

# 新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業

## 入札説明書

令和元年6月

~~(令和元年7月修正)~~

(令和元年10月修正)

青 森 県

## 目 次

1 事業概要.....	55
(1) 事業名称 .....	55
(2) 事業に供される公共施設等の種類.....	55
(3) 公共施設の管理者の名称.....	55
(4) 事業目的 .....	55
(5) 対象施設等の概要.....	55
(6) 事業方式 .....	66
(7) 事業スケジュール.....	66
(8) 事業範囲 .....	66
(9) 利用区分及び利用形態.....	99
(10) 事業者の収入.....	99
(11) 本事業に必要と想定される根拠法令.....	1010
(12) 公共施設等の概要.....	1111
2 入札参加者に必要な資格に関する事項.....	1212
(1) 入札参加者の構成等 .....	1212
(2) 参加資格の確認等.....	1616
3 入札手続等に関する事項.....	1717
(1) 募集及び選定の方法 .....	1717
(2) 募集及び選定スケジュール.....	1717
(3) 入札公告（入札説明書等の公表） .....	1717
(4) 入札説明書等に関する説明会の開催 .....	1818
(5) 入札説明書等に関する質問・意見の受付、回答（第一回） .....	1818
(6) 参加表明書等（資格確認申請書を含む）の受付.....	1919
(7) 入札参加資格確認結果の通知 .....	1919
(8) 競争的対話の実施.....	1919
(9) 入札説明書等に関する質問・意見の受付、回答（第二回） .....	2020
(10) 入札提出書類（提案書）の受付.....	2020
(11) 入札価格の算定方法.....	2121
(12) 予定価格 .....	2121
(13) 入札参加に関する留意事項.....	2121
4 事業者の選定に関する事項.....	2323
(1) 審査委員会の設置.....	2323
(2) 入札方式 .....	2323
(3) 落札者の決定 .....	2424
(4) 結果の通知および公表.....	2424

5 契約に関する事項.....	<a href="#">2525</a>
(1) 基本協定の締結.....	<a href="#">2525</a>
(2) 仮契約の締結.....	<a href="#">2525</a>
(3) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）.....	<a href="#">2525</a>
(4) 契約を締結しない場合.....	<a href="#">2525</a>
(5) 特別目的会社（SPC）の設立等.....	<a href="#">2626</a>
(6) 金融機関（融資団）と県の協議.....	<a href="#">2626</a>
(7) 費用の負担.....	<a href="#">2626</a>
(8) 入札保証金.....	<a href="#">2626</a>
(9) 契約保証金.....	<a href="#">2626</a>

この入札説明書は、青森県（以下「県」という。）が、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。）に基づき特定事業として選定した新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）により募集及び選定するに当たり、公表するものである。

本事業の基本的な考え方は、平成 30 年 10 月に公表した実施方針（平成 31 年 3 月に実施方針【修正版】を公表）及び業務要求水準書（案）（平成 31 年 3 月に業務要求水準書（案）【修正版】を公表）（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問・意見への回答及び意見交換会における対話内容一覧を反映し、一部変更している。したがって、本事業の入札に参加しようとする者は、入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）の内容を踏まえ、入札に参加することとする。

なお、入札説明書等と実施方針及び実施方針等に関する質問・意見に対する回答並びに意見交換会の記録に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先する。また、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問に対する回答によることとする。

## 1 事業概要

### (1) 事業名称

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業

### (2) 事業に供される公共施設等の種類

運動施設（屋内水泳場）、都市公園（新青森県総合運動公園・青森県総合運動公園）

### (3) 公共施設の管理者の名称

青森県知事 三 村 申 吾

### (4) 事業目的

本事業は、青森市宮田地区の新青森県総合運動公園（以下、「新運動公園」という。）区域において新水泳場を整備するとともに、新運動公園の運営及び維持管理を行うものである。また、同市安田地区の青森県総合運動公園運動施設区域（以下、「運動公園」という。また、新運動公園とあわせて「両運動公園」という。）の運営及び維持管理も一体的に行うものである。

本事業の実施に当たり、県は、PFI法に基づく事業として実施することにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした施設計画や事業計画に基づく新水泳場の設計、建設を実現するとともに、両運動公園の運営及び維持管理を一体的に行うことにより、新水泳場及び両運動公園に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。

