祝津公園サッカー場整備運営事業

募　集　要　項

室　蘭　市

令和３年４月

《目　　次》

第1 趣旨・目的. 1
1. 事業内容に関する事項. 2
2. 事業者の収入及び負担. 3
3. 本事業のスケジュール 4
4. 法令等の遵守. 4
第2 事業者の選定方法. 4
1. 事業者の選定方法. 4
2. 評価基準. 5
第3 応募に関する条件・手続き等. 5
1. 事業者の募集及び選定の手順. 5
2. 応募者の備えるべき参加資格要件. 7
3. 応募に関する留意事項. 12
4. 提案価格の上限. 13
第4 事業実施に関する事項. 13
1. 誠実な業務遂行. 13
2. 事業期間中の事業者と市の関わり. 13
3. 市による監視（モニタリング）. 14
第5 事業契約に関する事項. 14
1. 基本協定の締結. 14
2. 基本契約等の締結. 14
3. SPCの設立. 14
4. 契約保証金. 14
5. 事業者の権利義務等に関する制限. 14
6. 市と事業者の責任分担. 14
7. 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項. 15
第6 その他. 15
1. 情報提供等. 15
2. 情報公開. 15
3. その他. 15
4. 担当窓口. 16

第１ 趣旨･目的

この要項は、室蘭市（以下、「市」という。）が実施する「祝津公園サッカー場整備運営事業」の受託者を選定することを目的に実施する公募型プロポーザルについて必要な事項を定めるものである。

市では、平成３１年３月に「室蘭市スポーツ施設ストック適正化計画」を策定し、市内スポーツ施設の集約により持続可能な施設運営を行うために、各種施設の集約化や効率化を図る中で、入江運動公園内のサッカー場を祝津公園内に集約し移設新設を予定している。

本事業は、公共サービスにおける適切なサービス水準規定に基づく性能発注により、効率化と安定的継続性を確保し、民間の創意工夫による運営業務を重視した質の高い市民サービスを提供するとともに、施設の設計・建設・維持管理・運営といった本事業に関する一連の業務を一体的に行なうことで、利用者意見の反映や利便性の向上並びに公共サービスのライフサイクルコストの縮減を図るものである。

＜募集要項等＞

募集要項（本資料）

- 別添１：要求水準書
- 別添２：基本協定書（案）
- 別添３：基本契約書（案）
- 別添４：施設整備契約書（案）
- 別添５：指定管理者基本協定書（案）
- 別添６：モニタリング実施要領
- 別添７：様式集（提出様式）

※上記資料一式を、以下、「募集要項等」という。

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

祝津公園サッカー場整備運営事業（以下、「本事業」という。）

(2) 事業対象地の概要

本事業敷地　　：室蘭市祝津町３丁目　　※別紙１　事業対象地の案内図　参照
敷地面積　　：約 33,000 ㎡（祝津公園全体 12.9 ha）
用途地域　　：第２種中高層住居専用地域
※当該サッカー場整備に関連する祝津公園全体を対象とした整備についても可

(3) 発注者及び公共施設等の管理者等

室蘭市長

(4) 事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ

① 施設名称

祝津公園サッカー場
（有料施設）
・サッカーコート　１面
・多目的コート　　１面
・管理棟（会議室）１室

②施設の位置づけ

市は、上記の公共施設を「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設として位置付ける。

(5) 事業手法

本事業は、本施設の所有及び資金調達に関しては市が行い、事業者が本施設の設計、建設、維持管理、運営等の業務を一括して遂行するＤＢＯ方式（Design Build Operate）により実施する。

なお、本施設は、公の施設であることから、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し、本施設の維持管理及び運営業務を実施する予定である。さらに、地方自治法第 244 条の 2 に定める利用料金制度を採用し、施設等の利用料金、事業収入は事業者の収入とする予定である。

(6) 事業者の業務範囲

本事業は、施設及び公園内の必要な整備についての設計及び建設を行うとともに、施設の維持管理及び運営業務を実施することを業務の範囲とする。

各業務の概要は次表の「○」が記されている業務とし、各項目の具体的な内容は、別添 1 要求水準書に示すとおりとする。

区　分	設計業務	建設業務	運営管理業務
設計（調査含む）	○		
工事監理	○		
建設		○	
運営管理（指定管理者）			○

当初備品購入		○	

(7) 事業期間

本事業の事業期間は市が事業者と締結する事業契約の締結日から以下に示す期間とする。

a. 設計、建設期間　　：事業契約の締結日から令和5年2月28日まで
b. 運営管理（指定管理）期間：令和5年4月1日から令和20年3月31日まで

※ただし、次のいずれかに該当する場合は、市は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合がある。

i. 公の施設の管理の適正を期するため行った指示に、事業者が従わないとき。
ii. 施設の全部又は一部が廃止されたとき。
iii. その他事業者による管理を継続することが適当でないと認めるとき。

