
(1) 誠実な業務遂行義務	23
(2) 市と事業者との責任分担	23
(3) 業務遂行状況のモニタリング	24
(4) 保険の付保	24
(5) 提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合の措置	24
(6) 遵守すべき法令等	24
(7) 事業の継続が困難となった場合の措置	24
1 4 募集要項等に関する問合せ先（書類提出先）	25
【募集要項別紙1】本事業に係るリスク分担表	26
【募集要項別紙2】市のモニタリングによる要求水準等未達の措置	28
【募集要項別紙3】不可抗力による増加費用及び損害の負担方法の考え方	29
【募集要項別紙4】物価変動等に係る対価の改定方法の考え方	30

## 1 募集要項の定義

桑名市総合運動公園プール整備・運営事業プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）は、桑名市（以下「市」という。）が発注する「桑名市総合運動公園プール整備・運営事業」（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。）を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、募集、選定、契約等の手続きに必要な事項を定めることを目的とするもので、本事業の公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）への参加を希望する事業者（以下「応募者」という。）を対象に交付するものである。

なお、募集要項とあわせて公表する要求水準書、優先交渉権者選定基準書（以下「選定基準書」という。）、様式集、基本協定書（案）及びこれらの付随する資料は、募集要項と一体のものとする（以下、募集要項及びこれら一体のものを合わせて「募集要項等」という。）。応募者は募集要項等の内容を踏まえ、応募に必要な書類（以下「応募書類」という。）を提出するものとする。

## 2 事業の概要

### （1）本事業の名称

桑名市総合運動公園プール整備・運営事業

### （2）本事業の対象となる公共施設の名称及び種類

#### ①名称

桑名市総合運動公園屋内プール

#### ②種類

本事業で対象とする施設は、公認の屋内温水プール、屋内温水サブプール、観覧席及び多目的ルーム等とし、これら必須機能に加えて、事業者の提案に基づいて一体的に整備する施設（以下「提案施設」という。）及び外構等とし、これらをあわせて、以下「本施設」という。

### （3）公共施設の管理者の名称

桑名市長 伊藤 徳宇

## 3 本事業の目的

市では、平成4年に策定した「桑名都市計画公園事業・桑名市総合運動公園の事業計画」（以下、「現計画」という。）に基づき、桑名市総合運動公園（以下「本運動公園」という。）内に屋内プールの整備を計画した。

一方で、昭和58年に設置された桑名市民プールの老朽化に伴う代替施設の確保や、令和8年4月に開校予定の多度学園における水泳授業の受入れ施設の確保が課題となっている。

これらのことを踏まえつつ、本運動公園の持つポテンシャルを最大限に生かした最良のサービスを提供するため、一方で、少子高齢化や、市内の小・中学校の校区再編等によって長期的に屋内プールの利用需要が変化する可能性を考慮しながら、また、「公共施設の非保有手法に関する基本的な考え

方（令和3年4月・内閣府民間資金等活用事業推進室）」などにおいて新しい事業手法が検討されていることを踏まえ、民間の資本や豊富な経営ノウハウを活用した施設整備・運営の実施に向けた事業提案を広く民間企業等から求めるため、ひいては本運動公園全体の活性化やにぎわい創出の一助となるようなプールを早期に整備するため、公募型プロポーザルにおいて事業者を選定することとした。

加えて、市では、「コラボ・ラボ桑名（公民連携ワンストップ対話窓口）」を開設して、公民連携によるまちづくりを推進していることを踏まえ、本施設の整備・管理運営に係る提案に加えて、本事業とは別事業として、本施設と相乗効果が見込める独創的で自由なアイデアを応募者に求めることとした。

#### 4 応募者に期待する事項

本プロポーザルでは、応募者の提案にあたって、公民連携の考えのもと、特に、下記の事項を期待するものとする。

##### ①施設の早期整備

令和8年4月に開校を予定している多度学園には、プールの設置が計画されていないため、本施設で水泳授業の受入れを行う。同校の開校年度に水泳授業を受け入れられるよう、早期に整備できる提案とすること。

##### ②民間施設とは異なる市民ニーズへの対応

市内には民間のスイミングスクール施設が多いことを踏まえ、また、今後の人口構造の変化や少子高齢化を見据えて、民間施設（スイミングスクール）とは異なる新たなニーズの創出をすること。また、市外からも集客が見込めるような話題性のある取り組みに期待する。

##### ③市民が望むプール機能の整備

一般的に水泳を実施するために必要になる施設機能のほか、水中歩行や、大会開催時にサブプールとして利用できる施設など、市民等が求める様々なニーズに対応できる施設整備をすること。

##### ④小・中学校授業との連携

小・中学校の水泳授業（以下「水泳授業」という。）に適した施設整備、また、水泳授業の補助に適切に対応できる人員配置をすること。

##### ⑤多世代が利用できる施設

「運動や健康づくり」「短期水泳教室」「プール開放」など、多世代が気軽にかつ同時にプールを利用できるようにすること。また、バリアフリーやユニバーサルデザイン等にも配慮した施設とすること。

##### ⑥運動公園全体の活性化

本運動公園内の他施設とも連携し、より使いやすく、より魅力的で収益性のある施設整備や運営を期待する。また、本運動公園が現在抱えている様々な課題や多様なニーズに応えられる提案を期待する。

#### ⑦維持管理費用縮減への取り組み

継続的な利用促進を図る目的で、利用者ニーズに対応できるように、機能性を重視した施設整備を進める必要があるが、同時に、費用対効果を重視しながら、施設整備費用及び管理運営費用の縮減を図ること。施設や設備の長寿命化についても取り組むこと。

#### ⑧安全・安心への取り組み

利用者の安全・安心を確保するために、緊急時対応や監視・救護体制の整備といった安全管理を徹底するとともに、安心して利用できる環境づくりに取り組むこと。

#### ⑨環境への配慮

市の「ゼロカーボンシティ」宣言や「公共施設等への再生可能エネルギー設備等導入方針」に則した環境に配慮した施設整備を行うこと。

## 5 本事業の内容

### (1) 事業方式

本事業は、民間事業者の企画力、施設整備や管理運営に係るノウハウの発揮、資金調達力等を活用し、事業期間中に亘って安定的に良質な公共サービスの提供、さらには市の財政負担の効率化を目指して、公民連携手法を用いて実施することを想定している。

事業方式は、民間事業者による提案に基づき決定する。「(2) 本事業の範囲」に定める業務内容を、事業期間中に亘って包括的に実施すること。しかしながら、本事業は、「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（PFI法）」に基づいて実施する事業ではないため、その点を考慮すること。

### (2) 本事業の範囲

本事業において事業者が行う業務範囲は、下記のとおりとする。なお、本プロポーザルで提案を求める「本施設と相乗効果が見込める独創的な自由提案」は、本事業の業務範囲に含めない。

#### ①設計業務

- 1) 事前調査業務（必要に応じた現況測量、地盤調査、土壌調査、地歴調査等）
- 2) 設計業務（基本設計・実施設計）
- 3) 電波障害調査業務
- 4) 本事業に伴う各種申請等の業務（確認申請等）
- 5) 国庫補助金・起債申請図書作成業務
- 6) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

#### ②建設業務

- 1) 建設業務（必要に応じた造成工事、既存施設の解体工事を含む）

- 2) 什器・備品の調達及び設置業務
- 3) 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- 4) 電波障害対策業務
- 5) 本施設の引き渡しに係る業務
- 6) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### ③工事監理業務

- 1) 工事監理業務
- 2) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### ④開業準備業務

- 1) 開業に向けた準備業務
- 2) 開館式典の支援業務
- 3) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### ⑤維持管理業務