また、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

### (5) 対象施設等の概要

#### ① 新青森県総合運動公園（青森市宮田地区：新運動公園）

新運動公園内における、新水泳場（新施設）、既存施設（屋内施設、屋外施設）、整備中施設及び自由提案施設（任意提案）から構成される。

#### ア 新水泳場

本事業において新たに整備される水泳場であり、青森県で開催される第80回国民スポーツ大会の水泳競技の開催会場としての使用も考慮し、大規模な公式大会（日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定）が開催可能なプールとして計画するとともに、屋内施設の室内プール25mプールと接続することで、通常時は県民の健康増進等を目的としたプールとしても活用できるようにする。

#### イ 既存施設

##### (7) 屋内施設（総合体育館）

メインアリーナ、サブアリーナ、室内プール（25m）、トレーニングルーム、合宿所、レ

ストラン及びそれらの付属施設である。

#### (4) 屋外施設

テニスコート、アーチェリー場(仮設)、球技場、多目的広場、遊具広場、駐車場及びそれらの付属施設である。なお、アーチェリー場(仮設)は令和元年9月から多目的運動場として供用予定である。

#### ウ 整備中施設 (令和元年9月供用開始予定)

新運動公園において整備中の陸上競技場、補助陸上競技場、投てき・アーチェリー場、駐車場及びそれらの付属施設である。

#### エ 自由提案施設

本事業を実施する民間事業者(以下、「事業者」という。)の任意提案により新運動公園において整備するものであり、本事業の事業目的と合致し、新水泳場とあわせて整備することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるものであり、本事業の事業計画に過度な影響を与えない範囲の施設とする。

#### ② 青森県総合運動公園運動施設区域(青森市安田地区:運動公園)

運動公園内における、野球場、管理事務所、遊戯広場、展望広場、キャッチボール公園、小公園、三角広場、駐車場及びそれらの付属施設から構成される。

#### (6) 事業方式

新水泳場については、PFI法に基づき、事業者が新水泳場の設計及び建設を行い、県に新水泳場の所有権を移転した後、運営・維持管理を行う方式(BTO方式)とする。

また、両運動公園の既存施設等については、運営・維持管理を行う方式(O方式)とする。

#### (7) 事業スケジュール

事業のスケジュール(予定)は次のとおりである。

基本協定の締結	令和2年2月
仮契約の締結	令和2年3月
事業契約の締結	令和2年6月
設計・建設期間	令和2年6月～令和5年11月末日
開業準備期間	令和5年12月1日～令和6年3月末日
供用開始日	令和6年4月1日
運営・維持管理期間	令和6年4月1日～令和21年3月末日(15年)

#### (8) 事業範囲

事業者が行う業務の範囲は以下のとおりである。

業務内容の詳細は業務要求水準書を参照すること。

## ① 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における新水泳場整備にかかわる以下の業務を実施する。

### ア 設計業務

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務

### イ 建設業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設期間中業務
- ・ 竣工後業務

### ウ 工事監理業務

## ② 開業準備段階

事業者は、新水泳場を含め、両運動公園の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の業務を実施する。

### ア 開業準備業務

- ・ 開業準備に関する業務
- ・ プール公認取得申請業務
- ・ 既存施設の管理業務の引継

## ③ 運営・維持管理段階

事業者は、両運動公園全体の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

### ア 運営業務

#### (7) 受付・広報業務

- ・ 利用受付業務
- ・ 利用促進業務
- ・ イベント等実施業務

#### (1) 健康増進・アスリート育成支援業務

- ・ スポーツ教室等実施業務
- ・ トレーニング指導業務

- ・合宿等誘致業務

(ウ) プール安全管理業務

- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務

(エ) 利便性向上業務

- ・合宿所運営業務
- ・合宿所運営支援業務
- ・レストラン運営業務

(オ) その他

- ・プール公認更新申請業務
- ・陸上競技場公認更新申請業務
- ・自由提案事業
- ・公園内における行為の許可業務
- ・消防法上の対応
- ・非常時の対応
- ・ネーミングライツ事業への協力
- ・事業期間終了時の引継業務

