

公告第 112 号

次のとおり開成山地区体育施設整備事業を実施する民間事業者の選定について、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 7 月 30 日法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 8 条第 1 項の規定に基づき、公募型プロポーザルで行うので、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「施行令」という。）167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により、次のとおり公告する。

令和 4 年 5 月 26 日

郡山市長 品川 萬里

第 1 本事業の概要

- 1 事業名 開成山地区体育施設整備事業（以下「本事業」という。）
- 2 事業内容 開成山地区体育施設整備事業募集要項及び開成山地区体育施設整備事業要求水準書のとおり
- 3 事業期間 特定事業契約締結日の翌日から令和 15 年 3 月 31 日まで
- 4 提案上限金額 ￥10,445,431,000 円
※上記金額には、消費税及び地方消費税を含む。
※上記金額を超えた提案は失格とする。

第 2 応募者の備えるべき参加資格要件

1 応募者の構成等

応募者は、募集要項等で示す「業務の範囲」で規定する各業務の全部を行う能力を有する企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）として応募すること。

- (1) 応募グループを構成し、特別目的会社（以下「SPC」という。）から直接業務を受託する企業のうち、SPC に出資を行う者を構成員（以下「構成員」という。）とし、それ以外の者を協力企業（以下「協力企業」という。）とする。
- (2) 応募グループを代表する企業（以下「代表企業」という。）は、次の要件を満たすこと。代表企業の変更は認めない。
 - ア 構成員とし、SPC への出資比率が出資者中、最大であること。
 - イ 本事業における資格審査の申請及び応募手続きを行うこと。
- (3) 応募者は、代表企業、構成員及び協力企業を明らかにするとともに、それぞれの本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすること。
- (4) 応募グループを構成する企業のいずれかが、他の応募グループを構成する企業となることは認めない。

- (5) 市は、地域経済の活性化や地元企業の育成の観点から、市内に本店又は主たる営業所を有している企業の積極的な参画や地域住民の雇用促進について配慮を求める。
- (6) 同一者が複数の業務に当たることを妨げない。なお、建設業務に当たる者（以下「建設企業」という。）と工事監理業務に当たる者（以下「工事監理企業」という。）は、同一の者が兼ねてはならない。

2 参加資格要件

(1) 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者（以下「設計企業」という。）は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合、全ての者がアの要件を満たし、イ及びウは少なくとも1者が満たすこと。

ア 市の令和3・4年度指名競争入札参加有資格者名簿（測量等、製造・販売有資格業者名簿）に登録されていること。

イ 建築施設の設計を担当する設計企業は、次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が（ア）の要件を満たし、（イ）は少なくとも1者が満たすこと。

（ア）建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

（イ）平成25年4月1日以降に完了したもので、延べ床面積3,000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの。以下同じ。）の基本設計又は実施設計の元請実績を有していること。

ウ 土木施設の設計を担当する設計企業は、次の要件を満たすこと。業務を複数の者で行う場合は、全ての者が（ア）の要件を満たし、（イ）は少なくとも1者が満たすこと。

（ア）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条の規定に基づく造園部門、道路部門、下水道部門の建設コンサルタント登録を行っていること。

（イ）平成25年4月1日以降に完了したもので、敷地面積3,000㎡以上の公園（自然公園法（昭和32年6月1日法律第161号）、都市公園法（昭和31年4月20日法律第79号）又は環境省設置法（平成11年7月16日法律第101号）で定める公園若しくは普通地方公共団体が条例で定める公園のこと。以下同じ。）又は緑地（都市公園法で定める緩衝緑地等又は都市緑地法（昭和48年9月1日法律第72号）で定める市民緑地のこと。以下同じ。）の基本設計又は実施設計の元請実績を有していること。

(2) 建設業務に当たる者

建設企業は構成員とし、次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は構成員とし、他の者は協力企業とすることも可とする。また、この場合、全ての者がア及びイの要件を満たし、ウ及びエは少なくとも1者が満たすこと。