2. 事業者の収入及び負担

(1) 事業者の収入

市は、事業者が実施する業務への対価から、事業者が本事業の公共施設運営により得る利用料金収入（自主事業による収入を除く）等を差し引いた金額を、本事業における公共施設整備運営費（サービス対価）として、予算の範囲内で事業者に支払う。

① 事業者が実施する業務への対価

ア 設計、建設業務対価

市は、本施設の設計、調査、建設に係る業務等の対価を、以下の時期に、施設整備契約においてあらかじめ定める額を支払う。

【部分払い】

・令和3年度における設計、調査、監理、施工の出来形について、検査を行い、検査合格後、請求のあった日から14日以内に部分支払いする。
・令和3年度の支払額は、99,765,000円を上限とする。
・ただし、本市が予定する部分払いの上限額を超過した場合は、その上限額を支払うものとする。

※出来形の部分払いを受けた場合においても、全部の引き渡しが完了するまでの間は、事業者は当該出来形部分の管理についての一切の責めを負うものとする。

【完成後の支払い】

・確認検査を行い、検査合格後、請求のあった日から30日以内に支払いを行う。

イ 運営管理業務対価

市は、本施設の運営管理に係る業務の対価を、本施設の運営管理期間にわたって支払う。

【支払対象期間】

・令和5年4月～令和20年3月（15年間）

【支払方法等】

・毎年度ごとに市の予算の範囲で支払う
・年度内の支払金額及び回数は、半期もしくは四半期毎を基本に事業契約時に定める

② 事業者が本事業の公共施設運営により得る利用料金収入等

ア 施設及び設備の利用料金収入

本事業では、地方自治法第244条の2に定める利用料金制度を採用し、施設及び設備の利用料金は指定管理者の収入とすることを予定している。その場合は、市が本施設に関する設置条例及び施行規則で定める使用料の金額を上限として、市の承認を得て指定管理者が利用料金を定めることを予定している。

イ 自主事業からの収入

指定管理者の独自提案に基づき実施する自主事業によって得られる収入は、指定管理者の収入とする。なお、予定している参加費等の収入については、「自主事業企画書」に明記し、定められた期日までに市に提出し承認を得ること。

3. 本事業のスケジュール

本事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

① 事業契約の締結　　令和3年10月
② 設計・建設期間　　契約締結後～令和5年2月
ただし、令和4年3月31日まではテニスコート、グラウンドについては、現状のままとすること。（令和4年4月1日廃止予定）
③ 本施設引渡し　　令和5年3月
④ 開設　　令和5年4月1日
⑤ 運営管理期間　　令和5年4月～令和20年3月（15年間）

4. 法令等の遵守

事業者は、地方自治法、地方自治法施行令、都市公園条例及び同施行規則、室蘭市情報公開条例、室蘭市個人情報保護条例、室蘭市行政手続条例、その他本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則等）を遵守すること。

第２ 事業者の選定方法

1. 事業者の選定方法

本事業は、公募型プロポーザル方式によって事業者を選定する。
市は、事業者の選定にあたり、室蘭市祝津公園サッカー場整備運営事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、最優秀提案及び次点を選定する。
審査は、本募集要項等に基づき、本事業への参加を希望する事業者（以下、「応募者」という。）から提出される企画提案書等を対象に、提案価格のほか、運営計画及びその他の事項について総合的に評価する。

2. 評価基準

選定にあたっての評価基準は、次表に示す。

審査項目	審査事項	配点
業務実績	過去10年間、北海道内において、本事業と同等規模以上の屋外人工芝サッカーピッチもしくは人工芝敷設を伴う屋外類似施設(テニスコート、野球場等)の設計、建設、運営管理におけるそれぞれの事業者の実績数(ただし、建設業務については、協力事業者の実績を含む)。なお、合計実績数は10件を上限とする。 最多合計実績数を最高評価とし、以降は「合計実績数÷最多合計実績数」×配点	5点
技術提案	【設計・施工計画】 利用者への配慮や発生土の有効活用等、設計施工の創意工夫に係る提案内容	20点
	【工程計画】 周辺環境や安全確保への配慮を含めた工程管理に係る提案内容	10点
	【運営計画】 利活用の低い時間帯(主に平日の日中)における、稼働率の向上や、多目的コートの活用策など、市民の健康増進や、多世代の利用促進に資する提案内容	20点
	【地域との連携】 祝津絵鞆地区の公共施設等との連携強化、賑わい創出を目的とした管理運営に係る提案内容	10点
	【維持管理】 ランニングコスト及び施設更新費用の低減策や維持管理を容易にするための提案内容(特に人工芝の競技に支障のない品質を15年間以上保証することを前提とした、通常メンテナンスの方法、定期メンテナンスの頻度、部分補修への対応と費用、保証期間も含めた長期メンテナンス計画について)	15点
価格評価	最低提案価格を最高評価とし、以下、最低提案価格を越える額から500万円未満をマイナス1点、以降は最低提案価格から500万円を超える毎に1点を減点していく。	20点
合　　計		100点

