

# 本牧市民プール再整備事業 入札説明書

令和元（2019）年7月16日

横浜市



## 目 次

1	公告日	1
2	発注者	1
3	事業概要	1
	(1) 事業名	1
	(2) 対象施設	1
	(3) 事業場所	2
	(4) 事業内容	3
	(5) 業務内容	3
	(6) 提供される業務の要求水準	4
	(7) 本事業の事業主体等	4
	(8) 本事業の事業期間	6
	(9) 事業期間終了に伴う措置	7
	(10) 本事業の事業方式	7
	(11) 本事業の実施に関する協定等	8
	(12) 民間事業者の収入及び本市への支払い等	10
4	入札参加資格	11
	(1) 入札参加者の構成	11
	(2) 提案企業の入札参加資格要件	13
5	入札手続日程	19
6	担当部署	19
7	入札参加資格の確認（第一次審査）等	20
	(1) 参加表明書及び第一次審査資料の提出	20
	(2) 入札参加資格の確認	20
	(3) その他	20
8	入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明	21
	(1) 説明の要求	21
	(2) 理由の回答	21
9	本入札説明書に関する質問	21
10	入札書及び第二次審査資料の提出	22
11	入札方法等	23
	(1) 入札方法	23
	(2) 入札の辞退	23
	(3) 公正な入札の確保	23

(4) 入札の取りやめ等.....	24
(5) 入札価格の記載.....	24
(6) 予定価格 .....	24
(7) その他 .....	24
12 計画提案 .....	24
(1) 計画提案の作成.....	24
(2) 計画提案の著作権の取扱い.....	24
(3) 入札参加者プレゼンテーションの実施.....	25
(4) その他 .....	25
13 入札保証金及び契約保証金.....	25
(1) 入札保証金 .....	25
(2) 契約保証金 .....	26
14 開札 .....	26
15 入札の無効 .....	26
16 落札者の決定方法等.....	27
(1) 落札者の決定方法.....	27
(2) 落札者決定の体制.....	27
(3) 落札者の決定手順.....	27
(4) 公民協働事業応募促進報奨金の交付.....	27
17 基本協定の締結等.....	27
18 S P C の設立等 .....	28
19 P F I 事業契約の締結等.....	28
20 公有地貸付契約の締結等.....	29
21 公有財産貸付契約の締結等.....	29
22 その他 .....	30
23 添付資料 .....	30

本牧市民プール再整備事業（以下「本事業」という。）に係る入札公告に基づく総合評価一般競争入札（以下「本件入札」という。）については、関係法令に定めるものの他、この入札説明書（添付資料を含む。以下「本入札説明書」という。）によるものとする。

本入札説明書は、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「P F I 法」という。）第 5 条第 3 項の規定により平成 31 (2019) 年 3 月 1 日に公表した「本牧市民プール再整備事業の実施に関する方針」（添付資料を含む。以下「実施方針」という。）、実施方針等に関する質問等への回答を反映したものであるが、本入札説明書と実施方針等に相違がある場合は、本入札説明書の規定内容が優先するものとする。

本入札説明書に記載がない事項については、本入札説明書に関する質問と回答によるので、入札参加者は、これらを踏まえ、本件入札に必要な手続きを行うこと。

## 1 公告日

令和元（2019）年 7 月 16 日

## 2 発注者

横浜市長 林 文子（P F I 法第 2 条第 3 項第 2 号に定める公共施設等の管理者等）

## 3 事業概要

### (1) 事業名

本牧市民プール再整備事業

### (2) 対象施設

#### ア 名称

- (ア) 本牧市民プール（屋外遊泳用プール、プールサイド、食堂・売店・更衣室等を備えた管理棟（建築物）及び駐車場等から構成される屋外スポーツ・レクリエーション施設）
- (イ) 提供公園（本事業における施設整備に係る開発行為に伴い設置する公園）
- (ウ) 民間収益施設（民間収益事業を行う建築物及び駐車場から構成される施設）

#### イ 種類

- (ア) 屋外遊泳用プールを有するスポーツ・レクリエーション施設

スポーツ・レクリエーション施設とは、スポーツ基本法（平成 23（2011）年法律第 78 号）第 24 条に定める心身の健全な発達、生きがいのある豊かな生活の実現等のために行われる野外活動及びスポーツ・レクリエーション活動（スポーツとして行われるレクリエーション（気分転換や楽しみの）活動）の利用に供することを目的とした施設であり、次の a から c までのそれぞれに該当す

る。

- a P F I 法第 2 条第 1 項第 3 号に定める教育文化施設
- b 地方自治法第 244 条第 1 項に定める公の施設
- c 横浜市スポーツ施設条例（平成 10（1998）年横浜市条例第 18 号）に定めるスポーツ施設

(イ) 提供公園

本事業における施設整備に係る開発行為に伴い設置する公園であり、次の a 及び b のそれぞれに該当する。

- a P F I 法第 2 条第 1 項第 1 号に定める公園
- b 都市計画法（昭和 43（1968）年法律第 100 号）第 33 条第 1 項第 2 号に定める公園

(ウ) 民間収益施設

本牧市民プールとの連携が図られる民間収益施設であり、次の a 又は b のいずれかに該当する。

- a 公有財産の活用を図る民間の収益施設（本牧市民プールの管理棟（建築物）と民間収益施設の建築物の双方を別々の建築物として分棟整備する場合）
- b P F I 法第 69 条第 8 項に定める特定民間施設（本牧市民プールの管理棟（建築物）と民間収益施設の建築物の双方を 1 棟の建築物として合築整備する場合）

表 1. 本事業の対象となる施設の名称及び種類

施設の名称	施設の種類
本牧市民プール	■屋外遊泳用プールを有するスポーツ・レクリエーション施設 ・教育文化施設（P F I 法） ・公の施設（地方自治法） ・スポーツ施設（横浜市スポーツ施設条例）
提供公園	■本事業における施設整備に係る開発行為に伴い設置する公園 ・公園（P F I 法） ・公園（都市計画法）
民間収益施設	■本牧市民プールとの連携が図られる民間収益施設 ・特定民間施設（本牧市民プールの管理棟（建築物）と民間収益施設の建築物を合築整備する場合（P F I 法）） ・公有財産の利活用を図る民間収益施設（本牧市民プールの管理棟（建築物）と民間収益施設の建築物を分棟整備する場合）

(3) 事業場所

神奈川県横浜市中区本牧元町 46 番地 1

#### (4) 事業内容

##### ア 事業目的

本事業は、昭和 30（1955）年代の本牧ふ頭関連造成用地の海面埋め立てに伴う海水浴場の代替施設として既存の本牧市民プールが設置された経緯を踏まえ、屋外遊泳用プールの存続、利用促進及び経営改善を図り、市民利用施設としての魅力を高めることにより市民の福祉の増進に資する屋外遊泳用プールを有するスポーツ・レクリエーション施設（以下「本施設」という。）として再整備するとともに公有地の一部の利活用を図ることを目的とする。

また、本事業の実施においては、横浜市中小企業振興基本条例（平成 22（2010）年横浜市条例第 9 号）の趣旨に鑑み、地域経済の活性化に資することにも期待する。

##### イ 事業概要

本事業は、現在の本牧市民プールのある市有地（以下「事業用地」という。）から土砂災害特別警戒区域の指定が予定される範囲を除いた用地（以下「再整備用地」という。）を対象として、本施設及び提供公園（以下、これらを総称して「本施設等」という。）、再整備用地の一部の利活用を図る民間収益施設を一体的に整備し、事業用地の範囲内（提供公園の範囲を除く。）を対象として管理及び運営するものである。

このうち、本施設の整備、管理及び運営並びに提供公園の整備を実施する事業を P F I 法第 7 条に基づき選定された選定事業とし、民間収益施設の整備、管理及び運営を実施する事業を選定事業の付帯事業（以下「付帯事業」といい、再整備用地のうち付帯事業の実施に必要な範囲の敷地を「付帯事業用地」という。）とする。

なお、提供公園の管理及び運営に関する業務については、本市又は本市が委託する者により隣接する本牧市民公園と一体的に管理及び運営することを予定している。このため、提供公園の管理及び運営に関する業務は本事業において実施する業務には含まれないものとする。

