（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業

募集要項

（平成 29 年 12 月 27 日　修正版）

平成 29 年 12 月 6 日

大 阪 府 泉 南 市

目　次

1.　募集要項の位置づけ 1
(1)　募集要項の目的 1
(2)　募集要項等の構成 1
2.　事業概要 2
(1)　事業の目的 2
(2)　事業の名称 2
(3)　事業の対象となる公共施設 2
(4)　公共施設等の管理者等の名称 2
(5)　事業予定地 3
(6)　特定事業の範囲 3
(7)　事業方式 4
(8)　事業期間 4
3.　提案に関する条件 5
(1)　PFI 事業者の収入 5
(2)　設置管理許可の使用料 5
(3)　税制上の措置 5
(4)　本事業の実施に関する協定等 5
(5)　本事業に関連する法令等の遵守 6
4.　応募者の備えるべき参加資格要件 9
(1)　応募者の構成 9
(2)　応募者の参加資格要件 9
(3)　各業務実施企業の参加資格要件 11
(4)　応募者の参加資格要件確認基準日 14
(5)　代表企業、構成企業及び協力企業の変更 15
(6)　公募型プロポーザルに係る提出書類 15
5.　民間事業者の募集・選定手順 16
(1)　募集・選定スケジュール 16
(2)　民間事業者の募集手続等 17
(3)　第一次審査結果の通知 18
(4)　個別対話の実施 18
(5)　応募の辞退 18
(6)　第二次審査に関する提出書類受付 18
(7)　第二次審査及びヒアリング 19

(8)　優先交渉権者等の決定 19
(9)　審査結果の公表 19
(10)　優先交渉権者等を決定しない場合の対応 19
(11)　委員会の設置 19
(12)　事前調査の実施 20
(13)　資料の提供 20
6.　優先交渉権者等決定後の手続 21
(1)　基本協定の締結 21
(2)　提案内容に関する確認 21
(3)　事業契約の締結 21
(4)　次点交渉権者との交渉 21
(5)　融資金融機関との協議 21
(6)　事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 21
7.　その他 22
(1)　情報提供及び情報公開 22
(2)　通貨及び単位 22
(3)　提出先・問合せ先 22

別紙　個別対話実施要領

1. 募集要項の位置づけ

（1）募集要項の目的

泉南市（以下、「市」又は「本市」という。）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。）第 7 条の規定に基づき、平成 29 年 12 月 4 日に、「（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業」（以下、「本事業」という。）を特定事業として選定した。

本募集要項は、市が本事業を実施する民間事業者を、公募型プロポーザルにより選定することを目的として、公表するものである。

（2）募集要項等の構成

募集要項等は、以下の書類により構成される。本事業に参加しようとする者及びグループは、募集要項及び募集要項に併せて配布する以下の書類（以下、「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。

- 募集要項
- 業務要求水準書
- 事業者選定基準
- モニタリング計画
- 記載要領及び様式集
- 基本協定書（案）
- 事業契約書（案）

なお、募集要項等と、先に公表した（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業実施方針（平成 29 年 11 月 2 日公表）、業務要求水準書（案）（平成 29 年 11 月 2 日公表）、実施方針等に関する質問・回答（平成 29 年 11 月 28 日公表）並びに特定事業の選定（平成 29 年 12 月 4 日公表）に相違ある場合は、募集要項等の規定内容を優先する。

2. 事業概要

（1） 事業の目的

本市は、大阪府（以下、「府」という。）南部に位置し、関西国際空港の南部約３分の１を市域に含む臨空都市である。関西国際空港の対岸には、本市のほか、泉佐野市及び田尻町の２市１町にまたがるりんくうタウンが整備されている。

りんくうタウンは、関西国際空港の機能の補完と立地インパクトを活かして地域の繁栄を図る目的で、府が事業主体となり、空港対岸を埋め立てて作られたまちであり、宿泊施設、公園、海水浴場、商業施設、流通施設及び工場等が立地している。府は、りんくうタウンのシンボル緑地部及びシーサイド緑地部を「府営りんくう公園」として整備し、りんくうタウンのまち開きの際に一部は開園したものの、泉南市域においては整備が進まず、開園していない状態が続いていた。