※設計・建設・維持管理・運営を一体的に行うメリットを最大限に活かした提案とすること。

※技術提案の内容及び計画平面図・工程表については、計画段階の資料で構わないが、実現可能な内容とすること。

第３ 応募に関する条件・手続き等

1. 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

事業者の募集及び選定のスケジュールは下記の通りである。

① 募集要項等の公表　令和3年4月16日（金）
② 現場説明会の開催　令和3年4月23日（金）
③ 募集要項等に関する質問の締切１回目　令和3年4月30日（金）
④ 募集要項等に関する質問の回答　令和3年5月17日（月）
⑤ 募集要項等に関する質問の締切２回目　令和3年5月24日（月）

⑥ 募集要項等に関する質問の回答　　令和3年5月31日（月）
⑦ 応募参加意思の表明　　令和3年6月11日（金）
⑧ 企画提案書受付期限　　令和3年6月30日（水）
⑨ 優先交渉権者の選定、公表　　令和3年7月
⑩ 基本協定の締結　　令和3年8月
⑪ 事業契約の締結・指定管理者の指定　　令和3年9月
⑫ 事業本契約　　令和3年10月

(2) 事業者の募集手続等

① 現場説明会の開催

現場説明会を室蘭市祝津公園テニスコート・グラウンドで実施する。

説明会日時	令和3年4月23日（金）15時から
説明会会場	室蘭市祝津公園テニスコート駐車場（別紙1参照）
参加申込期限	令和3年4月22日（木）15時まで
参加申込方法	現場説明会参加申込書（別添7　様式1−1）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「祝津公園サッカー場整備運営事業　説明会等申込●●」（●●は提出事業者名）とする。なお、参加人数は1事業者3名までとする。
留意事項	当日は資料の配付を行わないため募集要項等については、参加者において用意すること。

② 募集要項等に関する質問・意見及び回答

募集要項等に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

質問・意見提出締切	（1回目）令和3年4月30日（金）17時まで （2回目）令和3年5月24日（月）17時まで
質問・意見への回答	（1回目）令和3年5月17日（月） （2回目）令和3年5月31日（月） 市のホームページにて公表する。
提出方法	募集要項等に関する意見・質問書（別添7　様式1－2）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「祝津公園サッカー場整備運営事業　質問書●●」（●●は提出事業者名）とする。
留意事項	質問を提出した事業者名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

③ 応募意思の表明

応募を予定する者は、参加表明書（別添7　様式集2－1）を令和3年6月11日（金）までに提出するものとし、提出があったもの以外は、応募を受付けない。

提出方法は、参加表明書に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「祝津公園サッカー場整備運営事業　参加表明書●●」（●●は提出事業者名）とする。

なお、送信事故防止のため、電子メールの送付後に、担当窓口へ電話にて送付したことを確認すること。

④ 企画提案書類の受付

応募者は、本事業の企画提案書類を以下の要領で提出する。

ア 提出期限　　令和3年6月30日（水）17時まで ※参加表明は6月11日まで

イ 提出先　　「第６　4担当窓口」に示す担当課

ウ 提出方法　　郵送（簡易書留）又は持参。

エ 企画提案書類様式　　企画提案書類は、別添７　様式集に従い作成すること。

オ　提出部数　　正本１部、副本８部及びCD-R１枚（正本と同内容を記録したもの）

⑤ 企画提案に関するヒアリングの実施

優先交渉権者の選定にあたり、応募者に対し、提案の内容に関するヒアリングを実施する。後日、実施時期及び開催場所等詳細を応募グループの代表事業者に連絡する。

⑥ 選定結果の通知及び公表

市は、優先交渉権者の選定後、選定結果を応募グループの代表事業者に文書にて通知する。

2.　応募者の備えるべき参加資格要件

本事業への応募者は、複数の事業者等で構成されるグループとする。また、応募者は、応募手続きを代表して行う事業者（以下、「代表事業者」という。）を定めるものとする。

(1) 特別目的会社の設立について

応募者を構成する事業者の一部は、基本協定の締結後に会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として本施設の維持管理業務及び運営業務を目的とする特別目的会社（以下、「ＳＰＣ」という。）を設立することができる。なお、【ＳＰＣを設立する場合】もしくは【ＳＰＣを設立しない場合】における応募者は、以下の事業者によって構成される。

【ＳＰＣを設立する場合】

用語	定　義
代表事業者	応募者のうち、応募手続を行う事業者で、ＳＰＣに出資する事業者。
構成事業者	応募者のうち、代表事業者以外の事業者で、ＳＰＣに出資する事業者。
協力事業者	応募者のうち、ＳＰＣに出資せず、ＳＰＣから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者。