- 1) 建築物保守管理業務
- 2) 建築設備保守管理業務
- 3) 外構等保守管理業務
- 4) 清掃業務
- 5) 警備業務
- 6) 什器・備品等保守管理業務
- 7) 環境衛生管理業務
- 8) 修繕業務
- 9) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### ⑥運營業務

- 1) プール運營業務
- 2) 水泳授業に関する運營業務
- 3) 共用エリア運營業務
- 4) 総合管理業務
- 5) スポーツ推進・健康増進事業
- 6) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### ⑦提案事業・自主事業実施業務

- 1) 提案事業
- 2) 自主事業

### ⑧統括管理（プロジェクトマネジメント等）業務

- 1) 事業全体の統括管理業務

2) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### (3) 事業期間

本事業の事業期間は、「事業契約の締結後」から「本施設の供用開始時点から 20 年を経過する月の末日まで」とする。

### (4) 事業スケジュール

本事業は、次のスケジュールにより実施することを予定している。本施設は、令和 8 年 4 月に開校する計画の多度学園の水泳授業で使用される計画である。よって、可能な限り令和 8 年度中の早期の施設整備を求める。

優先交渉権者の選定	令和 5 年 12 月
基本協定の締結	令和 5 年 12 月（事業契約の締結が令和 6 年 3 月の場合は省略する場合がある）
仮契約の締結	事業契約の締結の前月
事業契約の締結	令和 6 年 3 月～6 月
施設整備期間	令和 6 年 4 月から本施設の引き渡し時まで*
開業準備期間	本施設の引き渡し後から供用開始まで（提案による）
供用開始	令和 8 年度中（提案による）
運営・維持管理期間	本施設の供用開始時点から 20 年を経過する月の末日まで

※供用開始までの範囲で、施設整備期間と開業準備期間を重複させることは可とする。

### (5) 施設概要等

#### ①整備エリア（本施設の整備用地）

本運動公園内とし、事業者の提案内容を踏まえて、市と協議して決定する。

可能な限り、既存施設（駐車場を含む。以下同じ）の機能を損ねない場所とすること。既存施設と干渉する場合には、代替する同等の機能を他に整備する方法も採用可能である（ただし、その場合、代替する機能を整備するための費用も提案価格に含めることとする）。

本運動公園は、都市計画法に基づく都市公園に該当するため、整備エリアの提案にあたっては、都市公園に係る法制度を考慮すること。

ほか、「桑名市総合運動公園プール整備・運営事業 要求水準書」（以下「要求水準書」という。）の「7 施設整備に関する要求水準 （3）整備エリアの要求水準」に記載されている要求水準を満たした場所とすること。

応募事業者が提案する場所への本施設の配置の可否については、「競争的対話」（後掲 P18 参照）の後に、提案をした応募事業者に対して回答する。

## ②施設構成（計画概要）

基本的な施設構成については、次のとおりとする。

施設	区分	諸室・機能
屋内温水 プール	プールエリア	メインプール（公認プール※・25m・8コース） サブプール（歩行用プール兼用・25m・3コース以上） プールサイド トイレ 洗体、シャワー室、うがい設備 更衣室 監視室 救護室 器具庫 機械室
	共用エリア	受付・事務室 観覧席 多目的ルーム トイレ コミュニティスペース エントランス 廊下・階段・エレベーター等
	管理エリア	機械室 電気室 職員用休憩室・会議室・更衣室 倉庫
	外構等	駐輪場 駐車場 植栽
	提案施設	事業者が提案する任意の機能

※公益財団法人日本水泳連盟が競技場として適格として認めるプール

## (6) 対価の支払・事業者の収入

### ①市からの施設整備に係る対価の支払い

市は、本施設の施設整備に係る対価がある場合について、市と事業者間で締結する事業契約書（事業方式によっては、複数の契約書で構成される場合がある。以下、「事業関連契約」という場合がある。）に定める額を、事業者に対して支払う。支払いにあたってのスケジュールは、提案内容に基づいて市と事業者が協議して決定する。

### ②市からの維持管理及び運営に係る対価の支払い

本施設の維持管理及び運営に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設利用者から徴収する収入によって賄うことができない維持管理及び運営業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、事業者に対し、事業期間終了までの間、定期的に支払う。

市では、当該対価を運営・維持管理期間中に四半期毎（計 80 回）に均等払いすることを想定している。

### ③本施設の光熱水費の負担

本施設の維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費のうち、提案施設分を除いた分は、原則、市が支払い、残りは、事業者が支払う。

ただし、本施設で使用される電気・ガス・上下水道の使用料及び光熱水費は、業務の効率化や省エネ技術の導入等により削減されることを前提に提案し、事業者が継続的に把握しながら、低減を図るものとする。

提案施設分に係る光熱水費は事業者が負担する。

### ④事業者の収入

市は、事業者から提案があれば、事業者を指定管理者に指定し、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料を収入とすることができる。

ほか、本施設において、提案事業（提案施設で実施するものを含む。）及び自主事業に係る売上等を事業者の収入とすることができる。

#### 1) 利用料収入

##### ア 市民・団体等の利用に係る料金

事業者は、本施設について、事業者が市の承認を受けて定める額の利用料を徴収し、収入とすることができる。

##### イ 水泳授業の利用に係る料金

市の小・中学校が水泳授業で使用（専用施設）する場合には、利用対象クラスの児童生徒数（年度初めに市と事業者が協議の上で決定する人数で、見学・欠席を含む）に、「事業者から提案される利用料金の単価（円）×計画授業数」を乗じた分を、市が事業者へ、都度（四半期毎を想定）支払う。また、水泳授業に必要な水泳指導員を配置する場合には、配置したのべ人数に「事業者から提案される単価（円）」を乗じた金額を、市が事業者へ、都度（四半期毎

を想定) 支払う(水泳授業に必要な監視員の配置については、本料金の対象外となる)。

現時点では多度学園の水泳授業の受入れ(午前中、年間30日程度)を予定している。他の小・中学校の水泳授業受入れについても、市から指示があった際は優先的に受け入れすることを協議する必要がある。

## 2) スポーツ推進・健康増進事業

事業者は、スポーツ推進・健康増進事業(本施設の利用促進や、スポーツ推進、健康増進を目的とした無料又は低価格のイベント等)を実施した場合は、当該事業に係る売上を当該事業の費用に充当することができる。

## 3) 提案事業に係る収入

事業者は、本施設において、提案事業(本施設の設置目的に合致したもの)を、独立採算で本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができ、提案事業に係る売上を収入とすることができる。ただし、水泳教室(スイミングスクールを含む)については会員制に依らないものに限る。

ほか、「要求水準書」の「14 提案施設・自主事業実施業務の要求水準 (1) 提案事業」に記載されている要求水準を満たすものに限る。

## 4) 自主事業(物品販売等)に係る収入

事業者は、本施設において、自主事業(物品販売等)を、独立採算で本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

## 5) 本施設と相乗効果が見込める独創的な自由提案

本事業とは別に実施するため、事業者の収支計画には含めることができない。

## ⑤利用料収入等の還元

事業者は、利用料収入や提案事業、自主事業に係る収入が提案時の想定を大きく上回った場合は、当初期待した以上の利益の一部相当を事業者の提案による方法により、市又は市民に還元するものとする。