また、本施設の管理及び運営に関する業務については、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に定める指定管理者が行う業務とする。

#### (5) 業務内容

本事業を構成する選定事業として実施する主な業務内容については下記ア、付帯事業として実施する主な業務内容については下記イによるものとし、より詳細な業務内容については「本牧市民プール再整備事業に関する要求水準書」（資料 1。以下「要求水準書」という。）によるものとする。

##### ア 選定事業の主な業務内容

選定事業として実施する主な業務は、次の(ア)から(カ)までに掲げる業務であり、(ク)から(オ)までに掲げる業務は指定管理者が行う業務にも該当する。

- (ア) 本事業の経営管理業務
  - (イ) 本施設等に係る施設整備業務
  - (ウ) 本施設に係る施設管理業務（指定管理者が行う業務）
  - (エ) 本施設に係る施設運営業務（指定管理者が行う業務）
  - (オ) 本施設に係る自主事業（指定管理者が行う業務）
  - (カ) 利便機能営業（本施設の利用者のための利便機能（食堂、売店、自販機設置等）の営業）
- イ 付帯事業の主な業務内容
- 付帯事業として実施する主な業務は、次の(ア)から(エ)までに掲げる業務とする。
- (ア) 付帯事業の経営管理業務
  - (イ) 民間収益施設に係る施設整備業務
  - (ウ) 民間収益施設に係る施設管理業務
  - (エ) 民間収益施設に係る施設運営業務

表2. 本事業の概要及び業務内容

構成	業務内容
特定事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■本施設の整備、管理及び運営並びに提供公園の整備の実施</li> <li>ア 本事業の経営管理業務</li> <li>イ 本施設等に係る施設整備業務</li> <li>ウ 本施設に係る施設管理業務（指定管理者が行う業務）</li> <li>エ 本施設に係る施設運営業務（指定管理者が行う業務）</li> <li>オ 本施設に係る自主事業（指定管理者が行う業務）</li> <li>カ 利便機能営業</li> </ul>
付帯事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■民間収益施設の整備、管理及び運営の実施</li> <li>ア 付帯事業の経営管理業務</li> <li>イ 民間収益施設に係る施設整備業務</li> <li>ウ 民間収益施設に係る施設管理業務</li> <li>エ 民間収益施設に係る施設運営業務</li> </ul>

(6) 提供される業務の要求水準

要求水準書（資料1）によるものとする。

(7) 本事業の事業主体等

ア 本事業の事業主体

本事業の事業主体の役割を担う民間事業者（以下「PFI事業者」という。）は、本市との間で本事業の実施に関する契約（以下「PFI事業契約」という。）を締結



する次の(ア)から(ウ)までに掲げるいずれかの者とする。

(ア) 本市が本件入札により本事業を実施する者として選定した落札者を構成する民間事業者（以下「提案企業」という。）が本事業の遂行のみを目的として新たに設立する会社法（平成 17（2005）年法律第 86 号）に定める株式会社（以下「S P C」(Special Purpose Company) という。）である 1 者

なお、S P C の設立に関する条件等の詳細については、要求水準書（資料 1）によるものとする。

(イ) 提案企業のうち落札者を代表して本件入札における入札手続を実施する民間事業者（以下「代表企業」という。）である 1 者

(ウ) 提案企業のうち事業期間にわたり連帯して P F I 事業者となる 2 者（代表企業及び代表企業と連帯して経営管理業務を実施する者との 2 者において、業務期間を引渡日の前後で区分した上で代表企業以外の者が代表企業を引き継ぐ場合に限る。）

また、P F I 事業者は、選定事業として実施する業務のうち経営管理業務を実施するものとし、経営管理業務以外の業務については P F I 事業者自ら又は P F I 事業者以外の提案企業に委託又は請け負わせることにより実施するものとする。

#### イ 本施設の指定管理者

本市は、本施設の引き渡しを受けるまでに P F I 事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に定める指定管理者として指定し、当該指定の通知日から本事業の事業期間終了日までの期間を指定期間として本施設の管理運営を委ねるものとする。

#### ウ 本施設の利便機能を営業する事業主体

本施設の利便機能を営業する事業主体の役割を担う民間事業者（以下「利便機能営業者」という。）は、本市との間で本施設の一部の有償貸付けを受ける契約（以下「公有財産貸付契約」という。）を締結する。

利便機能営業者は、P F I 事業者自らが兼ねる場合の他、P F I 事業者以外の提案企業とする。

#### エ 付帯事業の事業主体

本事業における付帯事業の事業主体の役割を担う民間事業者（以下「付帯事業者」という。）は、本市との間で付帯事業用地の有償貸付けを受ける契約（以下「公有地貸付契約」という。）を締結する。

付帯事業者は、P F I 事業者自らが兼ねる場合の他、P F I 事業者以外の提案企業のうちの 1 者とする。また、付帯事業者は、付帯事業として実施する業務のうち経営管理業務を実施するものとし、経営管理業務以外の業務については付帯事業者自ら又は付帯事業者以外の提案企業若しくは第三者に委託又は請け負わせることができるものとする。

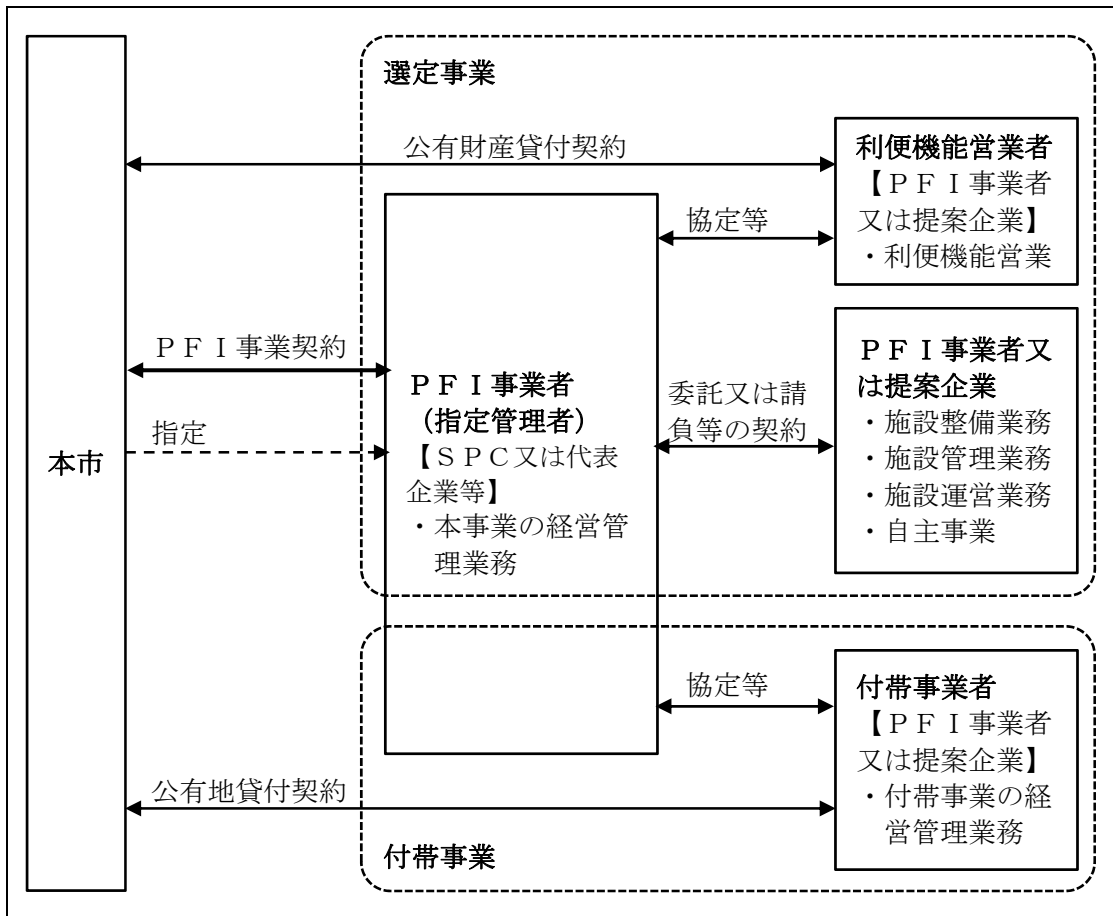


図1. 本事業における事業主体等の概要

### (8) 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、PFI事業契約の締結日から令和14(2032)年3月31日までの期間(約12年間)とし、毎年4月1日から翌年の3月31日までを本事業の事業年度とする。なお、本事業の最初の事業年度については、PFI事業契約の締結日から最初に到来する3月31日までとする。