イ 維持管理業務

(7) 新水泳場維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務

(イ) 新運動公園維持管理業務（既存施設・整備中施設及び自由提案施設）

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品・遊具等保守管理業務
- ・植栽管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務

- ・警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・駐車場管理業務
- ・駐輪場管理業務
- ・構内除雪業務

(ウ) 運動公園維持管理業務（既存施設）

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品・遊具等保守管理業務
- ・植栽管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・駐車場管理業務
- ・駐輪場管理業務
- ・構内除雪業務

(9) 利用区分及び利用形態

本事業における利用形態の詳細や利用条件、利用料金の設定の考え方については、業務要求水準書を参照すること。

(10) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。詳細については「事業契約書(案)」を参照すること。

① 県のサービス購入料

県は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者からサービス購入の対価として、サービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。

ア 設計・建設の対価

新水泳場の設計及び建設に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を一括払い及び割賦払いにより事業者を支払う。

なお、本事業では国土交通省による社会資本整備総合交付金を事業費の一部に充当することを予定している。

## イ 開業準備の対価

両運動公園のグランドオープンに向けた準備に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備業務終了後に一括して事業者を支払う。

## ウ 運営・維持管理の対価

県は、両運動公園の運営業務および維持管理業務に係る対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

なお、運営・維持管理期間開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払う。

## エ 運営・維持管理に要する光熱水費

県は、両運動公園の運営業務及び維持管理業務に要する費用のうち、光熱水費に相当する対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

なお、運営・維持管理期間開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払う。

## ② 利用者から得る収入

### ア 利用者から得る利用料金収入

事業者は県から認められた利用料金の考え方の範囲で施設・設備の一般（個人・団体）利用料金、貸切利用料金の各収入を得ることができる。

※県は、事業者を両運動公園の「指定管理者（地方自治法第244条の2）」として指定し、利用料金を直接事業者の収入とする。

※利用料金収入の対象施設は「別紙20利用料金体系表（参考資料）」を参照すること。

### ~~イ 受講料収入~~

~~事業者は要求水準に基づいて開催される各種スポーツ教室等の受講料収入を得ることができる。~~

### ウイ 自由提案事業により得られる収入

事業者は自らの提案により本事業の目的に合致する範囲内において自由提案事業の実施により収入を得ることができる。

## (11) 本事業に必要と想定される根拠法令

本事業に必要と想定される根拠法令については、業務要求水準書を参照すること。

## (12) 公共施設等の概要

### ① 新青森県総合運動公園（青森市宮田地区）

#### ■所在地等概要

所在地	青森県青森市大字宮田字高瀬
敷地面積	847,841.80㎡
地域地区	市街化調整区域
形態規制	建ぺい率50% 容積率80% ※ただし、本敷地は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第4条第1項の適用を受けるため、建築面積については、101,741㎡以下とすること。

#### ■施設等概要

区分	主な対象施設
新水泳場	・屋内水泳場（50m：日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定） プール関係諸室、更衣関係諸室、管理関係諸室、共用スペース諸室、機械室関係諸室 等
既存施設 （総合体育館）	・メインアリーナ ・サブアリーナ ・室内プール（25m） ・トレーニングルーム ・合宿所 ・レストラン
既存施設 （屋外施設）	・テニスコート ・アーチェリー場（仮設） ・球技場 ・多目的広場 ・遊具広場 ・駐車場
整備中施設	・陸上競技場 ・補助陸上競技場 ・投てき・アーチェリー場 ・駐車場
自由提案施設	※事業者の提案による