なお、還元方法は、還元割合相当分のキャッシュバックや、地域交流イベントの開催等、本運動公園全体のにぎわいを創出するような提案を期待する。

## ⑥建物及び土地の使用料等の負担

市は、事業者から本施設に係る土地及び建物(ある場合)の使用料は徴収しないことを想定している。

事業者が建物を所有する事業方式を採用する場合、建物を所有することに係る固定資産税等の経費は事業者が負担するものとする。

【本事業におけるスキーム一覧（サービス対価、収入等の想定）】

a. 整備をする施設の施設整備及び管理運営に係る事項

機能	施設整備	運営	維持管理	光熱水費	事業者の収入	備考	
本施設	プール エリア	●	●	●	市負担	利用料金 (個人・専用 使用)	提案必須
	多目的 ルーム	●	●	●	市負担	利用料金 (個人・専用 使用)	提案必須
	その他の 共用エリア	●	●	●	市負担	—	提案必須
	管理エリア	●	●	●	市負担	—	提案必須
	外構	●	●	●	市負担	—	提案必須
	提案施設	● (提案内容を踏 まえて決定)	○	○ (提案内容を 踏まえて決定)	○	事業者の 提案	提案必須

●：市から事業者を支払われる対価を充当できるもの

○：事業者が実施する運営収入（当該事業による収入に限らない）により賄うもの（市から支払われる対価を充当できないもの）

※当表は想定であり、市のリスク軽減につながるような自由な提案は可能とする。

b. サービスの実施に係る事項

機能	想定	運営	維持管理*	光熱水費	事業者の収入	備考
本施設（外構 施設含む）で 実施する事業	スポーツ推 進・健康増進 事業	● (運営収入では 不足する分につ いて提案内容を 踏まえて決定)	● (運営収入では 不足する分につ いて提案内容を 踏まえて決定)	/	事業者の 提案	提案必須
	提案事業 (プール・ 多目的ルーム 等)	○	● (提案内容を 踏まえて 決定)	/	事業者の 提案	提案必須
	提案事業 (提案施設)	○	● (提案内容を 踏まえて 決定)	○	事業者の 提案	提案必須
	自主事業	提案事業以外 の収益事業 (物販・自販 機・レンタル 等)	○	○	○	事業者の 提案

※：設備・備品に係る維持管理

●：市から事業者を支払われる対価を充当できるもの

○：事業者が実施する運営収入（当該事業による収入に限らない）により賄うもの（市から支払われる対価を充当できないもの）

c. 本施設と相乗効果が見込める独創的な自由提案

事業に係る費用	事業者の収入	備考
※提案内容を踏まえて決定 ※本事業とは別	※提案内容を踏まえて決定 ※本事業とは別	提案必須 (事業の アイデア) 本事業とは 別に実施

### (7) 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、地方自治法のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む。）及び適用要綱・各種基準等（以下「関係法令等」という。）の最新版を遵守する。

### (8) 事業期間終了時の措置

事業者は、本施設の運營業務及び維持管理業務を適切に実施し、事業期間の終了時においても、要求水準に示す良好な状態で市への引き継ぎを行う。

## 6 事業費（参考価格）

市が求める必要な機能以外においても、固定概念にとらわれず、民間のノウハウを最大限活かした公民連携の手法を活用し、民間事業者から創意工夫あふれる自由な提案、また、市の財政負担の軽減を図る提案を期待する。

よって、提案上限価格は規定しない。ただし、下記の内容を、該当費用に係る目安とすること。

- ・本施設の施設整備に係る建設業務のうち建物工事に係る床面積あたりの単価（提案施設を除いた面積の場合）

600,000 円／㎡（消費税及び地方消費税は別）

※ただし、以下の分を除く

外構工事

造成工事

解体撤去工事

備品調達・設置

## 7 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方式

事業者の募集及び選定は、選定基準書に基づき、提案価格及び提案内容を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行う。

### (2) 事業者の募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行うことを予定している。なお、事情により変更する場合がある。

	日 程	項 目
令和5年	7月18日(火)	募集要項等の公表
	7月18日(火)～8月4日(金)	募集要項等に関する質問の受付期間
	8月21日(月)まで	募集要項等に関する質問に対する回答公表
	8月14日(金)～8月25日(金)	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付期間
	9月1日(金)まで(順次)	参加資格審査結果の通知
	8月下旬～9月中旬	競争的対話
	10月30日(月)～11月6日(月)	提案書類の受付期間
	12月上旬	優先交渉権者の決定及び公表
	12月下旬	優先交渉権者との基本協定書の締結(事業契約の締結が令和6年3月の場合は省略する場合がある)
令和6年	2月中旬(3月契約の場合)	事業契約書仮契約の締結
	5月中旬(6月契約の場合)	
	3月～6月	事業契約書の議決及び締結

### (3) 募集の性格

本プロポーザルは、与えられた条件下における応募者の考え方やノウハウ、施設整備、維持管理、運営、提案事業及び自主事業に関する具体的な計画等に対する提案内容を審査し、本事業を実施するのに最も適した事業者を選定するものである。したがって、施設整備、維持管理、運営、提案事業及び自主事業等に関する計画等については、必ずしも提案どおり実施するのではなく、選定された事業者の提案内容を基に、市と事業者で協議しながら、具体的な実施内容を決定するものである。

また、審査及び事業者の選定は、応募者から提出された提案内容が、市の提示した条件等を満たしているかを確認し、優先交渉権者を選定するためのものであり、その提案の細部まで法令等に基づく承認を行うものではない。

## 8 応募者の参加資格

### (1) 応募者の構成

応募者の構成等は、以下のとおりとする。なお、本事業では、本事業を遂行するためのSPC（特別目的会社）の設立は任意とする。

- ア 応募者は、設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）、建設業務を実施する者（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）、維持管理業務を実施する者（以下「維持管理企業」という。）及び運營業務を実施する者（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業（以下「構成員」という。）のグループ（以下「参加グループ」という。）により構成されるものとする。市と事業者の事業方式や契約スキームに関わらず、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運營業務を、主となって実施する者は構成員と位置づけ、「8 応募者の参加資格」の要件を満たす必要がある（例：提案する事業方式によっては、特定の企業が施主（発注者）となって、設計業務や建設業務、工事管理業務等を発注することも想定されるが、この場合においては、特定の企業からの発注に基づいて元請の立場で主として該当業務を実施するものも構成員と位置付ける）。
- イ 1者が複数の業務を兼ねて実施すること及び業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の中で分担することは差し支えない。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が、建設業務と工事監理業務を実施することはできない。なお、「資本面若しくは人事面において関連のある者」とは、次の a 又は b に該当する者をいう。 a 当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者、 b 当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者
- ウ 応募にあたっては、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が手続を行うこと。
- エ 代表企業は、応募手続や優先交渉権者となった場合の契約事務を含め、市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る参加グループ内のすべての調整等の責任を負うものとし、市への書類提出及び市からの通知等については、原則として、すべて代表企業を通じて行う。事業期間中においては、市が認めた場合に限り、代表企業を他の構成員に変更することができる。ただし、施設整備期間中は、原則、変更は不可とする。
- オ 応募者の構成員の追加・変更については、事前に市と協議を行うこと。参加表明書及び参加資格審査申請書の提出以降の代表企業以外の構成員の追加・変更については、当該変更後においても応募者の参加要件及び提案内容が担保されることを市が確認した場合に限り認める。
- カ 1 応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、構成員のいずれかと資本面または人事面で関連のある企業は、他の応募者の構成員になることはできない。
- キ 構成員は、業務の一部について、第三者に委任、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委任又は請負に係る契約を締結する前に市に通知するものとする。
- ク 応募者の全ての構成員は、市の入札参加資格審査により指定業者に登録しなければならない。ただし、本事業に応募する者が、指定業者に登録していない場合は、参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出日までに、入札参加資格登録手続きを完了させること。