また、PFI事業者は、本施設を令和4(2022)年6月末日までに本市に引き渡すものとし、令和4(2022)年7月1日から本施設の運用(屋外プールの営業等)を開始するものとする。

付帯事業の事業期間については、付帯事業者が本市との間で公有地貸付契約を締結した日から本事業の事業期間の終了日までを原則とする。ただし、計画提案に基づいて公有地貸付契約を締結した日から本事業の事業期間の終了日を越えて50年未満の期限内で付帯事業の事業期間の終了日を設定できるものとする。

また、付帯事業者は、遅くとも本施設の営業が開始される日から民間収益施設の営業を開始するものとする。

## (9) 事業期間終了に伴う措置

本市は、P F I 事業契約に定めた事業期間の終了日までに、本施設の改修及び指定管理者が行う業務を実施する者（以下「次期事業者」という。）を募集及び選定し、その実施に係る協定等を締結し、横浜市会の議決を経て次期事業者を本施設の指定管理者として指定することを予定している。なお、次期事業者の募集においてはP F I 事業者が改めて応募することができるものとする。

また、付帯事業については、P F I 事業契約及び公有地貸付契約の締結後から本事業の事業期間の終了日の2年前までに、P F I 事業者及び付帯事業者から付帯事業の事業期間を本事業の事業期間の終了日を越えて延長する旨の申出があった場合は、本市とP F I 事業者及び付帯事業者が協議の上、公有地貸付契約に定める貸付期間を延長するための変更契約を締結する。ただし、付帯事業の事業期間の終了日は、変更契約により延長する場合においても当初に公有地貸付契約を締結した日から50年未満の期限を越えることはできないものとする。

## (10) 本事業の事業方式

本事業における選定事業及び付帯事業の事業方式は、それぞれ次のとおりとする。

### ア 選定事業の事業方式

選定事業は、次の(ア)から(ウ)までの事業類型から構成されるB T O (Build - Transfer - Operate) 方式により実施するものとする。

#### (ア) サービス購入型の事業

P F I 事業者は、自らの責任と費用負担により本施設等の建築主及び原始取得者となり、本施設等に係る施設整備業務を実施する提案企業により再整備用地内に本施設等を整備した後、本施設等を未使用のまま本市に引き渡した後に本市から本施設等（什器備品等を含む。）の対価の支払いを受けるものとする。

また、P F I 事業者は、本施設等の整備にあたり、P F I 事業契約の本契約の締結後、現在の本牧市民プール解体工事の完了日の翌日から本施設等の引渡日までの間、本市から事業用地の無償貸付けを受けるものとし、付帯事業用地については、公有地貸付契約の締結日以降、事業用地の無償貸付けを受ける敷地の範囲から除くものとする。

#### (イ) ジョイント・ベンチャー型の事業

P F I 事業者は指定管理者として本施設の利用に係る利用料金収入と本市が支払う指定管理料による収入を収受するものとし、本施設に係る施設管理業務及び施設運営業務を実施するために必要な支出を賄うものとする。

#### (ウ) 独立採算型の事業

P F I 事業者は指定管理者として、本施設に係る自主事業を実施する提案企

業に自主事業を実施することにより得られる収入で自主事業を実施するために必要な支出（本施設の利用料金の支払いを含む。）を賄わせるものとする。

また、P F I 事業者は、利便機能営業者に利便機能営業を実施することにより得られる収入で利便機能営業を実施するために必要な支出（公有財産貸付料の支払いを含む。）を賄わせるものとする。

#### イ 付帯事業の事業方式

付帯事業は、P F I 事業者が付帯事業者自らの責任と費用負担により付帯事業用地を利活用させる独立採算型の事業類型による事業方式とし、P F I 事業者は付帯事業者に付帯事業用地の管理、民間収益施設の整備、管理及び運営の実施の他、付帯事業の事業期間の終了日まで民間収益施設を解体撤去した上で本市に付帯事業用地を更地返還させるものとする。

また、付帯事業の事業期間の終了日が本事業の事業期間の終了日以降に設定された場合は、本事業の事業期間の終了日の翌日から付帯事業の事業期間の終了日までの間、公有地貸付契約の定めるところにより本市が付帯事業者に付帯事業用地の適正かつ確実な利活用を図らせるものとする。

### (11) 本事業の実施に関する協定等

本市は、本事業の実施にあたり、次のアからエまでに掲げる協定等を締結する。

提案企業は、アの基本協定の締結後、P F I 事業者と本市との間でイのP F I 事業契約を締結させるとともにP F I 事業者との間で本事業の実施に関する経営管理業務以外の各業務の委託又は請負等の契約を締結しなければならないものとする。

このため、S P CがP F I 事業者となる場合は、アの基本協定締結後直ちにS P Cを設立し、当該S P CにイのP F I 事業契約を締結させるとともに提案企業との間で本事業の実施に関する経営管理業務以外の各業務の委託又は請負等の契約を締結させなければならないものとする。

P F I 事業者は、イのP F I 事業契約締結後、利便機能営業者と本市との間でウの公有財産貸付契約を、付帯事業者と本市との間でエの公有地貸付契約をそれぞれ締結させなければならないものとする。

なお、P F I 事業者は自主事業の実施にあたり、必要に応じて本市から本施設の目的外使用許可を得なければならないものとする。

#### ア 基本協定の締結

本市は、提案企業との間で、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を締結する。基本協定の詳細は「本牧市民プール再整備事業に関する基本協定書（案）」（資料2）を参照のこと。

#### イ P F I 事業契約の締結

本市は、P F I 事業者との間で、基本協定の定めるところによりP F I 事業契約

を締結する。ただし、P F I 事業契約は P F I 法第 12 条の定めるところにより横浜市会において P F I 事業契約の本契約の締結についての議決が得られるまでは仮契約とし、議決が得られた場合に本契約が締結されたものとする。P F I 事業契約の詳細は、「本牧市民プール再整備事業に関する事業契約書（案）」（資料 3）を参照のこと。

ウ 公有財産貸付契約の締結

本市は、利便機能業者との間で、P F I 事業契約の定めるところにより、本施設の利便機能の営業に必要な部分について P F I 法第 69 条第 6 項の規定に基づく行政財産の貸し付けを内容とする公有財産貸付契約を締結する。公有財産貸付契約の詳細は、「本牧市民プール再整備事業に関する公有財産貸付契約書(案)」(資料 6)を参照のこと。

エ 公有地貸付契約の締結

本市は、付帯事業者との間で、P F I 事業契約の定めるところにより、付帯事業用地について借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条の規定に基づく事業用定期借地権の設定を目的とした賃貸借を内容とする公有地貸付契約を締結する。公有地契約の詳細は、「本牧市民プール再整備事業に関する公有地貸付契約書（案）」（資料 7）を参照のこと。