ただし、ＳＰＣを設立する場合は、次の要件を全て満たさなければならない。

ア 代表事業者及び構成事業者である株主は、合わせてＳＰＣの全議決権の2分の1を超える議決権を有すること。なお、代表事業者及び構成事業者以外の株主は議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。

イ ＳＰＣの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでＳＰＣの株式を保有することとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、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こと。

ウ 【ＳＰＣを設立しない場合】

用語	定義
代表事業者	応募者のうち、応募手続を行う事業者。
構成事業者	応募者のうち、代表事業者以外の事業者。
協力事業者	－　（想定されない。）

ただし、ＳＰＣを設立しない場合は、以下の点に留意すること。

ア 施設整備契約及び管理運営業務について、複数の事業者で業務を実施する場合は、共同企業体を結成することとし、２（3）に規定する参加資格要件を満たすこと。この場合は、あらかじめ、組織、役割等を記載した共同企業体結成の協定書及び共同企業体の代表事業者への委任状を、企画提案書とともに提出すること。共同企業体の存続期間は、契約期間とする。

イ 代表事業者及び構成事業者の役割分担が明確になっていること。

ウ 代表事業者及び構成事業者が分担業務に関して市及び第三者に与えた損害は当該構成事業者がこれを負担すること。

⑵ 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、次に掲げる事業者で構成するものとし、そのうち１者を本事業の代表事業者とすること。なお、各構成事業者は市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。

a. 設計事業者（１者）

b. 建設事業者（４者以上ほか、協力事業者含む）

c. 運営管理事業者（１者）

イ 応募者は、応募にあたり、代表事業者、構成事業者及び協力事業者を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。また、運営管理業務については、複数の事業者の共同体により１者として応募することも可能とし、共同体の規約等が定まっている者に限る。

ウ 応募者の変更は原則として認めない。構成事業者等を変更する場合には、応募を辞退し、期限内に再応募することとする。

エ 応募者は、他の応募者の代表事業者、構成事業者及び協力事業者になることはできない。

⑶ 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすものとする。

ア 共通事項

a. 地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する者でないこと。

b. 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。（更生手続又は再生手続の開始決定後、室蘭市から再認定を受けている者を除く。）

c. 募集要項等の公表から優先交渉権者選定までの間に、室蘭市競争入札参加資格者指名停止等措置要領の規定に基づく指名停止の措置を受けていないこと。

d. 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがない者。（指定管理者の責によらない取り消しを除く。）

e. 応募者を構成する事業者の代表事業者は、指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）又は第180条の5第6項（委員の兼業禁止）の規定に抵触しない者

f. 国、北海道、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。

g. 室蘭市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年条例第39号）第2条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

h. 入札に参加しようとする者の間に次に掲げる一定の資本関係又は人的関係がないこと（資本関係又は人的関係がある者同士が同一の共同企業体の代表事業者又は構成事業者である場合を除く。）。

（1）資本関係

次のいずれかに該当する２者の場合。ただし、子会社（会社法（平成１７年法律第８６号）第２条第３号の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第２条第７項に規定する更生会社又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２条第４号に規定する再生手続が存続中の会社（以下「更生会社等」という。）である場合を除く。

ア　親会社（会社法第２条第４号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

イ　親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

（2）人的関係

次のいずれかに該当する２者の場合。ただし、アについては、会社の一方が更生会社等である場合を除く。

ア　一方の会社の取締役等が、他方の会社の取締役等を兼ねている場合

イ　一方の会社の取締役等が、他方の会社の会社更生法第６７条第１項又は民事再生法第６４条第２項の規定により選任された管財人を兼ねている場合

（3）その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

上記（1）又は（2）と同視しうる特定関係があると認められる場合

イ 設計業務を行う事業者は、以下の要件を満たしていること。

a. 北海道内を本店及び支店、営業所の所在地として営業している者

b. 2019 年～2022 年度室蘭市競争入札参加資格者名簿に設計委託等－「土木設計」及び「建築設計」で登録がある者

c. 過去 10 年間に、次に掲げる同種工事の設計実績がある者。

・ 同等規模以上の屋外人工芝サッカーピッチもしくは人工芝敷設を伴う屋外類似施設（テニスコート、野球場等）の工事

d. 土木設計に関し、技術士（総合技術管理部門（建設－都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画））の資格を有する管理技術者及び照査技術者を配置できる者。ただし、管理技術者と照査技術者を兼ねることはできないものとする。

e. 建築設計に関し、次の（ア）から（ウ）の技術者を配置できる者

（ア）一級建築士の資格を有する管理技術者を専任で配置できること。
（イ）一級建築士の資格を有する建築主任技術者を配置できること。ただし、管理技術者は建築主任技術者を兼ねることはできないものとする。
（ウ）一級建築士又は、建築設備士の資格を有する電気主任技術者と機械主任技術者を配置できること。ただし、電気主任技術者、機械主任技術者、建築主任技術者は兼ねる事ができるものとし、管理技術者は各主任技術者を兼ねることはできないものとする。
（エ）（ウ）の技術者が在籍していない場合は、協力事業者の技術者を配置することができる。