### (2) 構成員共通の参加資格要件

構成員は、本事業を円滑かつ安定的に実施できる健全な財務体質や各業務を効率的かつ効果的に遂

行できる経験及びノウハウを有する企業とし、次の要件すべてに該当する者とする。

- 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
- イ 手形交換所から取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全でない者
- ウ 商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定に基づく整理開始の申立て若しくは通告の事実がある者でないこと。
- エ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立ての事実がないこと。
- オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく会社更生手続開始若しくは更正手続開始の申立てがなされている場合または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始若しくは再生手続開始の申立てをしている者（ただし、手続開始の決定を受けた者で、所定の手続に基づく再認定等を受けている場合を除く。）でないこと。
- カ 募集要項等の公表時から提案書類提出日までの間に、桑名市または三重県内で指名停止、営業停止等の措置を受けていない者（ただし、桑名市において指名停止を受けた場合、桑名市の措置期間が終了した時点から申請可）
- キ 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出の義務、厚生年金保険法（昭和 29 年 法律第 115 号）第 27 条の規定による届出の義務、及び雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条 の規定による届出の義務を履行していない者でないこと。（当該届出の義務のない者を除く。以下、当該 3 保険を「社会保険等」という。）
- ク 法令、規則等に違反していない者
- ケ 桑名市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（平成 21 年 11 月 16 日告示第 206 号）の別表 第 1 に掲げるいずれかに該当しない者
- コ 法人税、消費税及び地方消費税、県税（三重県）、市税（桑名市）を滞納していない者
- サ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している株式会社百五総合研究所（三重県津市岩田 21 番 27 号）及び同社が当該業務において提携している株式会社三橋設計名古屋事務所（愛知県名古屋市東区泉 2 丁目 27 番 14 号）また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でないこと。
- シ 市が設置した「桑名市スポーツ施設整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員または委員が属する組織、企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。

### （3）応募者の参加資格要件

#### ①設計企業の要件

設計企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が設計業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イ、エの全ての要件を満たしていること。ウの要件については 1 社以上の企業が満たしていること。

- ア 桑名市入札参加資格審査により指定業者に登録され、「建築コンサルタント」のうち「建築一般」の区分において、競争入札に参加する資格を有すること。
- イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）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受けていること。

- ウ 平成 15 年度以降に、元請として業務を完了した官公庁の屋内体育施設について延床面積 2,500 m<sup>2</sup>以上のものの実設計業務の受注実績を有すること。
- エ 建築士法第 26 条第 2 項の規定による監督処分を受けていない者であること。(処分を受けた地域を問わない。)

## ②建設企業の要件

建設企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が建設業務を共同して実施(共同企業体で実施)することも可とし、その場合は、いずれの企業もア、イ、ウの全ての要件を満たしていること。エ、オ、カ、キの要件については、1 社以上の企業がすべてに該当すること。共同企業体(JV)で実施する場合、JVの代表構成員は出資割合がJV構成員中最大である者であって、単独の企業であり、かつ、JVが「桑名市発注の建設工事に係る特定建設工事共同企業体取扱要綱」(改正 令和 2 年 6 月 17 日告示第 142 号) 第 3 条の要件を満たすこと。

- ア 桑名市入札参加資格審査により指定業者に登録され、「建築一式」の区分において競争入札に参加する資格を有すること。
- イ 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号) 第 3 条第 1 項の規定に基づき建築一式工事について特定建設業の許可を受けているもの。
- ウ 経営規模等評価結果通知書の審査基準日が令和 4 年 1 月末日以降の者(経営事項審査申請中または申請予定者含む。)
- エ 経営規模等評価結果通知書(直近のもの)における建築一式工事の総合評価値が 1,500 点(市内業者は 710 点)以上の者
- オ 平成 15 年度以降に竣工した延床面積 2,500 m<sup>2</sup>以上の公共建築物(鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄骨造)の建築一式工事において元請(共同企業体の場合は構成員でも可)の施工実績を有する者(共同企業体による施工実績の場合は、当該共同企業体の JV 構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。ただし、この場合の施工実績は出資比率で按分するものとする。)
- カ 建設業法第 26 条及び建設業法施行令(昭和 31 年政令第 273 号) 第 27 条の規定による監理技術者(一級建築士または一級建築施工管理技士の資格を有する者)で、かつ建築一式工事において、元請で単独または共同企業体の JV 構成員として、建設業法第 27 条の 18 第 1 項に規定する監理技術者資格者証の交付を受けている者を専任で配置できる者(監理技術者有資格者として現場代理人の経歴を有する者の配置は可とする。)
- キ 現場代理人を常駐配置できる者

## ③工事監理企業の要件

工事監理企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が工事監理業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イ、エの全ての要件を満たしていること。ウの要件については 1 社以上の企業が満たしていること。

- ア 桑名市入札参加資格審査により指定業者に登録され、「建築コンサルタント」のうち「建築一般」の区分において、競争入札に参加する資格を有すること。

- イ 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受けていること。
- ウ 平成 15 年度以降に、元請として業務を完了した官公庁の屋内体育施設について延床面積 2,500 m<sup>2</sup>以上のものの実施設業務の受注実績を有すること。
- エ 建築士法第 26 条第 2 項の規定による監督処分を受けていない者であること。(処分を受けた地域を問わない。)

#### ④維持管理企業の要件

維持管理企業は次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が運營業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イの全ての要件を満たしていること。ウの要件については 1 社以上の企業が満たしていること。

- ア 桑名市入札参加資格審査により指名業者に登録されていること。
- イ 直近 3 年分の決算において、以下の全ての要件を満たしていること。

項目	要件
経常利益	直近 3 年連続でマイナスとなっていない
純資産の部	直近 3 年連続でマイナスとなっていない

- ウ 平成25年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの間に、元請で公共建築物について 3 年以上の維持管理業務の実績を有していること。

#### ⑤運営企業の要件

運営企業は次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が運營業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もア、イの全ての要件を満たしていること。ウの要件については 1 社以上の企業が満たしていること。

- ア 桑名市入札参加資格審査により指名業者に登録されていること。
- イ 直近 3 年分の決算において、以下の全ての要件を満たしていること。

項目	要件
経常利益	直近 3 年連続でマイナスとなっていない
純資産の部	直近 3 年連続でマイナスとなっていない

- ウ 平成25年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの間に、元請で屋内プールを含むスポーツ施設について 3 年以上の運營業務実績を有していること。

#### ⑥その他企業の要件

①～⑤の構成員の他に市と直接契約を締結する構成員がある場合には、次の要件を満たしていること。

- ア 桑名市入札参加資格審査により指名業者に登録されていること（区分は、市と直接契約を締結する内容に合致した区分（「業務委託（ファイナンスリース）」など）。

#### (4) 参加資格の確認

応募者の参加資格の確認の基準日は、参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出日とする。なお、参加資格確認後、審査結果の公表までの期間に、応募者が上記の参加資格要件を欠くような事態が生じたときには、原則として失格とする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件とし、参加資格要件を欠く構成員を変更することができる。

また、優先交渉権者の決定以降、事業契約書の締結までの期間に、優先交渉権者の構成員が上記の参加資格要件を欠く事態が生じたときの取り扱いに関しては、「12 事業契約に関する事項 (5) 契約を締結しない場合」(P22) 参照のこと。

