

大阪府営久宝寺緑地プール再整備・管理運営事業

入札説明書

令和5年9月

(令和5年10月修正)

(令和5年12月修正)

大阪府

目 次

第1 入札説明書の定義.....	1
第2 特定事業に関する事項	2
第3 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. 入札参加者の資格等	8
4. 応募手続き等	14
5. 事業計画書の審査及び落札者の選定に関する事項	19
6. 落札者選定後の手続	20
第4 事業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	21
1. リスク分担の基本的な考え方	21
2. 想定されるリスクの責任分担	21
3. リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	21
4. 事業者の責任の履行の確保に関する事項	21
5. 業務の実施状況のモニタリングに関する事項	21
第5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	23
1. 久宝寺緑地の概要	23
2. 久宝寺緑地プール（既存施設）の概要	23
3. 久宝寺緑地プール（新施設）の概要	23
第6 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	24
1. 疑義が生じた場合の措置	24
2. 管轄裁判所の指定	24
第7 本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	25
1. 本事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	25
2. 本事業の継続が困難となった場合の措置	25
3. 金融機関等と発注者の協議	25
第8 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	26
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	26
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	26
3. その他の支援に関する事項	26
第9 その他事業の実施に関し必要な事項	27
1. 情報公開及び情報提供	27
2. 議会の議決	27
3. 応募に関する費用負担	27
4. 入札説明書等の承諾	27
5. 応募の無効	27
6. 使用言語、単位及び通貨	27
7. 府関係機関への問い合わせ	27
8. 問合せ先	27
別紙1 リスク分担表	28
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	31
別紙3 用語の定義	32

第1 入札説明書の定義

大阪府（以下「発注者」という。）は、「大阪府宮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。）について、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）に基づく事業として実施するため、令和5年3月29日に公表した「大阪府宮久宝寺緑地プール再整備・管理運営事業実施方針」（添付資料を含む。以下「実施方針等」という。）及び実施方針等に関する質問又は意見及び回答を踏まえ、本事業をPFI法第7条の規定により実施することが適切であると認め、令和5年9月14日に本事業を「特定事業」として選定し公表した。

この「大阪府宮久宝寺緑地プール再整備・管理運営事業入札説明書」（以下「入札説明書」という。）は、発注者が本事業を実施する民間事業者を、総合評価一般競争入札落札方式により募集及び選定するに当たり、公表するものである。

入札参加者は、入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類（以下「入札書類」という。）を提出するものとする。なお、入札説明書に併せて交付する次の資料も入札説明書と一体の資料（以下「入札説明書等」という。）とする。

- ・発注概要書
- ・入札心得、郵便入札心得
- ・基本協定書（案）
- ・事業契約書（案）
- ・要求水準書
- ・要求水準書添付資料
- ・落札者決定基準
- ・提出書類作成要領
- ・様式集

入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に対する質問・回答によるので、入札参加者は、これらを踏まえ、入札等に必要な手続を行うこと。

第2 特定事業に関する事項

(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

大阪府知事

(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位置し、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」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、ろ過ポンプの停止や配水管からの漏水が発生し、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があるが生じている。

本事業は、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・運営管理することにより、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することにより、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「事業者」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・運営管理するものとする。

また、事業者又は構成企業は、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（民間施設）を設置（以下「魅力向上事業」という。）するものとする。

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（以下「公園管理業務」という。）は、PFI法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、公園管理業務は、地方自治法（昭和22年 法律第67号）第244条の2に基づく指定管理者制度により行うものとする。

また、魅力向上事業は、特定事業の対象外（附帯事業）とし、発注者が事業者又は構成企業に対し、都市公園法（昭和31年 法律第79号。以下「法」という。）に基づく設置管理許可等を行った上で、事業者又は構成企業が実施する。

(6) 事業主体

落札者は、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。）を設置し、本事業を実施するものとする。

(7) 事業方式

1) 【特定事業】PFI事業

PFI事業は、事業者が設計・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、公園管理業務を行う「BTO (Build Transfer Operate) 方式」により実施する。

2) 【附帯事業】魅力向上事業

魅力向上事業は、事業者又は構成企業が法及び大阪府都市公園条例（昭和32年 条例第30号）（以下「条例」という。）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、特定事業と分離した独立採算事業として、公園内において自らの責任において実施する。

なお、商品やサービスの提供により直接収益を得る場合は、大阪府への収益還元を求める。

(8) 契約の形態

発注者は、落札者決定後速やかに、落札者と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と事業契約を締結する。