ウ 建設業務を行う事業者及び構成は、以下の要件を満たしていること。

a. 室蘭市内に本店を有している者。

b. 建設業務の代表事業者は、2019 年～2022 年度室蘭市競争入札参加資格者名簿に工種「一般土木工事」及び「建築工事」で等級格付けが「A」ランクで登録がある者で、代表事業者を含む構成事業者数は、４者以上とする。ただし、「B」ランクの構成事業者数は、総構成事業者数の 2／3 を超えないこと。

c. 建設業務の代表事業者は、一般土木工事に関し、建設業法第 17 条に規定する特定建設業者の資格を有する「A」ランクの者とし、過去 10 年間に、元請として次に掲げる工事内容の施工実績（共同企業体による施工の場合は代表事業者としての施工に限る。）を有し、かつ、元請として次に掲げる工事内容の経験（共同企業体による施工の場合は代表事業者としての経験に限る。）を有する監理技術者を配置できる者。

・公共工事の 3,000 ㎡以上の敷地造成工事、外構整備工事またはこれらに類する工事

d. 建設業務の代表事業者は、建築工事に関し、建設業法第17条に規定する特定建設業者の資格を有する「A」ランクの者とし、過去10年間に、元請として次に掲げる工事内容の施工実績（共同企業体による施工を含む。）を有し、かつ、元請として次に掲げる工事内容の経験（共同企業体の経験を含む。）を有する主任技術者又は監理技術者を配置できる者。

・公共工事の建築工事

e. 建設業務の代表事業者は、現場代理人（主任技術者又は監理技術者と兼務可）を工事現場に専任で配置できる者。

f. 建設業務の代表事業者を除く構成事業者は、2019年～2022年度室蘭市競争入札参加資格者名簿に工種「一般土木工事」で等級格付けが「A」ランクまたは「B」ランクで登録がある者で、主任技術者を配置できる者。

g. 建設業法第26条に規定する許可業種に係る主任技術者又は監理技術者を工事現場に専任で配置できる者（申請日以前に3ヶ月以上の雇用関係があること）。ただし、出資金額が3,500万円（建築一式工事の場合は7,000万円）に満たない構成事業者があるときは、当該構成事業者は、他の構成事業者のいずれかが主任技術者又は監理技術者を専任で配置する場合に限り、主任技術者を兼任で配置することができる。なお、当該工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額が4,000万円（建築一式工事の場合は6,000万円）以上となる場合は、特定建設業者たる代表事業者が監理技術者を配置し、その他の構成事業者は主任技術者を配置すること。

h. サッカーコートの路盤、舗装（人工芝敷設含む）等を施工する者は、次に掲げる工事内容の施工実績（共同企業体による施工を含む。）を有する者。ただし、構成事業者に実績がない場合は、協力事業者の実績も可とする。

・日本国内において、同等規模以上の屋外人工芝サッカーピッチ 10面以上の施工実績、かつ北海道内において、同等規模以上の屋外人工芝サッカーピッチ 1面以上の施工実績。

（同一製品と認められるものであれば、芝丈の長短またはアンダーパットの有無にかかわらず実績とすることができる。）

i. サッカーコートの路盤、舗装（人工芝敷設含む）等を施工する者は、次に掲げる工事内容の経験（共同企業体による施工の経験を含む。）を有する主任担当技術者を配置できる者。ただし、当該技術者が在籍していない場合は、協力事業者の技術者を配置することができる。

・ 同等規模以上の屋外人工芝サッカーピッチもしくは人工芝敷設を伴う屋外類似施設（テニスコート、野球場等）の工事

j. サッカーコートの路盤、舗装（人工芝敷設含む）等を施工する者は、次に掲げる施工実績を有するロングパイル人工芝を敷設すること。

・北海道内において、同一製品による同等規模以上の屋外人工芝サッカーピッチ1面以上（JFA公認の有無は問わない）の敷設実績を有するもの。
（同一製品と認められるものであれば、芝丈の長短またはアンダーパットの有無にかかわらず実績とすることができる。）

エ 管理運営業務を行う事業者は、以下の要件を満たしていること。

a. 団体である者。（法人格の有無は問わない。）
b. 団体として公共施設又は民間スポーツ施設の運営管理の実績があること、もしくは相当の実務経験を有する職員を配置することができる者。
c. 運営管理業務を行うにあたって必要な要件や体制を整備することができる者。（詳細は、要求水準書で示す。）