市は、この開園されていない市域部分を府から借り入れ、にぎわいとレクリエーションゾーンの形成と、近年増加傾向にあるインバウンド観光への対応強化を図るため、新たな都市公園「（仮称）泉南市営りんくう公園（以下、「本公園」という。）」の整備を行うことを決定し、その整備・運営については民間の活力を活用して進めることとした。

本事業は、市が本公園の整備・運営を PFI 法に基づいて実施する事業であり、民間事業者の創意工夫を活かした提案により、「都市公園法」（昭和 31 年法律第 79 号）の規定に基づく施設を整備・運営し、良好な都市環境の創出と、憩い・スポーツ・野外活動などを通じた健康の増進や広域的なにぎわいと交流の創出を図り、地域の魅力向上に資することを目的とする事業である。

（2） 事業の名称

（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業

（3） 事業の対象となる公共施設

① 名称

（仮称）泉南市営りんくう公園

② 種類

都市公園

（4） 公共施設等の管理者等の名称

大阪府泉南市長　　竹中　勇人

(5) 事業予定地

事業予定地　大阪府泉南市りんくう南浜地内
敷 地 面 積　約 26.26ha

(6) 特定事業の範囲

本事業は、事業予定地において、本公園の整備・維持管理及び運営を実施するものである。本事業は、以下の業務で構成される。具体的な業務内容については、業務要求水準書に示す。

① 設計業務

- 基本設計
- 実施設計

② 建設業務

- 建設工事等
- 建設関連業務（工事に伴う近隣対策、完成検査及び完了確認、完成図書の作成、建設に関わる各種協議・手続き等）

③ 工事監理業務

- 工事監理
- 工事監理図書の作成

④ 維持管理業務

- 施設保守管理業務
- 設備保守管理業務
- 清掃業務
- 樹木・植栽維持管理業務
- 警備業務
- 修繕業務

⑤ 運営業務

- 全体マネジメント業務
- 開業準備業務
- 公園利用者管理業務
- 案内業務
- 広報業務
- 総務業務
- 個別公園施設の運営業務
- にぎわい創出業務

（7）事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項の規定に基づき、公共施設等の管理者等である市と、選定された民間事業者又は選定された民間事業者が設立する SPC(特別目的会社)(以下、「PFI 事業者」という。）が締結する本事業に係る契約（以下、「事業契約」という。）に従って、市が設定する都市公園の敷地内に、PFI 事業者が本公園を整備（施設の設計・建設）し、事業期間中、本施設を所有して維持管理及び運営を行い、事業終了後に本公園の管理者である市に所有権を移転する BOT（Build-Operate-Transfer）方式及び事業終了時に整備した施設を撤去する BOO（Build-Own-Operate）方式により実施する。

PFI 事業者が BOT 方式及び BOO 方式により整備、維持管理及び運営を行う公園施設を含む敷地については、市が PFI 事業者に事業期間終了まで設置管理許可を与えるものとし、事業期間中、10 年毎に必要な回数更新する。なお、市は、泉南市都市公園条例に基づき、設置管理許可によって整備した公園施設及び設置管理許可に関する権利を譲渡又は賃貸等をすることは認めない。

（8）事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から 10 年以上 30 年以下で、PFI 事業者の提案による期間とする。なお、事業にかかる手続きの実施時期及び業務の実施期間は、以下のとおり予定している。

表 1　事業実施時期・期間

項　目	実施時期・期間	備　考
事業契約締結	平成 30 年 7 月頃	
施設整備（計画、設計、建設）	事業契約の効力を得る日 ～平成 32 年 3 月頃まで	
開業	平成 32 年 4 月頃	事業者の提案によっては、市と協議のうえ、開業時期を早めることができる。
維持管理・運営	公園施設の維持管理･運営期間開始日～事業者が提案する事業期間終了日まで	既存施設の維持管理は、事業契約締結日から 3 か月を経た日まで維持管理・運営の準備期間を延長することができる。 事業終了 1 年前から事業者が提案する事業期間終了日までに、引継ぎを行う。