本事業の事業スキームは、次図のとおりである。

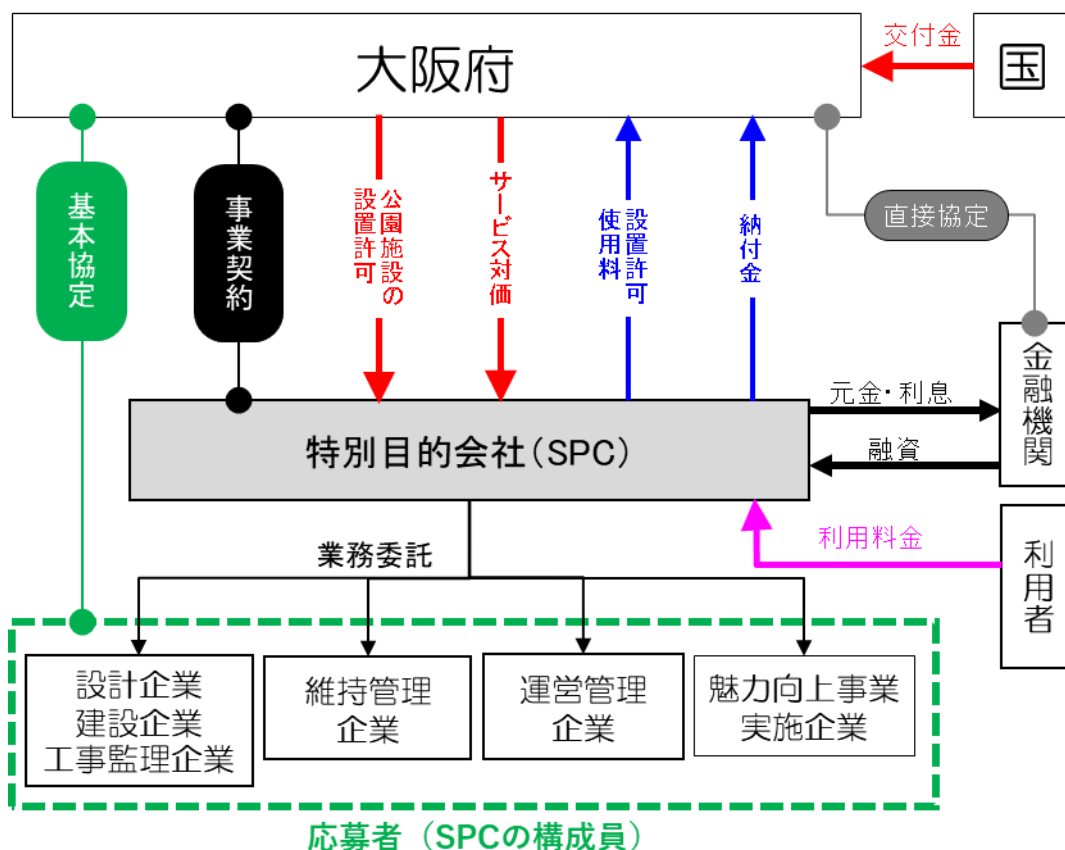


図 本事業の事業スキーム

(9) 事業範囲

本事業の業務範囲は、以下に示すとおりである。詳細については要求水準書を参照すること。

1) 【特定事業】PFI 事業

特定事業の業務範囲は、設計・建設業務と公園管理業務とする。

公園管理業務は、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）により、事業者を地方自治法第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、事業者は条例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、収受できる。

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	
公園管理業務 (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。なお、そのうち、当初契約時の範囲は、令和5年度までに開設済の約3.4haのみである。(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) 【附帯事業】魅力向上事業

魅力向上事業では、法及び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、公園内において事業者又は構成企業が自らの責任において、新たな公園施設(民間施設)を設置し、商品やサービスの提供を行うものとする。また、公園全体を活用したソフト事業(イベント・体験プログラム等)を企画・運営することができる。

なお、魅力向上事業には、発注者が支払う契約金額や利用料金収入、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、事業者又は構成企業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、事業者は事業契約書に基づき、必要に応じて魅力向上事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、新たな公園施設(民間施設)の施設整備又は既存施設のリノベーションに関して、40百万円以上の投資を行い、事業開始から5年以内に施設の供用を行うこととする。

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

※1 既存施設のリノベーションを含む。

- ※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。なお、そのうち、当初契約の範囲は令和5年度時点で開設済の、約3.4haのみである。（別紙2参照）
- ※3 魅力向上事業に関するリスクは、原則、事業者又は構成企業が負担する。

(10) 事業期間

1) PFI事業

新しく整備するプール水槽及びプール付帯施設（以下「新久宝寺緑地プール」という。）を含むPFI事業の事業期間を下記に示す。

区分	期間
新久宝寺緑地プールの設計・建設期間	契約締結日（※1）から令和10年5月31日（※2）（※3）
新久宝寺緑地プールの供用開始日	令和10年7月1日（※4）
公園全体の管理運営期間	令和7年4月1日から令和27年3月31日（※5）

- ※1 大阪府議会における事業契約締結に係る議案の議決日（令和6年10月頃）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。
- ※3 建設業務における監理技術者の専任期間は、工事着手日から工事完成日までとする。
- ※4 要求水準書に示す利用日を基本に、発注者と事業者とで調整の上で決定する。
- ※5 総括管理責任者及び必置技術者の専任期間は、公園全体の管理運営期間とする。

2) 魅力向上事業

魅力向上事業の事業期間を下記に示す。なお、事業者又は構成企業は魅力向上施設の設計・建設期間の短縮及び供用開始日の繰り上げを提案することができる。その場合は事業計画書で提案すること。

区分	期間
設計・建設期間	事業契約締結日（※1）から5年以内
供用開始日	令和12年4月1日
魅力向上事業の運営期間	令和12年4月1日から令和27年3月31日（※2）

- ※1 大阪府議会における事業契約締結に係る議案の議決日（令和6年10月頃）を予定。
- ※2 魅力向上施設の撤去・処分の期間を含む。

(11) 事業者の収入

1) 発注者が支払う契約金額

ア. 設計・建設業務に係る対価

設計・建設業務に係る対価は、事業契約書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事業者に支払う。このうち、一時支払金は、事業者が事業年度毎に出来高検査に合格した部分について請求書を提出し、予算の範囲内で支払いを行うものとする。割賦払金は、支払利息として、以下の利率を割賦元金に乗じた金額を、令和10年度から令和26年度にかけて平準化した上で、会計年度ごとに支払うものとしているが、予算上、あらかじめ設定したSPC関連経費に含めており、金利変更に伴う変更は行わない。なお、一時支払金部分は、社会資本整備総合交付金及び地方債の活用を予定している。

利率

令和10年度：0.9パーセント、令和11年度から令和26年度まで：1.2パーセント

※1 利率は1.2パーセントを見込んでおり、利息分に加え、リスクフィーとしてスプレッド分を上乗せしている。

※2 令和10年度における利率は、工事目的物引き渡し後の年度内残月数を月割として、利率に乗じている。

イ. 公園管理業務に係る対価

公園管理業務に係る対価は、事業契約書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事業者を支払う。

2) 利用者から得る収入

7. 公園施設の利用料金収入

事業者は、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

事業者は、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

事業者又はその構成企業は、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。

(12) 収益還元

事業者は、本事業のうち、公園管理業務について、各事業年度の収支合計において、利用料金収入、発注者が支払う契約金額を含む総収入から総支出を引いた金額の50パーセント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パーセント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、詳細については本契約締結後に、別途指示する。

(13) 保証金

事業者は、本事業において事業者が新たに設置した設置許可施設、撤去が必要な寄付施設の除却に必要な費用として、その施設等の撤去・処分費・原状復旧に相当する額を、発注者に保証金として預託するものとする。

(14) 事業者の責任

事業者は、要求水準書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。

(15) 遵守すべき法令等

事業者は、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。想定される関係法令は、要求水準書に示す。

(16) 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、事業者は、府営公園管理要領に基づき、次の指定管理者への引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、既存施設の原状を変更し、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（設置許可施設、撤去が必要な寄付施設）について、発注者と事業者が協議の上、発注者が定める期間までに事業者の負担で原状回復すること。

第3 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、新久宝寺緑地プールの設計・建設業務、公園管理業務、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落札方式を採用する。

