

# 天保山客船ターミナル整備等 PFI 事業

## 入札説明書

令和元年 5 月

大阪市

## 【 目次 】

1	本書の位置付け	1
2	用語の定義	2
3	事業概要	5
(1)	事業内容に関する事項	5
(2)	土地賃貸借料に係る価格提案	9
4	事業者の募集及び選定に関する事項	10
(1)	事業者選定に関する基本的な考え方	10
(2)	募集及び選定のスケジュール（予定）	10
(3)	入札参加手続き等	11
(4)	入札参加にあたっての留意事項	18
(5)	入札参加者の参加資格要件	20
(6)	事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項	24
5	事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項	27
(1)	基本的な考え方	27
(2)	事業者の責任の履行確保に関する事項	27
(3)	市による事業の実施状況のモニタリング	27
(4)	事業者によるセルフモニタリングの実施	28
6	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	29
(1)	施設の概要	29
(2)	主要な施設条件	29
7	事業契約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	31
(1)	係争事由に係る基本的な考え方	31
(2)	管轄裁判所の指定	31
8	事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項	32
(1)	本事業の継続に関する基本的な考え方	32
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置	32
9	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	33
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	33
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項	33
(3)	その他の支援に関する事項	33
10	その他、特定事業の実施に関し必要な事項	34
(1)	議会の議決	34
(2)	情報提供	34
(3)	問い合わせ先	34

## 1 本書の位置付け

本入札説明書は、大阪市（以下「市」といいます。）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」といいます。）に基づき、特定事業として選定した「天保山客船ターミナル整備等 PFI 事業」を実施するにあたり、入札参加者を対象に公表するものです。

なお、次の文書は、本入札説明書と一体のものであります。したがって、提出書類の作成にあたっては入札説明書等を精読の上、遺漏のないように努めてください。また、入札説明書等と、先に市が公表した「実施方針」との間に異なる点がある場合には、入札説明書等の規定が優先するものとします。

- ・ 要求水準書
- ・ 落札者決定基準
- ・ 様式集
- ・ PFI 事業基本協定書（案）
- ・ 独立採算事業基本協定書（案）
- ・ 事業契約書（案）
- ・ 事業用定期借地権設定契約書（案）

## 2 用語の定義

この入札説明書において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定めるところによる。

用語	定義
本事業	大阪市（以下、「市」という。）がPFI法に基づく特定事業として選定し、事業者が実施するターミナル施設の設計、施工、工事監理、維持管理を個別に、又は総称した事業をいう。
独立採算事業	事業者もしくは独立採算事業者が独立採算により実施する事業に係る設計、施工、工事監理、維持管理、運営を個別に、又は総称した事業をいう。
両事業	上記に定める本事業と独立採算事業を総称する。
民間収益事業	ターミナル施設を活用した事業者による事業をいう。
応募者	本事業の募集に参加しようとする者をいう。
入札参加者	応募者により構成されるグループをいう。
選定事業者	本事業の実施に係る選定手続により、落札者として選定された入札参加者をいう。
事業者	本事業を遂行することを目的として、構成企業によって設立される特別目的会社をいう。
独立採算事業者	独立採算事業を実施することを目的として、独立採算施設を所有し、市が定期借地権設定契約を締結する相手方の法人をいう。事業者及び事業者から独立採算施設の所有権を譲り受け、市と定期借地権設定契約を締結する者を含む。
独立採算施設運営事業者	独立採算事業者が、独立採算事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成企業や協力企業をいう。
新ターミナル施設	事業契約に基づき整備される客船ターミナル施設をいう。
独立採算施設	独立採算事業の実施を目的として、剰余容積を活用して整備される施設をいう。
暫定ターミナル施設	新ターミナル施設完成までの間、暫定的に客船ターミナルとして使用する施設をいう。（新ターミナル完成後は荷物置場等に使用する。） ※なお、本建物躯体部分については、市が別途整備する。
ターミナル施設	新ターミナル施設と暫定ターミナル施設を合わせた施設をいう。
本施設	ターミナル施設及び独立採算施設を個別に、又は総称していう。独立採算施設を設置しない場合にはターミナル施設のみを指す。
ターミナル施設の設計	現ターミナル施設の解体・撤去、新ターミナル施設の整備、及び暫定ターミナル施設の設備施工業務に係る設計業務をいう。
ターミナル施設の施工	現ターミナル施設の解体・撤去、新ターミナル施設の整備、及び暫定ターミナル施設の設備施工業務をいう。
ターミナル施設の工事監理	ターミナル施設の施工に係る工事監理業務をいう。

