

(仮称) 南花台中央公園整備事業

募集要項 (案)

令和4年10月7日

河内長野市

【目次】

第 1 募集要項の定義	1
第 2 事業概要	2
1 事業内容に関する事項	2
第 3 民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
1 民間事業者の募集及び選定の方法	9
2 選定の手順及びスケジュール	9
3 応募者の備えるべき参加資格要件	9
4 募集手続等	12
5 優先交渉権者の選定及び決定	17
第 4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	19
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	19
2 提供される要求水準	19
3 事業者の責任の履行に関する事項	19
4 市による事業の実施状況のモニタリング	19
第 5 契約に関する基本的な考え方	21
1 契約内容についての協議	21
2 契約保証金等	21
3 仮契約及び契約の締結	21
4 次点交渉権者との交渉	21
5 募集及び契約締結に伴う費用負担	21
6 契約の解釈について疑義が生じた場合の措置	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 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	22
2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	22
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	22
第 7 その他事業の実施に関し必要な事項	23
1 議会の議決	23
2 債務負担行為の設定	23
3 情報公開及び情報提供	23
4 本事業に関する市の担当部署	23

第1 募集要項の定義

河内長野市（以下「市」という。）は、南花台地区における公園、サッカースタジアム整備に係る設計・建設業務について設計・施工一括発注方式を導入することとし、（仮称）南花台中央公園整備事業（以下「本事業」という。）を実施することとした。

（仮称）南花台中央公園整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）は、本事業を実施する民間事業者を選定するため、令和4年10月7日に公告した公募型プロポーザル（以下「募集」という。）について手続き等を記載した要項である。

また、要求水準書、事業者選定基準、様式集についても、募集要項と一体的なもの（以下「募集要項等」という。）として扱うものである。

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称) 南花台中央公園整備事業

(2) 事業に供される公共施設等

・公園

(3) ・サッカースタジアム公共施設等の管理者の名称

河内長野市長 島田 智明

(4) 事業の目的

本事業は、南花台の未来を切り開くために、スタジアムと公園が一体となった新しい拠点を整備することにより、「南花台に住み続けている世代だけでなく、新たな子育て世代にとっても、暮らしたくなる、暮らし続けたいとなる、まちの象徴となる公園づくり」「南花台での暮らしの魅力をさらに強く感じ、生活の質やまちの価値を各段に高める、美しい公園づくり」「計画運営までの整備プロセスに、地域の誰もが関わることができ、一緒になって育てていける仕組みを持つ、愛着を持ち続けられる公園づくり」を目的としている。

市は、デザインビルドにより設計から施工までを一体的に発注することにより、計画段階、施工段階での地域との関わりを深めた効果的な施設づくりをはじめ、事業費の削減、事業期間の短縮など、より効果的な事業実施が図られることを期待するものである。

(5) (仮称) 南花台中央公園整備における整備方針

(仮称) 南花台中央公園整備方針 (1) まちの象徴となる公園づくり

- ・ 地域で子どもを育てる、子どもが育つ環境を支える公園。
- ・ 憩い・遊び・地域活動（防災活動含む）・健康づくり・スポーツなどを通じ、日常的にコミュニティを育むことができる公園。
- ・ 園児・児童・生徒・学生、社会人、高齢者等の世代を超えた利用が自然に生まれる公園。
- ・ スタジアムエリアにおいても日常的利用が生まれる公園。
- ・ あらたな交流や地域への経済循環を高めることにつながる来訪者がいる公園。
- ・ 障がい者目線を取り入れた利用する人にやさしいインクルーシブな公園。
- ・ ジェンダー視点を取り入れた誰もが気持ちよく訪れることができる公園。

(仮称) 南花台中央公園整備方針 (2) 美しい公園づくり

- ・ 南花台の豊かな住環境の魅力をさらに心地よく感じることができる公園。
- ・ 周辺住宅地及び歩行者動線と適度な連続感があり、不要な死角がなく、安心して利用できる公園。
- ・ 都市的な目線での交通・歩行者動線のあり方が最大限考慮された公園。
- ・ 南花台1号線により分断された2つのゾーンの一体感を創出する歩行空間・都市空間を持つ公園。
- ・ まちの魅力や価値を高める景観財産となる美しい公園。