3. 提案に関する条件

（1） PFI 事業者の収入

PFI 事業者が、本事業を実施することにより得られる収入は、以下のとおりである。

a. PFI 事業者の提案により整備する公園施設（任意施設）を運営することにより得られる収入

b. 市が設置することを要求する公園施設（必須施設）に利用料金を設定し、公園利用者が独占して利用する場合に徴収する利用料金

c. 本公園のネーミングライツを再付与した第三者から得られる対価

本公園のネーミングライツは、市から PFI 事業者に付与し、PFI 事業者は他の事業者に再付与することにより収入を得ることができる。その場合において、PFI 事業者は、ネーミングライツの対価のうち 50%を市へ納付する。なお、ネーミングライツにより本公園に名称を付ける場合及び再付与する場合は、事前に市の承諾を得るものとし、公園の名称として相応しくないと市が判断する場合、その使用を認めない。

また、ネーミングライツによる本公園の名称は「愛称」であり、泉南市都市公園条例（昭和 56 年泉南市条例第 23 号）に定める施設の名称の改正は行わない。

（2） 設置管理許可の使用料

市が、PFI 事業者に設置管理許可を与えることにより発生する使用料については、事業期間中は無償とする。ただし、事業環境の著しい変化により、使用料の設定が合理的でない状況となる場合は、市及び PFI 事業者が協議し、双方が合意した上で、使用料を見直すことがある。

（3） 税制上の措置

市は、PFI 事業者が、BOT 方式及び BOO 方式で設置する公園施設（家屋）の固定資産税及び都市計画税について、10 年間、PFI 事業者が実質負担のない措置を講ずることを予定している。

（4） 本事業の実施に関する協定等

市は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、本事業の優先交渉権者として選定された者（以下、「選定事業者」という。）と、以下の協定等を締結する。

① 基本協定の締結

市は、選定事業者との間で、速やかに基本協定を締結する。

② SPC（特別目的会社）の設立

選定事業者は、基本協定の定めるところにより、事業契約締結までに、本事業の遂行

のみを目的としたSPC（特別目的会社）を泉南市内に設立することを原則とする。
なお、選定事業者が一定の条件のもとにSPCを設立せず、市と選定事業者が直接、事業契約を締結することも認める。

③ 事業契約の締結

市は、PFI事業者との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定める事業契約を締結する。PFI事業者は、選定事業者が提案した事業計画及び事業契約の定めるところにより本事業を実施する。

(5) 本事業に関連する法令等の遵守

PFI事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI法及び同法第4条第1項に規定する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の実施に関する基本方針のほか、本事業を実施するために必要な関係法規（府及び市の条例・規則等を含む。）を遵守する。また、本事業に関連する各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準に照らし合わせて、摘要又は準用する。

本事業に関する主な関連法令等は、以下に示すとおりである。

① 関連する主な法令

・ 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
・ 地方自治法
・ 都市計画法
・ 都市公園法
・ 建築基準法
・ 消防法
・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
・ 健康増進法
・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
・ 電気事業法
・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
・ 環境基本法
・ 騒音規制法
・ 振動規制法
・ 水質汚濁防止法
・ 大気汚染防止法
・ 悪臭防止法
・ 景観法
・ 食品衛生法

- 文化財保護法
- 屋外広告物法
- 大規模小売店舗立地法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 循環型社会形成推進基本法
- 資源の有効な利用の促進に関する法律
- エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- 地球温暖化対策の推進に関する法律
- 労働安全衛生法
- 労働基準法
- 製造物責任法
- 食品衛生法
- 個人情報の保護に関する法律
- 特許法
- 著作権法
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- その他本事業に必要な関係法令等

② 適用条例等

- 泉南市都市公園条例
- 泉南市下水道事業受益者負担等に関する条例
- 泉南市商工業振興基本条例
- 泉南市暴力団排除条例
- 泉南市緑化推進条例
- 南部大阪都市計画りんくうタウン南・中地区地区計画の区域内における建築物及び緑化率の制限に関する条例
- 泉南市開発事業の手続等に関する条例
- 泉南市民球場条例
- 大阪府屋外広告物条例
- 大阪府福祉のまちづくり条例
- 大阪府安全なまちづくり条例
- 大阪府温暖化の防止等に関する条例
- 大阪府景観条例

・　大阪府自然環境保全条例
・　大阪府景観形成基本方針
・　大阪府暴力団排除条例
・　その他本事業に必要な関係条例等

4. 応募者の備えるべき参加資格要件

（1） 応募者の構成

本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとする者（以下、「応募者」という。）は、必要な資金の確保を自ら行ったうえで、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務の全部を行う能力を有した単独企業（以下、「応募企業」という。）若しくは、これらの能力を有するものを含むグループ（以下、「応募グループ」という。）として応募する。