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、以下に示すとおり予定している。

日程（予定）	内容
令和5年9月15日	入札公告、入札説明書等の公表
令和5年9月15日から同年10月13日	入札参加申請に対する質問の受付期間
令和5年9月19日から同月21日	現地見学会申込の受付期間
令和5年9月26日	現地見学会
令和5年10月24日	入札参加申請に対する質問回答の公表
令和5年10月16日から同年11月2日	入札説明書等に対する第1回質問提出期間
令和5年11月1日から同月2日	入札参加申請の受付
令和5年11月10日	入札参加申請（入札参加資格確認）結果の通知
令和5年11月13日から同月17日	入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明の受付期間
令和5年11月17日	入札説明書等に対する第1回質問回答の公表
令和5年11月15日から同月17日	埋蔵文化財本掘調査の費用等の算定依頼受付期間
令和5年11月24日	入札参加資格がないと認められた者に対する理由の回答
令和5年11月20日から同年12月8日	入札説明書等に対する第2回質問提出期間
令和5年12月15日	埋蔵文化財本掘調査の費用等の算定の受取予定日
令和5年12月22日	入札説明書等に対する第2回質問回答の公表
令和6年3月21日から同月22日	入札書及び事業計画書の提出期間
令和6年3月25日	開札
令和6年4月	事業計画書の説明（ヒアリング）
令和6年5月下旬	落札者の選定・公表
令和6年6月上旬	基本協定の締結
令和6年7月中旬	事業契約の仮契約の締結
令和6年10月	大阪府議会での議決
令和6年10月	事業契約の本契約の締結 魅力向上事業、設計業務の開始
令和7年4月1日	公園管理業務の開始

3. 入札参加者の資格等

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等は、以下に示すとおりとする。

- ① 入札参加者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 1 号に規定する会社、一般社団法人（公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成 18 年法律第 49 号。以下「公益法人認定法」という。）第 2 条第 1 号に規定する公益社団法人を含む。）、一般財団法人（公益法人認定法第 2 条第 2 号に規定する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）第 2 条第 2 項に規定する特定非営利活動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。）で構成するグループであること。
- ② 入札参加者は、複数の法人等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。また、代表企業は、本事業を遂行するうえで中心的な役割を果たす企業とする。なお、新久宝寺緑地プールを建設する企業（以下、「建設企業」という。）を代表企業とする場合で建設企業が複数あるときは出資比率が最大のものを代表企業とする。
- ③ 入札参加者は、次の(ア)から(カ)までに掲げる企業で構成するものとし、参加グループを構成する企業（以下「構成員」という。）のうち、(2)のAからEまでの要件を満たす者は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができる。なお、4.(2)1)の日に提出する入札参加申請資料に各企業の名称を記載しなければならない。
 - (ア) 新久宝寺緑地プールを設計する企業（以下「設計企業」という。）
 - (イ) 建設企業
 - (ウ) 新久宝寺緑地プールの工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
 - (エ) 久宝寺緑地の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
 - (オ) 久宝寺緑地の運営管理業務を行う企業（以下「運営管理企業」という。）
 - (カ) 魅力向上事業を行う企業（以下「魅力向上事業実施企業」という。）
- ④ ③にかかわらず、一の構成員が建設企業と工事監理企業を兼ねることは、認めない。また、工事監理企業は、次の(ア)から(カ)までのいずれにも該当しない者であることとする。
 - (ア) 建設企業の発行済み株式の 50 パーセントを超える株式を所有していること。
 - (イ) 建設企業の資本総額の 50 パーセントを超える出資をしていること。
 - (ウ) 建設企業が発行済み株式の 50 パーセントを超える株式を所有していること。
 - (エ) 建設企業が資本総額の 50 パーセントを超える出資をしていること。
 - (オ) 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。
- ⑤ 落札者となった入札参加者は、本事業を遂行するために、株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立すること。なお、設立に当たっては次に掲げる(ア)から(ウ)までの要件を満たさなければならない。
 - (ア) 落札者となった構成員のうち代表企業及び運営管理企業は、必ずSPCに出資すること。
 - (イ) 構成員のうちSPCに出資する企業（以下「構成企業」という。）による出資額の合計は、SPCへの出資総額の 50 パーセントを超えるものとし、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) 構成企業は、本事業が終了するまでSPCの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、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。
- ⑥ 4.(2)1)の入札参加申請資料の提出後においては、原則として構成員の変更及び追加は認めないものとする。ただし、発注者がやむを得ないと認めた場合は、発注者の承認を条件として構成員（代表企業を除く）の変更又は追加ができるものとする。なお、出資判断に時間を要することを鑑みて、構成企業を協力企業に変更すること及び協力企業を構成企業に変更することを認め

るものとする。代表企業の変更や、構成員の追加や削除、変更は認めない。構成企業と協力企業の変更を希望する場合は、事業計画書の提出時に、様式3-2-1及び3-2-2を再提出すること。

- ⑦ 構成員は、他の提案を行う参加グループの構成員（以下「他構成員」という。）になることはできないものとする。また、構成員は、次の(ア)から(オ)までのいずれにも該当しない者であることとする。
- (ア) 他構成員の発行済み株式の50パーセント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パーセント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パーセント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パーセント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。

(2) 入札参加者に関する共通資格

構成員は、次のアからニまでのいずれにも該当しない者であること。

- ア 法人等でない者
- イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人等
- ウ PFI法第29条第1項（同項第1号に係る部分に限る。エ及びオ(オ)において同じ。）の規定により公共施設等運営権（PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいう。エ及びオ(オ)において同じ。）を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない法人等
- エ 公共施設等運営権を有する者（以下「公共施設等運営権者」という。）がPFI法第29条第1項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの原因となった事実が発生した当時現に当該公共施設等運営権者の親会社等（その法人等の経営を実質的に支配することが可能となる関係にある法人等として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施行令（平成11年政令第279号）で定めるものをいう。キにおいて同じ。）であった法人等で、その取消しの日から5年を経過しないもの
- オ 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人等
 - (ア) 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
 - (イ) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
 - (ウ) 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
 - (エ) 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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - (オ) 公共施設等運営権者が法第29条第1項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの日前30日以内に当該公共施設等運営権者の役員であった者で、その取消しの日から5年を経過しないもの
 - (カ) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が(ア)から(オ)までのいずれかに該当するもの
- カ 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者がその事業活動を支配する法人等
- キ その者の親会社等がイからカまでのいずれかに該当する法人等
- ク 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者
- ケ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者及び同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、