### ② 青森県総合運動公園運動施設区域（青森市安田地区）

#### ■所在地等概要

所在地	青森県青森市大字安田字近野
敷地面積	約201,000㎡（運動施設区域）

#### ■施設等概要

区分	主な対象施設
既存施設	・野球場 ・管理事務所 ・遊戯広場 ・展望広場 ・キャッチボール公園 ・小公園 ・三角広場 ・駐車場

## 2 入札参加者に必要な資格に関する事項

### (1) 入札参加者の構成等

#### ① 入札参加者の構成等

- ・本事業の入札参加者は、新水泳場の設計業務に当たる者（以下「設計に当たる者」という。）、新水泳場の工事監理業務に当たる者（以下「工事監理に当たる者」という。）、新水泳場の建設業務に当たる者（以下「建設に当たる者」という。）、両運動公園の運営業務に当たる者（以下「運営に当たる者」という。）及び両運動公園の維持管理業務に当たる者（以下「維持管理に当たる者」という。）を含むものであること。
  - ・同一の者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設に当たる者と工事監理に当たる者を兼ねることはできない（その者の子会社又は親会社を含む。）
- ※「子会社」とは、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいい、「親会社」とは、会社法第2条第4号に規定する親会社をいう。以下同じ。
- ・入札参加者のうち、特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資を予定し、SPCから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を構成員とし、構成員以外の者で、SPCから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を協力企業として位置付け、参加表明書提出時に構成員、協力企業及びこれらの者の担当業務（新水泳場の設計、工事監理、建設、両運動公園の運営及び維持管理）を明らかにすること。
  - ・入札参加者は、参加表明書提出時に構成員の中から代表企業を定め、必ず代表企業が入札参加手続を行うこと。

#### ② 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成員及び協力企業は、いずれも以下の要件を満たすこと。

- ・PFI法第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- ・参加表明書の受付締切日から開札の時までの期間において、青森県の指名停止措置を受けていない者であること。
- ・民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者（であること）。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ・破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ・参加表明書の受付締切日から開札の時までの期間において、青森県建設業者等指名停止要領（平成2年6月28日青監第633号）別表第9号から第15号までに掲げる措置要件及び県の物品の製造の請負、買入れ及び借入れに係る契約並びに役務の提供を受ける契約に係る競争入札競争入札参加資格者名簿登載業者に関する指名停止要領（平成12年

1月21日青管第912号) 別表第9号から第15号までに掲げる措置要件に該当する事実(既に当該指名停止要領に基づく指名停止の措置が行われた者を除く。)がない者であること。

- ・手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。
  - ・青森県税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
  - ・青森県暴力団排除条例(平成23年青森県条例第9号)の規定に該当しない者であること。
  - ・各構成員が、青森県財務規則(昭和39年3月青森県規則第10号)第128条に規定する一般競争入札に参加できない者でないこと。
  - ・新青森県総合運動公園水泳場PPP/PFI事業アドバイザー業務(以下「アドバイザー業務」という。)を受託したみずほ総合研究所株式会社、同社がアドバイザー業務の一部を委託している株式会社大建設及び西村あさひ法律事務所、並びにこれらの企業と資本面もしくは人事面において関連のある者が参加していないこと。
- ※資本面で関連のある者とは、当該企業の100分の50を超える株式を有する者又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者及び当該企業が100分の50を超える株式を有する者又は出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、人事面で関連がある者とは、代表権を有する役員が当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- ・本事業に係る他の入札参加者の構成員又は協力企業として参加していないこと。
  - ・新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業PFI事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)の委員が属する企業もしくはその企業と資本面・人事面で関連のある者でないこと。

### ③ 各業務に係る入札参加者の参加資格要件

#### ア 設計に当たる者

- ・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。
- ・青森県建設関連業務の競争入札に参加する者の資格等に関する規則(昭和58年2年青森県規則第6号)第3条第2項第2号に規定する建築関係建設コンサルタント業務について、同規則第5条の規定により一般競争入札に参加する資格があると認定を受けている者であること。
- ・平成11年4月1日以降に完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの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を含むものとする。また、この実績は、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする(②については、2者で分担して有する場合も可能とする)。
  - ①積雪寒冷地における25m以上の屋内公認プールの実施設計実績
  - ②積雪寒冷地以外の地域における25m以上の屋内公認プールの実施設計実績、かつ積雪寒冷地において延床面積2,000m<sup>2</sup>以上の屋内施設(体育館など大空間を有するも

の) の実施設計実績

※1 公認プールとは、公益財団法人日本水泳連盟の公認競泳プールをいう。以下同じ。

※2 積雪寒冷地とは、積雪寒冷特別地域における道路交通の確保に関する特別措置法による積雪地域もしくは寒冷地域、又は豪雪地域対策特別措置法による豪雪地帯をいう。以下同じ。