応募企業又は応募グループのうち、SPC へ出資を行うものを「構成企業」とし、SPC へ出資を行わないものを「協力企業」とする。SPC に対する構成企業の出資割合は、50％を超えるものとする。SPC は、事業契約締結までに設立する。

構成企業のうち、応募企業又は応募グループを代表する企業を「代表企業」とし、代表企業は以下の要件を満たすこと。

a．本事業における応募手続を行うこと。

b．事業期間に渡り、SPC に対する出資者のうち最大の出資を行うこと。

また、施設整備（計画、設計、建設）期間及び維持管理・運営期間の各期間において、それぞれの業務を円滑に実施するために最もふさわしい企業が SPC の最大の議決権を保有する株主となることを目的とした出資者間の株式の譲渡は、市の書面による承諾を条件に可能とする。

なお、選定事業者が一定の条件のもとに SPC を設立せず、市と選定事業者が直接、事業契約を締結することも認める。その場合の条件については、以下のいずれかとする。

a．グループを構成する各企業が連帯責任を負い、かつ、事業契約の当事者となる場合。
なお、この場合における代表企業は、会社法第 2 条第 6 項を満たすこと。

b．1 社で全ての業務を実施できる単独企業である場合。

（2） 応募者の参加資格要件

応募者は、以下の参加資格要件をすべて満たすこと。

i） 提案する事業の実現に必要な資力及び信用等を有する者であること。
「提案する事業の実現に必要な資力」は、主に以下の要件を確認するものとする。

a. 直近の決算期末において、債務超過（純資産額がマイナス）でないこと。

b. 経常損益について、直近の決算を含み 3 期連続のマイナスでないこと。

ii）PFI 法第 9 条に規定する欠格事由に該当しない者であること。

iii） 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当

しない者であること。

iv）破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 3 条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。

v） 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第 2 条の規定により、なお従前の例によることとされる更正事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定に基づく更正手続開始の申立てがなされていない者であること。

vi）民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定により、なお従前の例によることとされている和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされていない者であること。

vii） 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。

viii）建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条の規定に基づく指示又は営業停止の処分を受けていない者であること。

ix）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体ではないこと。なお、基本協定又は事業契約の締結後に当該処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体であることが判明した場合には当該基本協定又は事業契約を解除する。

x） 泉南市建設工事等指名停止要綱（平成 15 年 7 月 28 日制定）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。

xi）泉南市暴力団排除条例（平成 25 年 3 月 29 日条例第 18 号）第 2 条第 1 号から第 3 号までに該当しない者であること。また、契約後に該当していることが判明した場合には当該事業契約を解除する。

xii） 大阪府暴力団排除条例（平成 22 年 11 月 4 日条例第 58 号）第 2 条第 1 号から第 4 号までに該当しない者であること。また、契約後に該当することが判

明した場合には当該事業契約を解除する。

xiii）法人税、事業税、消費税及び地方消費税、法人事業税、法人住民税、固定資産税の滞納がないこと。

xiv） 市が設置する「(仮称）泉南市営りんくう公園整備に係る PFI 事業者選定委員会」（以下、「委員会」という。）の委員が所属する組織又はその組織との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。なお、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として委員と接触を試みた者については、応募の参加資格を失うものとする。(委員会については、事業者選定基準 P.2「表１　委員会の構成」参照)

xv）本事業に係るアドバイザリー業務に関与している以下の者又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。

- 国際航業株式会社　東京都千代田区六番町 2
- 東京丸の内法律事務所　東京都千代田区丸の内 3-3-1

「資本面において関連がある者」とは、当該企業の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

(3) 各業務実施企業の参加資格要件

構成企業及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務に主として当たるもの（PFI 事業者からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ①から⑤までの要件を満たすこと。複数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。

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。

ア 建築設計業務を行う者

i） 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

ii） 第一次審査書類の受付最終日までの過去 5 年間に完了した公共施設又は商業施設の実施設計の実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとす

る。

イ　公園設計業務を行う者

i）　建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門又は都市計画及び地方計画部門）を行っていること。

ii）第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した､都市公園法(昭和31年法律第79号）第2条に規定される都市公園の実施設計の実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