なお、いずれのときにおいても、代表企業の変更は認めない。

「参加表明書及び参加資格審査申請書類」の提出時点において、桑名市入札参加資格審査により指定業者に登録されていない構成員で、かつ、桑名市入札参加資格審査の申請手続きが完了している構成員が含まれる場合には、当該構成員の桑名市入札参加資格審査に係る新規申請書一式の写しを提出することで、「参加表明書及び参加資格審査申請書類」を提出することができる。ただし、この場合には、当該構成員が、新規申請（新規申請書の提出）をしたのにも関わらず、提案書類提出期限時点で桑名市入札参加資格審査による指定業者に登録されていない場合には、市は、当該構成員が含む応募者の参加資格を取り消す。

### 9 事業者の募集に関する手続き

#### (1) 募集要項等の公表

募集要項等は、市のホームページにおいて公表する。

#### (2) 資料の閲覧

資料（以下の閲覧資料）を閲覧可能な期間等は、次のとおりとする。

閲覧可能期間	募集要項の公表日～提案書類の提出期限（受付最終日） ※平日の9時～17時に限る
閲覧資料	・市が過去に実施した桑名市総合運動公園に関して実施した建設工事や土木工事に係る図面 一式
場所	市民環境部 地域コミュニティ局 生涯学習・スポーツ課 〒511 - 0068 三重県桑名市中央町三丁目 79 番地 電話：0594 - 24 - 1251
留意事項	予め前日（平日に限る）までに電話連絡をすること。また、電話連絡の際に、閲覧を希望する資料（内容）を申し出ること。

### (3) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問は、次のとおり受け付ける。

受付期間	令和5年7月18日(火)～8月4日(金)午後5時まで
受付方法	・様式1「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載し、電子メールに添付して提出すること。 ・電子メールの件名は、「桑名市総合運動公園プール整備・運営事業質問」として送信すること。また、電話にて、市が該当のメールを受信できているか確認すること。
提出先	市民環境部 地域コミュニティ局 生涯学習・スポーツ課 〒511-0068 三重県桑名市中央町三丁目79番地 電話：0594-24-1251

### (4) 募集要項等に関する質問に対する回答公表

募集要項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ると市が判断したものや、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があると市が判断したもの、事業者名や個人情報を含んだものを除き、令和5年8月21日(月)までに、市のホームページで公表(順次公表)することを予定している。

なお、提出された質問に対して、市が必要と判断した場合は、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

### (5) 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

応募者から参加表明書及び参加資格審査申請書類を次のとおり受け付ける。

受付期間	令和5年8月14日(金)～8月25日(金)午後5時まで
提出場所	市民環境部 地域コミュニティ局 生涯学習・スポーツ課 〒511-0068 三重県桑名市中央町三丁目79番地 電話：0594-24-1251
提出書類	・参加表明書及び参加資格審査申請書類は、様式集に従って作成すること。
提出方法	・持参または郵送により提出すること。 ・持参する場合は、提出日の前日までに生涯学習・スポーツ課に連絡し、土日・祝日を除く、午前9時～午後5時に提出すること。 ・郵送する場合は、書留郵便とし、受付期限までに必着すること。また、電話にて、市が該当の郵送物を受領できているか確認すること。

提出された参加表明書及び参加資格審査申請書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。参加資格審査において市が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出を要求することがある。受付期間中に参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出しない者及び参加資格がないとされた者は、本プロポーザルに参加することができない。

### (6) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、応募者の代表企業に対して、令和5年9月1日(金)までに通知する。参加資格審査の通過者に通知する受付番号は、提案書類に記入すること。

なお、参加資格が無いと通知された応募者は、通知を受けた日から起算して5日以内に当該理由に

ついて書面により市に説明を求めることができる。市は、令和5年9月29日（金）までに説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答を行う。

**(7) 応募の辞退**

参加資格審査を通過した応募者が、やむを得ない事情により応募を辞退する場合は、速やかに様式3「辞退届」を持参又は郵送により、生涯学習・スポーツ課に提出すること。

**(8) 競争的対話の実施**

応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、また、市の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的に、参加資格審査を通過した応募者を対象に、下記のように、競争的対話を実施する。参加資格審査を通過した応募者は必ず参加すること。

詳細は、参加資格審査を通過した応募者に通知する。

実施日時	令和5年8月下旬～9月中旬（参加資格審査結果の通知後） ※各応募者1時間程度を予定
実施場所	市民環境部 地域コミュニティ局 生涯学習・スポーツ課 〒511-0068 三重県桑名市中央町三丁目79番地 電話：0594-24-1251
参加者	応募者10名程度
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応募者から提出を受ける配置案及び提案内容の概要案（複数可）を基に、市と応募者で対話を実施する。</li> <li>・対話内容のうち募集要項等に関する事項については、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関わると市が判断したものや、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があると市が判断したもの、事業者名や個人情報を含んだものを除いて、市のホームページで公表する可能性がある。</li> </ul>

**(9) 提案書類の受付**

参加資格審査を通過した応募者から提案書類を次のとおり受け付ける。受付日時に提案書類を提出しない場合は、本プロポーザルに参加することができない。

受付日時	令和5年10月30日（月）～令和5年11月6日（月）午前12時まで ※土日・祝日は除き、午前9時～午後5時（最終日は午前12時まで）の間に限る。
提出場所	市民環境部 地域コミュニティ局 生涯学習・スポーツ課 〒511-0068 三重県桑名市中央町三丁目79番地 電話：0594-24-1251
提出書類	・提出書類は、様式集に従って作成すること。
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応募者の代表企業が持参により提出すること。</li> <li>・参加資格審査結果通知書を持参すること。</li> </ul>

市は、応募者から提出された書類について、募集要項等の指定どおりに必要書類が形式上全て揃っていることを確認し、不備・不足がある場合は、失格とする。

## (10) グループ応募構成事業者の変更

やむを得ない事情により、グループ内の構成員を変更（追加、削除含む）する場合は、様式2-3「構成員一覧表」等を再作成の上、提案書類の受付期限までに提出すること。変更後の内容で、参加資格要件を満たす場合に限り、提案書類の受付を認める。

## 10 応募における留意事項

### (1) 禁止事項等

- ・ 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に抵触する行為を行ってはならない。
- ・ 応募者は、応募にあたり、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格、応募意思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。
- ・ 応募者は、優先交渉権者の決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。
- ・ 応募者の談合その他の理由により、プロポーザルを公正に執行することができないと認められる場合またはそのおそれがある場合は、当該応募者をプロポーザルに参加させず、またはプロポーザルを延期し、若しくは取り止めることがある。後日、不正な行為が判明した場合は、契約を締結しない、または契約の解除等の措置をとることがある。

### (2) 募集要項等の承諾

- ・ 応募者は、提案書類の提出をもって、募集要項等のほか、質問・意見に対する回答及び市が公表・配付した追加資料等の記載内容を承諾したものとみなす。

### (3) 複数提案の禁止

- ・ 応募者は、1つの提案しか行うことができない。

### (4) 提案書類の変更等の禁止

- ・ 提出された提案書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。
- ・ 提案審査において市が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出や、提案内容に対する質問への回答を要求することがある。

### (5) 応募・提案書類作成等に係る費用負担

- ・ 提案書類の作成などの応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

### (6) 使用言語、単位及び時刻

- ・ 応募・提案書類作成に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

### (7) 著作権

- ・ 応募者から提出された提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した応募者に帰属する。ただし、市は、本事業に関して必要な範囲において、優先交渉権者として選定された応募者の提案書

類の全部または一部を無償で使用するものとする。また、市は、審査結果の公表に必要な範囲において、応募者の提案書類の一部を無償で使用するものとする（様式5-1「提案内容の概要」及び提案価格を想定）。