## イ 工事監理に当たる者

工事監理に当たる者はアの設計に当たる者と同様の要件もしくは同等の工事監理実績を満たすこと。

## ウ 建設に当たる者

青森県建設工事の競争入札に参加する者の資格等に関する規則（平成2年3月青森県規則第18号）第5条第1項の規定により一般競争入札に参加する資格があると認定された者であること。

### (ア) 建築工事に当たる者

- ・平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、建築一式工事に登載されている者であること。
- ・建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23第1項に定める経営事項審査において直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値が1,200点以上であること。なお、建築工事に当たる者が複数いる場合の総合評定値については、そのうちの1者が1,200点以上であればよく、他の者は860点以上であればよいものとする。
- ・平成16年4月1日以降に完成引渡し完了した請負金額10億円以上の公共施設の新築建築物の建築一式工事实績を有していること。ただし、共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率20%以上の場合に限る。なお、この実績は、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする。
- ・平成11年4月1日以降に完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの施工実績を有していること。なお、この実績は、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする（②については、2者で分担して有する場合も可能とする）。また、共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。

①積雪寒冷地における25m以上の屋内公認プールの施工実績

②積雪寒冷地以外の地域における25m以上の屋内公認プールの施工実績、かつ積雪寒冷地において延床面積2,000m<sup>2</sup>以上の屋内施設（体育館など大空間部分を有するもの）の施工実績

**(イ) 電気設備工事に当たる者**

- ・平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、電気工事に登載されている者であること。
- ・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かつ有効な電気工事の総合評定値が770点以上であること。
- ・平成16年4月1日以降に完成引渡し完了した請負金額2億円以上の公共施設の新築建築物の電気工事実績を有していること。ただし、共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率20%以上の場合に限る。

**(ウ) 機械設備工事に当たる者**

- ・平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、管工事に登載されている者であること。
- ・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かつ有効な管工事の総合評定値が770点以上であること。
- ・平成16年4月1日以降に完成引渡し完了した請負金額3億円以上の公共施設の新築建築物の管工事実績を有していること。ただし、共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率20%以上の場合に限る。

**(エ) 土木工事に当たる者**

- ・平成30・31年度青森県有資格建設業者名簿において、土木一式工事に登載されている者であること。
- ・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かつ有効な土木一式工事の総合評定値が860点以上であること。

**エ 両運動公園の運営に係る入札参加者の参加資格要件**

平成16年4月1日以降に、屋内プールを含むスポーツ施設に係る1年以上の運営実績を有すること。なお、この実績は、両運動公園の運営業務を行う者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとする。

**オ 両運動公園の維持管理に係る入札参加者の参加資格要件**

- ・県の役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿において、建物の管理及び清掃並びに各種設備の保守点検及び管理に係るものに登載されている者であること。
- ・平成16年4月1日以降に、屋内プールを含むスポーツ施設及び都市公園に係る1年以上の維持管理実績を有すること。なお、この実績は、両運動公園の維持管理業務を行う者が複数の場合は、そのうちの1者が有すればよいものとし、屋内プールを含むスポーツ施設と都市公園の実績は同一の実績でなくてもよい。

## (2) 参加資格の確認等

- ・参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。
- ・参加資格確認基準日から提案書の提出締切日の前日までの間に、資格確認通知を受けた入札参加者の構成員及び協力企業のいずれかが、2-(1)-②に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格となる。  
ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できる。
  - ア 入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
  - イ 構成員又は協力企業が複数である入札参加者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たすことを県が認めたとき。
- ・提案書の提出締切日から落札者決定日までの間に、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが、2-(1)-②に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、県は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。  
ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
  - ア 当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充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要件を欠いた日とする。
  - イ 構成員又は協力企業が複数である入札参加者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと県が判断したとき。

### 3 入札手続等に関する事項

#### (1) 募集及び選定の方法

本事業は1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象であり、地方公共団体の物品又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

また、設計・建設段階、開業準備段階、運営・維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者にも効果的・効率的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、設計・建設、運営・維持管理、事業計画における業務遂行能力及び県の財政支出額等を総合的に評価する総合評価一般競争入札により落札者を決定するものとする。