②　建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

ア　建築物の建設業務を行う者

i）　建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。

ii）建築物の建設を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「建築一式」の総合評定値が700点以上であり、かつ特定建設業許可を有すること。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する企業が本要件を満たしていればよいものとする。

iii）　建築物の建設を行う者の主たる営業所及び入札契約等の権限を委託された支店・営業所等の所在地が大阪府内にあること。

iv）第一次審査書類受付最終日までの過去 5 年間に完了した、公共施設又は商業施設の建築一式工事（新築、増築又は改築）の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単一の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合、当該共同企業体の経営形態は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

v）　業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

イ　公園の建設業務を行う者

i）　建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、土木一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。

ii）公園の建設を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「土木一式」の総合評定値が 700 点以上であり、かつ特定建設業許可を有すること。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する企業が本要件を満たしていればよいものとする。

iii）　公園の建設を行う者の主たる営業所及び入札契約等の権限を委託された支店・営業所等の所在地が大阪府内にあること。

iv）第一次審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に完了した都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条に規定される都市公園、又は基盤整備工事を含む公園緑地工事の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単一の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合、当該共同企業体の経営形態は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

v）　業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

③　工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

ア　建築物の工事監理業務を行う者

i）　建築士法第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

ii）第一次審査書類の受付最終日までの過去 5 年間に完了した公共施設又は商業施設の設計又は工事監理の実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

イ　公園の工事監理業務を行う者

i）　建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規

定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門又は都市計画及び地方計画部門）を行っていること。

ii）第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に規定される都市公園の設計又は工事監理（発注者支援・施工管理等）の実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

④ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、i及びiiについては、いずれか一方の要件を満たすこと。

i） 第一次審査書類の受付最終日までの過去5年間に、公園又は公園施設における維持管理業務の実績が1件以上あること。

ii）公園及び各公園施設における維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有していること。

iii） 業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

⑤ 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、i及びiiについては、いずれか一方の要件を満たすこと。

i） 第一次審査書類の受付最終日までの過去5年間に、公園又は公園施設における運営業務の実績が1件以上あること。

ii）公園及び公園施設における運営業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有していること。

iii） 業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

（4） 応募者の参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、第一次審査書類の受付最終日とする。

参加資格確認後、優先交渉権者決定の日までの間に、構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、原則として失格とする。ただし、応募グループの申し出により、市がやむを得ないと認め承認する場合には、参加資格要件を欠く構成企業（代表企業を除く。）又は協力企業を変更することができる。

また、事業契約締結日までの間に構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くことと

なった場合には、原則として基本協定又は事業契約を締結しないこととする。ただし、応募グループの申し出により、市がやむを得ないと認め承認する場合には、参加資格要件を欠く構成企業（代表企業を除く。）又は協力企業を変更することができる。

なお、上記の理由で基本協定又は事業契約の締結が行えない場合、それまでにかかった市及び応募者の費用は、各自の負担とする。

(5) 代表企業、構成企業及び協力企業の変更

応募企業又は応募グループの構成企業又は協力企業は、他の応募企業又は応募グループの構成企業又は協力企業となることはできない。

構成企業及び協力企業の変更は、優先交渉権者決定前後を問わず原則として認めないものとするが、やむをえない事態が生じた場合は市の承認の上で変更することができる。

なお、代表企業の変更は、認めない。

(6) 公募型プロポーザルに係る提出書類

① 提出書類

応募者からの提出書類は以下のとおりである。詳細は記載要領及び様式集に示す。

ａ．参加表明書

ｂ．第一次審査書類

ｃ．第二次審査書類

② 提出書類の取扱い

ア 著作権

市が示した募集要項等の著作権は市に帰属し、応募者又は PFI 事業者が提出した書類の著作権は応募者又はPFI 事業者に帰属する。ただし、本事業期間中において、公表その他市が必要性を認めたときは、市は提出した書類の全部又は一部（公にすることにより応募者又は PFI 事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を公表その他に使用できるものとする。設計図書は市が無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約終了後も存続する。