(仮称) 南花台中央公園整備方針 (3) 愛着を持ち続けられる公園づくり

- ・ 地域の住民が整備プロセスに関わることを通じて愛着が生まれる公園。
- ・ 完成後の公園マネジメントに住民が参画する仕組みを構築し、地域住民が関わり続け、守り育てていくことのできる公園。
- ・ 「スเปランツァ大阪」をわがまちのチームとして身近に感じ、地域が一体となって盛り上げる公園。
- ・ スタジアムエリアにおいても日常的な利用が生まれる運営の仕組みを持つ公園。

(6) 事業の概要

① 本対象施設

- ・ 公園
- ・ サッカースタジアム
- ・ トイレ棟
- ・ クラブハウス
- ・ 観覧席

② 事業の範囲

本事業で選定された民間事業者による共同企業体（以下「事業者」という。）が行う主な業務は次のとおりである。具体的な事項については、要求水準書において提示する。

また、下記業務のほか、公園については、常設または一時的なカフェの出店など、住民の利便性の向上や公園の集客並びに賑わいの創出に資する施設の誘致に関する提案を行うことも可とする。

- ・ サッカースタジアム・公園整備に係る設計・積算、工事監理及び建築工事

(7) 事業方式

本事業は、設計及び施工を一体的に発注する設計・施工一括発注方式によるものとする。

(8) 事業者への支払

市は、契約書に定める額を竣工までの各年度に支払う。

(9) 事業実施スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は、次に示すとおりである。

時 期	内 容
令和 5 年 5 月上旬	仮契約締結
令和 5 年 6 月	市議会における議決後に契約締結
令和 5 年 6 月	設計着手
令和 5 年 11 月	工事着工
令和 7 年 3 月	工事完了

(10) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令及び条例等、参考とすべき仕様書等は次に示すとおりである。このほか、本事業に関連する法令等を遵守すること。

① 法令

- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- ・ 興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）
- ・ 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- ・ 都市緑化法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・ 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- ・ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成 12 年法律第 127 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）

- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・ 環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 特定特殊自動車排出ガス規制法（平成 17 年法律第 51 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・ 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・ スポーツ基本法（旧スポーツ振興法（昭和 36 年法律第 141 号）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- ・ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 124 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 民間資金等の活用による公共施設等の整備などの促進に関する条例（平成 11 年法律第 107 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 31 号）
- ・ 石綿障害予防規則（平成 17 年構成労働省令第 21 号）
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・ 食品循環資源の再生利用等の促進に関する条例（平成 13 年政令第 176 号）
- ・ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・ 特許法（昭和 34 年法律第 121 号）
- ・ 著作権法（明治 32 年法律第 39 号）

- ・ その他関係法令等

② 条例等

- ・ 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- ・ 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- ・ 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- ・ 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
- ・ 大阪府建築物の敷地等における緑化を促進する制度（平成 18 年）
- ・ 大阪府環境基本条例（平成 6 年大阪府条例第 5 号）
- ・ 大阪府エネルギーの使用の合理化に関する法律施行細則
- ・ 大阪府安全なまちづくり条例（平成 14 年大阪府条例第 1 号）
- ・ 大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例第 58 号）
- ・ 大阪府屋外広告物条例
- ・ 大阪府土壌汚染対策法
- ・ 大阪府循環型社会形成推進条例
- ・ 興行場等に係る技術指針
- ・ 河内長野市各種条例
- ・ 河内長野市公園施設設置基準
- ・ 河内長野市公園設置基準
- ・ 河内長野市水道事業給水条例
- ・ 河内長野市より良い環境をつくる条例
- ・ 河内長野市都市公園条例
- ・ 河内長野市きれいなまちづくり条例
- ・ 河内長野市開発事業の手続き等に関する条例
- ・ 河内長野市景観条例
- ・ 河内長野市火災予防条例
- ・ 河内長野市環境保全条例
- ・ 河内長野市自転車等の放置防止に関する条例
- ・ 河内長野市市道の構造の技術的基準を定める条例
- ・ 河内長野市情報公開条例
- ・ 河内長野市廃棄物減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- ・ 河内長野市下水道条例
- ・ 河内長野市環境基本条例
- ・ 河内長野市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- ・ 河内長野市電気工作物保安規定