#### (2) 募集及び選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定は、以下のスケジュールにより行う予定である。

日程	スケジュール
令和元年6月7日	入札公告（入札説明書等の公表）
令和元年6月18日	入札説明書等に関する説明会
令和元年6月19日～25日	入札説明書等に関する質問・意見の受付（第一回）
令和元年6月27日	意見交換会の実施
令和元年7月19日	入札説明書等に関する質問・意見に対する回答（第一回）
令和元年8月5日～9日	参加表明書（資格確認申請書を含む）の提出
令和元年8月30日まで	資格確認通知書の送付
令和元年9月10日～12日	競争的対話の実施
令和元年9月30日～10月4日	入札説明書等に関する質問・意見の受付（第二回）
令和元年10月31日	入札説明書等に関する質問・意見に対する回答（第二回）
令和元年11月11日～15日	入札提出書類（提案書）の受付
令和2年1月	落札者の決定・公表
令和2年2月	基本協定の締結
令和2年3月	仮契約の締結
令和2年6月	事業契約の締結

#### (3) 入札公告（入札説明書等の公表）

入札公告に併せて、令和元年6月7日から同年11月15日までの期間において入札説明書等を青森県県土整備部都市計画課のホームページで公表する。

青森県県土整備部都市計画課のホームページ：

<http://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/toshikei/index.html>

#### (4) 入札説明書等に関する説明会の開催

入札説明書等の内容について、次の通り説明会を開催する。

- ① 開催日時：令和元年6月18日（火） 13：30～15：00
- ② 開催場所：青森県庁舎南棟2階中会議室
- ③ 参加者：本事業に参加を希望する民間企業とし、1社2名まで
- ④ 申込方法

様式1-1-1「入札説明書等に関する説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メール又はFAXにて申し込むこと。

- ⑤ 申込先：青森県県土整備部都市計画課公園グループ  
FAX：017-734-8196  
E-mail：toshikei@pref.aomori.lg.jp
- ⑥ 申込期限：令和元年6月12日（水）午後5時まで

#### (5) 入札説明書等に関する質問・意見の受付、回答（第一回）

入札説明書等に記載した内容に関する質問・意見を下記により受け付ける。

- ① 受付期間：令和元年6月19日（水）～25日（火）午後5時まで
- ② 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式1-2-1「入札説明書等に関する質問書提出届（第1回）」及び様式1-2-2「入札説明書等に関する質問書（第1回）」に記入の上、電子メール又はFAXで提出すること。

- ③ 提出先：青森県青森市長島1-1-1 青森県県土整備部都市計画課公園グループ  
FAX：017-734-8196  
E-mail：toshikei@pref.aomori.lg.jp

- ④ 回答方法：令和元年7月19日までに青森県県土整備部都市計画課のホームページで公表する予定である。

#### ⑤ 入札説明書等の変更

県は質問および意見の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、県ホームページ等で公表する。

#### ⑥ 意見交換会の実施

本事業への参加希望者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する参加希望者の理解を深め、県の意図と入札参加希望者の認識との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、本事業への入札参加希望者を対象として個別対話の場を設ける。

ア 意見交換会参加者：入札参加希望者（入札参加資格審査の参加資格要件（共通）を満たす者で本事業への参加を希望している者）

イ 意見交換会実施日：令和元年6月27日（木）（午前10時から午後4時を予定）

#### ウ 申込方法

意見交換会への参加を希望する者は、「意見交換会参加申込書」（様式1-6-1）及び「意見交換会で確認したい事項」（様式1-6-2）に従い、申し込みを行うこと。

県は、意見交換会参加者の権利・競争上の地位、その他正当な利益を害するものと判断される場合を除き、意見交換会の結果を④に記載の質問・意見への回答とあわせて公表する。

#### (6) 参加表明書等（資格確認申請書を含む）の受付

入札に参加しようとする者は、参加表明書等（資格確認申請書を含む。）を提出すること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または入札参加資格がないと認められた者は、この入札に参加することができない。

① 受付期間：令和元年8月5日（月）午前9時～8月9日（金）午後5時まで

② 提出方法

様式2「入札参加表明時の提出書類」を持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること。）により提出するものとする。

③ 提出先：青森県青森市長島1-1-1 青森県県土整備部都市計画課公園グループ

#### (7) 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果は、参加表明書（資格確認申請書を含む。）を提出した入札参加希望者の代表企業に対して、令和元年8月30日（金）までに書面により通知する。