なお、応募者の提出書類は返却しない。

イ 特許権等

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

5. 民間事業者の募集・選定手順

（1）募集・選定スケジュール

選定に当たっては、以下のスケジュールを予定している。

表 2　募集・選定スケジュール

スケジュール(案)	内容
平成 29 年 12 月 6 日（水）	募集要項等の公表
平成 29 年 12 月 6 日（水)～ 平成 29 年 12 月 15 日（金）	募集要項等に関する質問の受付期間
平成 29 年 12 月 6 日（水)～ 平成 29 年 12 月 25 日（月）	提案内容に関する質問の受付期間
平成 29 年 12 月 27 日（水）	募集要項等に関する質問に対する回答の公表
平成 29 年 12 月 27 日（水）～ 平成 30 年 1 月 15 日（月）	第一次審査書類の受付期間
平成 30 年 1 月 12 日（金）	提案内容に関する質問に対する回答の公表
平成 30 年 1 月 26 日（金）	第一次審査結果の通知
平成 30 年 1 月 26 日（金）～ 平成 30 年 2 月 1 日（木）	個別対話申込・質問書受付期間
平成 30 年 2 月 6 日（火）～ 平成 30 年 2 月 7 日（水）	個別対話の実施
平成 30 年 2 月頃	個別対話の回答の公表（公表が必要と判断したもの）
平成 30 年 3 月 1 日（木）～ 平成 30 年 3 月 30 日（金）	第二次審査書類の受付期間
平成 30 年 4 月頃	第二次審査及びヒアリング
平成 30 年 5 月頃	審査結果の公表
平成 30 年 5 月頃	基本協定の締結
平成 30 年 5 月頃	提案内容に関する確認等
平成 30 年 7 月頃	事業契約の締結

（2） 民間事業者の募集手続等

① 募集要項等の公表

市は、特定事業の選定を踏まえ、募集要項等を市ウェブサイト上で公表する。

② 募集要項等及び提案内容に関する質問の受付・回答の公表

市は、公表した募集要項等の書類に関する質問を受け付ける。また、募集要項等のうち、提案内容（第二次審査）に関する質問を受け付ける。

ア 受付期間

募集要項等に関する質問

平成 29 年 12 月 6 日（水）～12 月 15 日（金）17：00 まで

提案内容に関する質問

平成 29 年 12 月 6 日（水）～12 月 25 日（月）17：00 まで

イ 提出方法

募集要項等及び提案内容に関する質問は、様式Ⅰ－１に必要事項を記載の上、「９．（３）提出先・問合せ先」のメールアドレス宛に送付し、送付後に電話でメールの収受を確認すること。なお、電話、訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行わない。

ウ 回答方法

質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあるものを除き、以下の日程で市ウェブサイト上に公表する予定である。

募集要項等に関する質問に対する回答の公表：平成 29 年 12 月 27 日（水）

提案内容に関する質問に対する回答の公表：平成 30 年 1 月 12 日（金）

③ 第一次審査に関する提出書類の受付

応募者は、参加表明書及び第一次審査書類を提出する。第一次審査は、参加資格の確認を目的とする。

① 提出書類

記載要領及び様式集に示すとおりとする。

② 提出方法

持参により、提出する。

③ 提出先

提出先は、「９．（３）提出先・問合せ先」とする。

④　受付期間

平成 29 年 12 月 27 日（水）～平成 30 年 1 月 15 日（月）17：00 まで

(3) 第一次審査結果の通知

市は、第一次審査に関する提出書類を提出した応募者を対象に参加資格の有無を確認し、その結果を様式Ⅱ－1 に記載する連絡担当者に対して平成 30 年 1 月 26 日（金）頃までに、書面により通知する。

参加資格があると認められた応募者は、個別対話の参加、第二次審査に関する提出書類を提出することができる。

参加資格がないと認められた応募者は、参加資格がないと認めた理由について、通知を受けた日から 7 日以内に、市に対して代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を提出することにより、説明を求めることができる。市は、説明を求められたときは、説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答する。

(4) 個別対話の実施

本事業を適切に実施するため、要求水準の解釈を明確化することを目的として、個別対話を実施する。個別対話は、参加資格があると認められた応募者に対して実施するものとする。個別対話の詳細については、別紙に示すとおりである。

(5) 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が応募を辞退する場合は、第二次審査に関する提出書類の提出期限までに、持参により様式Ⅵ－1「参加辞退届」を、「９．（３）提出先・問合せ先」に提出すること。