③ 各種基準等

ア 調査、設計及び施工関連基準

- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説

- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築物の構造関係技術基準解説書
- ・ 敷地調査共通仕様書（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築設備計画基準及び同要領
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 官庁施設の設計業務等積算基準
- ・ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・ 公共建築工事積算基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 建築工事監理業務委託共通仕様書
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準
- ・

イ 施工関連資料

- ・ 建設工事安全施工技術指針
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針

- ・ 安全・安心ガラス設計施工指針増補版

ウ 保全関連基準

- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 建築保全業務積算基準

エ 建設リサイクル法関連資料

- ・ 公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実施要領（営繕）について
- ・ 再資源化等及び再生資源活用工事実施要領（土木）について
- ・ 建築工事における建設副産物管理マニュアル

オ その他の各種の規準、指針等

- ・ 建築工事標準仕様書／同解説
- ・ 鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説
- ・ 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建設リサイクルガイドライン
- ・ 建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル
- ・ 公共工事コスト縮減対策に関する新行動計画
- ・ 日本産業規格（JIS）
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 社団法人日本電機工業会標準規格（JEM）
- ・ 天井等の非構造材の落下事故防止ガイドライン
- ・ 構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 擁壁設計標準図
- ・ 室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について
- ・ 駐車場設計・施工指針同解説
- ・ その他関連する基準及び指針等

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の方法

本事業では、サッカースタジアム・公園施設の設計、建設についての事業者の幅広い能力や提案内容を総合的に評価するものである。

従って、事業者の選定にあたっては、事業者が募集要項に記載する参加資格を有しており、かつ事業者の提案内容が要求水準を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により事業者を選定する。

2 選定の手順及びスケジュール

本事業における事業者の募集・選定にあたってのスケジュールは、下記のとおりとする。

日 程		内 容
令和4年	10月7日（金）	募集の公告及び募集要項等の公表
	10月10日（月）～10月21日（金）	募集要項等に関する質問受付
	12月5日（月）	参加表明書の提出受付締切
	12月15日（木）	参加資格審査の確認通知
令和5年	2月中旬	提案書の提出受付締切
	3月中旬	提案内容に関するヒアリングの実施
	3月下旬	優先交渉権者の決定及び結果公表
	5月上旬	仮契約の締結
	6月	契約の締結

3 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者の備えるべき参加資格要件は、以下に定めるとおりとする。応募者は単独又は複数の企業から構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）で応募するものとし、応募グループは、代表企業を定め、代表企業が手続きを行う。なお、応募グループ内の代表企業以外の企業を構成企業とする。応募者は参加表明書の提出日から本事業に係る契約の締結日まで参加資格要件を満たすものとする。

（1） 共通の参加資格要件

次のアからコまでのいずれかにも該当しない者

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）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事実があった場合、2年を経過した者を除く。）又は、その者を代理人、支配人、その他使用人として使用する者
- イ 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年間を経過しない者又は当該公示の日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者

- エ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- オ 河内長野市入札参加資格停止要綱、大阪府入札参加停止要綱に基づく指名停止の措置を受けている者
- カ 破産法（平成 16 年法律第 75 条）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者
- キ 直近 1 年分の法人税、消費税（地方消費税を含む）、固定資産税を滞納している者
- ク 市が河内長野市UR南花台団地集約事業跡地活用に伴う基本計画策定等業務を委託している下記の受注者及びその協力会社と、資本面又は人事面において関連がある者

受注者及び その協力会社	株式会社 ユーデーコンサルタンツ（大阪市中央区） 株式会社 シードコンサルタント（奈良県奈良市） 株式会社 地域経済研究所（大阪市中央区）
-----------------	---

なお、募集要項において、「資本面において関連のある者」とは、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のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