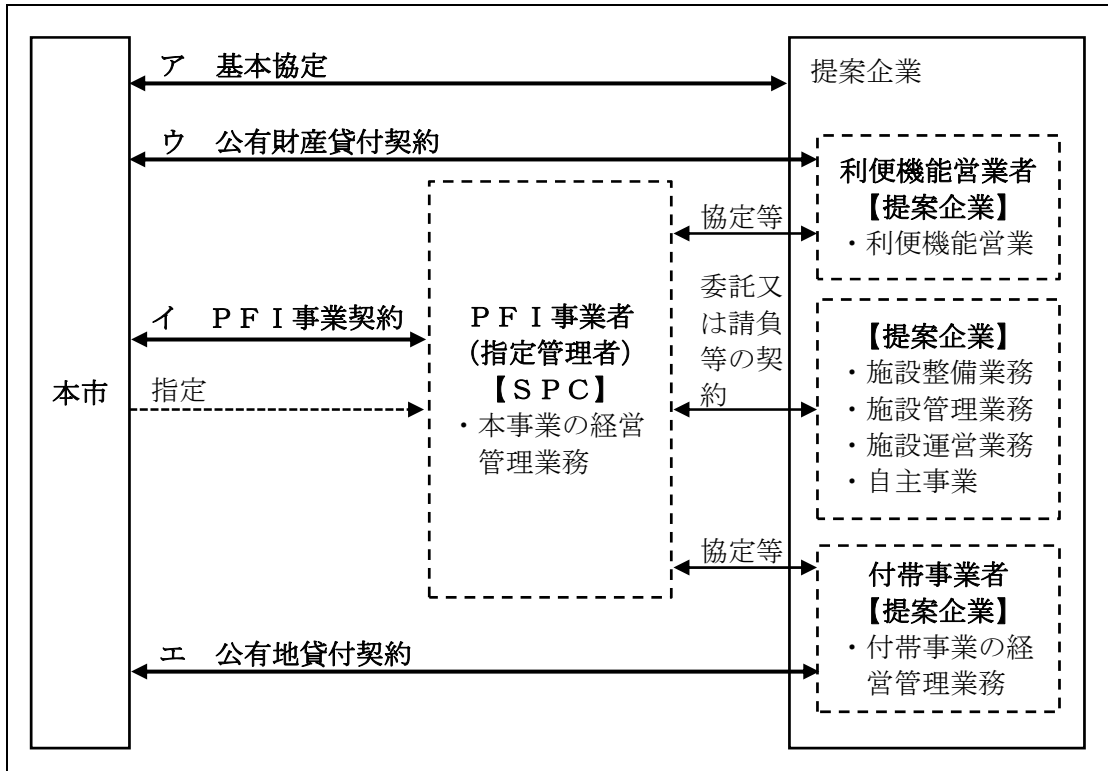


図 2. 本事業の実施に関する協定等の締結例

## (12) 民間事業者の収入及び本市への支払い等

P F I 事業契約を締結した P F I 事業者（本施設の指定管理者）、P F I 事業契約に基づいて公有財産貸付契約を締結した利便機能営業者及び公有地貸付契約を締結した付帯事業者のそれぞれは本事業の実施により次のアからカまでに掲げる収入を得るものとし、利便機能営業者は次のキに掲げる費用、付帯事業者は次のクに掲げる費用をそれぞれ本市に支払うものとする。

### ア 本施設等の整備の実施の対価に相当する収入

本施設等の整備の実施の対価（以下「施設整備費」という。）は、本施設等を整備するための設計費、工事費、工事監理費及び本施設の引き渡し前までの P F I 事業者に関する経費（経営管理業務の実施の対価）であり、本市が本施設等の引き渡しを受けた後、本事業の事業期間にわたり分割して P F I 事業者を支払うものとし、支払いの詳細は「本牧市民プール再整備事業に関する事業費等の算定及び支払方法」（資料 5。以下「事業費等算定支払方法」という。）によるものとする。

### イ 備品等設置の実施の対価に相当する収入

備品等設置の実施の対価（以下「備品等設置費」という。）は、本施設の営業において必要となる備品等（夏期以外のスポーツ・レクリエーション用途の営業に必要な機材及び設備、利便機能営業に必要な厨房設備等を含む。）の調達及び設置の費用であり、本市が本施設の引き渡しを受けた後、本事業の事業期間にわたり分割して P F I 事業者を支払うものとし、支払いの詳細は事業費等算定支払方法（資料 5）によるものとする。

### ウ 割賦手数料に相当する収入

割賦手数料は、施設整備費及び備品等設置費を事業期間にわたり分割して支払うための割賦手数料であり、本市が本施設の引き渡しを受けた後、本事業の事業期間にわたり分割して支払う施設整備費及び備品等設置費と共に P F I 事業者を支払うものとし、支払いの詳細は事業費等算定支払方法（資料 5）によるものとする。

### エ その他の本事業の実施の対価に相当する収入

その他の本事業の実施の対価（以下「その他費用」という。）は、本施設の引き渡し後の P F I 事業者に関する経費（経営管理業務の実施の対価）であり、本市が P F I 事業契約に定める支払対象期間に相当する対価を支払対象期間が終了する都度、P F I 事業者を支払うものとし、支払いの詳細は事業費等算定支払方法（資料 5）によるものとする。

### オ 本施設の営業による収入

本施設の指定管理者である P F I 事業者は、夏期の屋外プール利用、夏期以外のスポーツ・レクリエーション利用、団体利用又は目的外利用による貸切利用及び駐車場利用などによる本施設の利用料金を自らの収入として収受するものとする。

また、自主事業を実施する提案企業は自主事業の営業に伴う収入、利便機能営業者は利便機能営業に伴う収入をそれぞれ自らの収入として収受するものとする。

なお、本施設の利用料金の上限については、本施設の指定管理者からの提案に基づいて横浜市スポーツ施設条例において定めるものとし、自主事業及び利便機能営業においても本施設が市民の利用する公の施設であることをふまえた料金設定に配慮する。

このため、本施設の指定管理者であるPFI事業者は、次の事項等を考慮した上で本施設の適切な利用料金の上限について提案する。

(ア) これまでの本牧市民プールの利用料金（大人800円、子ども（3歳以上中学生以下）200円）や、国内他都市における同程度の規模の公共屋外遊泳用プールにおける利用料金などを考慮して市民が利用しやすい利用料金とすること。

(イ) 市内在住者の利用料金と市外在住者の利用料金を分けて設定できるものとする。

また、本施設の指定管理者であるPFI事業者は利用者一人当たりの利用料金の上限の範囲内で多様な料金体系（回数券や親子パスなど）を提案することができるものとする。

#### カ 指定管理料に相当する収入

指定管理料は、計画提案に基づき、本市がPFI事業契約に定める支払対象期間に相当する対価を支払対象期間が終了する都度、指定管理者であるPFI業者に支払うものとし、支払いの詳細は事業費等算定支払方法（資料5）によるものとする。

#### キ 公有財産貸付料の支払い

公有財産貸付料は、公有財産貸付契約の締結日以降、利便機能営業者が公有財産貸付契約に定める貸付料を本市に支払うものとし、公有財産貸付料の詳細は事業費等算定支払方法（資料5）によるものとする。

#### ク 公有地貸付料の支払い

公有地貸付料は、公有地貸付契約の締結日以降、付帯事業者が公有地貸付契約に定める貸付料を本市に支払うものとし、公有地貸付料の詳細は事業費等算定支払方法（資料5）によるものとする。

## 4 入札参加資格

### (1) 入札参加者の構成

ア 入札参加者は、本事業における次の(ア)から(イ)に掲げる業務又は事業若しくは営業の全てを実施する複数の提案企業から構成されていること。

(ア) 本事業の経営管理業務

(イ) 本施設等に係る施設整備業務

- (ウ) 本施設に係る施設管理業務
- (エ) 本施設に係る施設運営業務
- (オ) 本施設に係る自主事業
- (カ) 利便機能営業
- (キ) 付帯事業の経営管理業務

なお、提案企業のうち一者が複数の業務を兼ねて実施すること、業務範囲を明確に区分した上で各業務を複数の提案企業で分担すること、業務期間を明確に区分した上で各業務を提案企業間で引き継ぐことは差し支えないものとするが、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が施設整備業務における建設業務と工事監理業務とを兼ねて実施することはできないものとし、付帯事業を実施する提案企業（以下「付帯事業者」という。）は1者でなければならない。

資本面又は人事面において関連のある者とは、当該企業の発行済株式総数の2分の1を超える普通株式を有し、又はその出資の総額の2分の1を超える出資をしている者又は当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者とする。

イ 入札参加者は、次の要件を全て満たす提案企業を少なくとも一者以上含むものとする。

- (ア) 施設整備業務のうち建設業務を実施する提案企業（以下「建設企業」という。）であること。
- (イ) 商業登記簿上の本店及び建設業法（昭和24（1949）年法律第100号）第27条の23第1項に定める経営事項審査の申請に際しての主たる営業所を横浜市内に有する者であること。
- (ウ) 建設業法第3条第1項に定める特定建設業の許可を有しており、令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）に登録を認められている者又は登録申請中の者であること。