(6) 第二次審査に関する提出書類受付

第一次審査の結果、参加資格があると認められた応募者は、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した第二次審査に関する書類を提出する。

①　提出書類

記載要領及び様式集に示すとおりとする。

②　提出方法

持参により、提出する。

③　提出先

提出先は、「９．（３）提出先・問合せ先」とする。

④　受付期間

平成 30 年 3 月 1 日（木）～3 月 30 日（金）17：00 まで

（7） 第二次審査及びヒアリング

委員会は、応募者の提案に対し、事業者選定基準に従って審査を行い、最優秀提案、優秀提案を選定する。また、審査を行うにあたり、提案内容の確認を行うために、応募企業又は応募グループごとに、第二次審査書類に記載された提案内容に関するヒアリングを実施する。

ヒアリングの実施方法は、以下のとおりである。

① 実施時期

平成 30 年 4 月頃予定

② 実施方法

ヒアリングは、第二次審査書類に基づき実施する。第二次審査書類に記載のない提案事項は、評価しない。

ヒアリング実施日時、場所、具体的な方法、実施に当たっての留意事項等は、連絡担当者宛に、個別に書面により通知する。

（8） 優先交渉権者等の決定

市は、最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

（9） 審査結果の公表

市は、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下、「優先交渉権者等」という。）となる応募者を決定した場合は、審査結果を速やかに第二次審査対象者に通知するとともに、市ウェブサイト上に公表する。

（10） 優先交渉権者等を決定しない場合の対応

市は、民間事業者の募集、提案内容の審査及び選定において、最終的に応募者がない、あるいは、いずれの応募者の提案においても本事業の目的が達成できない等により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断する場合は、優先交渉権者等を決定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を応募者に通知するとともに、市ウェブサイト上に公表する。

上記の場合において、これまでにかかった費用は、市及び応募者が各自負担するものとする。

（11） 委員会の設置

市は、専門家等による意見を参考とするため、委員会を設置する。委員会は、民間事業者から提案された提案内容について評価し、審査した結果を市に報告し、これを受けて市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

なお、応募者が委員に対し事業者選定に関して自己に有利になることを目的として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。

（12） 事前調査の実施

応募者が、本事業に参加するために必要と判断した場合は、本事業用地内における各種調査を実施することができる。

① 調査実施時期及び費用

事前調査は、募集要項公表時から第二次審査書類の提出までの期間内に実施する。

なお、実施にかかる費用は、応募者が負担する。

② 調査の申込

調査を実施することを希望する応募者は、連絡担当者から、「９．（３）提出先・問合せ先」に連絡し、調査に必要な手続きを行う。

③ その他

調査を実施することを希望する応募者が複数の場合に、調査時期が重複することを避けるため、応募者は、調査時期や調査内容・調査箇所を記載した調査計画書を市へ提出する。その場合において、調査時期は、先着順に決定する。

調査終了後、完了報告を市へ提出する。

（13） 資料の提供

応募者が希望する場合は、以下の資料を提供する。資料の提供を希望する場合は、連絡担当者から、「「９．（３）提出先・問合せ先」に連絡し、調査に必要な手続きを行う。

- 公園全体平面図（縮尺 1/2,500） ※CAD データ
- 屋外トイレ（A-1 区域） ※PDF データ
- 屋外トイレ（A-3 区域） ※PDF データ
- 屋外トイレ（B-1 区域） ※PDF データ
- 屋外トイレ（B-2 区域） ※PDF データ
- 管理事務所（B-2 区域） ※PDF データ

6. 優先交渉権者等決定後の手続

（1） 基本協定の締結

市は、優先交渉権者と事業契約の締結に向けて基本的な事項に係る基本協定を締結する。

（2） 提案内容に関する確認

市は、優先交渉権者と提案内容の確認を行う。その結果、提案された公園施設が都市公園の公園施設として認められない等、提案内容を変更することが必要な場合及び市が実施することを認めることができない提案内容がある場合は、優先交渉権者は、提案内容の修正・変更を行うものとする。

（3） 事業契約の締結

市は、優先交渉権者と事業契約の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、当該優先交渉権者と事業契約を締結する。

（4） 次点交渉権者との交渉

市は、優先交渉権者と事業契約の内容に関する協議が整わなかった場合には、次点交渉権者と提案内容の確認及び事業契約の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、当該次点交渉権者と事業契約を締結する。