なお、入札参加資格がないと認められた場合、令和元年9月6日（金）までに説明を求めた参加表明書の提出者の代表企業に対して書面により回答する。

#### (8) 競争的対話の実施

本事業への参加希望者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する参加希望者の理解を深め、県の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、入札参加資格審査の通過者との個別対話の場を設ける。

① 対話参加者：入札参加資格審査の通過者で対話を希望する参加グループ

② 対話実施日：令和元年9月10日（月）～9月12日（水）（予定）

③ 申込方法

県は、入札参加資格審査を通過した入札参加希望者の代表企業に対し、「対話実施要領」を配布する。対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

④ 対話における議題・質問等

県は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。また、県および入札参加者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、入札参加者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「対話実施要領」において確認すること。

⑥ 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、対話を行った入札参加者に通知する。ただし、入札参加者の提案、ノウハウ等に関わり、入札参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては通知しない。

#### (9) 入札説明書等に関する質問・意見の受付、回答（第二回）

入札説明書等に記載した内容に関する質問・意見を下記により受け付ける。

① 受付期間：令和元年9月30日（月）～10月4日（金）午後5時まで

##### ② 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式1-3-1「入札説明書等に関する質問書提出届（第2回）」及び様式1-3-2「入札説明書等に関する質問書（第2回）」に記入の上、電子メール又はFAXで提出すること。

③ 提出先：青森県青森市長島1-1-1 青森県県土整備部都市計画課公園グループ

FAX：017-734-8196

E-mail：toshikei@pref.aomori.lg.jp

##### ④ 回答方法

令和元年10月31日（金）までに青森県県土整備部都市計画課のホームページで公表予定である。

##### ⑤ 入札説明書等の変更

県は質問および意見の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、青森県県土整備部都市計画課のホームページ等で公表する。

#### (10) 入札提出書類（提案書）の受付

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、「入札時の提出書類」（以下「入札提出書類」という。）を次のとおり提出すること。なお、①の入札期間に入札提出書類を提出しない場合は、入札に参加できない。また、入札回数は1回とする。

① 提出日時：令和元年11月15日（火）の午前9時から午前12時まで

（ただし郵送の場合は、11月11日から同月14日までに必着すること。）

② 提出先：青森県青森市長島1-1-1 青森県県土整備部都市計画課公園グループ

③ 入札提出書類の作成方法等：「様式集」に示すとおりとする。

##### ④ 提出方法

持参または郵送（郵送の場合は配達記録が残る方法に限るものとし、令和元年11月14日までに必着すること。）によるものとし、電送は受け付けない。

なお、入札にあたり入札提出書類のうち、「様式3-2-1入札書」及び「様式3-2-2入札価格内訳書」は任意の封筒に封入して提出すること。

⑤ 開札日時：令和元年11月15日（火）午後3時

⑥ 開札場所：青森県県土整備部入札室を予定

##### ⑦ 開札方法

開札は、代表企業の代表者またはその代理人を立ち合わせて行う。ただし、代表企業の代表者またはその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない県職員を立ち合わせて行う。なお、当該開札においては予定価格を超えていないことを確認し、入札価格の公表は行わない。

## ⑧ ヒアリング

入札提出書類の審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は令和2年1月頃を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

## (11) 入札価格の算定方法

県が支払うサービス対価の合計を入札価格とすること。入札価格の算定方法等については「事業契約書（案）」を参照すること。

## (12) 予定価格

本事業の予定価格は以下のとおりである。

16,833,992,000円（消費税および地方消費税の額を含む。）

## (13) 入札参加に関する留意事項

### ① 公正な入札の確保

入札参加者は、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への入札参加資格を失うものとする。

- ・入札に当たって、入札参加者は私的独占の禁止およ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。
- ・入札に当たって、入札参加者は競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格および提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格および提案内容等を定めなければならない。
- ・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、入札価格および提案内容等を意図的に開示してはならない。
- ・入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、審査委員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、または他社を不利にするよう働きかけてはならない。

### ② 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### ③ 入札のとりやめ等

入札参加者が連合し、または不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させない、または入札の執行を延期、も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は、契約の解除等の措置をとることがある。