- その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- コ 府の区域内に事業所を有する者であって、府税に係る徴収金を完納していないもの
- カ 府の区域内に事業所を有しない者であって、主たる事務所の所在地の都道府県における最近1事業年度の都道府県税に係る徴収金を完納していないもの
- ク 消費税及び地方消費税を完納していない者
- ク 国内に事業所を有しない者であって、事業所の所在する国におけるコからシまでに掲げる税に相当する税等に係る徴収金を完納していないもの
- セ 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項又は第5項の規定による命令を受けている者
- ソ 建築士法(昭和25年法律第202号)第26条第2項の規定による命令を受けている者
- タ 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
- チ 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者(同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)
- ツ 大阪府建設工事競争入札参加資格を有する者以外のもので、大阪府入札参加停止要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められるもの(4.(2)1)の入札参加申請資料提出期間の末日において、同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、当該各号に定める期間を経過したと認められる者を除く。)
- テ 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者(クに掲げる者を除く。)又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者(クに掲げる者を除く。)
- ト 府を当事者の一方とする契約(府以外の者のする工事の完成若しくは作業その他の役務の給付又は物件の納入に対し府が対価を支払うべきものに限る。)に関し、入札談合等(入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律(平成14年法律第101号)第2条第4項に規定する入札談合等をいう。)を行ったことにより損害賠償の請求を受けている者(この告示の日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。)
- ナ 本件入札に係る事業について、発注者がアドバイザー業務を委託する企業又はその協力会社(以下「アドバイザー企業」という。)である者。なお、本事業のアドバイザー業務に関わっている法人は、以下に示すとおりである。
- 株式会社 エイト日本技術開発
- 豊原総合法律事務所
- ニ 次の(ア)から(イ)までのいずれかに該当する者
- (ア) アドバイザー企業の発行済み株式の50パーセントを超える株式を所有している者
- (イ) アドバイザー企業の資本総額の50パーセントを超える出資をしている者
- (ウ) アドバイザー企業が発行済み株式の50パーセントを超える株式を所有している者
- (エ) アドバイザー企業が資本総額の50パーセントを超える出資をしている者
- (オ) 代表権を有する役員がアドバイザー企業の代表権を有する役員を兼ねている者

(3) 各業務に従事する者の要件

構成員は、入札参加申請資料の提出期間の末日において、それぞれ次の全てを満たしていること。

1) 設計企業

次の要件を全て満たしていること。ただし、次の(キ)の要件を満たす共同企業体（以下「設計共同企業体」という。）を結成する場合にあっては、設計共同企業体が、(ア) から (カ) までの要件を満たしていること。

- (ア) 大阪府測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格者名簿中「建設コンサルタント（造園）」及び「建設コンサルタント（施工計画、施工設備及び積算）」のいずれにも登録をされている者であること又は国土交通省の建設コンサルタント登録規程に基づく「造園部門」及び「施工計画、施工設備及び積算部門」のいずれにも登録をされている者であること。なお、大阪府測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格者名簿の登録をされていない者で、本件入札に参加を希望するものは、次により資格審査を申請することができる。
- a 資格審査に関する添付書類の提出場所及び問合せ先
〒540-0008 大阪市中央区大手前2丁目
(TEL (06) 6944-6644)
大阪府総務部契約局総務委託物品課総務・資格審査グループ
- b 申請の方法
- (a) 大阪府電子調達システム（https://www.pref.osaka.lg.jp/keiyaku_2/e-nyuusatsu/index.html）において、必要な事項を入力し、送信する。
- (b) 添付書類は、郵送し、又は持参する。
- (イ) 建築士法第23条第1項に規定により、一級建築士事務所の登録（同条第3項の更新の登録を含む。）を受けていること。
- (ウ) (ア) の要件を満たすものが、平成25年4月1日から4.(2)1)の入札参加申請資料の提出期間の末日までに、元請として完成・引渡が完了した、都市公園の新設又は改修に係る設計に係る業務実績を有する者であること。
- (エ) 設計企業と直接的な雇用関係があり、かつ、次のaからcまでのいずれかの要件を満たす者を管理技術者として配置することができること。ただし、事業者の事業計画における主たる工事が、建設業法別表第1の上欄に掲げる建設工事の種類のうち建築一式工事（以下「建築一式工事」という。）の場合は、次のdの要件を満たす者を管理技術者として配置することができること。
- a 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（以下「技術士」という。）のうち、その登録を受けた技術部門が建設部門（選択科目を「都市及び地方計画」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—都市及び地方計画」とするものに限る。）である者
- b シビルコンサルティングマネージャ[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
- c 建設コンサルタント登録規程（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。）
- d 一級建築士の資格を有する者
- (オ) (エ) のaからcまでのいずれかの要件を満たす者を照査技術者として配置することができること。
- (カ) (エ) のdの要件を満たす者を担当技術者として配置することができること。ただし、事業者の事業計画における主たる工事が建築一式工事の場合は、(エ)のaからcまでのいずれかの要件を満たす者を担当技術者として配置することができること。
- (キ) 設計共同企業体の結成に当たっては、次の要件を全て満たしていること。

- a 設計共同企業体の構成員数は、2者であること。
- b 設計共同企業体の代表者は、出資比率が構成員中最大である者であること。
- c 1構成員当たりの出資比率は、30パーセント以上であること。

2) 建設企業

次の要件を全て満たしていること。ただし、次の(カ)の要件を満たす共同企業体（以下「建設共同企業体」という。）を結成する場合にあっては、建設共同企業体が、(ア)から(オ)までの要件を満たすこと。

- (ア) 建設業法別表第1の上欄に掲げる建設工事の種類のうち土木一式工事（以下「土木一式工事」という。）及び建築一式工事について、建設業法に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 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（以下「登録者名簿」という。）中「土木一式工事」及び「建築一式工事」のいずれにも登録をされていること。ただし、建設共同企業体として応募する場合は、全ての建設共同企業体構成員が、登録者名簿中「土木一式工事」又は「建築一式工事」に登録されていること。なお、大阪府測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格者名簿の登録をされていない者で、本件入札に参加を希望するのは、次により資格審査を申請することができる。
 - a 資格審査に関する添付書類の提出場所及び問合せ先
 - 3. (3) 1) (ア) に同じ。
 - b 申請の方法
 - 3. (3) 1) (ア) に同じ。
- (ウ) 土木一式工事及び建築一式工事について、建設業法第27条の23の規定による経営事項審査（以下「経営事項審査」という。）の結果の総合評定値（以下「経営事項審査点数」という。）が、1,000点以上であること。また、事業者の事業計画における主たる工事が土木一式の場合は、土木一式工事の経営事項審査点数が1,200点以上、主たる工事が建築一式工事の場合は、建築一式工事の経営事項審査点数が1,200点以上であること。
- (エ) 建設業法第26条第2項に規定する監理技術者（以下「監理技術者」という。）を専任で配置することができること。なお、監理技術者は、入札参加申請時点において、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係が3か月以上ある者であること。ただし、事業者の事業計画における主たる工事が土木一式工事の場合は、土木一式工事の監理技術者を、事業者の事業計画における主たる工事が建築一式工事の場合は、建築一式工事の監理技術者を専任で配置すること。また、現在、他の工事に従事している場合にあっては、工事着手の日までに当該工事に配置することができること。
- (オ) 土木一式工事の監理技術者を配置する場合は、建築一式工事に係る監理技術者証を有する主任技術者又は担当技術者を専任で配置することができること。また、建築一式工事の監理技術者を配置する場合は、土木一式工事に係る監理技術者証を有する主任技術者又は担当技術者を専任で配置することができること。
- (カ) 建設共同企業体の結成に当たっては、次の要件を全て満たしていること。
 - a 建設共同企業体の構成員数は、2者であること。
 - b 建設共同企業体の全ての構成員が、土木一式工事又は建築一式工事について、大阪府建設工事一般競争（特定調達契約）入札参加資格の認定を受けていること。
 - c 建設共同企業体の構成員のうち少なくとも1者は、土木一式工事について建設業法に基づく特定建設業の許可を受けていること。また、少なくとも1者は、建築一式工事について建設業法に基づく特定建設業の許可を受けていること。
 - d 建設共同企業体の構成員のうち少なくとも1者は、土木一式工事について経営事項審査点数が1,000点以上であること。また、少なくとも1者は、建築一式工事について経営事項審査点数が1,000点以上であること。また、事業者の事業計画における主たる工事が土木