- ケ 本事業の応募グループの代表企業、構成企業のいずれかの者が、他の応募グループの代表企業、構成企業として応募した者
- コ 本事業の審査委員との資本関係若しくは人的関係において、次に掲げる A)～E) のいずれかに該当する者
 - A) 委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。
 - B) 委員が資本総額の 50%を超える出資をしていること。
 - C) 委員の所属する企業が、発行済み株式の 50%を超える株式を所有していること。
 - D) 委員の所属する企業が、資本総額の 50%を超える出資をしていること。
 - E) 委員が役員または従業員となっていること。

（２） 応募者の資格要件

応募者は、それぞれ以下に掲げる要件を全て備えていなければならない。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができるが、施設の建設業務を行う者が施設の工事監理業務を行う者を兼ねることはできない。また、応募者は本事業の各業務を統括するための統括責任者を、下記設計企業における管理技術者、建設企業における監理技術者の中から、1 名を選任の上設置すること。

① 施設の設計業務を行う者（以下「設計企業」という。）

- ア 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条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。
- イ 公告の日から参加表明書の提出期限の日までの期間に、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（処分を受けた地域を問わない。）

- ウ 「告示 98 号別添二 三 運動施設」に定義されている用途である、体育館、武道館、スポーツジム等、屋内プール、スタジアム等の運動施設の新築又は改修工事の設計業務を完了した実績を有していること。
- エ 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ上記ウの実績に係る業務に従事した一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を本業務に配置できること。
- オ 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ上記ウの実績に係る業務に従事した都市計画及び地方計画部門の R C C M 試験合格者である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を本業務に配置できること。

② 施設の工事監理業務を行う者（以下「工事監理企業」という。）

- ア 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条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。
- イ 「告示 98 号別添二 三 運動施設」に定義されている用途である、体育館、武道館、スポーツジム等、屋内プール、スタジアム等の運動施設の新築又は改修工事の設計業務を完了した実績を有していること。
- ウ 工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があり、かつ上記ウの実績に係る業務に従事した工事監理者（建築基準法第 5 条の 4 第 4 項の規定による工事監理者をいう。以下同じ。）を本業務に配置することができること。

③ 施設の建設業務を行う者（以下「建設企業」という。）

- ア 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- イ 事業用地の造成業務を行う者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく土木一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ウ 建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止の処分を受けていない者（国土交通大臣の許可は近畿地方整備局管轄区域の処分、都道府県知事の許可は大阪府の処分とし、業種は問わない。）
- エ 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結果の総合評点が、河内長野市内に本社がある業者にあつては 900 点以上、それ以外の者にあつては 1,000 点以上であること。
- オ 土木一式工事について、建設業法第 27 条の 23 の規定による経営事項審査の結果の総合評点が、河内長野市内に本社がある業者にあつては 900 点以上、それ以外の者にあつては 1,000 点以上 であること。
- カ 次の要件を全て満たす、建設業法第 26 条第 2 項の規定に基づく監理技術者を専任で配置できる者
 - (ア) 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者、又は建設業法第 15 条第 2 号ハの規定による認定を受けた者であること。
 - (イ) 建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で、建設企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があること。

- キ 「告示 98 号別添二 三 運動施設」に定義されている用途である、体育館、武道館、スポーツジム等、屋内プール、スタジアム等の運動施設の新築又は改修工事を完了した実績を有していること。なお、当該実績は、元請人として受注し、かつ一つの契約によりなされたものであること。共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の形態が、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 20%以上であるものに限る。
- ク 建設業務を行う者が複数である場合、少なくとも 1 者はアからキのすべての要件を満たし、その他の者は、ア及びウ、エ、又は、イ及びウ、オのいずれかの要件を満たしていること。

(3) 参加表明書の提出日以降の取り扱い

参加資格を有すると認められた応募グループの代表企業、構成企業のいずれかの者が、参加表明書の提出日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

- ア 参加表明書の提出日から優先交渉権者決定日までの間に、応募グループの代表企業、構成企業のいずれかの者に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、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て参加資格要件を欠く応募グループの構成企業の変更をする場合は、この限りではない。（代表企業の変更は認めない。）
- イ 優先交渉権者決定日から契約の締結日までの間に、応募グループの代表企業、構成企業のいずれかの者に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は仮契約を締結せず、又は仮契約の解除を行うことがある。これにより仮契約を締結せず、又は仮契約を解除しても、市は一切責を負わない。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て参加資格要件を欠く応募グループの構成企業の変更ができるものとし、市は変更後の応募グループと仮契約を締結できるものとする。（代表企業の変更は認めない。）