### ④ 入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、「入札辞退届」（様式自由事由）を担当部局まで提出すること。

## ⑤ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、県により入札参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

- ・青森県財務規則第142条の規定に該当する入札
- ・資格確認申請書、提出した資料等に虚偽の記載をした者の入札
- ・入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

## ⑥ 入札提案書類の取扱い

### ア 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、県は、本事業の公表およびその他県が必要と認める場合、落札者の提案書の一部または全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

### ウ 使用する言語、通貨単位および時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

## ⑦ 苦情の申立て

入札参加者は、青森県政府調達苦情検討委員会設置要綱に基づき当該調達に関する苦情申立てをすることができる。なお、当該調達に関する苦情申立てがあった場合は、青森県政府調達苦情検討委員会からの要請または提案により、契約の締結もしくは執行を停止し、または契約を解除することがある。

## 4 事業者の選定に関する事項

### (1) 審査委員会の設置

県は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される審査委員会を設置する。

審査委員会の委員については、以下のとおりとし、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関し選定委員に接触することを禁止する。なお本事業について委員（前任者含む）に接触した者については、入札参加資格を失う。

区分	氏名（敬称略）	分野/所属機関（団体）名
委員長	山内 弘隆	一橋大学大学院経営管理研究科 特任教授
副委員長	安登 利幸	亜細亜大学都市創造学部 教授
委員	福島 明	北海道科学大学工学部建築学科 教授 同寒地環境エネルギーシステム研究所 所長
委員	春藤 るみ	青森県体操協会 理事 あおりアスリートネットワーク メンバー
委員	山下 祐史	八戸学院大学学務部教務学生課 係長 あおりアスリートネットワーク メンバー
委員	澤田 正明	青森県 県土整備部 建築住宅課長
委員	谷地村 克久	青森県 教育庁 スポーツ健康課長
委員 (H31.1まで)	齋藤 春香	前 弘前市文化スポーツ推進課 前 青森県競技力向上対策本部 本部委員
委員 (H31.3まで)	成田 宏之	前 青森県 県土整備部 建築住宅課長
委員 (H31.3まで)	相坂 譲	前 青森県 教育庁 スポーツ健康課長

### (2) 入札方式

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落札者の決定に当たっては、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力、事業計画能力および県の財政支出額等を総合的に評価する為、総合評価一般競争入札を行う。

なお、この入札に係る調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令の適用を受けるものである。

### **(3) 落札者の決定**

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。審査委員会は、入札提案内容に対する「加点審査」および入札価格に対する「価格審査」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算した得点が最も高い提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。県は、審査委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。詳細については、落札者決定基準を参考とすること。

### **(4) 結果の通知および公表**

落札者の決定結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に文書で通知し、あわせて県ホームページで公表する。

## 5 契約に関する事項

### (1) 基本協定の締結

県と落札者は、入札説明書等および入札提案書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を選定事業者とする。

### (2) 仮契約の締結

県は、基本協定に基づいて選定事業者が設立したSPCと本事業についての仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは選定事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続を行う場合がある。

なお、県は仮契約の締結に際してSPCに「暴力団等の排除に関する誓約書」の提出を求める。

### (3) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、令和2年6月（予定）の県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

落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員または協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と基本協定を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して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または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および選定事業者が設立予定のSPCの事業能力を勘案し、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、当該落札者と基本協定を締結する。なお、この場合の補充する構成員または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者の構成員または協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は選定事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は選定事業者に対して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または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者が、参加資格を欠いた構成員または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、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、当該選定事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

## (5) 特別目的会社（SPC）の設立等

選定事業者は、本事業を実施するため、仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持ったSPCを青森県内に設立すること。入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率は50%を超えること。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県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) 金融機関（融資団）と県の協議

県は、本事業の安定的な継続を担保するため、一定の重要事項について、選定事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

### ① 金融機関等による報告

金融機関等の融資団が自身の保有する選定事業者に対する債権回収・保全の状態および選定事業者の財務状況に関する情報を県に報告する義務

### ② 県による通知

債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を県が認識した場合に県が金融機関等の融資団に通知する義務

## (7) 費用の負担

契約書の作成に係る落札者または選定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、落札者または選定事業者の負担とする。

## (8) 入札保証金

入札保証金は免除する。

## (9) 契約保証金

納付すること。ただし、詳細については事業契約書（案）を参照すること。