- ・応募者から提出を受けた書類は返却しないものとする。

#### (8) 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等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

#### (9) 市が公表・配付する資料の取扱い

- ・本事業において、市のホームページで公表する資料及び応募者に配付する資料は、本プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

#### (10) プロポーザルの中止等

- ・天災その他やむを得ない理由が生じた場合は、プロポーザルを延期し、または中止することがある。なお、応募者が1者の場合もプロポーザルを行う。ただし、応募への妨害の疑い、不正または不誠実な行為等によりプロポーザルを公正に実施することができないと認められる場合、または競争性を確保し得ないと認められる場合は、プロポーザルの延期、再募集、またはプロポーザルの取止め等の対処を図ることがある。

#### (11) 応募の無効

- ・次のいずれかに該当する応募は、無効とする。なお、優先交渉権者の決定後、当該優先交渉権者が無効の応募を行ったことが判明した場合には、当該決定を取り消す（次点交渉権者を事業契約締結に向けた協議相手とする場合を含む。）ものとする。

①本事業への参加資格が無い者による応募

②参加資格の確認基準日から提案書類提出期限までに参加資格要件を欠いた者を構成員としている者による応募

③参加資格審査を通過した応募者の代表企業以外の者による提案書の提出

④必要な記名押印がない、または押印された印影が明らかでない様式での提案価格等の提示

⑤金額を訂正した様式による提案価格等の提示

⑥金額以外の記載事項（企業名等）を訂正、削除、挿入等を行った場合において、訂正印がない様式による提案価格等の提示

⑦必要事項の記載がない、または記載事項が判読できない様式による提案価格等の提示

⑧2種以上の提案書類を提出した者による応募

⑨提案書類に虚偽の記載をした者による応募

⑩各書類の提出期限までに必要な書類を提出しなかった者

⑪選定委員へ不正な行為を行ったと認められる者

⑫不正行為があった者による応募

⑬その他プロポーザルに関する条件に違反した応募または市の指示に従わない者による応募

## (12) その他

- ・本プロポーザルを実施するにあたり「コラボ・ラボくわな」において優良提案とみなされた提案者に対しては、総合評価値の10%にあたる点数をインセンティブとして付与する。
- ・募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者の代表企業に通知する。
- ・応募者は、募集要項等に定めるもののほか、桑名市契約規則その他関係法令を遵守すること。

## 1.1 優先交渉権者の決定方法

### (1) 事業者の選定方法

事業者の選定は、参加資格審査と提案審査の2段階で実施する。  
審査の手順など詳細については、「優先交渉権者選定基準書」に示す。

### (2) 選定委員会の構成

提案審査における最優秀提案者及び次点の選定は、選定委員会において行う。  
選定委員会は、下表記載の5名の委員により構成し、審査は非公開とする。

(敬称略)

役職	氏名	役職
委員長	岩崎 恭典	四日市大学 学長
委員	野崎 敏彦	一般社団法人 日本行政マネジメントセンター 代表理事
委員	加納 岳拓	三重大学 教育学部 准教授
委員	加藤 眞毅	桑名市教育委員会 教育長
委員	西尾 英哲	桑名市都市整備部 都市整備部長

応募者が、選定委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己に有利なることを目的に接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。

### (3) ヒアリングの実施

提案書類の審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション及び応募者に対するヒアリングを実施する。ヒアリングは、令和5年11月29日(水)頃の開催を予定しており、詳細については、提案書類の受付後に応募者の代表企業に通知する。

### (4) 優先交渉権者の決定及び公表

市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。  
審査結果は各応募者に通知するとともに、決定結果及び客観的な評価は、市のホームページに公表する。

なお、市が必要と判断したときは、市議会等の市の合意形成手続きのために、提案のあった全ての応募者の名称（事業者A、B・・・と表示）と提案書類等の内容（提案内容の概要、提案価格、配置図、評価点など）を庁内の説明資料として使用する。

#### （５）優先交渉権者にならなかった応募者に対する理由の説明

優先交渉権者とならなかった応募者は、市に対してその理由の説明を求めることができる。上記の説明を求める場合は、その旨を記載した書面を、審査結果の公表を行った日から起算して5日以内に市に提出することとする。提出方法は、郵送（一般書留または簡易書留によること）または持参によるものとし、FAX、E-mailによるものは受け付けない。説明を求めた応募者に対する回答は書面により行う。

#### （６）優先交渉権者を決定しない場合の措置

事業者の募集及び選定の過程において、応募者あるいは資格審査通過者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案によっても本事業の目的を達成することができないこと等の理由により、提案のあった事業方式で本事業を実施することが適当でないと判断された場合は、応募者を決定せず、この旨を速やかに市ホームページにおいて公表する。

## 12 事業契約に関する事項

### （１）基本協定書の締結

優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者は、速やかに基本協定書を締結した上で、事業契約書締結に向けて協議を行う。基本協定書の内容は、基本協定書（案）に示す。ただし、事業契約書の締結を3月に行う場合など、必要に応じて基本協定書の締結を省略する場合がある。

優先交渉権者が辞退した場合、又はその他の理由で事業契約書の締結に係る協議が成立しない場合は、市は次点交渉権者と基本協定書を締結した上で、事業契約書の締結に向けた協議を行うことができる。なお、それまでの協議にかかる優先交渉権者の費用は、自らが負担する。

### （２）事業者との仮契約の締結

市は、優先交渉権者が結成する事業者グループと令和6年2月に仮契約を締結することを予定している。仮契約は、優先交渉権者と協議完了後に締結する予定である。

なお、優先交渉権者との仮契約交渉が調わず、締結に至らない場合、市は当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次点交渉権者と契約交渉及び手続を行う。

### （３）事業契約の締結

施設整備業務に係る契約書に関しては、仮契約は、市議会で議決されたときに本契約となる。

### （４）事業契約書の内容

事業契約書の内容は、市と優先交渉権者との間で協議して決定する。

### （５）契約を締結しない場合

優先交渉権者の決定日の翌日から事業契約の本契約の成立までの間に、優先交渉権者の構成員において参加資格の全部または一部を欠くに至った場合及び本募集要項に定める事項に反する事態が生

じた場合は、市は優先交渉権者と事業契約の仮契約及び本契約を締結しないものとする。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を行わない。

ただし、代表企業以外の構成員が参加資格の全部または一部を欠くに至った場合で、優先交渉権者が参加資格を欠いた構成員に代えて、参加資格を有する者を構成員として補充し、市が参加資格等の確認及び事業能力を勘案した上で、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したときは、市は事業契約の仮契約を締結し、または本契約を成立させることができる。なお、この場合の補充する構成員の参加資格を確認する基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

#### (6) 契約の締結に至らなかった場合の措置

事業契約書の締結に至らなかった場合には、市及び事業者が本事業のプロポーザル参加及び準備に関して要した費用は各自が負担し、相互に債権債務関係が生じないものとする。

ただし、事業契約書が複数の事業関連契約で構成される場合、いずれかの事業関連契約を締結した後、事業者の責めに帰すべき事由により他の事業関連契約を締結することができない場合には、市は事業者に対して違約金や損害賠償を請求することができる。

#### (7) 費用の負担

事業契約書の締結に係る事業者側の弁護士報酬、印紙代その他一切の費用は、事業者の負担とする。

#### (8) 契約保証金

市が施主（発注者）となって、設計業務や建設業務、工事監理業務を一括で発注する事業方式の場合においては、契約締結時に、桑名市契約規則に基づく契約保証金を納付するなど、契約の保証を付すること。

