

大阪府営久宝寺緑地プール再整備・管理運営事業

実施方針

令和5年3月

大阪府

目 次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1. 特定事業の事業内容に関する事項	1
2. 特定事業の選定方法に関する事項	6
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1. 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方	7
2. 選定の手順及びスケジュール	7
3. 応募手続き等	8
4. 応募者の資格等	11
5. 提案の審査及び落札者の選定に関する事項	15
6. 落札者選定後の手続	16
第3 受注者の責任の明確化等業務の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項	17
7. リスク分担の基本的な考え方	17
8. 想定されるリスクの責任分担	17
9. リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	17
10. 受注者の責任の履行の確保に関する事項	17
11. 業務の実施状況のモニタリングに関する事項	17
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	20
1. 久宝寺緑地の概要	20
2. 久宝寺緑地プール（既存施設）の概要	20
3. 久宝寺緑地プール（新施設）の概要	20
第5 契約の解釈等について疑義が生じた場合における措置に関する事項	21
1. 疑義が生じた場合の措置	21
2. 管轄裁判所の指定	21
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	22
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	22
2. 本事業の継続が困難となった場合の措置	22
3. 金融機関等と発注者の協議	22
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	23
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	23
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	23
3. その他の支援に関する事項	23
第8 その他事業の実施に関し必要な事項	24
1. 情報公開及び情報提供	24
2. 議会の議決	24
3. 応募に関する費用負担	24
4. 入札説明書等の承諾	24
5. 応募の無効	24
6. 使用言語、単位及び通貨	24
7. 問合せ先	24
別紙1 リスク分担表	25
別紙2 久宝寺緑地東地区（拡張エリア）の全体計画と開設箇所	28
別紙3 用語の定義	29

第1 特定事業の選定に関する事項

1. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

大阪府営久宝寺緑地プール再整備・管理運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

1) 名称

大阪府営久宝寺緑地

2) 種類

都市公園（公園種別：広域公園）

(3) 公共施設等の管理者

大阪府八尾土木事務所長

(4) 事業目的

久宝寺緑地は、昭和16年に服部、大泉、鶴見の各緑地とともに大阪都市計画緑地として計画決定された大阪四大緑地の一つである。大阪府の東部地域に比較的少ないプール、野球場、陸上競技場、テニスコート等の運動施設を中心に、バーベキューの楽しめる「ファミリー広場」、児童遊戯場などのレクリエーション施設を備え、年間約200万人の利用者に親しまれている。

平成30年3月に大阪府が策定した「大阪府営公園マスタープラン（MP）」では、民間活力の積極的導入により、府営公園が地域に貢献し、都市の活力を生み出すような公園となるよう取り組むことを方針の一つとしている。

一方、昭和46年10月の開設から約50年が経過した久宝寺緑地プールは、プール躯体、ろ過装置、管理棟などの老朽化の進行が顕著であり、特に令和2年度のプール開設の際には、ろ過ポンプの停止（6月）や配水管からの大量漏水（8月）が突然発生し、急遽プールの営業を休止したことから、プール全体を早期にリニューアルする必要性が生じている。

大阪府営久宝寺緑地プール再整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）は、久宝寺緑地プールの再整備に併せて久宝寺緑地プールを含めた公園全体を一体的に維持管理・運営管理していただくことにより、民間事業者の技術力やノウハウを最大限活用し、より高い公共サービスの提供と管理運営の効率化を図ることを目的とする。また、併せて、公園全体の魅力向上を目的とした魅力向上事業等を実施いただくことにより、久宝寺緑地プール周辺を核としたにぎわいづくりを期待して実施するものである。

(5) 事業対象

本事業を実施する民間事業者（以下「受注者」という。）は、久宝寺緑地内に位置している久宝寺緑地プールの再整備（既存施設の解体・撤去及び改修を含む）に合わせて、久宝寺緑地プールを含めた公園全体を一体的に維持管理・運営管理するものとする。

また、受注者は、公園全体の活性化や利用増進を図ること等を目的とし、自らの提案に基づき、新たな公園施設（民間収益施設）の設置・運営やソフト事業（イベント・プログラム等）の企画・運営等（以下「魅力向上事業」という。）を実施することができる。

本事業のうち、久宝寺緑地プールの再整備に関する設計・建設業務（以下「設計・建設業務」という。）及び久宝寺緑地プールを含む公園全体の管理及び運営に関する業務は、「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」（平成11年 法律第117号、以下「PFI法」という。）に基づく民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業（以下「特定事業」という。）の対象とする。なお、久宝寺緑地プールを含む公園全体の管理及び運営に関する業務は、地方自治法（昭和22年 法律第67号）第244条に基づく指定管理者制度を活用する。（以下「久宝寺緑地プールを含む公園全体の管理及び運営に関する業務」を「管理運営業務」という。）

また、魅力向上事業は、特定事業の対象外（付帯事業）とし、大阪府（以下「発注者」という。）が受注者に対し、都市公園法（昭和31年 法律第79号）に基づく設置管理許可又は占用許可等を行った上で、受注者が独立採算により実施する。

（6）事業方式

1) 【特定事業】PFI 事業

PFI事業は、落札者がPFI法第2条第5項に定めるPFI事業を実施することを目的に設置する特別目的会社（以下「SPC」という。）が設計・建設業務を行った後、発注者が完了確認を行い、発注者に所有権を移転した上で、管理運営業務を行う「BTO（Build Transfer Operate）方式」により実施する。

2) 【付帯事業】魅力向上事業

魅力向上事業は、受注者が都市公園法（昭和31年法律第79号。）及び条例で認められた範囲で、公園の魅力向上や利用者サービスの向上のために、公園内において自らの責任において実施する事業であり、大阪府への収益還元を求める。

（7）契約の形態

発注者は、落札者決定後速やかに、落札者と特定事業契約の締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

発注者は、基本協定に基づき、落札者が設立したSPCとPFI事業契約及び指定管理者に関する基本協定（以下「指定管理基本協定」という。）を締結する。（以下、基本協定、PFI事業契約、指定管理基本協定の3つの契約等をまとめて「事業契約等」という。）