なお、登録申請中の者は、一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

ウ 入札参加者は、提案企業の中から入札参加者を代表し、本事業に係る入札手続を実施する代表企業となる1者を定めるものとし、当該代表企業は自ら又はSPCにより本事業の経営管理業務を実施する提案企業（以下「経営管理企業」という。）の役割を担わなければならないものとする。

エ 提案企業は、本事業の実施にあたりSPCを設立する場合は、基本協定の締結後に設立するSPCに出資を行うことができるものとする。なお、SPCに出資する提案企業を構成企業といい、SPCに出資しない提案企業を協力企業という。

ただし、代表企業は必ずSPCに出資するとともに、SPCの株主総会における代表企業の議決権保有割合を構成企業中最大とするほか、SPCの株主は次の要件を満たさなければならないものとする。



- (ア) 構成企業である株主が、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、構成企業以外の株主の議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。
  - (イ) 構成企業以外の第三者の株主は、後記「(2) 提案企業の入札参加資格要件」ア(ケ)に示す要件を満たし、他の入札参加者の提案企業又は当該提案企業の親会社（会社法第2条第4号に定める親会社）若しくは子会社（同条第3号に定める子会社）及び資本金面又は人事面において関連のある者に該当する各法人ではないこと。
  - (ウ) 全ての株主は、原則としてPFI事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。
- オ 一般競争入札参加資格確認資料の提出日以降において提案企業の変更及び追加は認めないものとする。
- ただし、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに特段の事情があると本市が判断した場合は代表企業を除く提案企業の変更を認める場合がある。なお、この場合においても、変更により新たな民間事業者が提案企業となる場合は、当該企業が入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに提案企業の参加資格要件を満たしていなければならないものとする。
- カ 入札参加者の提案企業は、他の入札参加者の提案企業及び他の入札参加者が設立を予定しているSPCの株主になることはできないものとする。
- キ 提案企業の親会社（会社法第2条第4号に定める親会社）又は子会社（同条第3号に定める子会社）及び資本金面又は人事面において関連のある者に該当する各法人は、それぞれ他の入札参加者の提案企業及び他の入札参加者が設立を予定しているSPCの株主となることはできないものとする。
- ク 同一入札参加者が複数の提案を行うことはできないものとする。

## (2) 提案企業の入札参加資格要件

### ア 共通の要件

提案企業は、次の要件を全て満たさなければならないものとする。

- (ア) 提案企業は、横浜市契約規則（昭和39（1964）年3月横浜市規則第59号）第3条第1項に該当する者ではないこと。また、同条第2項に定める資格（以下「本市の入札参加資格」という。）を有する者であること。  
なお、本市の入札参加資格を有しない民間事業者を提案企業とする場合は、入札参加資格の随時登録申請に基づき申請を行うこと。
- (イ) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (ウ) PFI法第9条の規定に該当する者でないこと。

- (エ) 一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までに本市から指名停止の措置を受けていないこと。ただし、指名停止期間が1か月以内のものである場合は、この限りでない。
- (オ) 経営不振の状態にあると認められる次のいずれかに該当していないこと。
  - a 会社更生法（平成14（2002）年法律第154号）第17条第1項の規定により更生手続開始の申立てがなされている。
  - b 民事再生法（平成11（1999）年法律第225号）第21条第1項の規定により再生手続開始の申立てがなされている。
  - c 破産法（平成16（2004）年法律第75号）第18条又は第19条の規定により破産の申立てがなされている。
  - d 会社法第511条の規定により特別清算開始の申立てがなされている。
- (カ) 法人税、市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (キ) 次に示す者と資本面又は人事面において関連のある者でないこと。
  - a 本市が本事業に関する検討を委託した者（協力企業を含む。）である株式会社日建設計総合研究所、日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社、ベーカー&マッケンジー法律事務所、株式会社長大
  - b 審査委員会の委員及び委員が属する企業又は団体
- (ク) 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（1999）年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けていないこと。
- (ケ) 次のaからgまでのいずれかに該当する者でないこと。
  - a 自らが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（1991）年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団である者
  - b 自らの役員等が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員である者
  - c 自らの経営に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）が実質的に関与している者
  - d 自ら又は自らの役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用する等をしている者
  - e 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金を供給し、若しくは便宜を供与する等積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者
  - f 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - g 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用する等をしている者

#### イ 経営管理企業に関する要件

経営管理企業は、次の要件を全て満たすものとする。

- (ア) 令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（設計・測量等若しくは工事関係又は物品・委託等）において登録を認められている者又は登録申請中の者であること。

なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

- (イ) 経営管理企業は、基本協定に定める代表企業に係る義務の履行について代表企業と共に連帯して責任を負う者であること。

#### ウ 設計企業に関する要件

施設整備業務のうち設計業務を実施する提案企業（以下「設計企業」という。）は、次の要件を全て満たすものとする。

- (ア) 建築士法（昭和25（1949）年法律第202号）第23条に定める一級建築士事務所の登録を行っていること。

- (イ) 令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（設計・測量等）において登録を認められている者又は登録申請中の者であること。

なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

- (ウ) 平成21（2009）年4月1日から一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日までの間に終了した設計業務で、屋外又は屋内の水泳又は遊泳利用に供することを目的とした25m以上又は同程度の規模のプール施設を有する教育文化施設又はスポーツ・レクリエーション施設の実施設設計の元請の実績（新築又は対象範囲にプールを含む改築に限る。）を有する者であること。

なお、他者と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の10分の2以上の実績に限るものとする。

#### エ 建設企業に関する要件

建設企業は、次に定める「建築」、「電気」、「管」、「土木」の工種ごとの要件を満たす単独又は複数の提案企業とする。

- (ア) 建築工事

建築工事を担当する建設企業は次のa及びbの要件を満たし、かつaからdまでの全ての要件を満たす提案企業が1者以上含まれていなければならない。

- a 建築一式工事にかかる建設業法第3条第1項に定める建築工事業に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

- b 令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「建築」に登録を認められている者又は登録申請中の者であること。なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められ

なかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

- c 令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「建築」の工種においてA等級であること。
- d 平成21（2009）年4月1日から一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日までの間に完成した工事で、屋外又は屋内の水泳又は遊泳利用に供することを目的とした25m以上又は同程度の規模のプール施設を有する教育文化施設又はスポーツ・レクリエーション施設の建築工事の元請としての施工実績（新築又は対象範囲にプールを含む改築に限る。）を有する者であること。なお、他者と共同で施工した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の10分の2以上の実績に限るものとする。

(イ) 電気工事

電気工事を担当する建設企業は、次のa及びbの要件を満たし、かつ次のaからcまでの全ての要件を満たす提案企業が1者以上含まれていなければならない。また、次のaの要件を満たす建築工事を担当する建設企業は電気工事を担当する建設企業を兼ねることができるものとする。

- a 建設業法第3条第1項に定める電気工事に係る特定建設業の許可を有していること。
- b 令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「電気」に登録を認められている者又は登録申請中の者であること。なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- c 令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「電気」の工種においてA等級であること。

(ウ) 管工事

管工事を担当する建設企業は、次のa及びbの要件を満たし、かつ次のaからdまでの全ての要件を満たす提案企業が1者以上含まれていなければならない。また、次のa及びdの要件を満たす建築工事を担当する建設企業は管工事を担当する建設企業を兼ねることができるものとする。

- a 建設業法第3条第1項に定める管工事に係る特定建設業の許可を有していること。
- b 令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「管」に登録を認められている者又は登録申請中の者であること。なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- c 令和元・2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「管」の工種においてA等級であること。

d 平成 21 (2009) 年 4 月 1 日から一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日までの間に完成した工事で、屋外又は屋内の水泳又は遊泳利用に供することを目的とした 25m 以上又は同程度の規模のプール施設を有する教育文化施設又はスポーツ・レクリエーション施設の管工事の実績（新築又は改築に限る。）を有する者であること。

(エ) 土木工事

土木工事を担当する建設企業は、次の a 及び b の要件を満たし、次の a から c までの全ての要件を満たす提案企業が 1 者以上含まれていなければならない。また、次の a の要件を満たす建築工事を担当する建設企業は土木工事を担当する建設企業を兼ねることができるものとする。

a 建設業法第 3 条第 1 項に定める土木一式工事に係る特定建設業の許可を有していること。

b 令和元・2 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「土木」の工種について登録を認められている者又は登録申請中の者であること。  
なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

c 令和元・2 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「土木」の工種において A 等級であること。