そのほかの事業方式の場合においては、市が負うリスクを考慮して、必要に応じた保証を実施すること。

#### (9) 事業者の事業契約上の地位

市の事前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第三者に譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

### 1.3 事業実施に関する事項

#### (1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、事業契約書に定めるところにより、本事業に係る各業務を誠実に遂行する。

#### (2) 市と事業者との責任分担

本事業に係る各業務遂行上のリスク及び責任は、原則として事業者が負担する。

ただし、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、市がその全てまたは一部を負担する。責任分担の基本的な考え方は、募集要項別紙1「リスク分担表」に示すほかリスクが顕在化した場合における具体的な費用負担の方法等については、要求水準書に示すほか、市と事業者の間で協議の上で決定する。

また、事業契約書の内容、要求水準書の内容、募集要項別紙1「リスク分担表」の内容との間で齟齬が生じる場合には、事業契約書、要求水準書の内容の順で優先する。

### (3) 業務遂行状況のモニタリング

市は、事業者が要求水準書や、その他の募集要項等及び提案書類に基づいて適切に本事業を実施していることを確認するため、各業務の遂行状況についてモニタリングを行うとともに、本事業の収支実績や、構成員（運営企業及び維持管理企業等）の財務内容の確認を行う。

市は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、是正または改善の要求やサービス対価の減額等の必要な措置を行うことができるものとする。モニタリングにおいて要求水準を満たしていない場合の措置（案）については、募集要項別紙2「市のモニタリングによる要求水準等未達の措置」に示す。

### (4) 保険の付保

事業者は、事業期間中において必要な保険を付保する。付保すべき保険の内容は、要求水準書に定める。

### (5) 提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合の措置

提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議を行い、解決を図るものとする。

一定期間内に協議が整わない場合の措置については、事業契約書に記載する。

本事業に関する紛争については、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

### (6) 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、地方自治法のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む）及び適用要綱・各種基準等（以下「関係法令等」という。）の最新版を遵守する。

### (7) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書に定める事由ごとに市または事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じる。修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約書等の定めるところにより本事業を終了する。

#### ①事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の帰責事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画等の提出及び実施を求めることができる。

ただし、事業者が当該期間内に修復することができなかつた場合、市は事業契約を解除することができる。

#### ②市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

市の帰責事由に基づく債務不履行により、本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除することができる。

#### ③いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

市または事業者の責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により、本事業の継続が困難となった場合は、市及び事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。一定

期間内に協議が整わない場合は、相手方への書面による事前の通知により、市及び事業者は事業契約を解約することができる。

#### 1 4 募集要項等に関する問合せ先（書類提出先）

募集要項等に関する問合せ先及び書類提出先は、次のとおりとする。

本事業に関する情報提供は、市のホームページにおいて行う。

担 当	桑名市生涯学習・スポーツ課 水谷
住 所	〒511 - 0068 三重県桑名市中央町3丁目79番地
電 話	0594 - 24 - 1251
F A X	0594 - 24 - 1355
E-mail	shogakum@city.kuwana.lg.jp
URL	<a href="http://www.city.kuwana.lg.jp/">http://www.city.kuwana.lg.jp/</a>

## 【募集要項別紙1】本事業に係るリスク分担表

※本表は、市と事業者のリスク分担に関して基本的な考え方を示すものであって、募集要項等に別途記載があるものは、募集要項等の記載が優先する。

大項目	小項目	リスクの内容/分類	リスク分担	
			市	事業者
事業計画に関するリスク	募集書類リスク	募集要項等の誤り・内容の変更によるもの	●	
	資金調達リスク	市が調達する資金	●	
		事業者が調達する資金		●
	許認可取得リスク	市が取得する許認可	●	
		事業者が取得する許認可		●
	法令・政策変更リスク	事業に直接影響を及ぼす法令・政策の変更	●	
		事業に直接影響を及ぼさない法令・政策の変更		●
	税制変更リスク	事業に直接影響を及ぼす税制度の変更（消費税等）	●	
		事業に直接影響を及ぼさない税制度の変更（法人税等）		●
	住民対応リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
環境リスク	市の事由によるもの	●		
	事業者の事由によるもの		●	
事業中止・延期・遅延リスク	市の事由によるもの	●		
	事業者の事由によるもの		●	
第三者賠償リスク	市の事由によるもの	●		
	事業者の事由によるもの		●	
金利変動リスク	応募から施設の引き渡しまで 施設の引き渡し後	別紙4のとおり ●	※1	
不可抗力リスク	戦争、暴動、天災等の事由によるもの	別紙3のとおり		
契約締結前におけるリスク	応募費用リスク	応募に係る費用負担		●
	契約議決リスク	市及び事業者のいずれにも帰責できない事由によりもの	●	●
	指定議決リスク	市及び事業者のいずれにも帰責できない事由によるもの	●	●
用地リスク	用地取得リスク	用地取得の遅延によるもの	●	
	用地の瑕疵リスク	用地の地中障害物や埋蔵文化財、土壌汚染、地質によるもの ※2	●	
調査・設計・工事監理・建設に関するリスク	測量・調査リスク	市が実施するもの	●	
		事業者が実施するもの		●
	設計リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
	建設工事遅延リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
	施設性能リスク	要求水準未達		●
設計・建設期間の物価変動リスク	一定超の物価変動によるもの 一定以下の物価変動によるもの	別紙4のとおり		
引渡前における施設の損傷リスク	工事目的物、工事材料、又は建設機械器具について生じる建設段階における施設損傷		●	

大項目	小項目	リスクの内容/分類	リスク分担	
			市	事業者
維持管理・運営に関するリスク	施設の瑕疵リスク	事業者が施工していない部分の瑕疵	●	
		瑕疵担保期間中（引渡しから2年間、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については10年間）に見つかった、事業者が施工した部分の瑕疵		●
	維持管理の要求水準不適合リスク	要求水準未達によるもの		●
	維持管理・運営期間の物価変動リスク	一定超の物価変動	別紙4のとおり	
		一定以下の物価変動		
	光熱水費増加リスク	気温や天候の変動、燃料の高騰といった諸要因によるもの	募集要項記載のとおり	
	維持管理・運営費用変動リスク	市の事由によるもの	●	
		事業者の事由によるもの		●
	需要変動リスク	需要変動による利用料金収入の減少 ※3		●
	施設・設備の損傷リスク	設計・施工に係る事業者の技術不足		●
		維持管理・運営に係る事業者の技術不足		●
第三者に起因するもの ※4		●	●	
設備・備品の損傷・紛失・盗難リスク	経年劣化 ※5	●	▲	
	備品の自然劣化や第三者に起因する損傷・盗難		●	
備品更新リスク	事業者の設置する備品		●	
修繕リスク	市の事由によるものを除いた分		●	
その他のリスク	事業終了時手続きリスク	施設撤去・原状回復等の施設明け渡し手続きに伴う諸費用の発生・増加		●
	提案事業、自主事業に関するリスク	提案事業、自主事業の実施に関するリスク		●

※1 事業者は、市が負担する金利変動リスクの軽減に努める。

※2 募集要項等（閲覧資料を含む）の情報から、明らかに地中障害物や埋蔵文化財、土壌汚染等の位置や地質の状況について推察することが可能であったにも関わらず、事業者の過誤によりこれらの位置や状況を判断できなかった場合や、事業者が事前調査を実施した箇所において調査の不備や過誤があり、工事遅延及び工事費増大が生じた場合は、事業者が負担する。