本事業の事業スキームは、次図のとおりである。

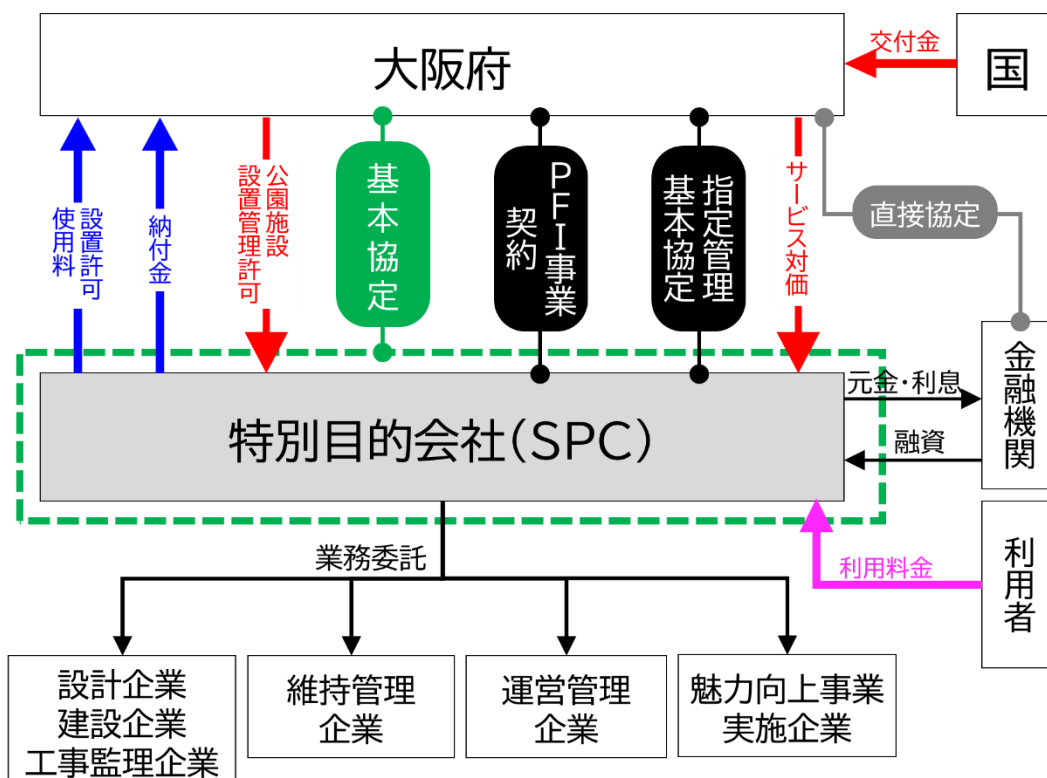


図 本事業の事業スキーム

(8) 事業範囲

本事業の業務範囲は、以下に示す通りである。詳細については要求水準書（案）で提示する。

1) 【特定事業】PFI 事業

特定事業の業務範囲は、設計・建設業務と管理運営業務とする。

管理運営業務は、総括管理業務、維持管理業務、運営管理業務で構成され、指定管理者制度（利用料金制）による実施を前提とし、受注者を地方自治法（昭和22年 法律第67号）第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定することを予定している。

なお、受注者は大阪府都市公園条例（昭和32年 条例第30号）に定める額の範囲内において、公園施設の利用料金を自ら定め、収集できる。

対象業務		対象範囲
設計・建設業務	設計業務	久宝寺緑地プール
	工事監理業務	
	建設業務	
	既存施設の解体・撤去業務	久宝寺緑地プール (既存施設(※1))
	既存施設の改修業務	
管理運営業務 (指定管理業務)	総括管理業務	公園全体(※2)
	運営管理業務(※3)	
	維持管理業務	

※1 対象とする既存施設は要求水準書（案）において示す。

※2 現在、段階的に拡張整備中の東地区新エリア（約9.7ha）を含む。当初契約の範囲は令和5年度までに供用予定の約3.7haを予定している。（別紙2参照）

※3 施設や園地の魅力アップや利用の活性化のために指定管理業務の一環として、発注者から本事業の目的に合致すると認められた範囲内において行う利用促進事業等を含む。

2) 【付帯事業】魅力向上事業

魅力向上事業では、都市公園法及び大阪府都市公園条例で認められた範囲で、公園の魅力向上や利用者のサービス向上のために、設置許可に基づき、公園内において受注者自らの責任において、新たな公園施設（民間収益施設）を設置し、商品やサービスの提供を行うとともに、公園全体を活用したソフト事業（イベント・プログラム）を企画・運営することができる。

なお、魅力向上事業には、発注者が支払うサービス対価や利用料金収入、利用促進事業による収入を充てることはできない。また、魅力向上事業とそれ以外の業務は区分して経理すること。

事業期間中、魅力向上事業は、受注者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。

また、魅力向上事業は事業期間中、継続することを前提とし、受注者は基本協定に基づき、必要に応じて魅力向上事業実施企業の変更などの必要な措置を講ずるものとする。

魅力向上事業には、公園の魅力向上や利用者サービスの向上のため、一定規模以上で優れた内容の投資を期待していることから、ソフト事業を除く新たな公園施設の施設整備及び既存施設の大規模施設改修に関する投資額の下限值（40百万円）、投資期限（概ね5年間）を設定する予定である。詳細は入札公告時に示す。

対象業務		対象範囲
魅力向上事業 (※3)	新たな公園施設の設置・運営(※1)	公園全体(※2)
	ソフト事業（イベント・プログラム等）	

※1 新たなにぎわい施設の設置や既存施設のリノベーション。

※2 現在、段階的に拡張整備中の東地区新エリア（約9.7ha）を含む。当初契約の範囲は令和5年度までに供用予定の約3.7haを予定している。（別紙2参照）

※3 魅力向上事業に関するリスクは、原則、受注者が負担する。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、下表に示す通りとする。

区分	期間
新久宝寺緑地プールの設計・建設期間	PFI 事業契約締結日 (※1) ～令和10年6月下旬
新久宝寺緑地プールの供用開始日	令和10年7月上旬
公園全体の指定管理期間	令和7年4月1日～令和27年3月31日 (※2)
魅力向上事業の事業期間	令和7年4月1日～令和27年3月31日

※1 令和7年4月を予定。

※2 新久宝寺緑地プールの設計・建設期間に限り、1シーズンまでのプール閉鎖を認める。

(10) 受注者の収入

1) 発注者が支払うサービス対価

ア. 設計・建設業務に係る対価

設計・建設業務に係る対価は、PFI事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金及び割賦方式により発注者が受注者に支払う。なお、本事業は、社会資本整備総合交付金並びに地方債の活用を予定している。

イ. 管理運営業務に係る対価

管理運営業務に係る対価は、PFI事業契約においてあらかじめ定める額とし、本事業の事業期間にわたり発注者が受注者に支払う。

2) 利用者から得る収入

ア. 公園施設の利用料金収入

受注者は、大阪府都市公園条例に定めた金額の範囲内において、公園施設の利用料金を自ら定め、自らの収入とする。

イ. 利用促進事業により得られる収入

受注者は、自らの提案により利用促進事業を実施し、収入を得ることができる。

ウ. 魅力向上事業により得られる収入

受注者は、自らの提案により魅力向上事業を実施し、収入を得ることができる。

(11) 収益還元

受注者は、本事業のうち、管理運営業務について、各事業年度の収支合計において、利用料金収入、発注者が負担する委託料を含む総収入から総支出を引いた金額の50%を発注者に納付する。

また、魅力向上事業についても、各事業年度の収支合計において、総収入から総支出を引いた金額の50%を発注者に納付する。

発注者は納付金を活用し、府営公園の改修等に充当する予定である。なお、発注者への納付方法等、詳細については指定後、別途指示する。

(12) 保証金

受注者は、本事業から生じる全ての債務の担保として、受注者が所有する施設等の撤去・処分費に相当する額を、発注者に保証金として預託するものとする。保証金の納入時期や納入額の算定方法等については、入札説明書に記載する。

(13) 受注者の責任

受注者は、要求水準書(案)及び自らの技術提案に基づく性能水準を確保するよう、誠実に業務を実施すること。

(14) 遵守すべき法令等

受注者は、本事業を実施するに当たり必要とされる関係法令(関連する施行令、規則、条例等を含む。)等を遵守しなければならない。関係法令の具体名称は、要求水準書(案)に示すものとする。

(15) 事業期間終了時の措置

1) 業務の引継ぎ

事業期間終了時には、受注者は、府営公園管理要領に基づき、次の指定管理者への引き継ぎに当たる書類及び留意事項等を作成の上、次の指定管理者への必要な引継ぎを行うものとし、事業期間終了時には、速やかに退去することとする。