オ 工事監理企業に関する要件

施設整備業務のうち工事監理業務を実施する提案企業（以下「工事監理企業」という。）は、前記「ウ 設計企業に関する要件」を全て満たすものとする。

カ 備品等設置企業に関する要件

備品等設置業務を実施する提案企業（以下「備品等設置企業」という。）は、令和元・2 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等）において登録を認められている者又は登録申請中の者であること。

なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

キ 施設管理企業に関する要件

施設管理業務を実施する提案企業（以下「施設管理企業」という。）は、次の要件を全て満たすものとする。

(ア) 令和元・2 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等）において登録を認められている者又は登録申請中の者であること。

なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

(イ) 本施設の施設管理業務の実施にあたり必要な資格を有する者、又は必要な資格を有する者を本施設の維持管理業務の実施体制において配置できる者であるこ

と。

- (ウ) 平成 21 (2009) 年 4 月 1 日から一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日までの間に屋外又は屋内の水泳又は遊泳利用に供することを目的とした 25 m 以上又は同程度の規模のプール施設を有する教育文化施設又はスポーツ・レクリエーション施設における施設管理業務を 1 年以上実施した実績を有する者であること。

#### ク 施設運営企業に関する要件

施設運営業務及び自主事業を実施する提案企業（以下「施設運営企業」という。）

は、次の要件を全て満たすものとする。

- (ア) 令和元・2 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等）において登録を認められている者又は登録申請中の者であること。

なお、登録申請中の者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限の日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

- (イ) 本施設の施設運営業務及び自主事業の実施にあたり必要な資格を有する者、又は必要な資格を有する者を施設運営業務及び自主事業の実施体制において配置できる者であること。
- (ウ) 平成 21 (2009) 年 4 月 1 日から一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日までの間に屋外又は屋内の水泳又は遊泳利用に供することを目的とした 25 m 以上又は同程度の規模のプール施設を有する教育文化施設又はスポーツ・レクリエーション施設における施設運営業務を 1 年以上実施した実績を有する者であること。

#### ケ 利便機能営業者に関する要件

本施設における利便機能を営業する提案企業である利便機能営業者は、次の要件を全て満たすものとする。

- (ア) 利便機能営業の実施にあたり必要な資格を有する者、又は必要な資格を有する者を利便機能営業の実施体制において配置できる者であること。
- (イ) 平成 21 (2009) 年 4 月 1 日から一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日までの間に利便機能営業と同種又は類似する業務を 1 年以上実施した実績を有する者であること。

#### コ 付帯事業者に関する要件

付帯事業者は、次の要件を全て満たすものとする。

- (ア) 付帯事業の実施にあたり必要な資格を有する者、又は必要な資格を有する者を付帯事業の実施体制において配置できる者であること。
- (イ) 平成 21 (2009) 年 4 月 1 日から一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日までの間に計画提案書に示す付帯事業に関する提案内容と同種又は類似する業務を 1 年以上実施した実績を有する者であること。

## 5 入札手続日程

本件入札の手続日程については、表3のとおりを予定している。ただし、審査の進捗状況等により変更する場合がある。

表3. 入札公告日以降の入札手続日程

日程	手続等
令和元（2019）年7月16日	入札公告
令和元（2019）年7月16日 ～令和元（2019）年8月2日	本入札説明書に関する質問（第1回）の受付期間
令和元（2019）年7月16日 ～令和元（2019）年9月13日	参加表明書及び第一次審査資料の受付期間
令和元（2019）年9月6日	本入札説明書に関する質問（第1回）への回答公表
令和元（2019）年9月6日 ～令和元（2019）年9月27日	本入札説明書に関する質問（第2回）の受付期間
令和元（2019）年9月13日	本件入札参加資格確認基準日
令和元（2019）年9月24日	第一次審査結果の通知
令和元（2019）年9月25日 ～令和元（2019）年10月3日	本件入札参加資格が無いと認められた者に対する理由の説明の受付期間
令和元（2019）年10月11日	本件入札参加資格が無いと認められた者に対する理由の回答通知期限
令和元（2019）年10月25日	本入札説明書に関する質問（第2回）に対する回答公表
令和元（2019）年11月22日	入札書及び第二次審査資料の提出期限
令和元（2019）年12月中旬頃	第二次審査資料に関する入札参加者プレゼンテーション及びヒアリング
令和2（2020）年1月中旬頃	開札及び落札者の決定
令和2（2020）年3月中旬頃	PFI事業契約（仮契約）の締結期限
令和2（2020）年6月上旬頃	PFI事業契約の締結に関する議決（予定）
令和4（2022）年6月30日	本施設等の引渡予定日
令和14（2032）年3月31日	本事業終了

## 6 担当部署

ア 担当	横浜市市民局スポーツ振興課
イ 所在地	〒231-0013 横浜市中区住吉町1丁目2番地スカーフ会館ビル7階
ウ 電話	045-671-3286
エ FAX	045-664-0669
オ E-mail	sh-pool-saiseibi@city.yokohama.jp

カ URL <https://www.city.yokohama.lg.jp/kanko-bunka/sports/shinko/saiseibi/honmokuqc/honmokuhosin.html>

## 7 入札参加資格の確認（第一次審査）等

### (1) 参加表明書及び第一次審査資料の提出

本件入札への参加を希望する民間事業者（以下「入札参加希望者」という。）は、本件入札に参加することを表明し、前記4に掲げる入札参加資格を有することを証明するため、「本牧市民プール再整備事業に関する提出書類の記載要領」（資料9。以下「記載要領」という。）に従い「参加表明書」（様式2）の他、第一次審査資料として入札参加資格確認申請書（様式3）及びその他の入札参加資格確認資料（以下、参加表明書及び第一次審査資料を総称して「参加表明書等」という。）を作成のうえ、次の要領により提出し、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。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者及び本件入札参加資格がないと認められた入札参加希望者は、本件入札に参加することができない。

#### ア 提出書類

提出書類は記載要領に従い作成すること。

#### イ 受付期間

令和元（2019）年7月16日（火曜日）から9月13日（金曜日）までの期間の土曜日及び日曜日並びに国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く毎日午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

#### ウ 提出方法

持参により提出すること。

#### エ 提出場所

前記6に同じ。

### (2) 入札参加資格の確認

本市は、入札参加資格確認基準日である令和元（2019）年9月13日（金曜日）において、入札参加資格の有無を確認し、その結果を同月24日（火曜日）までに入札参加希望者の代表企業に通知する。

なお、入札参加資格があると認められた入札参加希望者（以下「入札参加者」という。）は、PFI事業契約の本契約を締結するまでの間、入札参加資格を有していなければならない。

### (3) その他

ア 参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、入札参加希望者の負担とする。



- イ 本市は、提出された参加表明書等を入札参加資格の確認以外の目的で使用しない。
- ウ 提出された参加表明書等は、落札者の決定後、落札者以外の者から提出されたものについては当該書類を提出した者に確認のうえ、本市で廃棄し、又は提出した者へ返却する。
- エ 特段の事情があると本市が判断し、代表企業を除く提案企業の変更又は追加並びに実施予定業務の変更を認めた場合を除いては、入札参加資格確認基準日以降における参加表明書等の差し替え及び再提出は認めない。したがって、入札参加希望者は、本入札説明書を熟読し、脱漏又は不備等が無いように特段の注意を払い、参加表明書等を作成すること。
- オ 参加表明書等に関する問い合わせ先は前記6に同じ。

## 8 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

### (1) 説明の要求

第一次審査の結果として入札参加資格が無いと認められた者は、その理由について、本市に対して次の要領により書面（書式は自由）を提出し、説明を求めることができる。

#### ア 受付期間

令和元（2019）年 9月 25日（水曜日） 午前9時から

令和元（2019）年 10月 3日（木曜日） 午後5時まで

#### イ 提出方法

書面の電子ファイルを電子メールに添付して送信すること。なお、電子メールの送信後には、前記6の担当部署に電話にて電子メールの着信を必ず確認すること。

#### ウ 提出場所

前記6の電子メールのアドレス宛に送信すること。

### (2) 理由の回答

本市は、入札参加資格が無いと認められた者からその理由についての説明を求められたときは、その者に対して令和元（2019）年 10月 11日（金曜日）までに書面により回答する。