ア 市の令和3・4年度指名競争入札参加有資格者名簿（建設工事有資格業者名簿）に登録されていること。

イ 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の左欄に掲げる建設工事の種類のうち、当

該建設企業が実施する工事に対応した工種に該当する業種分類（土木一式工事、建築一式工事、電気工事、管工事又は造園工事）について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

ウ 建築施設を担当する建設企業は、次の要件を満たすこと。

(ア) 平成 25 年 4 月 1 日以降に発注者へ引渡しが完了したもので、延床面積 3,000 m²以上の屋内体育施設の施工の元請実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、構成員数が 2 者の場合は 30%以上の出資比率の場合、構成員数が 3 者の場合は 20%以上の出資比率がある場合のものに限る。

(イ) 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において、直近の参加資格確認基準日において有効な建築一式の総合評価値が 1200 点以上であること。

(ウ) 建設企業と参加資格確認基準日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある建設業法第 26 条第 2 項に規定する監理技術者又は主任技術者（以下「監理技術者等」という。）を配置できること。

(エ) 上記(ウ)に示す監理技術者等のうち、建築一式工事を担当する者は、平成 25 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延べ床面積 3,000 m²以上の RC 造建築物の工事監理実績を有していること。

エ 土木施設を担当する建設企業は、次の要件を満たすこと。

(ア) 平成 25 年 4 月 1 日以降に引渡し完了したもので、敷地面積 3,000 m²以上の公園又は緑地の施工の元請実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、構成員数が 2 者の場合は 30%以上の出資比率の場合、構成員数が 3 者の場合は 20%以上の出資比率がある場合のものに限る。

(イ) 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において、直近の参加資格確認基準日において有効な土木工種の総合評価値が 840 点以上であること。

(3) 工事監理業務に当たる者

工事監理企業は、構成員又は協力企業とし、次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者がア及びイの要件を満たし、ウ及びエは少なくとも 1 者が満たすこと。

ア 市の令和 3・4 年度指名競争入札参加有資格者名簿（測量等、製造・販売有資格業者名簿）に登録されていること。

イ 建築士法第 23 条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。

ウ 平成 25 年 4 月 1 日以降に完了したもので、延床面積 3,000 m²以上の屋内体育施設の工事監理の元請実績を有していること。

エ 工事監理企業と参加資格確認基準日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である工事監理者（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。）を配置できること。

(4) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者（以下「維持管理企業」という。）は、構成員又は協力企業とし、

次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者がアの要件を満たし、イは少なくとも1者が満たすこと。

ア 市の令和3・4年度指名競争入札参加有資格者名簿（建築物等維持管理業務委託）に登録されていること。

イ 平成25年4月1日以降、公共施設である体育館等（体育館、野球場、陸上競技場などのスポーツ施設をいう。以下同じ。）の1年以上の維持管理実績を有すること。

(5) 運營業務に当たる者

運營業務に当たる者（以下「運営企業」という。）は構成員とし、次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は構成員とし、他の者は協力企業とすることも可とする。また、この場合、構成員はアの要件を満たすこと。

ア 平成25年4月1日以降、体育館等の1年以上の運営実績を有すること。

(6) その他業務に当たる者

上記(1)から(5)までの業務に当たらない者は、その他業務に当たる者（以下「その他企業」という。）として参加することができる。その他企業は、構成員又は協力企業とし、市の令和3・4年度指名競争入札参加有資格者名簿（業種は問わない）に登録されていること。

3 応募者の制限

次に該当する者は、本事業に参加することはできない。

(1) PFI法第9条に示される欠格事由に該当する者。

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

(3) 自らが担当する業務に係る市の指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者。

(4) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。

(5) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は旧会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の申立てがなされている者。

(6) 直近1年分の国税及び地方税を滞納している者。

(7) 「郡山市開成山体育施設PFI事業者等選定審議会」（以下「審議会」という。）の委員又は委員が属する企業と資本面（発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしていること。）及び人事面（代表者又は役員が代表者又は役員を兼ねていることをいう。）で関連している者。