2) 公園施設等の原状回復

事業期間終了時には、発注者と受注者が協議の上、既存施設の現状を変更し、又は破損若しくは汚損した部分並びに魅力向上事業として設置した施設を、発注者が定める期間までに受注者の負担で原状回復することとする。

2. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 選定基準

本事業において、効率的かつ効果的に久宝寺緑地プールの設計・建設業務、公園全体の総括管理業務、運営管理業務、維持管理業務等の実施が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、PFI手法により実施することで、財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、PFI法第7条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定する。

(2) 評価方法

特定事業の選定では、以下に示す評価方法により客観的な評価を行い、評価の結果を公表する。

- コスト算出による定量的評価 (VFM (Value for Money))
- PFI手法を導入することの定性的評価
- 上記を見込んだ総合的評価

(3) 選定結果の公表

発注者は、本事業をPFI法第7条に基づく特定事業と選定した場合は、その判断の結果を、評価の内容と併せて、大阪府ホームページにおいて速やかに公表する。また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないことにした場合も同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方

発注者は、本事業の受託を希望する民間事業者を広く公募し、事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で落札者を選定する。

本事業は、久宝寺緑地プールの設計・建設業務、公園全体の管理運営業務、魅力向上事業の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式を採用する。

なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年 政令第372号）が適用される。

2. 選定の手順及びスケジュール

民間事業者の募集・選定に関する手順及びスケジュールは、以下に示す通り予定している。

日程（予定）	内容
令和5年3月29日	実施方針等（実施方針、要求水準書（案））の公表
令和5年4月10日	現地見学会
令和5年5月10日 ～5月19日	第1回直接対話
令和5年6月中旬	実施方針等に関する質問回答の公表
令和5年8月中旬	特定事業の選定
令和5年9月上旬	入札公告等（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、特定事業契約（案）、様式集）の公表
令和5年9月中旬	説明会・現地施設案内
令和5年10月中旬	入札説明書等に関する質問回答（1回目）の公表
令和5年10月下旬	入札参加申込書受付
令和5年11月上旬	参加資格決定通知
令和6年1月中旬	第2回直接対話
令和6年2月上旬	入札説明書等に関する質問回答（2回目）の公表
令和6年3月下旬	事業計画書受付
令和6年6月上旬	落札者の選定・公表
令和6年7月上旬	基本協定の締結
令和6年9月下旬	仮契約の締結
令和6年10月	PFI事業者・指定管理者の決定
令和7年4月1日	特定事業契約の締結

3. 応募手続き等

(1) 現地見学会

久宝寺緑地プールを対象とする現地見学会を以下に示す通り行う。

日時 令和5年4月10日(月)13時30分より

場所 大阪府営久宝寺緑地プール

現地見学会への参加希望者は、現地見学会参加申込書(様式1)に必要事項を記入し、電子メールにより提出すること。電子メールの件名の頭には【現地見学会申込】と記載すること。

参加者は各社2名までとする。

申込期限	令和5年4月5日(水)17時00分まで
申込先	大阪府八尾土木事務所 都市みどり課
電話	072-994-1515(代表)
メールアドレス	yaodoboku-g13@sbox.pref.osaka.lg.jp

(2) 第1回直接対話

本事業の募集の趣旨について、応募者の理解促進を図るため、入札公告等の公表に先立ち、発注者と応募者で直接対話を実施する。

1) 開催日時

令和5年5月10日(水)～19日(金)

①9時30分～／②11時00分～／③13時30分～／④15時00分～

2) 開催場所

大阪府中河内府民センター(八尾土木事務所)

3階 特別会議室

第1回直接対話への参加希望者は、第1回直接対話参加申込書(様式2)に必要事項を記入し、電子メールにより提出すること。電子メールの件名の頭には【第1回直接対話申込】と記載すること。

参加者は複数企業での参加の場合を含め5名までとする。なお、対面での参加者に加え、参加者のWEB会議システムにより、開催場所以外からオンラインで対話に参加することも可能とする。WEB会議システムを併用した対話を希望する者は、直接対話当日に会場で接続準備を行うとともに、WEBによる対話参加者リスト(ヒアリングによる参加者の氏名、会社名、部署名及び役職を記載したものであり、様式は任意とする)1部を発注者に提出すること。なお、直接対話の参加者以外が接続準備等を行うことは可とするが、直接対話中は会場への入室は認めないものとする。またWEB会議システムの利用にあたっては、各社持参の通信機器を用いて、無線により接続するものとする。

申込期限	令和5年4月25日(火)17時00分まで
申込先	大阪府八尾土木事務所 都市みどり課
電話	072-994-1515(代表)
メールアドレス	yaodoboku-g13@sbox.pref.osaka.lg.jp

(3) 実施方針等に関する質問又は意見の受付

実施方針、要求水準書(案)に関する質問又は意見の受付を以下に示す通り行う。

1) 受付期間

期間 令和5年5月22日(月)～6月2日(金)

時間 9時00分～17時00分

2) 受付方法

電子メールによる送信のみ受け付ける。

3) 質問及び意見の様式

質問及び意見について、様式3の書式（MS-Excelにより作成）を用いて、電子メールの添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。なお、電子メール送信後、下記問合せ先に電話で着信確認を行うこと。

4) 質問及び意見の送付先アドレス

yaodoboku-g13@sbox.pref.osaka.lg.jp

5) 電子メール到着確認に関する問合せ先

八尾土木事務所 都市みどり課 072-994-1515（代表）

（4） 質問及び意見への回答

上記（3）により受け付けた質問及び意見に対する回答は、令和5年6月19日（月）までに、大阪府ホームページにおいて公表する予定である。なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び意見、これらに対する回答を公表しない場合がある。

（5） 実施方針等の変更

発注者は、実施方針等公表後における民間事業者からの意見等を踏まえ、入札公告までに実施方針等の内容を見直し、変更することがある。なお、変更した場合は速やかに大阪府ホームページにおいて公表する。

（6） 特定事業の選定

発注者は、本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価内容とあわせて公表する。

（7） 入札公告、入札説明書等の公表・交付

発注者は、実施方針等に対する民間事業者等からの意見を踏まえ入札公告を行い、入札説明書等を公表・交付する。

（8） 入札説明書等に対する質問受付・回答公表

入札説明書等に関する質問を受け付けるが、本事業の入札に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

入札説明書等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の権利（質問者の特殊な技術、ノウハウ等）、競争上の地位及びその他正当な利益を害するおそれがあると発注者が判断したものを除き公表する。なお、質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

（9） 第2回直接対話

希望者を対象に、第2回直接対話を開催する。なお、直接対話の開催日時、開催場所等については、入札説明書等において示す。

(10) 入札参加申込書の受付、入札参加資格の確認、入札参加資格審査結果の通知

本事業の応募者に入札参加申込書及び入札参加資格審査に必要な書類の提出を求める。入札参加資格審査の結果は、応募者に通知する。また、入札参加申込書の提出方法、時期、入札参加資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示す。なお、入札参加資格審査を通過しなかった応募者は、発注者に対してその理由について書面により説明を求めることができる。

(11) 事業計画書の受付

本事業は総合評価一般競争入札方式を採用するため、入札参加資格審査を通過した応募者に対し、本事業において発注者が要求する課題に対する技術提案内容を記載した技術提案資料（以下「事業計画書」という。）の提出を求める。事業計画書の提出方法、時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示す。