※3 自然災害などの不可抗力場合など、事業者で予測不可能な事象を要因とした需要変動を除く。

※4 事業者の重過失及び事業者が善管注意義務を怠ったことにより生じた第三者に起因する損傷を除く。

※5 事業者が適切な維持管理を怠り、本来予防可能であった施設や設備の経年劣化による損傷を除く。

## 【募集要項別紙2】市のモニタリングによる要求水準等未達の措置

### 1 施設整備期間中の要求水準等未達の措置

市は、モニタリングの結果、要求水準書の内容及び提案内容等が達成されていないと判断した場合、事業者に改善勧告を行う。事業者は、改善勧告を受けた場合、迅速に改善を行う。

市は、事業者が改善勧告によっても改善が見込まれないと判断した場合、再度改善勧告を行う。これによっても事業者による改善が見込まれない場合、又は達成が不可能と市が判断した場合、市は、事業契約書を解除することがある。

事業者の要求水準書の内容及び提案内容等の未達が原因で本施設の供用開始が遅れた場合、そのことに起因する運營業務の収支に係る一切の損失は事業者が負う。

### 2 管理運営期間中の要求水準等未達の措置

市は、事業者が提供するサービスが要求水準書等の内容及び提案内容を達成しているか確認する。具体的なモニタリング項目及び内容については、契約締結後に事業者が提出する業務計画書を基に市と事業者が協議の上、「モニタリング実施計画書」を策定し、内容を確定する。

市と事業者は、下表の考え方（案）によるモニタリング実施計画書に基づき、事業者が提供するサービスに対し、①日常モニタリング、②定期モニタリング、③随時モニタリングの3種類のモニタリング（事業者によるセルフモニタリングを含む）を実施する。

種類	内容
①日常モニタリング	・日常的に確認する ・事業者がチェック表に基づき自主的にチェックする ・事業者はチェック表を市へ提出し、確認を受ける
②定期モニタリング	・月1回実施する ・市の職員により、事業者の業務遂行状況をチェックする ・市のモニタリングについては、日常モニタリングの結果に基づき、市がチェック項目等を設定する
③随時モニタリング	・必要に応じて実施する ・市の職員により、事業者の業務遂行状況をチェックする ・市のモニタリングについては、チェック項目等は市独自に設定する

※詳細（チェック項目等）は、事業者の提案をもとに決定する

市は、モニタリングの結果、要求水準書の内容及び提案内容等が達成されていない場合は、事業者に対して業務改善・復旧に関する勧告を行う。

事業者は、市からの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、市に提出する。市は、改善計画書により、未達の改善・復旧が可能であると認めた場合、これを承認するとともに、事業者と協議の上、業務改善勧告に対する改善時期を決定する。

改善・復旧の確認ができない場合、市は再度改善勧告の手続きを行うことができるが、以下の場合においては、担当者の変更、業務実施企業の変更を求めるとや、契約の一部または全部の終了の手続きに移行する。

ア 事業者から改善計画書の提出がない場合

イ 同一の原因に起因する同一事象での改善勧告が既に2回出されており、改善が不可能と判断される場合

ウ 本事業の実施にあたって重大な支障があると認められる場合

## 【募集要項別紙3】不可抗力による増加費用及び損害の負担方法の考え方

<不可抗力による場合>

### 【本施設の引き渡しまで（施設整備段階）】

- 1 本事業において不可抗力により事業者が生じた損害の額（本事業の目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって事業契約書に基づき検査、立ち合いその他の本事業に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の合計額（以下「損害合計額」という。）は、本事業の施設整備に係る対価の100分の1までは事業者が負担し、それを超える部分は市が負担するものとする。
- 2 前項における損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、算定する。
  - (1) 本事業の目的物に関する損害等：損害を受けた目的物に相応する事業費とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
  - (2) 材料に関する損害：損害を受けた材料で通常妥当と認められるものに相応する事業費とし、存在価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
  - (3) 仮設物又は建設機械器具に関する損害：損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、本事業で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。
- 3 数次にわたる不可抗力により損害が累積した場合における第2次以降の不可抗力による損害等の負担については、第1項中「損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「事業費の100分の1を超える額」とあるのは「事業費の100分の1を超える額から既に負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

### 【本施設の引き渡し後】

- 1 本施設の引き渡し後に不可効力が生じた場合は、開業準備業務や維持管理業務、運営業務等に係る対価の1年分に相当する額の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額によるものとする。

<法令変更による場合>

法令変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の1及び2のいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

- 1 本事業に直接関係する法令変更等によるもの
- 2 消費税及び地方消費税の変更に係るもの（税率の変更を含む。）

## 【募集要項別紙4】物価変動等に係る対価の改定方法の考え方

### 1 施設整備費に係る対価

- ・物価変動に係る改定は、施設整備費のうち、次の分のみを対象とする。  
提案価格のうち、建設業務（公租公課を除く。また、什器・備品等の調達に係る費用を除く。）に係る費用（以下、「Pc」と表示。）
- ・市及び事業者は、施設整備期間内で事業契約書等の締結の日から12カ月を経過した後に、国内における賃金水準又は物価水準の変動によりPcが不相当となったと認めるときは、Pcの改定を請求することができる。また、特別な事由が生じた場合も、市と事業者で協議することができる。
- ・市及び事業者は、相手方から請求があったときは、変動前残工事費等(Pcから当該請求時の出来形部分に相当する工事費等を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後残工事費等(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。)との差額のうち、変動前残工事費等の1,000分の15を超える額につき、改定に応じなければならない。
- ・変動前残工事費等及び変動後残工事費等は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき、市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始から14日以内に協議が調わない場合にあつては、市が定め、事業者に通知する。
- ・上記の他、賃金水準又は物価水準の変動に基づくPcの改定については、「工事請負契約書の条項（市の工事発注に係る標準約款）」第25条に準ずるものとする。

### 2 施設整備段階における金利変動

- ・施設整備費を事業者が資金調達を行う事業方式の場合においては、施設整備段階における金利変動に伴う金利の改定については、市と事業者間で協議の上で改定を行う（金利変更に係る合理的な根拠資料を基に協議を行う。）。

### 3 維持管理業務及び運営業務に係る対価

- ・維持管理及び運営業務に係る対価（公租公課を除く。）は、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に、下記の物価変動率を勘案して、市と事業者間で協議の上（市場価格の変化等を考慮）で改定額を決定する。
- ・毎年8月時点における表「改定に用いる指標」の指標を使用して、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては事業契約書等の締結の前年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して3.0パーセント以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0パーセント以上の差が生じた場合に、次年度分のサービスの対価の改定を行う（次式を参照）。ただし、表「改定に用いる指標」の指標の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、各指数が著しく変動した場合は、他に公表されている公的な統計資料も考慮するものとする。
- ・そのほか、技術革新等により維持管理及び運営業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times I(t-1) / I_s$$

<凡例>

P(t) : t 年度 (t 年 4 月から (t+1) 年 3 月) のサービスの対価

P<sub>s</sub>(t) : 事業契約書等に示す t 年度のサービスの対価

I(t-1) : (t-1) 年の 8 月の指数

I<sub>s</sub> : 前回改定年度の前年 (初回の改定時に対しては事業契約書等の締結の年度の前年) 1 月から 12 月までの指数の平均値

※ 改定率 (I(t-1)/I<sub>s</sub>) に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

表 改定に用いる指標

業務	指標
維持管理業務	企業向けサービス価格指数 (日本銀行調査統計局) 建物サービス
運營業務	企業向けサービス価格指数 (日本銀行調査統計局) 労働者派遣サービス
その他、維持管理業務や運營業務を実施する上で必要な関連業務	企業向けサービス価格指数 (日本銀行調査統計局) その他諸サービス