一式の場合は、土木一式工事の経営事項審査点数が1,200点以上、主たる工事が建築一式工事の場合は、建築一式工事の経営事項審査点数が1,200点以上であること。

e 1 構成員当たりの出資比率は、30パーセント以上であること。

3) 工事監理企業

次の要件の全てを満たしていること。

(ア) 建築士法第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録（同条第 3 項の更新の登録を含む。）を受けていること。

(イ) 工事監理企業と直接的な雇用関係があり、かつ、一級建築士の資格を有する主任監督員を重点監理として配置することができること。なお、国土交通省が定める技術者の職種区分における技師C以上の業務経験年数を有する監督員を重点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。

※技師Cとは、一級建築士取得後3年未満、または二級建築士取得後5年以上8年未満の業務経験のあるもの、または大学卒業5年以上、短大・高専・専門学校卒業8年以上、高校卒業11年以上、専門科目及び専門学科以外の卒業の場合は14年以上の業務経験年数があるものを指す。

4) 維持管理企業及び運営管理企業

維持管理企業及び運営管理企業のいずれかが、次の要件の全てを満たしていること。なお、複数の者が業務を分担する場合にあっては、そのうち1者が次の要件の全てを満たしていること。

(ア) 次の a 又は b のいずれかの要件を満たす総括管理責任者を専任で配置することができること。

a 都市公園における管理責任者又は副管理責任者として1年以上の実務経験を有する者

b 公園管理運営士の資格を有する者

(イ) 次の a 又は b のいずれかの要件を満たす必置技術者を専任で配置することができること。

a 技術士のうち、その登録を受けた技術部門が建設部門（選択科目を「都市及び地方計画」とするものに限る。）である者

b 1 級造園施工管理技士又は 2 級造園施工管理技士の資格を有する者

5) 魅力向上事業実施企業

次の要件を全て満たしていること。

① 魅力向上事業の実施に当たり、実施する事業に応じて、法令等により必要な資格等を有する者を配置することができること。

(4) 経営事項審査の審査基準日

「土木一式工事」及び「建築一式工事」について建設業法第 27 条の 23 の規定による経営事項審査の審査基準日が令和 4 年 8 月 25 日以降の日であること。

ただし、参加資格確認申請書の提出時点において当該要件を満たさない者については、当該要件を満たす経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写しを、落札者である旨の連絡を受けた際に提出すること。

(5) 入札参加者の構成員の変更

構成員が、入札参加申請資料の提出期限日から事業契約を締結するまでの間において、「3. 入札参加者の資格等」の(1)から(3)に示す要件を欠くような事態が生じた場合は、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、入札参加者のうち代表企業を除く構成員の変更又は追加について認めることがある。なお、構成員の変更又は追加を求める場合には、変更又は追加する構成員が、「3. 入札参加者の資格等」の(1)から(3)で定める資格要件を満たすことを証明するための書類を提出すること。

4. 応募手続き等

(1) 現地見学会（自由見学）

久宝寺緑地プールを対象とする現地見学会を以下のとおり行う。

日時 令和5年9月26日（火曜日）の午前10時から午後0時15分まで及び午後1時から午後4時まで

場所 大阪府営久宝寺緑地プール

見学方法 自由見学（発注者等による説明・案内等はない。）

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。なお、電子メール送付後、下記問合せ先に電話で着信確認を行うこと。

参加者は各社2名までとする。

申込期間	令和5年9月19日（火曜日）から同月21日（木曜日）
申込時間	午前10時から午後4時まで
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

現地見学会 2回目（自由見学）

久宝寺緑地プールを対象とする現地見学会を以下のとおり行う。

日時 令和5年11月29日（水曜日）の午前10時から午後0時15分まで及び午後1時から午後4時まで

場所 大阪府営久宝寺緑地プール

見学方法 自由見学（発注者等による説明・案内等はない。）

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。なお、電子メール送付後、下記問合せ先に電話で着信確認を行うこと。

参加人数に制限はない。

申込期間	令和5年11月20日（月曜日）から同月22日（水曜日）
申込時間	午前10時から午後4時まで
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) 入札参加申請

入札参加者は、本件入札に参加することを表明し、「3. 入札参加者の資格等」に掲げる入札参加資格を有することを証明するため、次に従い、入札参加申請資料を提出し、発注者より入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。

1) 提出期間

期間 令和5年11月1日（水曜日）から同月2日（木曜日）まで
時間 午前10時から午後0時15分まで及び午後1時から午後4時まで

2) 提出場所

大阪府八尾土木事務所 都市みどり課（第9.8問い合わせ先参照）

3) 提出方法

入札参加申請資料を持参するものとする。郵送もしくは託送又は電送（ファクシミリ）等によるものは受け付けない。

4) 作成方法

入札参加申請資料は、「提出書類作成要領」及び様式集に従い作成すること。

5) 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認は、入札参加申請資料の提出期限の日をもって行うものとし、入札参加資格確認結果通知書を、令和5年11月10日（金曜日）の午後2時から午後3時までの間に、大阪府八尾土木事務所 都市みどり課から電子メールにて通知する。なお、受信確認後、大阪府八尾土木事務所 都市みどり課（第9.8参照）に着信した旨の連絡を行うこと。