(12) 入札の取り止め等

発注者が公正に入札を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、発注者は入札の執行を延期若しくは取り止めることがある。

(13) 提出書類の取扱い

1) 著作権

応募者の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。

ただし、発注者が本事業の公表等に関し必要と判断した場合には、無償で使用できる。また、落札者以外の提案については本事業の公表以外の目的には使用しない。

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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

3) その他

なお、落札者以外の者が提出した事業計画書は、落札者決定後に受取りを希望する者に返却する。受け取りを希望しない者の事業計画書は発注者が速やかに廃棄処分する。

4. 応募者の資格等

(1) 応募者の資格

次の要件を満たす会社法（平成17年法律第86号）上の会社、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）上の一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人、公益財団法人を含む。）、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）上の特定非営利活動法人（NPO法人）その他法人格を有する団体及び法人格を有しないが、団体としての規約を有し、かつ代表者の定めがある団体（以下「法人等」という。）若しくは複数の法人等が構成するグループであること。

なお、複数の法人等が構成するグループで申請する場合は、全ての構成員が次のアからキまでのいずれにも該当しないこと。

- ア. 国税及び地方税を完納していない者。国内に事業所を有しない者にあつては、事業所の所在する国における国税及び地方税に相当する税等に係る徴収金を完納していない者。
- イ. 地方自治法第244条の2第11項の規定により本府又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しない者。なお、指定を取り消されたグループの構成員であった法人等について、その取消しの日から2年を経過しない場合は、その法人等が指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないものとみなす。
- ウ. 地方自治法施行令第167条の4及びPFI法第9条の規定により一般競争入札の参加資格を有しない者
- エ. 民事再生法（平成11年法律第225号）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る者又は申立てをなされている者（同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。）、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をしている者又は申立てをなされている者（同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者。
- オ. 入札公告の日から審査結果の公表の日までの期間について、大阪府入札参加停止要綱に基づき入札参加停止の措置を受けている者
- カ. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団、大阪府暴力団排除条例施行規則第3条の規定による暴力団密接関係者及びそれらの利益となる活動を行う者
- キ. 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人又はその子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による子会社をいう。）及びこれらの者と資本面若しくは人事面において関連のある者。
なお、本事業のアドバイザー業務に関わっている法人は、以下に示す通りである。

株式会社 エイト日本技術開発
豊原総合法律事務所

(2) 応募者の構成等

応募者の構成等は、以下に示す通りとする。

- ① 入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、複数の企業で構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とし、入札手続きを代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。なお、建設企業が複数ある場合に建設企業を代表企業として定める場合は出資比率が最大のものに限る。
- ② 入札参加者は、次に掲げる企業で構成するものとし、入札書類の受付日に提出する入札参加表明書において、各企業の企業名を明らかにするものとする。
 - (ア) プール等施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）

- (イ) プール等施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）
 - (ウ) プール等施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
 - (エ) 維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
 - (オ) 運営管理業務を行う企業（以下「運営管理企業」という。）
- ③ 参加グループを構成する企業（以下「構成員」という。）のうち、(3) 1)～5)の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができるものとする。ただし、工事監理企業は建設企業を兼ねることはできないものとし、資本関係若しくは人的関係において次に掲げる(ア)～(カ)のいずれかに該当する者でないこととする。
- (ア) 工事監理企業が建設企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
 - (イ) 工事監理企業が建設企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
 - (ウ) 建設企業が工事監理企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
 - (エ) 建設企業が工事監理企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
 - (オ) 工事監理企業において代表権を有する役員が、建設企業の代表権を有する役員を兼ねていること。
- ④ 落札者となった入札参加者は、本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を次に掲げる(ア)～(カ)の要件を満たすように設立すること。
- (ア) 落札者となった参加グループの構成員のうち、代表企業および建設企業は、必ずSPCに出資するものとする。
 - (イ) 代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。
 - (ウ) 出資者である構成員は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、府の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定、その他の一切の処分を行ってはならない。
- ⑤ 入札書類の受付日後においては、原則として参加グループの構成員の変更及び追加は認めないものとする。ただし、府がやむを得ないと認めた場合は、府の承認を条件として参加グループの構成員（ただし、代表企業を除く）の変更・追加ができるものとする。
- ⑥ 参加グループの構成員は、他の提案を行う参加グループの構成員になることはできないものとする。また、参加グループの構成員は、他構成員と資本関係又は人的関係において次の(ア)～(カ)のいずれかに該当する者でないこととする。
- (ア) 他構成員の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
 - (イ) 他構成員の資本総額の50%を超える出資をしていること。
 - (ウ) 他構成員が、発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
 - (エ) 他構成員が、資本総額の50%を超える出資をしていること。
 - (オ) 代表権を有する役員が、他構成員の代表権を有する役員を兼ねていること。

(3) 各業務に従事する者の要件

応募者のうち、各業務に従事する者は、それぞれ以下の該当する要件を満たすこと。

1) 設計企業

設計業務を行う企業は、以下に示す要件をすべて満たすこと。但し、複数の者が分担して業務を行う場合は、1者が要件のすべてを満たすことで構わない。

- ① 建築士法の規定による一級建築士事務所として登録を受けていること。
- ② 測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格名簿のうち、「建設コンサルタント(造園)」及び「建築設計・監理」に登録されていること。ただし、名簿に登録されていない者で本件入札に参加を希望する者は、入札参加資格審査の認定を入札参加申込書の提出締切日までに受けること。

- ③ 平成 25 年 4 月 1 日から入札参加申請期限までに、元請として完成・引渡が完了した次の要件を満たす業務において、どちらの業務実績も有するものであること。なお、共同企業体として実績を有する場合は、本件で求めている業務実績と同内容の業務を担当した場合に限る。
 - ・プールの実施設計業務
 - ・公園施設の新設または改築に係る実施設計業務
- ④ 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ下記条件のいずれかを満たす管理技術者及び照査技術者を配置すること。なお、管理技術者と照査技術者は兼ねることはできない。
 - (ア) 技術士（建設部門（選択科目が「都市及び地方計画」に限る。）又は総合技術監理部門（選択科目が「建設一都市及び地方計画」に限る。)) の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。
 - (イ) シビルコンサルティングマネージャー[RCCM]（登録部門が「造園」に限る。）の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者。
 - (ウ) 建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年 4 月 15 日建設省告示第 717 号）により技術管理者として国土交通大臣に認定された者（登録部門が「造園」に限る。）
- ⑤ 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があり、建築士法に基づく一級建築士を担当技術者として配置できる者であること。