(8) 次に示す者並びに次に示す者と資本面（発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしていること。）及び人事面（代表者又は役員が代表者又は役員を兼ねていることをいう。）で関連している者。

ア パシフィックコンサルタンツ株式会社

イ 日比谷パーク法律事務所

4 参加資格の確認

参加資格確認基準日は参加資格審査書類の受付締切日とする。

5 参加資格の喪失

参加資格確認基準日から優先交渉権者決定の前日までの間に、応募者の構成員又は協力企業のいずれかが参加資格を欠くに至った場合（2「参加資格要件」のいずれかを満たさなくなった場合及び3「応募者の制限」のいずれかに該当することになった場合をいう。以下同じ。）、市は、当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。この場合において、市は一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、市が契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募グループの参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うものとする。

なお、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに市による参加資格の確認を受けた上で、市が契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、構成員又は協力企業の追加を認め、当該応募グループの参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うものとする。追加する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

上記いずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募グループから除外されるものとする。

第3 募集要項等の公表

郡山市ウェブサイトからダウンロードすること。

「郡山市ウェブサイトー入札・契約ポータルサイトー入札情報ーその他の業務」

<https://www.city.koriyama.lg.jp/site/keiyakuportal/list87-226.html>

第4 担当部局

〒963-8601 福島県郡山市朝日一丁目 23 番 7 号

郡山市文化スポーツ部スポーツ振興課施設マネジメント係

電話番号 024-924-3441 ファクシミリ 024-924-0059

電子メール kaiseizanarea-sports@city.koriyama.lg.jp

第5 参加資格審査書類及び提案書類の受付等

1 参加資格審査書類

(1) 提出書類 本事業様式集に示すとおりとする。

(2) 申請方法 持参又は書留郵便によるものとする。

(3) 受付期間 令和4年7月13日(水)から令和4年7月15日(金)午後3時まで
※郵便による場合は受付期間内に必着とし、ファクシミリ及び電子メールによる申請は認めない。

(4) 提出先 本公告第4を参照すること。

2 提案書類

(1) 提出書類 本事業様式集に示すとおりとする。

(2) 申請方法 持参によるものとする。

(3) 受付期間 令和4年10月26日(水)から令和4年11月2日(水)午後3時まで
※郡山市の休日を定める条例(平成2年郡山市条例第7号)第1条に規定する市の休日を除く午前8時30分から午後5時15分まで(令和4年11月2日は午後3時まで)の受付とする。

(4) 提出先 本公告第4を参照すること。

3 ヒアリング

提案書類の審査に当たって、応募者に対するヒアリングを実施する。

なお、実施時期は令和4年12月を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、提案書類を提出した代表企業に通知する。

4 提案における留意事項

(1) 公正性の確保

応募者は、次の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

ア 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22年法律第54号)に抵触する行為を行ってはならない。

イ 応募者は、競争を制限する目的で他の応募者と提案金額及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案金額及び提案内容等を定めなければならない。

ウ 応募者は、優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案金額及び提案内容等を意図的に開示してはならない。

エ 応募者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、郡山市開成山体育施設PFI事業者等選定審議会の委員に面談を求めたり自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

(2) 応募に伴う費用の負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 提案書類作成要領

提案書類を作成するに当たっては、本事業様式集に示す指示に従うこと。

5 募集のとりやめ等

応募者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に応募を執行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ない、又は募集を延期、若しくはとりやめることがある。

なお、後日、不正な行為が判明した場合にも、契約の解除等の措置をとることがある。

(1) 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、提案書類提出に至るまでに、本事業様式集様式3を、本公告第4「担当部局」まで提出すること。