3. 応募に関する留意事項

(1) 提出書類の作成等に関する費用

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、企画提案書類の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

(3) 応募の無効

以下の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

(4) 提出書類の取り扱い・著作権等

① 提出書類の変更等の禁止
誤字等を除き、提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

② 著作権
本事業に関する企画提案書類の著作権は、応募者に帰属するが優先交渉権者として選定された場合は原則として公開する。また、応募者の企画提案書類については、優先交渉権者の選定に関わる審査及び公表、その他本事業に関する業務以外に応募者に無断で公表しない。なお、企画提案書類は返却しない。

③ 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に基づいて保護される第三者の権利を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

⑸ 市からの提示資料の取り扱い

市が本事業の募集手続きにおいて提示する資料は、本事業応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

⑹ 参加の辞退

企画提案書類を提出した応募者で、事業への参加を辞退するときには、参加辞退届（別添７　様式２－８）を「第６　４担当窓口」に示す担当課に郵送又は持参にて提出する。

4. 提案価格の上限

⑴ 整備及び管理運営に要する経費

本事業の実施にあたり市が算定した事業の提案上限額は、下記のとおりであり、応募者はこの価格を上限として提案すること。

また、提案にあたっては、消費税率を10%として提案すること。

【事業全体対価の提案上限額】　649,282 千円（税込）提案上限額

○設計業務及び建設業務対価　　545,872 千円（税込）

※提案上限額（工事監理、申請に要する経費含む）

○運営管理業務対価　　103,410 千円（税込）

※提案上限額（１５年間：(運営管理業務全体対価－利用料金収入等)）

※運営管理業務対価は、施設の整備及び管理運営等にあたり、最低限実施すべき業務に必要な経費（支出）と利用料金（収入）との差引額である。

※留意事項

・提案事業全体対価が、事業全体対価格を超える場合、失格とする。

・提案事業全体対価の内訳のうち、提案運営管理業務対価が、運営管理対価を超える場合は、失格とする。

・人件費については、今後の最低賃金上昇を見込んで提案してください。(参考基準価格は、最低賃金の上昇を見込んだ金額で作成しているため)

第４ 事業実施に関する事項

1. 誠実な業務遂行

事業者は、募集要項等、市に提出した企画提案書類、基本協定書、基本契約書、施設整備契約書、指定管理者基本協定書に定めるところにより、誠実に業務を遂行するものとする。

2. 事業期間中の事業者と市の関わり

市は、代表事業者又はＳＰＣに対して連絡調整を行うが、必要に応じて市と構成事業者及び協力事業者との間で直接連絡調整を行う場合がある。この場合において、市と構成事業者及び協力事業者との間で直接連絡調整を行った事項については代表事業者又はＳＰＣに報告する。

基本協定又は基本契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。

3. 市による監視（モニタリング）

市は、事業者が実施する本施設の設計、建設、及び運営管理業務について、定期的に監視を行う（詳細は別添６　モニタリング実施要領を参照）。監視の方法、内容等については、事業契約に定める。

また、事業者の提供する本施設の総括管理、維持管理及び運営に係るサービスが十分に達せられない場合には、市は再発防止策を含んだ業務改善計画書の提出、実施を求めることができるものとする。

第５ 事業契約に関する事項

1. 基本協定の締結

市は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定（別添２）を締結する。

2. 基本契約等の締結

基本協定締結後、市は、事業者との間で、本事業を実施するために必要な、基本契約、施設整備契約、指定管理者基本協定（これら３つの契約等を総称して、以下、「事業契約」という。）を締結する。

なお、施設整備契約及び指定管理者基本協定に係る指定管理者の指定については、室蘭市議会の議決を得ることを前提とする。

3. ＳＰＣの設立

優先交渉権者は、ＳＰＣの設立を提案する場合は、運営管理業務を実施するため、会社法に定める株式会社としてＳＰＣを事業契約締結までに設立する。

4. 契約保証金

設計業務及び建設業務を行う事業者（施設整備契約に係る事業者）は、事業契約の定めに基づき契約保証金を納付するものとする。

5. 事業者の権利義務等に関する制限

事業者は、事前に市の書面による承諾を得た場合を除き、事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

6. 市と事業者の責任分担

(1) 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

⑵ 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として要求水準書、基本契約書、施設整備契約書、及び指定管理者基本協定書、に定めるとおりとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。なお、これらの資料に示されていないリスク分担等については、市と事業者双方の協議により定めるものとする。

7. 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

⑴ 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約等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、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

⑵ 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、市の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第６ その他