6) その他

- ① 入札参加申請資料の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。
- ② 発注者は、入札参加資格の確認以外に、提出された入札参加申請資料を入札参加者に無断で使用しない。
- ③ 提出された入札参加申請資料は返却しない。
- ④ 提出期限以降における入札参加申請資料の差し替え及び再提出は原則として認めない。

(3) 入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

入札参加資格の確認の結果、本事業への入札参加資格がないと認められた者は、発注者に対して入札参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求められることができる。

1) 提出期間

期間 令和5年11月13日（月曜日）から同月17日（金曜日）まで
時間 午前10時から午後4時まで

2) 提出場所

大阪府八尾土木事務所 都市みどり課（第9.8問い合わせ先参照）

3) 提出方法

電子メールによる送付のみ受け付ける。書面（様式は自由）を提出すること。

4) 理由の回答

令和5年11月24日（金曜日）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

(4) 入札参加申請資料に対する質問

入札参加申請資料に関する質問の受付・回答を以下のとおり行う。

1) 提出期間

期間 令和5年9月15日（金曜日）から同年10月13日（金曜日）まで（土日祝除く）
時間 午前10時から午後4時まで

2) 提出方法

電子メールによる送付のみ受け付ける。

3) 質問の様式

質問について、様式2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付すること。なお、電子メール送付後、下記問合せ先に電話で着信確認を行うこと。

4) 質問の送付先アドレス

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

大阪府八尾土木事務所 都市みどり課（第9.8問い合わせ先参照）

6) 入札参加申請に対する質問への回答

上記1)から5)により受け付けた質問に対する回答は、令和5年10月24日（火曜日）までに、大阪府八尾土木事務所のホームページにおいて公表する予定である。なお原則として全ての質問回答を公開する予定であるため、公開を前提とした質問とすること。質問に、個人情報等の非公表とすべき内容が含まれている場合、該当する内容の削除又はマスキングを行って公開する又は回答しない場合がある。

(5) 入札説明書等に対する質問（第1回）

入札説明書等に対する1回目の質問の受付・回答を以下のとおり行う。

1) 受付期間

期間 令和5年10月16日（月曜日）から同年11月2日（木曜日）まで
時間 午前10時から午後4時まで

2) 受付方法

電子メールによる送付のみ受け付ける。

3) 質問の様式

質問について、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付すること。なお、電子メール送付後、下記問合せ先に電話で着信確認を行うこと。

4) 質問の送付先アドレス

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

大阪府八尾土木事務所 都市みどり課（第9.8問い合わせ先参照）

6) 質問への回答（第1回）

上記1)から5)により受け付けた質問に対する回答は、令和5年11月17日（金曜日）までに、大阪府八尾土木事務所のホームページにおいて、適宜、公表する予定である。なお原則として全ての質問回答を公開する予定であるため、公開を前提とした質問とすること。質問に、個人情報等の非公表とすべき内容が含まれている場合、該当する内容の削除又はマスキングを行って公開する又は回答しない場合がある。

(6) 入札説明書等に対する質問（第2回）

入札説明書等に対する2回目の質問の受付・回答を以下のとおり行う。

1) 受付期間

期間 令和5年11月20日（月曜日）から同年12月8日（金曜日）まで

時間 午前10時から午後4時まで

2) 受付方法

電子メールによる送付のみ受け付ける。

3) 質問の様式

質問について、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付すること。なお、電子メール送付後、下記問合せ先に電話で着信確認を行うこと。

4) 質問の送付先アドレス

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

大阪府八尾土木事務所 都市みどり課（第9.8問い合わせ先参照）

6) 質問への回答（第2回）

上記1)から5)により受け付けた質問に対する回答は、令和5年12月22日（金曜日）までに、大阪府八尾土木事務所のホームページにおいて、適宜、公表する予定であるため、公開を前提とした質問とすること。質問に、個人情報等の非公表とすべき内容が含まれている場合、該当する内容の削除又はマスキングを行って公開する又は回答しない場合がある。

(7) 事業計画書及び入札書の受付

入札参加資格の確認を通過した入札参加者は、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。）及び入札書を提出すること。

1) 提出期間

期間 令和6年3月21日（木曜日）から同月22日（金曜日）まで

時間 午前10時から午後0時15分まで及び午後1時から午後4時まで

2) 提出場所

大阪府八尾土木事務所 都市みどり課（第9.8問い合わせ先参照）

3) 提出方法

事業計画書については、持参により提出するものとし、郵送もしくは託送又は電送（ファクシミリ）等によるものは受け付けない。入札書のみ、郵送での提出も受け付ける。

※入札書を郵送する場合は、令和6年3月21日（木曜日）又は同月22日（金曜日）の配達日指定とし、一般書留又は簡易書留等により配達記録が残るもので送付すること。

4) 作成方法

提出書類は、「提出書類作成要領」及び様式集に従い作成すること。

5) その他

① 事業計画書及び入札書の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。

② 提出された事業計画書及び入札書は、返却しない。

- ③ 申請書類チェックリスト（別添）により提出書類のチェックを行うこと。スムーズに受け付けするため、提出の際はチェックリストを持参すること。不備があった場合には、審査の対象とならないことがある。
- ④ 提出期限以降における事業計画書及び入札書の差し替え及び再提出は原則として認めない。但し、誤字、脱字など、内容の変更を伴わない明らかな瑕疵と発注者が認めたものや、添付資料漏れ・記載漏れ・計算誤り・余事記載等の内容への影響が軽微なもので、発注者が補正要求を行ったものについては、書類等の一部差し替え又は正誤表による修正を認めることがある。ただし、発注者が定めた期限内に再提出すること。
- ⑤ 必要に応じて、提案内容の概要を公表することがある。
- ⑥ 必要に応じて、追加書類の提出を求めることがある。
- ⑦ 発注者が提示する書類等や入札参加者が提出する書類等の著作権は、それぞれの者に帰属する。ただし、発注者がこの募集において公表する場合その他発注者が必要と認めるときは、発注者は提出書類等の全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- ⑧ 提出書類等の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いて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て入札参加者が負うものとする。

（８）事業計画書の説明（ヒアリング）

提案があった事業計画等については、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。）にて、審査を行う。

選定委員会において、提案があった事業計画書に関するヒアリングの機会を設ける予定である。

日時：令和6年4月（予定）

場所：大阪府庁（予定）

ヒアリングの詳細については、別途、大阪府八尾土木事務所都市みどり課より入札参加者に通知する。

なお、説明を求める内容は、提案内容全般にわたるため、原則として代表企業に属する者で、かつ入札参加者を代表して説明や意見を述べられる者が説明を行うこと。なお、技術的な事項について説明を求める場合があるため、申請された法人等に属する技術者等の同席は妨げない（人数制限を行う場合がある）。