2) 建設企業

建設業務を行う企業は、以下に示す要件をすべて満たすこと。

- ① 大阪府建設工事一般競争入札（特定調達契約）参加資格登録者名簿のうち、「土木一式工事」または「建設一式工事」に登録をされている者であること。
- ② 単体企業または共同企業体の代表者は、以下の要件を満たすこと。
 - (ア) 土木一式工事について一般競争入札参加資格（特定調達）の登録を受けていること。
 - (イ) 土木一式工事について経審点が 1,200 点以上であること。
- ③ 単体企業または共同企業体以外の構成員のうち少なくとも 1 者は、以下の要件を満たすこと。
 - (ア) 建築一式工事について一般競争入札参加資格（特定調達）の登録を受けていること。
 - (イ) 建築一式工事について経審点が 1,000 点以上であること。
- ④ 共同企業体の結成要件
 - (ア) 1 共同企業体の構成員数は、2 者から 3 者までの範囲内の数であること。
 - (イ) すべての構成員が、土木一式又は建築一式工事について経審点が 1,000 点以上であること。
- ⑤ 監理技術者資格証を有した、土木一式工事に係る監理技術者を当該工事に専任で配置することができる者であること。かつ、入札参加申請の時点において直接的かつ恒常的に 3 か月以上の雇用関係があり下記条件を満たすこと。
 - (ア) 一級土木施工管理技士又は一級建築機械施工技士の資格を有する者
 - (イ) 技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 2 条第 1 項に規定する技術士のうち、その登録を受けた技術部門が建設部門、農業部門（選択科目を「農業土木」又は「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）、水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）又は総合技術監理部門（選択科目を建設部門に係るもの又は「農業土木」、「森林土木」若しくは「水産土木」とするものに限る。）である者
 - (ウ) (ア) 又は (イ) に掲げる者と同等以上の資格を有する者と国土交通大臣が認定した者
- ⑥ 監理技術者資格証を有した、建築一式工事に係る監理技術者を当該工事に専任で配置することができる者であること。かつ、入札参加申請の時点において直接的かつ恒常的に 3 か月以上の雇用関係があり下記条件を満たすこと。
 - (ア) 一級建築士の資格を有する者
 - (イ) (ア) に掲げる者と同等以上の資格を有する者と国土交通大臣が認定した者

3) 工事監理企業

工事監理業務を行う企業は、以下に示す要件をすべて満たすこと。但し、複数の者が分担して業務を行う場合は、1者が要件のすべてを満たすことで構わない。

- ① 測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格名簿のうち、「建築設計・監理」に登録されていること。ただし、名簿に登録されていない者で本件入札に参加を希望する者は、入札参加資格審査の認定を入札参加申込書の提出締切日までに受けること。
- ② 直接的かつ恒常的に雇用関係があり、主任監督員として一級建築士の資格を有する者を常駐監理として配置すること。
なお、「技師C級以上」の業務経験年数を有する監督員を常駐監理として現場に配置し、主任監督員がこの監督員を統括指導して工事監理業務を行う場合も可とする。

4) 維持管理企業

維持管理業務を行う企業は、以下に示す要件を満たすこと。

- ① 維持管理業務の実施に当たり、必要な資格を有する者を配置できること。(必要な資格については要求水準書を参照)

5) 運営管理企業

運営管理業務を行う企業は、以下に示す要件を満たすこと。

- ① 運営管理業務の実施に当たり、必要な資格を有する者を配置できること。(必要な資格については要求水準書を参照)

(4) 応募者の構成企業等の変更

応募者を構成する構成企業が、入札参加申込書等の提出期限日から特定事業契約を締結するまでの間において上記(2)及び(3)を欠くような事態が生じた場合は、構成企業の変更は認められず、失格若しくは落札者決定後は契約を締結しないことがある。ただし、発注者がやむを得ないと判断した場合は、応募者のうち代表企業を除く構成企業の変更又は追加について認めることがある。なお、その場合には、変更する構成企業が上記(3)で定める資格要件を満たすことを証明することとする。また、変更又は追加した場合には、速やかに該当証明のための書類を提出すること。

5. 提案の審査及び落札者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

落札者の決定に当たり、発注者は、公平性及び透明性を確保することを目的として、学識経験者等の外部委員を含む「大阪府都市公園施設整備運営事業者選定委員会」及び「大阪府都市公園指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

発注者は、選定委員会から提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された事業計画書の審査等について意見聴取を行う。選定委員会の意見を受けて発注者が定める落札者決定基準は、入札説明書等において示す。

(2) 審査手順

審査は、資格審査と技術提案審査の2段階で実施する。

1) 資格審査

入札参加申込書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、発注者は入札説明書等で示した応募者の資格についての確認審査を行う。

なお、資格審査に係る様式等の詳細については、入札説明書等において示す。

2) 技術提案審査

発注者において、応募者により提出された事業計画書について、提案内容の審査及び評価を行い、選定委員会での意見等を踏まえ、技術提案に係る評価点を決定する。

審査基準等の詳細については、落札者決定基準として入札説明書等において示す。また、技術評価項目及び技術評価項目に係る提案書様式等の詳細についても、入札説明書等において示す。

(3) 落札者の選定

発注者は、選定委員会の意見を踏まえ、応募者からの技術提案に係る評価点及び入札価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行ったと認められる者を落札者として選定する。

(4) 審査結果の通知及び公表

発注者は、選定委員会の意見を聴き、発注者が落札者を選定した後、大阪府のホームページにより速やかに公表する。公表する項目は、最終順位と評価点数とする。ただし、落札者以外の応募者名は公表しない。また、落札者として選定された者に選定通知書、それ以外の者には非選定通知書を送付する。

(5) 落札者を選定しない場合

事業者の募集、審査、評価及び選定の一連の手続きにおいて、応募者あるいは応募者が無い等の理由により、PFI手法を用いて本事業を実施することが適当でないと発注者が判断した場合には、落札者を選定せず、この旨を速やかに公表する。

6. 落札者選定後の手続

(1) 基本協定の締結

落札者として選定された者は、特定事業契約の締結に先立って、基本協定を落札者選定後速やかに発注者と締結しなければならない。なお、SPCの設立に係る確約等についても基本協定の内容に含めるものとする。

(2) SPCの設立

落札者は、基本協定締結後速やかに、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてSPCを大阪府内に設立し、商業登記簿謄本を発注者に提出しなければならない。なお、設立するSPCは、発注者の事前の書面による承諾がある場合を除き、PFI事業以外の業務あるいは事業を兼業することはできない。

落札者の構成企業は、特定事業契約が終了するまで、SPCの本議決権株式を保有するものとし、発注者の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡及び担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(3) PFI事業者・指定管理者の決定

SPCの設立後、発注者はPFI事業者・指定管理者の決定に係る議題を議会に上程し、その議決をもってSPCをPFI事業者・指定管理者として決定する。

(4) 特定事業契約の締結

PFI事業者・指定管理者の決定後、発注者は、SPCとの間で、本事業を実施するために必要な、PFI事業契約、指定管理基本協定を締結する。

(5) 契約締結に係る留意事項等

落札者選定から特定事業契約締結までの間、事業計画書提出前に明示的に確定することができなかった事項について、必要に応じて発注者と落札者との間で協議を行い、内容を定めるものとする。

特定事業契約の締結に係る印紙代等は、落札者の負担とする。

(6) 指定管理に係る留意事項

PFI事業者・指定管理者の決定後、落札者は指定管理者として実施する管理運営業務について、事業期間開始前に必要な各種手続き・引継ぎを実施する。必要な各種手続き・引継ぎについては要求水準書（案）に示す。

これらに要する費用は落札者の負担とする。また、現指定管理者と同様の守秘義務が課せられる。

第3 受注者の責任の明確化等業務の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

7. リスク分担の基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、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ことで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、受注者が担当する業務については、受注者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として受注者が負うものとする。ただし、発注者が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、発注者が責任を負うものとする。

8. 想定されるリスクの責任分担

予想される主たるリスク及び発注者と受注者の責任分担は、原則として「別紙2 リスク分担表」に定める通りとし、責任分担の程度や具体的な事項については、特定事業契約に提示する。