1. 情報提供等

募集要項等に定めるほか、事業者選定に際し必要な事項が生じた場合は、市ホームページに掲載する。

2. 情報公開

申込者の団体名や申込書類等は、室蘭市情報公開条例に基づく情報公開の対象となるため、次により公開します。

（１）申込者名

申込者が３団体以上のときは、全ての団体名を申込締切後に公開します。ただし、申込者が２団体以下のときは、選定後、選定された団体名のみを公開します。

（２）総合点数

選定された団体名のみ表示し、それ以外の団体名はＡＢＣ等の記号により表示し、各団体の評価項目別の点数及び合計点数を公開します。

（３）申込書類

指定管理者として選定された団体の提出書類の内容は、原則として公開します。ただし、申込書類中の個人情報や団体の正当な利益を害するおそれがある部分は、非公開とします

3. その他

（１）接触の禁止

本件業務に関係する本市職員との接触により、申込み及び選定についての情報を不正に入手する等の事実が認められた場合、失格や指定の取消しとなることがあります。

（２）選定結果の通知

選定結果は、全ての申込者に対して通知します。また、報道機関への周知及び市ホームページでの公表も行います。

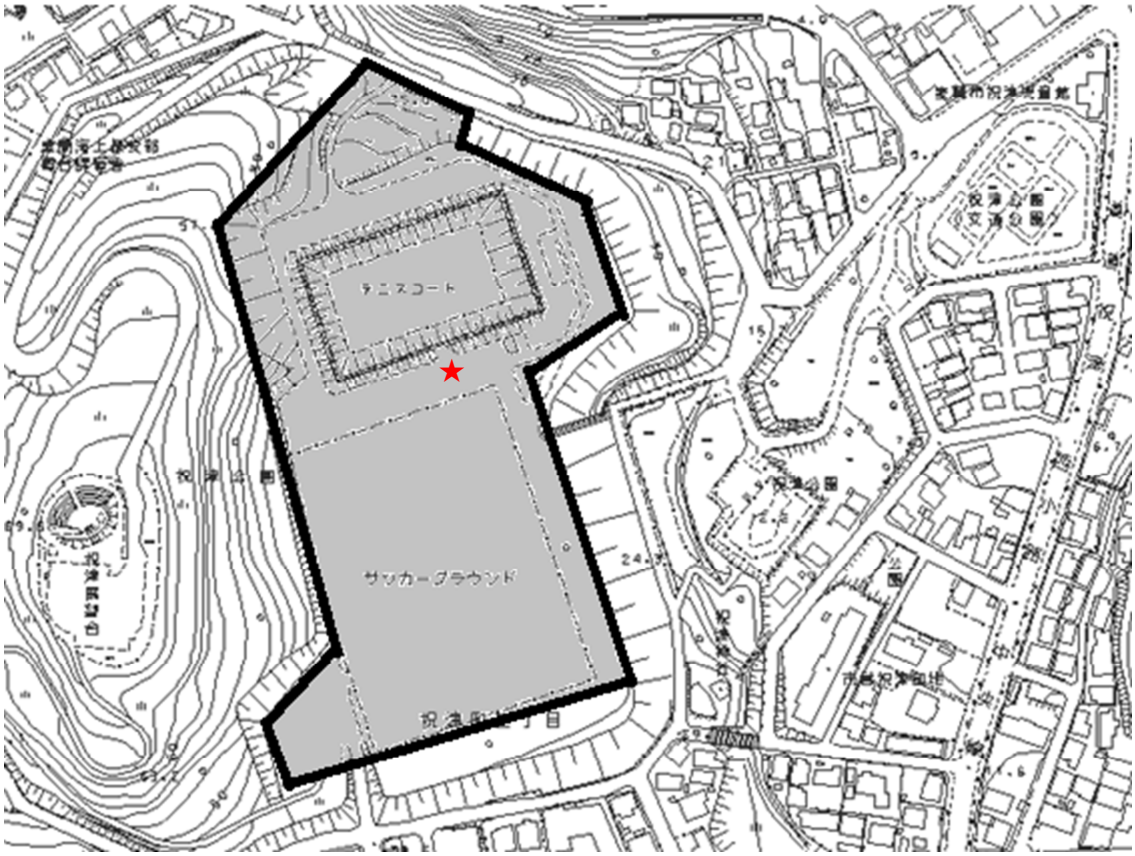
4. 担当窓口

室蘭市教育委員会　教育部生涯学習課（スポーツ担当）
電話：0143-22-1112（直通ダイヤルイン）
FAX　：0143-22-6602（室蘭市教育委員会代表）
メールアドレス：syougaigakusyuu@city.muroran.lg.jp
ホームページ　：http://www.city.muroran.lg.jp/main/org9430/.html