4 募集手続等

(1) 募集要項等に関する事項

① 募集の公告及び募集要項等の公表

募集の公告は令和 4 年 10 月 7 日（金）とし、市のホームページに掲載する。募集要項等についても同様にホームページにおいて公表し、紙面による配付は行わない。

② 現地説明会

現地説明会を次のとおり行う。

ア 開催日時

令和 4 年 10 月 ● 日（●） ● 時～● 時

イ 開催場所

事業用地

ウ 参加申込方法

「参加申込書」（「様式集」様式 1）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。
（ファイル形式は、Microsoft Excel とする。）

なお、電子メールの送信後、下記の提出先に電話での着信確認を行うこと（午前 10 時から正午及び午後 1 時から午後 5 時までとする）。

エ 提出先

後記 第 7 4 に記載の本事業に関する市の担当部署（以下「市の担当部署」という。）

③ 募集要項等に関する質問・意見及び回答の公表

募集要項等に記載の内容に関して、質問・意見の受付及び回答の公表を以下の要領で行う。

ア 受付期間

令和 4 年 10 月 10 日（月）から 10 月 21 日（金）午後 5 時（必着）

イ 受付方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問・意見書」（「様式集」様式 2）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。（ファイル形式は、Microsoft Word とする。）

なお、電子メールの送信後、下記の提出先に電話での着信確認を行うこと（午前 10 時から正午及び午後 1 時から午後 5 時までとする）。

ウ 提出先

市の担当部署

エ 回答の公表（予定）

質問に対する回答は、令和 4 年●月●日（●）に市の担当部署のホームページで公表する。

④ 参加表明書の受付

参加資格審査に関する提出書類は下表による。各様式は「様式集」に従い、様式毎に指定された Microsoft Word（原則 10.5 ポイント活字）を使用して作成すること。また、提出書類は A 4 サイズ二穴のファイルに綴じた状態で、正 1 部、副●部を持参により提出すること。

名称	様式
参加表明書	●
参加資格審査申請書	●
参加企業一覧表	●

参加企業 会社概要	●
委任状	●
設計企業に関する資格	●
建設企業に関する資格	●
工事实績調書	●
工事施工証明書	●
工事監理企業に関する資格	●

ア 受付期間

令和4年●月●日（●）から12月5日（月）までの土及び日曜日、祝日を除き、午前10時から正午及び午後1時から午後5時までとする。

参加資格審査に関する提出書類を提出する際、提出する前日の午後5時までに、電話にて提出時間を連絡すること。なお、この際、提出時間の変更を行うことがある。

イ 受付場所

市の担当部署

ウ 参加資格審査の確認通知

参加資格審査の確認の結果は、応募グループの代表企業へ令和4年12月15日（木）に書面で通知する。参加資格の確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。

エ 提案書番号の付記

本事業における提案書の各書類の右下所定欄に記載する提案書番号は、参加資格審査の確認結果の通知に付記するものとする。

オ 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた者は、市の担当部署に対して令和4年●月●日（●）までに書面を郵送にて提出し、理由の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、令和4年●月●日（●）までに説明を求めた者に書面による回答を郵送にて発送する。

（2） 提案書の提出

① 提案書の受付

ア 受付期間

令和5年2月●日（●）から2月●日（●）までの土及び日曜日、祝日を除き、午前10時から正午及び午後1時から午後5時までとする。

提案書を提出する際、前日の正午までに、受付場所へ電話にて来庁希望時間を連絡すること。なお、この際、提出時間の変更を行うことがある。

イ 受付場所

市の担当部署

ウ 提出部数及び提出方法

提案書は正1部、副●部及び電子データ（Microsoft Word（原則10.5ポイント活字）及び設計図書を作成した際の原本データ並びに提案書と同様の構成でまとめたPDFデータ）CD-R 1枚を持参により提出すること。