なお、特定事業契約の各条項等の解釈について疑義が生じたとき又は特定事業契約に特別の定めのない事項については、発注者及び受注者は、誠意をもって協議し、リスク分担を決定するものとする。

9. リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

発注者又は受注者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担する。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、発注者と受注者が共同又は分担して負担することとし、その負担、方法については、「別紙2 リスク分担表」によるほか、特定事業契約に提示する。

なお、発注者及び受注者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

10. 受注者の責任の履行の確保に関する事項

受注者は、特定事業契約に従って責任を履行することとする。なお、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証を行うものとする。

なお、詳細については入札説明書等において示す。

11. 業務の実施状況のモニタリングに関する事項

発注者は、受注者が特定事業契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているか確認するために、業務の監視・確認（以下「モニタリング」という。）を行う。受注者は、発注者のモニタリングに協力しなければならない。

設計・建設業務及び管理運営業務に対するモニタリングの考え方は次の通りである。

（1）設計・建設業務のモニタリング

受注者は設計・建設業務の実施計画等を作成する段階において、各業務の要求性能に対する詳細なモニタリングの内容・方法を記載した要求性能確認計画書を作成し、各業務の着手前に発注者に提出するものとする。発注者は受注者と協議し、要求性能確認計画書を確定する。

特に、完了検査時点において、隠蔽部分等の施工状況など要求水準書を満たしていることの確認が極めて困難であるとき、完了検査時点において要求水準書を満たしていないことが判明した場合にその是正を行うことが経済的・時間的・技術的に極めて困難であるとき、若しくは施工品質を確保するうえで特に重要なとき等、施工の各段階で発注者による現地での確認を含めて適切にモニタリングの実施を盛り込み、発注者と受注者の双方で確認した上で業務を進めるものとする。

受注者は、要求性能確認計画書に基づき、要求水準を満たしているかどうかの確認を行い、要求性能確認報告書を作成し、発注者に提出し、確認を受ける。

発注者は、要求性能確認報告書、各提出書類及び実際の施工状況等を基に、要求水準の内容を満たしているかどうかを確認する。

また、発注者は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも設計・建設業務の進捗状況の確認を行うことができるものとする。

(2) 管理運営業務及び魅力向上事業のモニタリング

1) 各年度の評価

- ア. 管理運営業務及び魅力向上事業においては、年度ごとに、運営の状況等について、外部有識者で構成する大阪府都市公園指定管理者評価委員会（以下「評価委員会」という。）によりモニタリング（点検）を実施する。
- イ. モニタリングは業務について、点検・評価を行い、それをフィードバックすることでさらに府民サービスの向上につなげていくことを目的としたものである。
- ウ. 受注者は、申請時に提出した事業計画書、各年度の事業実施計画書、要求水準書等に沿って、管理運営業務を適正に遂行しているかどうかについて、自己評価を行うとともに、その結果を発注者に報告すること。
- エ. 詳細は管理要領（第10章「8. 管理業務に対する評価」）を参照のこと。

2) 中期評価

本事業の管理運営業務及び魅力向上事業においては、指定期間が20年と長期に及ぶため、指定期間中の社会情勢や利用者ニーズの変化に応じて、事業計画を見直す必要が生じることが想定される。このため、事業計画の見直しの手続きは次のとおりとする。

- ア. 受注者は、各年度における評価や、20年間を通した最終評価に加えて、指定開始後4年目（その後5年ごと）に中間的な評価を行い、中期計画書について検証し、必要に応じて長期計画書の見直しを行うこととする。発注者は、受注者による検証結果に、発注者による評価を加え、評価委員会に報告する。
- イ. また、評価結果等を踏まえ、必要に応じ、発注者と受注者の協議により委託料を見直す場合がある。
- ウ. 事業計画の見直しには、当初の計画にはない、新たな施設の設置、設置した施設の運営内容の変更、技術革新による新たな管理運営の導入（自動運転モビリティの導入等）なども含まれる。
- エ. 事業計画の検証・見直しの流れは次の通りである。

- ① 受注者は、それまでの5年間の管理運営の状況等について、自己評価・検証を行い、必要に応じて長期計画書の見直し案を作成する。評価・検証等を行う項目は以下のような項目を想定している。
 - ・ 5年間の管理運営状況の総括
 - ・ 提案した魅力向上事業に係る計画の達成状況
 - ・ 事業計画の社会情勢の変化や利用者ニーズへの適応状況
 - ・ 評価・検証を踏まえた事業計画の見直し案（見直しが必要な場合） 等
- ② 受注者による検証結果に、発注者の評価・検証を加えたうえで、評価委員会の意見を聴取する。
- ③ 評価委員会の意見を踏まえ、発注者が事業計画の評価・検証結果をとりまとめる。
- ④ 事業計画の評価・検証結果を基に受注者が長期計画書の見直し案を修正し、それを発注者が承認することにより、長期計画書の見直しが確定する。
- ⑤ 受注者は見直し後の長期計画書を基に次期中期計画書を作成する。

3) 総合評価の実施及び次期指定管理者選定への反映

発注者は、指定期間の最終年度の前の年度に、それまでの年度評価や受注者に対する改善指導・是正指示の状況などに基づいて、総合評価を行い、評価委員会に報告する。

総合評価の結果が最低評価であった場合には、次回の指定管理者選定時に減点措置を行う。具体的には、次回の指定管理者選定時に当該事業者が申請した場合、「管理に係る経費の縮減に関する方策」を除いた当該事業者の得点に対して、10%の減点率を乗じることとする。

4) 最終評価

発注者は、指定期間の最終年度に、それまでの年度評価、改善指導・是正指示の状況などに基づいた最終評価を行い、評価委員会に報告する。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 久宝寺緑地の概要

久宝寺緑地の概要は、以下に示す通りである。

公園名称：	大阪府営久宝寺緑地
所在地：	八尾市西久宝寺、東大阪市大蓮南三丁目、大阪市平野区加美東六丁目
公園種別：	広域公園
開設面積：	41.1ha（都市計画決定面積：48.1ha） うち八尾市域 35.0ha、東大阪市域 4.6ha、大阪市域 1.5ha
開設日：	昭和46年4月1日
アクセス：	JR関西本線（大和路線）「久宝寺」駅 北へ約1.2キロメートル JR関西本線（大和路線）「加美」駅 東へ1.2キロメートル JRおおさか東線「新加美」駅 東へ1.2キロメートル 近鉄大阪線「久宝寺口」駅 西へ1.2キロメートル
主要施設：	陸上競技場、テニスコート、野球場、プール、児童遊戯場、風の広場、ジャクヤク園

なお、久宝寺緑地では防災機能の拡充を図るため、東地区を新規整備により拡張する予定である。本事業では、現在、段階的に拡張整備中の東地区新エリアを含めた公園一帯を対象範囲とする。ただし、当初契約の範囲は令和5年春に供用予定の約1.0haを追加した範囲を予定している。（別紙2参照）

事業期間：	令和6年度まで（用地の取得状況によって延期となる可能性あり）
事業面積：	約9.7ha（内、2.7haは令和4年3月5日に開設済み）
主要施設：	あいあい広場（遊戯広場）、健康広場、休憩所付き便所、駐車場など