※ 事業計画等の審査は匿名で行うため、説明に当たっては、入札参加者名を述べる、もしくは入札参加者名を推測できるような説明を行わないこと。

また、入札参加者名が分かるような企業の徽章の着用等も行わないこと。入札参加者名が判明した場合には、影響する項目についての審査が困難となる場合があるため、留意すること。

※ 説明及び資料は、提出した入札参加申請資料の範囲内とする。

また、事業計画等の提出書類について、不明な点がある場合は、入札参加者に対して、回答を求めることがある。

（９）設計・建設業務に係る入札保証金及び契約保証金

1) 入札保証金 免除とする。

2) 契約保証金 納付する。

落札者は、大阪府財務規則（昭和55年大阪府規則第48号）第67条の規定による契約保証金を納めなければならない。ただし、同規則第68条第1号に該当するときは、その全部又は一部を免除する。

(10) 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。

(11) 開札

1) 日時

令和6年3月25日（月曜日） 10時00分

入札会場への入室は、原則として入札参加者1名とする。

2) 場所

大阪府八尾土木事務所

3) その他

入札参加者（入札参加者の代表企業）又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。

5. 事業計画書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による選定委員会を設置する。

発注者は、落札者決定基準に基づき審査された選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

(2) 審査手順

審査は、入札参加資格の確認と技術提案審査の2段階で実施する。

1) 資格審査

入札参加者から提出された入札参加申請資料をもとに、発注者は入札説明書等で示した入札参加者の入札参加資格についての確認審査を行う。

2) 技術提案審査

入札参加者により提出された事業計画書について、選定委員会において提案内容の審査及び評価を行い、技術提案に係る評価点を決定する。

(3) 落札者の選定

発注者は、選定委員会の意見を踏まえ、入札参加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) 落札者及び審査結果の公表及び通知

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、落札者以外の入札参加者名は公表しない。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、入札参加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、事業契約の締結に先立って、落札者選定後速やかに発注者と基本協定を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、原則として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、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、原則として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事業者及び指定管理者としての決定

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案を議会に提出し、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) 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、事業契約を締結する。

(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。

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、事業者は指定管理者として実施する公園管理業務について、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に示す。

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

第4 事業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

1. 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、事業者が担当する業務については、事業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、原則として事業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。

2. 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事業者の責任分担は、原則として「別紙1 リスク分担表」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な事項については、事業契約書に提示する。

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

3. リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

発注者又は事業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、発注者と事業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1 リスク分担表」によるほか、事業契約書に提示する。

なお、発注者及び事業者は、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。

4. 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、事業契約書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。

5. 業務の実施状況のモニタリングに関する事項

発注者は、事業者が事業契約書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ことを確認するために、業務の監視・確認（以下「モニタリング」という。）を行う。事業者は、発注者のモニタリングに協力しなければならない。

設計・建設業務及び公園管理業務に対するモニタリングの考え方は次のとおりである。

（1）設計・建設業務のモニタリング

事業者は設計・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。発注者は事業者と協議し、要求性能確認計画書を確定する。

特に、完了確認時点において、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、完了確認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、発注者と事業者の双方で確認した上で業務を進めるものとする。

事業者は、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) 公園管理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. 公園管理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。）によるモニタリング（点検）を実施する。
- イ. モニタリングは、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. 事業者は、応募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、公園管理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

本事業の公園管理業務及び魅力向上事業においては、指定管理期間が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. 事業者は、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、事業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、発注者と事業者の協議により契約金額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とおりである。

- ① 事業者は、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 事業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・検証結果を基に事業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 事業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事業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応募した場合、「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パーセント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5 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、以下に示すとおりである。

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	41.8ha（都市計画決定面積：48.1ha） うち八尾市域 35.7ha、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。

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、以下に示すとおりである。

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／年（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（地下から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）
営業期間	毎年度7月1日から8月31日までを基本に、発注者と調整のうえ決定する

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、要求水準書に示す。

第6 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、事業者が提出した事業計画書、発注者と事業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、発注者と事業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、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

事業契約に関する紛争については、大阪簡易裁判所又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7 本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. 本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、事業契約書に定める事由ごとに、発注者又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、事業契約書に定めるところに従い、本事業を終了するものとする。なお、本事業の終了とともに指定管理者の指定についても取り消すものとする。

(1) 事業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事業者の提供するサービスが要求水準書に示す要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約で定める事業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、発注者は事業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、事業者が当該期間内に改善することができなかった場合は、発注者は事業契約を解除することができるものとする。
- ②事業者の財務状況が著しく悪化した場合等、その結果により事業契約書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、発注者は事業契約を書面による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事業契約を解除した場合は、事業契約書に定めるところに従い、発注者は事業者に対して、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、事業者は事業契約を書面による通知により解除することができるものとする。
- ②上記①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業契約書に定めるところに従い、事業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事業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、発注者と事業者は、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、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事業契約を解除した場合の措置は、事業契約書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

事業者の契約不履行等により発注者が本事業契約の解除権を取得した場合において、発注者が本事業の継続を図る必要があると判断した場合、発注者が解除権の行使を留保し、本事業の継続に利害関係を持つ事業者に資金を融資する金融機関等の融資機関又は融資団（以下「融資金融機関等」という。）と発注者の当事者双方が認める第三者に選定事業を継承させることが考えられる。

このため、発注者は必要に応じて、合理的な範囲内で融資金融機関等による介入を可能とするための取決めについて、あらかじめ融資金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。

第8 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

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

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、発注者はこれらの支援を事業者が受けることができるよう可能な範囲で協力するものとする。なお、事業者は、発注者が行う申請業務に協力するとともに、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、事業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9 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 建設業務に関する事項

- ・建設業務は4週8休対象工事（発注者指定型）である。詳細は建設現場における4週8休（週休2日）の取組みを参照すること。

https://www.pref.osaka.lg.jp/jigyokanri/giken/4syu8kyu_kouji.html

- ・受注者は、建設業務の成果として維持管理データベースシステムへ登録に必要となる構造物の諸元情報を指定様式に記入のうえ、発注者へ提出するものとする。指定様式については、「大阪府維持管理データベースシステム データ登録サイト」からダウンロードするものとする。本サイトの利用方法は、下記URLを参照すること。<https://www.osakauris.jp/>
なお、様式に記載する内容等、詳細事項は発注者と協議のうえ、決定するものとする。

2. 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。

3. 議会の議決

本事業に当たり、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、事業契約の締結に関する議案は、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。