(2) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

ア 参加資格がない者又は市が参加資格の確認結果を通知する書類を受領しなかった者が行った提案。

イ 参加表明書に記載された応募者の代表企業以外の者が行った提案。

ウ 参加資格確認後、提案書類提出日までに参加資格要件を欠いた者を構成員又は協力企業として構成している応募者が行った提案。

エ 同一提案について応募者又は応募者の代理人が二以上の提案をしたときは、その全部の提案。

オ 同一提案について応募者及び応募者の代理人がそれぞれ提案したときは、その双方の提案。

カ 明らかに連合によると認められる提案。

キ その他提案の条件に違反した提案。

(3) 提出書類の取り扱い

ア 著作権

提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は、本事業の公表及びその他、市が必要と認める場合、優先交渉権者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

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、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

第6 民間事業者の選定

1 審査の方法

審査は、参加資格審査と提案審査の二段階で実施する。

(1) 参加資格審査

市は、応募者に対し、参加表明書及び参加資格審査に必要な書類の提出を求め、形式面での資格を有しているかの確認を行う。

市は、参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。

(2) 提案審査

別に定める優先交渉権者決定基準に従い、審議会において提案書類を総合的に審査・評価

する。

2 優先交渉権者の決定及び公表

優先交渉権者の決定後、速やかに応募者に対して通知するとともに、審査の結果は郡山市ウェブサイトにおいて公表する。

3 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、いずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市のウェブサイト等を用いて公表する。

4 客観的評価結果及び審査講評の公表

市は、PFI 法第 11 条第 1 項の規定に基づき、事業者選定における客観的な評価の結果を公表する。また、審議会による審査講評を公表する。

第 7 基本協定及び特定事業契約

1 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、協議を行い、募集要項等及び事業者提案書に基づき基本協定を締結する。優先交渉権者は、基本協定に従い、特定事業契約の仮契約締結までに本事業を実施する SPC を設立する。

2 事業者の特定事業契約の仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて優先交渉権者が設立した SPC と本事業についての特定事業契約の仮契約を締結する。

優先交渉権者決定日の翌日から特定事業契約の仮契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない、若しくは優先交渉権者が設立した SPC が特定事業契約の仮契約を締結しない場合には、公募型プロポーザル方式の総合評価における次点提案者と特定事業契約の仮契約締結の手続きを行う場合がある。

3 特定事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

特定事業契約の仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

4 契約を締結しない場合

優先交渉権者決定日から基本協定締結日までの間に、優先交渉権者の構成員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合、市は、優先交渉権者と基本協定を締結しない。この場合において、市は一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、市が契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と基本協定を締結するものとする。

なお、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに市による参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱

うものとする。追加する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

上記いずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は優先交渉権者から除外されるものとし、当該企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む。）が拠出しなければならないものとする。

5 SPC の設立等の要件

優先交渉権者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として SPC を郡山市内に設立すること。

構成員による SPC への出資比率が 50%を超えるとともに、代表企業の SPC への出資比率は出資者中最大とすること。

全ての出資者は、特定事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市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一切の処分を行ってはならない。

6 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者又は事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者又は事業者の負担とする。

7 契約保証金

事業者は、市に対し、設計、建設及び工事監理業務（以下「施設整備業務」という。）に係る費用（サービス対価 A 及び B の割賦元本。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する額の契約保証金を納付するものとする。

8 金融機関と市の協議（直接協定）

本事業では、プロジェクトファイナンスにより資金調達されることから、市は、事業の継続性を確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者に資金提供を行う金融機関と協議し、直接協定を締結する。

第9 事業実施に関する事項

1 誠実な事業の遂行

事業者は、特定事業契約に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

2 市による本事業の実施状況の確認

(1) モニタリング

本事業に係る事業者の業務の実施状況の確認については、募集要項別紙 3 「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」に定めるところにより実施する。

(2) サービス対価の減額

特定事業契約書及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。サービス対価の減額については、募集要項別紙 3 「モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」に定めるところにより実施する。

3 支払い手続き

支払い手続きについては、募集要項別紙 2 「サービス対価の支払方法」に定めるところによる。