2. 久宝寺緑地プール（既存施設）の概要

久宝寺緑地プール（既存施設）の概要は、以下に示す通りである。

施設完成日：	昭和46年6月
施設面積：	約17,000㎡
施設内訳：	水面積：5,190㎡ 水量：5,211t （50m変形プール2面、25m変形プール1面、変形プール1面） プールサイド：7,865㎡（パーゴラ3基、テント張り休憩所9ヵ所） 管理棟（RC造、地下1階、地上2階） 建築面積：1,794.3㎡、延床面積：2,919.5㎡ その他 監視台15基、便所2ヶ所、ゲート1棟 など
利用者数：	50,031人（令和元年度実績）
改修履歴：	平成14年2月 50m北プール車椅子対応スロープ設置 平成16年3月 管理棟耐震補強 平成27年3月 受電設備改修（地下～地上キュービクル移設） 平成29年6月 変形プール改修（シート防水改修）
開園期間：	7月1日から8月31日

3. 久宝寺緑地プール（新施設）の概要

久宝寺緑地プール（新施設）の概要は、要求水準書（案）に示す。

第5 契約の解釈等について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 疑義が生じた場合の措置

発注者が募集手続において配付した一切の資料、当該資料に係る質問回答書、受注者が提出した事業計画書、発注者と受注者との間で締結された協定・契約等の解釈に疑義が生じた場合は、発注者と受注者が本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図る。協議が整わない場合は、特定事業契約書に規定する具体的措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

特定事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、特定事業契約に定める事由ごとに、発注者又は受注者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

2. 本事業の継続が困難となった場合の措置

上記1. 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、特定事業契約に定めるところに従い、本事業を終了するものとする。

(1) 受注者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- ①受注者の提供するサービスが要求水準書（案）に示す要求水準を達成していないことが判明した場合、その他特定事業契約で定める受注者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合は、発注者は受注者に対して改善指示を行い、一定期間内に改善計画の提出及び実施を求めることができるものとする。また、受注者が当該期間内に改善することができなかった場合は、発注者は特定事業契約を解除することができるものとする。
- ②受注者の財務状況が著しく悪化した場合等、その結果により特定事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と認められる場合は、発注者は特定事業契約を書面の通知により解除することができるものとする。
- ③上記①及び②の規定により発注者が特定事業契約を解除した場合は、特定事業契約に定めるところに従い、発注者は受注者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(2) 発注者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- ①発注者の責めに帰すべき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、受注者は特定事業契約を書面の通知により解除することができるものとする。
- ②上記①の規定により受注者が特定事業契約を解除した場合は、特定事業契約に定めるところに従い、受注者は発注者に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合

- ①不可抗力その他発注者又は受注者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合は、発注者と受注者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ②一定の期間内に上記①の協議が整わないときは、発注者は、事前に書面により相手方に通知することにより、特定事業契約を解除することができるものとする。
- ③上記②の規定により発注者が特定事業契約を解除した場合の措置は、特定事業契約に定めるところに従うものとする。

3. 金融機関等と発注者の協議

本事業の安定的な継続を図るために、発注者は必要に応じて一定の事項について、あらかじめ事業者の本事業に関して資金を融資する金融機関等の融資機関又は融資団と適切な取決めをするための協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

受注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は、それによることとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

受注者が本事業を実施するに当たり、交付金等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、発注者はこれらの支援を受注者が受けることができるように協力するものとする。なお、受注者は、発注者が行う交付金申請業務に協力するとともに、会計実地検査等への対応にも協力すること。

3. その他の支援に関する事項

発注者は、受注者による事業実施に必要な許認可等の取得に関し、必要に応じて協力する。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、発注者は必要に応じて協力する。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、大阪府ホームページ等を通じて適宜行う。

2. 議会の議決

本事業に当たり、特定事業契約締結の当事者及び指定管理者の指定に関する議案は、令和6年9月の大阪府議会定例会に提出する予定である。

特定事業契約の締結に関する議案は、令和7年2月の大阪府議会定例会に提出する予定である。

3. 応募に関する費用負担

本事業への応募に係る費用は全て応募者の負担とする。

4. 入札説明書等の承諾

応募者は事業計画書の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

5. 応募の無効

以下に示す事項に該当する場合は、本事業への応募を無効とする。

- ①虚偽の記載をした場合
- ②複数の提案を行った場合

6. 使用言語、単位及び通貨

使用する言語は日本語、単位はSI単位、及び通貨は円とする。

7. 問合せ先

大阪府八尾土木事務所都市みどり課 担当：田口、彌園、小田巻、津田
大阪府中河内府民センタービル2階（八尾市荘内町二丁目1番36号）
電話 072-994-1515（代表）
メールアドレス yaodoboku-g13@sbox.pref.osaka.lg.jp

別紙1 リスク分担表

表1 特定事業のリスク分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者 (○主分担、△従分担)		
			発注者	受注者	
共通	公募手続リスク	公募資料の誤り又は変更によるもの	○		
		申請コストの負担、必要な資金の確保に関するもの		○	
	契約締結リスク	受注者の帰責事由による契約締結の遅延に関するもの		○	
		上記以外の事由による契約締結の遅延に関するもの	○		
	入札参加リスク	応募費用に関するもの		○	
		コンソーシアムの組成に関するもの		○	
	住民問題リスク	受注者の実施する業務の不備等受注者の帰責事由による地域住民の要望、訴訟等に関するもの		○	
		上記以外の事由による地域住民の要望、訴訟等に関するもの	○		
	環境問題リスク	受注者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排出等）に関する対応		○	
	第三者賠償リスク	受注者の実施する業務の不備等受注者の帰責事由により、第三者に及ぼした損害によるもの		○	
		上記以外の事由により、第三者に及ぼした損害によるもの	○		
	支払遅延・支払不能リスク	発注者の支払いの遅延によるもの	○		
		受注者の支払いの遅延によるもの		○	
	議会承認リスク	発注者の帰責事由によるもの	○		
		受注者の帰責事由によるもの		○	
	事業の中止・遅延リスク	発注者の責任による遅延・中止	○		
		受注者の責任による遅延・中止		○	
		受注者の事業放棄・破綻		○	
	制度関連リスク	法令変更リスク	本事業の設計・建設・維持管理・運営管理ほか業務に係わる法令の変更・新設に関するもの		○
			上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更・新設に関するもの		○
税制変更リスク		事業に直接関係する税制度の新設・変更に関するもの	○		
		企業の利益に関する税制度の変更によるもの		○	
		消費税の変更によるもの	○		
		その他の税制度の新設・変更によるもの		○	
許認可遅延		発注者の責による許認可取得の遅延によるもの	○		
		本事業で実施する調整や資料作成の遅延によるもの		○	
		本事業の実施に当たって、受注者が取得すべき許認可の取得の遅延等による費用の増加		○	
国の交付金		受注者の帰責事由によって想定されていた交付金が交付されない場合		○	
	上記以外の事由により想定されていた交付金が交付されない場合	○			