エ 提案書

提案書は下表による。各様式は「様式集」に従い、様式毎に指定された形式を使用して作成すること。

名称	様式	部数	サイズ	形式
提案提出書	●	●	A4	Word
要求水準に関する誓約書	●	●	A4	Word
提出書類チェックリスト	●	●	A4	Word
提案書表紙	●	●	A4	Word
1. 事業実施に関する事項				
テーマに関する提案	●	●	A4	Word
2. 施設整備に関する事項				
テーマに関する提案	●	●	A3	Word
3. その他提案事項				
テーマに関する提案	●	●	A3	Word
4. 価格に関する事項				
価格提案書	●	●	A4	Word
提案価格内訳書	●	●	A4	Word
5. 設計図書に関する提出書類				
図面集	●	●	A3	Word

② 提案書の作成要領

提案書は、各様式の所定の欄に、参加資格の確認結果の通知に記載した提案書番号を記載すること。また、各様式は様式集記載の作成要領に従い作成すること。なお、応募グループの企業名を伏せて選定を行うため、提案書の記述に際して、企業名、ロゴ、住所、氏名等応募者が特定されるような表現は用いないこと。

③ 本事業に関する提案内容を記載した提案書の取扱い

ア 著作権

本事業に関する提案書の著作権は応募グループに帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募グループから提出された資料については、本

事業の公表以外には応募グループに無断で使用しないものとする。

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、商標権等の日本国及び外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、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グループが負うものとする。

ウ 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、募集に係る検討以外の目的で使用することはできない。

エ 複数提案の禁止

応募グループは、1つの提案しか行うことができない。

オ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

カ 使用言語、単位及び時刻

募集に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

④ 提案内容に関するヒアリングの実施

応募グループに対して令和5年3月中旬に提案内容に関するヒアリングを実施する。ヒアリングは、選定委員会において応募グループが提案内容に関するプレゼンテーションを行い、審査委員が質疑等のヒアリングを行うことを想定している。

実施日時及び開催場所、進行等の詳細については、応募グループの代表企業に対して後日連絡を行う。

⑤ 応募にあたっての留意事項

ア 募集要項の承諾

応募者は、募集要項の記載内容を承諾の上、応募すること。

イ 費用負担等

提案書の作成及び提出等応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

ウ 募集の棄権及び辞退

提案書番号の交付を受けた応募グループが、提案書の提出期限までに提出しない場合は、棄権したものとみなす。参加資格の確認結果の通知を送付された応募グループが募集を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を持参すること。

エ 公正な募集の確保

応募者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」(昭和 23 年法律第 54 号) に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に募集を実施できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させず、又は募集を延期し、若しくは取り止めることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

オ 募集の中止・延期

募集が公正に実施することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、募集を延期し、若しくは取り止めることがある。

カ 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- ・参加資格がない者による応募
- ・代表企業以外の者による応募
- ・応募書等に虚偽の記載をした者による応募
- ・記名押印のない応募書による応募
- ・誤字、脱字等により意思表示が不明確な応募
- ・応募者及びその代理人のした 2 以上の応募
- ・その他応募に関する条件に違反した応募

(3) 予定価格

予 定 価 格 : ●●●円 (消費税及び地方消費税を含む)

5 優先交渉権者の選定及び決定

(1) 審査の体制

市は、本事業において募集を実施するに際し、中立かつ公正な事業者の選定が行われるよう審議を行うことを目的として(仮称)河内長野市UR南花台団地集約跡地活用整備事業推進委員会(以下「推進委員会」とする。)を設置している。

本事業において審査委員の名簿は非公表としているが、応募者が故意に委員に接触し、不正行為を行ったと認められる場合は、審査対象から除外することとする。

なお、民間事業者の募集、審査及び優先交渉権者の決定の過程において、応募者が無い、あるいは、いずれの応募者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を事業者が実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を決定しないこととし、その旨を速やかに公表する。

(2) 選定の方法

選定委員会において、募集の公告時に公表する事業者選定基準に基づき、提案内容を総合的に審査する。審査の内容についての詳細は、募集要項と併せて公表する事業者選定基準による。

なお、応募グループが 1 グループのみの場合でも、募集は有効に成立するものとする。

(3) 優先交渉権者等の決定及び公表

① 優先交渉権者等の決定

市は、(2)の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

② 結果及び評価の公表

募集結果は、令和5年3月下旬に応募グループの代表企業全てへ文書で通知し、併せて審査結果を市の担当部署のホームページ上で公表する。なお、電話等による問合せには応じない。