## 9 本入札説明書に関する質問

本入札説明書に関する質問がある場合は、記載要領に従い「質問書」（様式1）を作成のうえ、次の要領により提出すること。

### (1) 受付期間

#### ア 第1回の質問受付期間

令和元（2019）年 7月 16日（火曜日） 午前9時から

令和元（2019）年 8 月 2 日（金曜日）午後 5 時まで  
イ 第 2 回の質問受付期間

令和元（2019）年 9 月 6 日（金曜日）午前 9 時から

令和元（2019）年 9 月 27 日（金曜日）午後 5 時まで

(2) 質問ができる者

第 1 回は参加表明書等の提出を予定している入札参加希望者とし、第 2 回は参加表明書等を提出した入札参加希望者の代表企業とする。

(3) 提出方法

質問書は、記載要領に従い作成した電子ファイルとし、当該電子ファイルを電子メールに添付して送信すること。なお、電子メールの送信後には、前記 6 の担当部署に電話にて電子メールの着信を必ず確認すること。

(4) 提出場所

前記 6 の電子メールのアドレス宛に送信すること。

(5) 回答公表

ア 第 1 回の質問への回答

令和元（2019）年 9 月 6 日（金曜日）を回答予定日とし、前記 6 のホームページに掲載する。

イ 第 2 回の質問への回答

令和元（2019）年 10 月 25 日（金曜日）を回答予定日とし、前記 6 のホームページに掲載する。

## 10 入札書及び第二次審査資料の提出

入札参加者は、記載要領に従い、入札書（様式 19）の他、第二次審査資料として本事業の実施に関する計画及び技術提案を記載した提案書（以下「計画提案」という。）を作成し、次の要領により提出すること。また、入札書及び第二次審査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。

なお、以下の提出日時までに入札書及び第二次審査資料を提出しない入札参加者は本件入札に参加することができない。

(1) 提出日時

令和元年（2019）年 11 月 22 日（金曜日）午前 9 時から午後 5 時（正午から午後 1 時までを除く。）まで。

(2) 提出方法

持参により提出すること。

(3) 提出場所

前記 6 に同じ。

## 11 入札方法等

### (1) 入札方法

- ア 入札参加者は、本入札説明書及び本入札説明書に関する質問への回答を熟覧のうえ、入札書を提出しなければならない。
- イ 入札書は第二次審査資料とともに持参すること。
- ウ 入札書は、記載要領に従い作成し、封かんのうえ、入札参加者の代表企業の名称を表記し、前記 10 アに示す時刻までに、第二次審査資料とともに提出しなければならない。
- エ 入札書の提出は、二重封筒とし、表封筒に「入札書在中」の旨を朱書きし、中封筒に本事業の事業名を記載して提出しなければならない。
- オ 入札書は前記 10 アに示す時刻までに到着しないものは無効とする。
- カ 入札書の提出にあたっては、本市により本件入札参加資格があることが確認された旨の通知書の写しを表封筒と中封筒の間に入れること。
- キ 入札参加者は、代理人（入札参加者により完成された入札書を伝達する使者は含まない。）をして入札させるときは、記載要領に従い、その委任状（様式 20）を作成し、上記カと同様に委任状を表封筒と中封筒の間に入れること。
- ク 入札参加者又は入札参加者の代理人は、本件入札における他の入札参加者の代理人をすることができない。
- ケ 入札参加者は、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当する者を入札参加者の代理人にすることができない。

### (2) 入札の辞退

入札参加者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限までは、いつでも入札を辞退することができる。この場合、記載要領に従い「入札辞退届」（様式 16）を作成のうえ、前記 6 に持参して提出すること。

### (3) 公正な入札の確保

- ア 入札参加者は、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）等に抵触する行為を行ってはならない。
- イ 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を決めなければならない。
- ウ 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

#### (4) 入札の取りやめ等

入札参加者が談合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、本市は、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

#### (5) 入札価格の記載

入札価格の算定方法については、事業費等算定支払方法（資料5）を参照すること。

また、落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額をもって落札価格とするので、入札参加者は見積もった契約希望金額（消費税及び地方消費税を含む。）を入札書に記載すること。

なお、消費税及び地方消費税の税率については、令和元（2019）年10月1日（火曜日）以降に適用される税率（10%）とすること。

#### (6) 予定価格

2,238,217,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

#### (7) その他

ア 入札執行回数は1回とする。

イ 本件入札は入札参加者が一者の場合においても入札を実施する。

### 12 計画提案

#### (1) 計画提案の作成

計画提案の構成は次のアからオまでに掲げるとおりとし、記載要領に従い作成すること。また、計画提案の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。なお、計画提案概要書については、原則として公開されることを前提として作成すること。

ア 計画提案概要書

イ 経営管理計画書

ウ 施設整備計画書

エ 管理運営計画書

オ 付帯事業計画書

#### (2) 計画提案の著作権の取扱い

ア 著作権等

計画提案の著作権は、当該書類を提出した入札参加者に帰属する。ただし、公表、展示その他本市が本事業に関して必要と認める範囲において、本市は、これを無償で使用することができるものとする。

また、選定に至らなかった入札参加者の計画提案については、落札者の決定後、当該書類を提出した入札参加者に確認のうえ、本市で廃棄し、又は入札参加者へ返却するものとする。

#### イ 特許権等

計画提案に記載された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工事材料、施工方法、管理又は運営方法等を使用した結果生じる責任は、原則として提案を行った入札参加者が負うものとする。

#### ウ 資料の公開

本市は、落札者の決定後、本件入札の結果の公表の一環として、必要に応じて入札参加者から提出された計画提案概要書（選定に至らなかった入札参加者からの計画提案概要書を含む。）を公開することができるものとする。ただし、公開に際しては、提案した入札参加者のノウハウや手法を特定することができるなど、公開されることにより提案した入札参加者の権利が著しく阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細は当該入札参加者と協議して対応する。

### (3) 入札参加者プレゼンテーションの実施

本市は、入札参加者に対し、計画提案に関するプレゼンテーションを求める。実施日時、開催場所及び内容等の詳細は、後日連絡する。

なお、入札参加者プレゼンテーションは、計画提案に基づき実施することとし、模型等の持込みは禁止する。

### (4) その他

ア 本件入札において本市が入札参加者に提供する資料は、本件入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

イ 入札参加者は複数の提案を行うことはできない。

ウ 入札書及び第二次審査資料は、提出後には変更できない。

エ 計画提案に関する問い合わせ先は、前記 6 に同じ。

## 13 入札保証金及び契約保証金

### (1) 入札保証金

横浜市契約規則（昭和 39 年横浜市規則第 59 号）第 10 条の 2 第 1 項の定めるところにより免除する。

このため、落札者の決定後において落札者が本市との間で基本協定を締結しない、又は落札者が定める P F I 事業者が本市との間で P F I 事業契約を締結しない場合は、当該落札者に関する落札決定を取り消すとともに、当該落札者の入札書に記載された

金額の10%に相当する金額を本市に支払わなければならないものとする。

## (2) 契約保証金

P F I 事業者が実施する本施設等の整備業務の履行を確保するため、P F I 事業契約の締結時において本施設等の引渡日までを期間として、次のアからエまでのいずれかの方法による保証を付すものとする。

ア 契約保証金の納付

イ 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

ウ 契約に基づく債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行の保証

エ 契約に基づく債務の不履行により生ずる損害金をてん補する履行保証保険契約の締結

## 14 開札

### (1) 日時及び場所

令和元年12月頃に入札参加者に別途通知する。

### (2) その他

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。

## 15 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った入札参加者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

(1) 本件入札参加資格のない者のした入札

(2) 委任状を持参しない代理人のした入札

(3) 「参加表明書」(様式2)に記載された代表企業以外の者のした入札

(4) 「参加表明書」(様式2)その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者のした入札

(5) 入札参加者の記名押印を欠く入札

(6) 金額を訂正した入札

(7) 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札

(8) 明らかに談合によると認められる入札

(9) 本件入札において他の入札参加者の代理人を兼ね、又は二人以上の代理をした者の入札

(10) その他本入札説明書において示した条件等に違反した入札

## 16 落札者の決定方法等

### (1) 落札者の決定方法

本市は、価格及びその他の条件が最も有利な提案をした者を選定する総合評価一般競争入札（地方自治法第 234 条第 3 項ただし書及び地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に定める一般競争入札をいう。以下同じ。）により落札者を決定する。