リスクの種類		リスクの内容	負担者 (○主分担、△従分担)	
			発注者	受注者
共通	下請業者管理リスク	受注者が締結する下請契約の管理、変更等に関するもの		○
	不可抗力リスク	天災・暴動、感染症の蔓延等の不可抗力によるもの	○ ※1	△
	物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動	△	○ ※2
		維持管理・運営管理業務期間中の物価変動		○ ※3
	金利変動リスク	基準金利確定前の金利変動によるもの		○
		基準金利確定後の金利変動によるもの		○
	資金調達リスク	受注者が必要な資金を調達できない場合		○
		発注者が必要な資金を調達できない場合	○	
	債務不履行リスク	受注者の帰責事由により、本事業を中止・延期する場合		○
上記以外の事由により、本事業を中止・延期する場合		○		
安全性確保リスク	事業実施における安全性の確保に関するもの		○	
設計段階	測量・調査 リスク	発注者が実施した測量・地質調査等に不備があった場合	○	
		受注者が実施した測量・地質調査等に不備があった場合		○
	設計 リスク	発注者が提示した設計に関する与条件又は要求水準の内容に不備があった場合	○	
		受注者が実施した設計に不備があった場合		○
	設計変更 リスク	発注者の指示により要求水準を超える内容の設計変更を行うことによる設計の遅延や受注者の費用増加等	○	
		受注者の帰責事由によって設計変更したことによる設計の遅延や受注者の費用増加等		○
	用地リスク	発注者が事前に把握し、受注者に情報公開しているものに関するもの		○
上記以外に予見できないもの		○		
建設段階	工事遅延リスク	受注者の帰責事由によるもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	工事費の増減	受注者の帰責事由による工事費の増加		○
		発注者の指示や変更等、上記以外の事由による工事費の増加	○	
	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）によるもの		○
	性能変更リスク	建設中に、発注者の意向で仕様、性能要件が変更されることによる遅延、コストの発生	○	
		受注者の提案による仕様の変更によるもの		○
	施設の損傷リスク	完工前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害		○
工事監理リスク	建築基準法に係る工事監理に関するもの		○	
	工事現場管理に関するもの		○	
所有権	所有権移転リスク	所有権の移転に関するもの		○

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		(○主分担、△従分担)		
		発注者	受注者	
総括管理・維持管理・運営管理段階	計画変更リスク	発注者の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		受注者の帰責事由による事業内容・用途の変更に関するもの		○
	性能リスク	要求水準不適合（施工不良を含む）によるもの		○
	維持管理費・運営管理費の上昇リスク	発注者の指示に起因する維持管理費、運営管理費の増大	○	
		上記以外の要因による維持管理費、運営管理費の増大（物価変動によるものは除く）		○
	契約不適合責任	契約不適合責任存続期間に発見された施設の契約不適合に関するもの		○
		契約不適合責任存続期間の終了後に発見された施設の契約不適合に関するもの	○	
	大規模修繕リスク	経年劣化による補修・修繕、改修及び発注者の発意により行う大規模修繕等に係る費用負担	○	
		受注者の発意により行う補修・修繕、改修		○
	施設・設備等の損傷リスク	発注者の責めに帰すべき事由による公共施設の劣化及び事故・火災等による施設・設備等の損傷	○	
		受注者の責めに帰すべき事由（受注者が適切な維持管理業務を実施しなかったこと等）による施設・設備等の劣化及び事故・火災等による施設の損傷		○
		第三者（利用者）の過失など、発注者、受注者のいずれの責に帰すべからざる事由による施設・設備等の損傷	○ ※1	△
	需要変動リスク（利用料金収入）	発注者の事由による事業内容、用途変更等に起因する収入に関するもの	○	
		利用者の減少、競合施設の増加、需要見込みの誤りその他の事由による経営不振等の事由によるもの		○
	運営管理リスク	受注者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブル等への対応		○
		上記以外の利用者からの苦情やトラブル等への対応	○	
利用者の事故			○	
情報漏洩リスク	受注者の責に帰すべき事由による利用者の個人情報の流出等に関するもの		○	
	上記以外の事由による利用者の個人情報の流出等に関するもの	○		
終了時	施設の性能		○	
	移管手続きリスク	移管手続きに伴う諸経費の発生に関するもの		○

※1 原則発注者の負担とするが、一定の割合までは受注者が負担する。

※2 「公共工事標準請負契約約款」第25条（スライド条項）に基づく対応を前提とする。

※3 5年毎の中期評価に基づき事業契約書に示された委託費を前提に業務内容について必要な見直しを講じる。

※ 魅力向上事業に関するリスクは、原則、受注者が負担する。

別紙3 用語の定義

用語	定義
本事業	大阪府宮久宝寺緑地プール再整備・管理運営事業をいい、プールの再整備とプールを含む公園全体の維持管理・運営管理を行う PFI 事業（特定事業）と、都市公園法第5条による設置許可を受けて実施する魅力向上事業（PFI 法に基づく特定事業の対象外（付帯事業））で構成する。
PFI 事業	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）の規定に基づき、PFI 法第2条第5項に定められる選定事業者が PFI 事業を実施することを目的に設置する特別目的会社（SPC）が久宝寺緑地プールの再整備に係る設計・建設業務を行い、発注者に所有権を移転するとともに、PFI 事業契約書に定める事業期間中久宝寺緑地全体の維持管理及び運営業務を行う事業をいう。
総括管理業務	指定管理者が行うプロジェクトマネジメント業務、経営管理業務、緊急時対応等で、管理要領・マニュアルにおいて、運営管理業務に含まれていた計画・報告の関連業務や危機管理等を対象にするもので、新たな負担を求めるものではない。
有料公園施設の利用に関する業務	指定管理者が行う条例別表第1に示す有料の公園施設の利用に関する受付・予約、料金の徴収等の業務
運営管理業務	利用促進事業、情報発信・情報収集、施設運営、利用指導・利用調整、安全対策、市民協働、環境保全、その他公園運営に係る企画調整等
維持管理業務	植物管理、清掃、施設保守点検、設備等法定点検、補修・修繕、安全衛生管理、光熱水費支出等
魅力向上事業	管理要領に基づき、公園の活性化や利用者サービスの向上を図るため、都市公園法及び公園条例で認められた範囲で、指定管理者が自らの責任において行うことができるにぎわい施設の設置、ソフト事業（イベント・プログラム）、物品販売等
ソフト事業	指定管理者以外の者が実施するイベント・プログラムをいい、行為許可・占用許可の対象となる。
利用促進事業	指定管理業務の一環として行う施設や園地の魅力アップや利用の活性化（様々なイベントや魅力的なプログラムの実施等）のための事業であって、収入が支出を上回らない事業をいう。
受注者	本事業を実施する民間事業者で PFI 事業を実施する SPC をいう。
落札者	選定委員会の意見を踏まえ、技術提案に係る評価点及び入札価格を総合的に評価し、発注者が最も優れた提案を行ったと認めた応募者をいう。
応募者	本事業の入札への参加を目的とする、PFI 事業及び魅力向上事業を実施する SPC から業務を直接受託する構成員で構成される企業グループをいう。
構成員	応募者を構成する企業のうち、SPC から業務を直接受託する者
構成企業	構成員のうち、SPC へ出資を行う企業
代表企業	構成企業のうち、応募手続き等を代表して行い、かつ、SPC への出資比率が最も高い企業
協力企業	構成員のうち、SPC への出資を行わない企業
設計企業	構成員のうち、設計業務及び既存施設の解体・撤去設計業務、改修設計業務を実施する企業
建設企業	構成員のうち、建設業務及び既存施設の解体・撤去工事業務、改修工事業務を実施する企業
工事監理企業	構成員のうち、工事監理業務を実施する企業
維持管理企業	構成員のうち、維持管理業務を実施する企業
運営管理企業	構成員のうち、運営管理業務を実施する企業
魅力向上事業実施企業	魅力向上事業を実施する企業