第4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で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し、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として「別紙 1」に示すリスク分担表によることとし、最終的なリスク分担については、事業契約書において明確にする。

(3) 保険

事業者は、保険により費用化できるリスクについては、合理的な範囲で付保するものとする。

2 提供される要求水準

本事業において実施する業務の要求性能（以下「要求水準」という。）については、要求水準書において提示する。

3 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、信義に従って誠実に責任を履行するものとし、応募グループの全ての企業が連帯して責任を負うものとする。なお、事業契約締結に当たっては、契約の履行を確保するために、契約保証金を納付するものとする。

4 市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、事業者による要求水準の適正かつ確実な遂行を担保するため、達成状況等についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期及び内容

モニタリングの時期及び内容は概ね次のとおりとする。ただし、別途市がモニタリングを必要とする場合においては、市の方法及び手段により実施するものとする。

① 業務着手時

事業者は、業務着手時に業務全体に関する工程表及び総合業務計画書等を市に提出し、市は要求した事業スケジュール等に適合しているか否かの確認を行う。

② 事前調査時

市は、事前調査完了時に事業者から提出された調査結果等について、要求水準を満たしているか否かの確認を行う。

③ 設計時

市は、基本設計及び実施設計完了時に、事業者から提出された図書について、事業契約書及び要求水準書（以下「事業契約書等」という。）に定められた水準を満たしているか否かの確認を行う。

④ 工事施工時

市は、事業者が行う工事施工、工事監理の状況について、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かの確認を適宜行う。この際、事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を置き、工事監理を行い、工事施工、工事監理の状況について市に報告する。

⑤ 工事完成・施設引渡し時

市は、完成した施設等が、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。この際、事業者は、施工記録を用意する。

⑥ 解体除去時

市は、事業者が行う解体除却の状況について、事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かの確認を適宜行う。

（３） モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングにかかる費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

（４） 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書等に定められた水準が維持されていない場合、市は事業者に対して改善を指示することがある。また、支払い金額を減額することがある。

第5 契約に関する基本的な考え方

1 契約内容についての協議

市は提案内容に基づき、優先交渉権者と契約内容についての協議を行い、当該協議の内容に基づき、優先交渉権者と契約を締結するものとする。

2 契約保証金等

優先交渉権者は、契約の成立と同時に以下のとおり契約保証金の納付等を行わなければならない。

設計に係る対価（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10%以上、建設に係る対価（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10%以上の額を契約保証金として市へ支払う。有効期間は契約の締結日から全ての施設の整備完了までとする。なお、有価証券等の提供又は銀行若しくは市が確実と認める金融機関等の保証をもって契約保証金の納付に代えることができ、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

履行保証保険については、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、契約の締結後速やかに当該履行保証保険契約の保険証券を市に提出するものとする。

3 仮契約及び契約の締結

市は、優先交渉権者と募集要項等に基づき契約に関する協議を行い、令和5年5月上旬に仮契約の締結を予定している。なお、仮契約は市議会における契約の議決を経て本契約となる。市議会への議案上程は、令和5年6月議会を予定している。

優先交渉権者の代表企業又は構成企業のいずれかが、契約の締結までの間に参加資格要件を満たさなくなったときは、市が応募者の補充を認める場合を除いて、失格とする。

4 次点交渉権者との交渉

市が、優先交渉権者との契約内容に関する協議が不調となり優先交渉権者との契約締結が不可能と判断した場合は、市は次点交渉権者と契約内容に関する協議を開始することが出来るものとし、当該協議の内容に基づき、次点交渉権者と契約を締結するものとする。

5 募集及び契約締結に伴う費用負担

応募に係る費用及び契約締結に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

6 契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、契約書に規定する具体的措置に従う。

また、本事業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

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の業務の履行状況が市の要求水準を下回る場合、又は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若しくはその懸念が生じた場合は、市は、事業者に修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとする。事業者が一定期間内に是正することが出来なかった場合は、市は事業契約を解除することができるものとする。