市は、次点交渉権者と事業契約の内容に関する協議が整わなかった場合には、事業者選定手続をやり直すものとする。

（5） 融資金融機関との協議

市は安定的な事業の継続を図ることを目的として、PFI 事業者に本事業に関する資金を供給する金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、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。

（6） 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

① 係争に対する措置

以下の書類の解釈に疑義が生じた場合は、市と PFI 事業者は本事業の目的の遂行を前提とし、誠意を持って協議の上、解決を図るものとする。

- 市が公募型プロポーザルの手続において配布した一切の資料及び当該資料に係る質問回答書
- 選定事業者が応募手続において提出した書類

・　市と PFI 事業者との間で締結された基本協定書
・　市と PFI 事業者との間で締結された事業契約書

②　管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約に係る紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

7. その他

(1) 情報提供及び情報公開

①　募集に当たって情報提供が必要な事項が生じた場合の対応

本事業の募集に当たって、情報提供が必要な事項が生じた場合については、適宜、市ウェブサイト等を通じて情報提供を行う。

②　提出書類に係る情報公開請求への対応

本事業は、応募者が提出した書類に係る情報公開請求がある場合は、泉南市情報公開条例に基づき、情報公開を行う。ただし、提出した書類のうち、泉南市情報公開条例第９条に示す「公開してはならない情報」及び第 10 条に示す「公開しないことができる情報」に該当する事項については、非公開とする。

(2) 通貨及び単位

本事業の応募に関する提出書類、質疑、審査等において使用する言語は日本語、通貨及び単位は日本円及び計量法（平成 4 年 5 月 20 日法律第 51 号）に定める単位とする。

(3) 提出先・問合せ先

泉南市都市整備部都市政策課

住　　所　　〒590-0592　泉南市樽井一丁目 1 番 1 号
電 話 番 号　　072-483-9973（直通）
ＦＡＸ 番 号　　072-485-1972
メールアドレス　tosei@city.sennan.lg.jp

なお、募集要項等に関する質問については、口頭又は電話での直接回答は行わない。

別紙

個別対話実施要領

1. 目的

個別対話は、市と応募者が直接対話することにより、本事業の主旨等について理解を深めた上で、応募者の提案をより良いものとすることを目的として実施する。

2. 実施手順等

① 個別対話参加申込書及び個別対話に関する質問書

記載要領及び様式集に示すとおりとする。

② 提出方法

個別対話参加申込書（様式Ｖ－１）及び個別対話に関する質問書（様式Ｖ－２）は、個別対話対象者の連絡担当者から、電子メールに添付して送付し、送付後に電話でメールの収受を確認すること。

③ 提出先

提出先は、「９．（３）提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

④ 受付期間

個別対話参加申込書及び個別対話に関する質問書の受付期間は、第一次審査結果の公表後（平成 30 年 1 月 26 日（金）予定）（結果の通知到着後）から平成 30 年 2 月 1 日（木）12:00 までとする。

※ 市は、第一次審査結果の通知は郵送するが、個別対話までの期間が短いことから、第一次審査を通過した応募企業又は応募グループについては、通知の発送日に、第一次審査通過者の連絡担当者宛に電子メールで第一次審査結果を連絡する。

⑤ 個別対話対象者

第一次審査の結果、参加資格があると認められた応募企業又は応募グループを対象とする。

⑥ 実施に関する連絡の方法

平成 30 年 2 月 2 月（金）15:00 より、市より個別対話対象者の連絡担当者宛に、個別対話の実施日時、場所等に関する通知を電子メールにて連絡する。

⑦ 個別対話の実施期間

平成 30 年 2 月 6 日（火)、2 月 7 日（水）のいずれかを予定する。

3. 個別対話の所要時間

個別対話の時間は、1 時間程度とする。なお、終了時間前であっても、確認等が全て終了した場合は、対話を終了する。

4. 個別対話結果の公表

個別対話の結果、公平性の観点からすべての応募企業又は応募グループに周知すべき事項があった場合は、該当する対話を行った応募企業又は応募グループに確認の上で、個別対話結果を公表する。

5. 留意事項

個別対話における発言内容は、応募企業又は応募グループ、市の双方を拘束しないものとする。