4. 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入札参加者の負担とする。

5. 入札説明書等の承諾

入札参加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。

6. 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

7. 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（国際単位系）、及び通貨は円とする。

8. 府関係機関への問い合わせ

本事業に際し、府関係機関（文化財保護課等）への質疑などは、入札説明書等への質問を通じて行うこと。直接の問い合わせは行わないこと。

9. 問合せ先

大阪府八尾土木事務所都市みどり課
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 リスク分担保

表 1 特定事業のリスク分担保

リスクの種類		リスクの内容	負担者 (○主分担保、△従分担保)		
			発注者	事業者	
共通	入札手続リスク	入札説明書等の誤り又は変更によるもの	○		
		入札参加申請コストの負担、必要な資金の確保に関するもの		○	
	契約締結リスク	事業者の帰責事由による契約締結の遅延に関するもの		○	
		発注者の帰責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	事業者の実施する業務の不備等事業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		○	
	環境問題リスク	事業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	事業者の実施する業務の不備等事業者の帰責事由により、第三者に及ぼした損害によるもの		○	
		発注者の事由により、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	○		
		事業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	○		
		事業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	○		
		事業者の責任による遅延・中止		○	
		事業者の事業放棄・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		発注者の責任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、事業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		事業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		○	

リスクの種類		リスクの内容	負担者 (○主分担、△従分担)	
			発注者	事業者
共通	下請業者管理リスク	事業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	事業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	事業者の帰責事由により、本事業を中止・延期する場合		○	
	発注者の事由により、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	発注者が提示した測量・地質調査等の資料に不備があった場合	○	
		事業者が実施した測量・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	○	
		事業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事業者の費用増加等	○	
		事業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事業者の費用増加等		○
用地リスク	発注者が事前に把握し、事業者に情報公開しているものに関するもの		○	
建設段階	工事遅延リスク	事業者の帰責事由によるもの		○
		発注者の事由によるもの	○	
	工事費の増減	事業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	○	
		事業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	事業者	
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	○	
		事業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		○
	大規模修繕リスク	経年劣化や法令改正による補修・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	○	
		事業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	○	
		事業者の責めに帰すべき事由（事業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、事業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	事業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		○
		利用者の事故		○
情報漏洩リスク	事業者の責任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		○	
	発注者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	業務期間終了時において、要求水準に示す本事業の対象施設の性能の保持		○
	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		○

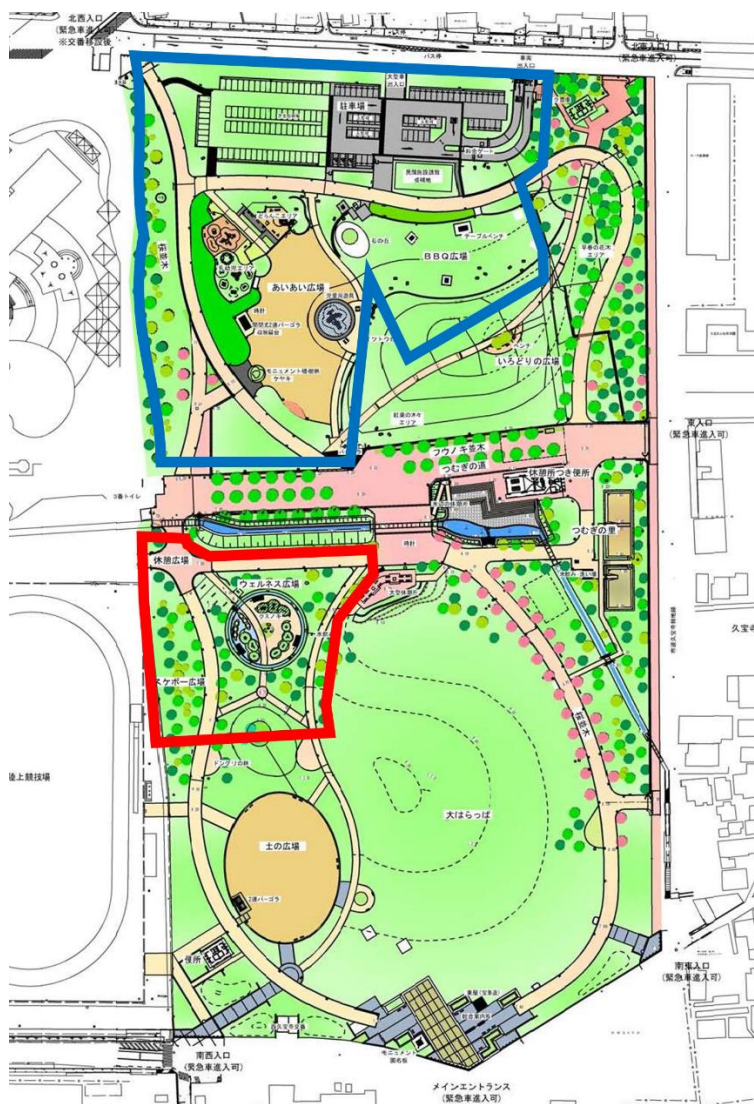
※1 原則事業者の負担となるが、協議により発注者が一部負担することがある。

※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、事業者が負担する。

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



- 令和3年度開設箇所（令和4年3月5日開設）
 開設面積 約2.7ha
 主要施設 あいあい広場
 ・ 児童遊戯場 幼児用
 児童（低学年向け）
 駐車場 140台【後方支援活動拠点】
 芝生広場 【広域避難場所】
- 令和5年度開設箇所（令和5年度6月16日開設）
 開設面積 約0.7ha
 主要施設 ウェルネス広場
 ・ 健康遊具 10基

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（附帯事業）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された入札参加者が 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、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。
SPC	PFI 法第2条第5項に定められる選定された入札参加者が、本事業を実施することを目的に設置する特別目的会社をいう。
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	指定管理者が行う大阪府都市公園条例別表第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をいう。
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をいう。
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、光熱水費支出等をいう。
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、都市公園法及び大阪府都市公園条例で認められた範囲で、事業者又は構成企業が自らの責任において行うことができる施設の設置、ソフト事業（イベント・体験プログラム等）、物品販売等をいう。
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。
事業者	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入札参加者をいう。
入札参加者	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。
入札参加申請資料	総合評価一般競争入札参加申込書及び資格審査資料をいう。
構成員	入札参加者を構成する企業をいい、SPC から業務を直接受託する。
構成企業	構成員のうち、SPC に出資を行う企業をいう。
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をいう。
協力企業	構成員のうち、SPC への出資を行わない企業をいう。
設計企業	構成員のうち、設計業務を実施する企業をいう。
建設企業	構成員のうち、建設業務を実施する企業をいう。
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をいう。
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をいう。
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をいう。
魅力向上事業実施企業	構成員のうち、魅力向上事業を実施する企業をいう。