事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、契約を解除することができるものとする。契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、事業者は契約を解除することができるものとする。

契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

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

不可抗力、その他市又は事業者の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は、市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。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約で規定する。

その他、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業の本契約に係る議案の河内長野市議会への上程は、令和5年6月議会を予定している。

2 債務負担行為の設定

市は、本事業の実施について令和●年●月河内長野市議会において債務負担行為の設定を行っている。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。
本事業に関する情報提供は、市の担当部署のホームページ等を通じて適宜行う。

4 本事業に関する市の担当部署

河内長野市役所 総合政策部政策企画課

住所：(〒586－8501) 大阪府河内長野市原町一丁目1番1号

電話番号： 0721－53－1111

メールアドレス：kikaku@city.kawachinagano.lg.jp

ホームページ： <https://www.city.kawachinagano.lg.jp/soshiki/30/>

別紙1 リスク分担表

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				市	事業者
各段階共通	事業計画リスク		市の帰責事由による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等	○	
			上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止		○
	募集要項リスク		募集要項等の誤り・不備や内容の変更	○	
	制度関連リスク	法制度変更リスク（税制含）	本事業に直接関係する法制度の変更	○	
			上記の法制度以外の法制度の変更		○
		許認可リスク	事業者の申請手続の不備等による許認可等の遅延によるもの		○
		議会リスク※1	事業に係る議会の議決が得られない場合	○	○
		政策変更リスク	政策変更による事業の延期・中止等（契約締結に係る議会不承認を除く）	○	
	社会リスク	住民問題リスク	本事業を行政サービスとして実施することに対する住民反対運動・訴訟・要望等	○	
			本事業に関する上記以外の設計、建設工事に関する住民反対運動・訴訟・要望等		○
		環境問題リスク	事業期間中の事業者独自の調査、あるいは建設工事等の業務において発生した環境問題		○
		第三者賠償リスク	市の帰責事由による事故で第三者に与えた損害	○	
			事業期間中の事業者独自の調査、あるいは建設工事等に際しての騒音や振動・地盤沈下等の発生で第三者に与えた損害		○
		債務不履行リスク		市の債務不履行による中断・中止	○
	事業者の債務不履行による中断・中止				○
	不可抗力リスク※2		計画段階で想定していない或いは想定以上の戦争、暴動、自然災害等による、本事業の事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等	○	△

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				市	事業者
事業契約締結前段階	応募リスク		応募費用の負担に関するもの		○
	契約リスク		市の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの	○	
			事業者の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの		○

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
設計・建設段階	測量・地質調査リスク	市が実施した測量・地質調査等の誤り	○	
		上記以外の測量・地質調査等の誤り		○
	用地リスク	資材置場等建設工事に必要な土地の確保		○
		市が事前に把握し、公表した資料等により予見できた地中障害物等の処理等		○
		上記公表資料等により、予見できないものの処理等	○	
	設計変更リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の指示等による設計変更（軽微なものを除く）	○	
		本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による設計変更		○
	工期変更（工事遅延）リスク	市の指示及び市の責めに帰すべき事由による工期変更，引渡し遅延	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による工期変更，引渡し遅延		○
	建設コスト（工事費増大）リスク	市の指示及び市の責めに帰すべき事由による工事費の増大	○	
		上記以外の事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		○
	建設物価変動リスク	建設物価の価格変動に関するもの	注3	注3
	要求水準未達リスク	要求水準等の未達、不適合等（施工不良を含む）		○
	要求水準変更リスク	市の指示による要求水準等の変更	○	
	施設損傷リスク	公共施設の引渡前に施設、材料等に生じた損傷		○
	金利リスク	金利上昇に伴う工事完成までの施設整備等に係る資金調達コストの増大リスク		○
	契約不適合リスク	契約不適合責任期間中の契約不適合の担保責任		○

※ ○：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

注1）市議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合、それまでにかかった費用は、それぞれの負担とする。

注2）不可抗力の理由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合又は、第三者に損害が発生し、市又は事業者においてその第三者に対して責任を負う場合は、一定の金額までを事業者の負担とし、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約に定める。

注3）建設物価変動率で一定調整する。詳細は事業契約に定める。