### (2) 落札者決定の体制

本市は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するにあたり、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項及び第 5 項により市長が意見を聴く「横浜市民間資金等活用事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）に入札参加者から提出された計画提案書の内容を評価するための基準（以下「落札者決定基準」という。）の検討、入札参加者から提出された計画提案の審査及び最優秀提案者の選定を委ねる。審査委員会は、最優秀提案者の選定結果を本市に報告し、本市はこれを受けて落札者の決定を行う。

審査委員会の委員構成（敬称略、委員長以外は五十音順）は以下のとおり。

委員長 齋藤 真哉 横浜国立大学大学院国際社会科学研究院 教授

委員 勝又 英明 東京都市大学工学部建築学科 教授

委員 原 悦子 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士

委員 山口 直也 青山学院大会計プロフェッション研究科 教授

委員 山口 有次 桜美林大学ビジネスマネジメント学群ビジネスマネジメント学類 教授

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、入札公告日以降、本件入札における落札者決定の公表までの間において、本事業に関して、審査委員会の委員に対して直接、間接を問わず接触を試みたと本市及び審査委員会が判断した場合には、当該入札参加者は入札参加資格を失う。

### (3) 落札者の決定手順

本牧市民プール再整備事業に関する落札者決定基準（資料 8）による。

### (4) 公民協働事業応募促進報奨金の交付

本事業は、公民協働事業応募促進報奨金交付の対象事業に指定されており、本事業に係る総合評価の結果が次点及び次次点となった入札参加者は、「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱」（平成 18 年 3 月 29 日制定横浜市まち企管第 20807 号）第 3 条に定める報奨金の交付に係る申請を行うことができる。

## 17 基本協定の締結等

### (1) 協定書作成

基本協定（資料2）により作成するものとする。なお、協定書の作成に係る落札者側の弁護士費用、印刷代など、基本協定の作成に要する費用は落札者の負担とする。

#### (2) 基本協定の締結

落札者は、落札者決定後7日以内に、本市を相手方として基本協定を締結しなければならない。

ただし、本市の書面による承諾を得て、この期間を延長することができる。

#### (3) 基本協定の解除

落札者の決定後から基本協定の締結までに落札者の提案企業が本件入札参加資格要件を満たさなくなったときは、基本協定を締結しない、又は基本協定を締結している場合には、これを解除することがある。

この場合、本市は他の入札参加者と随意契約により基本協定を締結又は再入札を行うことがある。

ただし、代表企業を除く落札者の提案企業のいずれかが行政機関から営業停止処分を命じられたことにより入札参加資格要件を満たさなくなったときは、次の場合に限り落札者の提案企業の変更を認める。

ア 入札参加資格を欠いた提案企業が実施する業務が、業務範囲を明確にした上で複数の提案企業で分担している業務であり、入札参加資格を欠いた提案企業を除いた他の提案企業における業務範囲を変更することにより落札者と同等以上の能力を有する実施体制が構築されると本市が判断した場合。

イ 本件入札に関する入札参加資格を満たし、落札者以外の入札参加者の提案企業ではなく、入札参加資格を欠いた提案企業の代わりとなる民間事業者を新たに補充することにより落札者と同等以上の能力を有する実施体制が構築されると本市が判断した場合。

代表企業は、上記ア及びイのいずれの場合においても、入札参加資格を欠いた提案企業に本件入札に関する辞退届を本市に提出させるとともに、入札参加資格を欠いた日において、入札参加資格を欠いた提案企業が実施する業務を代わりに行う他の提案企業又は新たに補充する民間事業者が当該業務を実施するために必要な入札参加資格を満たしていることを確認できる資料を提出すること。

### 18 S P C の設立等

落札者は、自らが提出した計画提案に基づいて P F I 事業者となる S P C を設立する場合は、基本協定の締結後速やかに、本入札説明書及び基本協定の定めるところにより S P C を設立することとし、その詳細については基本協定を参照のこと。

### 19 P F I 事業契約の締結等

#### (1) 契約書作成



P F I 事業契約（資料 1）により作成するものとする。なお、契約書の作成に係る落札者側の弁護士費用、印刷代など、P F I 事業契約の作成に要する費用は落札者の負担とする。

(2) P F I 事業契約の締結

本市は、P F I 事業者との間で P F I 事業契約を締結する。また、P F I 事業契約は、横浜市会において P F I 事業契約の本契約についての議決が得られるまでは仮契約とし、議決が得られた場合に本契約が締結されたことになるものとする。ただし、本市は、横浜市会において P F I 事業契約の本契約についての議決が得られなかった場合でも、落札者に対していかなる責任も負わないものとする。

(3) 契約金額

P F I 事業契約における契約金額は、落札者の入札書に記載された金額とする。

(4) P F I 事業契約の解除

基本協定の締結後、横浜市会において P F I 事業契約の本契約についての議決が得られるまでの間に、落札者の提案企業が本件入札参加資格要件を満たさなくなったときは、仮契約である P F I 事業契約を締結しない、又は仮契約である P F I 事業契約を締結している場合には、これを解除することがある。この場合、本市は基本協定を解除し、他の入札参加者と随意契約又は再入札を行うことがある。

## 20 公有地貸付契約の締結等

(1) 契約書作成

本牧市民プール再整備事業に関する公有地貸付契約書（案）（資料 7）により作成するものとする。なお、契約書の作成に係る落札者側の弁護士費用、印刷代など、公有地貸付契約の作成に要する費用は P F I 事業者又は付帯事業者の負担とする。

(2) 公有地貸付契約の締結

本市は、付帯事業者との間で公有地貸付契約を締結するものとし、P F I 事業者は付帯事業者に本市との間で公有地貸付契約を締結させなければならないものとする。

## 21 公有財産貸付契約の締結等

(1) 契約書作成

本牧市民プール再整備事業に関する公有財産貸付契約書（案）（資料 6）により作成するものとする。なお、契約書の作成に係る落札者側の弁護士費用、印刷代など、公有財産貸付契約の作成に要する費用は P F I 事業者又は利便機能営業者の負担とする。

(2) 公有財産貸付契約の締結

本市は、利便機能営業者との間で公有財産貸付契約を締結するものとし、P F I 事業者は利便機能営業者に本市との間で公有財産貸付契約を締結させなければならない

ものとする。

## 22 その他

- (1) 本件入札及び協定等の締結に係る手続きにおいて交渉は行わない。
- (2) 本件入札及び協定等の締結に係る手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (3) 入札参加者は、本入札説明書を熟読し、かつ、遵守すること。
- (4) 入札をした者は、入札後、本入札説明書についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。
- (5) 本件入札における提出書類に虚偽の記載をした場合においては、指名停止を行うことがある。
- (6) 本件入札において本市が計画提案の内容を確認及び評価したことにより、PFI事業者が計画提案の内容に基づいて本事業の適正かつ確実な遂行を図らなければならない責任が軽減されるものではない。

## 23 添付資料

本入札説明書の添付資料は次のとおりである。

- 資料 1 本牧市民プール再整備事業に関する要求水準書
- 資料 2 本牧市民プール再整備事業に関する基本協定書（案）
- 資料 3 本牧市民プール再整備事業に関する事業契約書（案）
- 資料 4 本牧市民プール再整備事業に関するモニタリング基本計画
- 資料 5 本牧市民プール再整備事業に関する事業費等の算定及び支払方法
- 資料 6 本牧市民プール再整備事業に関する公有財産貸付契約書（案）
- 資料 7 本牧市民プール再整備事業に関する公有地貸付契約書（案）
- 資料 8 本牧市民プール再整備事業に関する落札者決定基準
- 資料 9 本牧市民プール再整備事業に関する提出書類の記載要領
- 資料 10 本牧市民プール再整備事業に関する提出書類の様式集