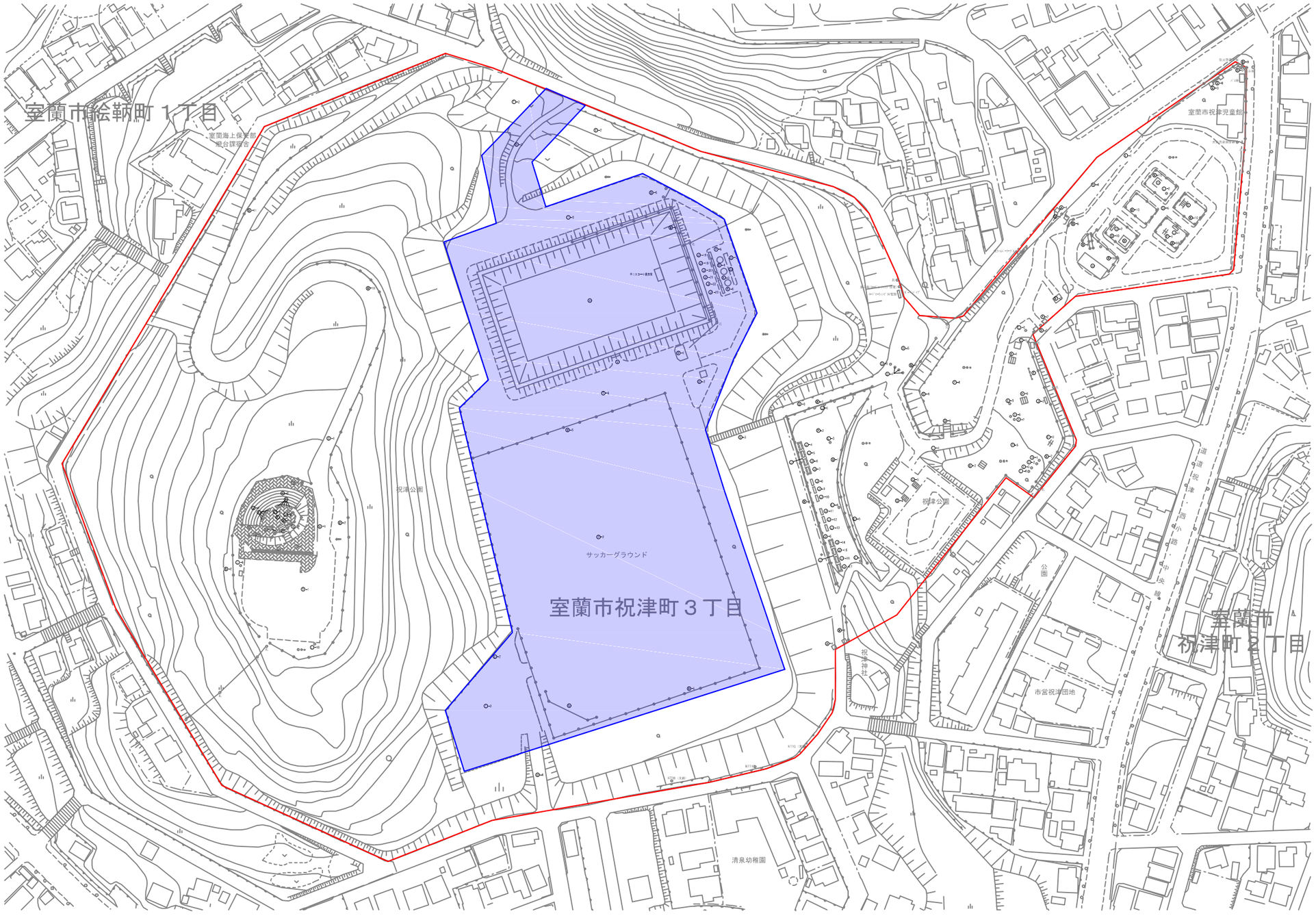
別紙１　事業対象地の位置図

（周辺図）

（事業対象地）



現場説明会については、「★」周辺にご参集願います。



事業対象地　面積　約3,300㎡
（祝津公園　面積　約12.9ha）

Ⓐ	門柱	Ⓟ	広場
Ⓑ	案内板	Ⓠ	階段
Ⓒ	水飲み台	Ⓡ	モニュメント
Ⓓ	車止め	Ⓢ	花壇
Ⓔ	3低間鉄棒	Ⓣ	駐車場
Ⓕ	複列シーソー	Ⓤ	擁壁
Ⓖ	太鼓はしご	Ⓥ	門扉
Ⓗ	砂場	Ⓦ	トイレ
Ⓘ	小動物	Ⓧ	スロープ
Ⓙ	ベンチ	Ⓨ	スツール
Ⓚ	野外卓	Ⓩ	パーゴラ
Ⓛ	照明灯	ⓐ	テニスコート
Ⓜ	フェンス	ⓑ	交通公園管理事務所
Ⓝ	バックネット	ⓒ	ブランコ柵
Ⓞ	園路		

年　度	令和 3 年度		
公園名	祝津公園		
図面名	事業対象地　位置図		
縮　尺	1:2000	図面番号	
室　蘭　市			