ターミナル施設の維持管理	ターミナル施設の維持管理業務をいう。
構成企業	入札参加者を構成する企業のうち、特別目的会社に出資し、事業開始後、当該特別目的会社から業務を直接受託又は請負する者をいう。
協力企業	特別目的会社には出資しないが、事業開始後、当該特別目的会社から業務を直接受託又は請負することを予定している者をいう。
代表企業	入札参加者を代表する構成企業をいう。
設計企業	事業者が、設計業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成企業や協力企業をいう。
施工企業	事業者が、施工業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成企業や協力企業をいう。
工事監理企業	事業者が、工事監理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成企業や協力企業をいう。
維持管理企業	事業者が、維持管理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成企業や協力企業をいう。
事業契約	本事業の実施に関し、市と事業者との間で締結される、天保山客船ターミナル整備等 PFI 事業契約をいう。
定期借地権設定契約	独立採算事業の実施に関し、市と独立採算事業者との間で締結される、事業用定期借地権の設定契約をいう。
契約期間	事業契約の締結日から本事業の完了までの期間をいう。ただし、事業契約が解除された場合又は事業契約上の規定に従って完了前に終了した場合は、事業契約の締結日から事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
本選定手続	本事業に関して実施される総合評価一般競争入札方式による選定事業者の選定手続をいう。
提案書類	本選定手続において、選定事業者が市に提出した事業提案書、市からの質問に対する回答書その他選定事業者が事業契約締結までに提出する一切の書類をいう。
提示条件	本選定手続において、市が提示した一切の条件をいう。
業務水準	本選定手続において市が示した入札説明書等における事業遂行上の事業条件・要求水準（入札説明書等の修正があった場合には、その修正内容も含む）を最低限とし、選定事業者が提案した事業提案書等の内容に設定される、本事業の業務遂行上遵守すべき水準をいう。
入札説明書等	本選定手続に関して、今後公表される入札説明書及び入札説明書と合わせて公表される資料（公表後の変更を含む。）をいう。
PFI 事業基本協定書	選定事業者が入札説明書等に従い PFI 事業を実施するために市との間で締結する協定書をいう。

独立採算事業基本協定書	選定事業者が入札説明書等に従い独立採算事業を実施するために市との間で締結する協定書をいう。
サービス対価	本事業の履行の対価として市が事業者に対して支払う金銭又はその金額をいう。サービス対価は、ターミナル施設の設計・施工等に係る対価(サービス対価 A)、新ターミナル施設の維持管理に係る対価(サービス対価 B)、及び暫定ターミナル施設の維持管理に係る対価(サービス対価 C) から構成される。
入札価格	サービス対価として市が事業者に対して支払う金額について、入札参加者の提案額をいう。
土地賃貸借料	独立採算施設を設置する場合において、独立採算事業者が事業用定期借地権の設定を受けることの対価として支払う賃料
土地賃貸借料算定基礎額	独立採算施設を設置する場合において、土地賃貸借料における本施設の効用のうち独立採算施設の効用に相当する割合を本市の定める基準賃貸借料に乗じて得られる土地賃貸借料の月単価
価格提案	独立採算施設を設置する場合において、土地賃貸借料について、入札参加者の提案額をいう。

### 3 事業概要

#### (1) 事業内容に関する事項

##### ① 事業名称

天保山客船ターミナル整備等 PFI 事業

##### ② 公共施設の管理者

大阪市長 松井 一郎

##### ③ 対象となる事業の概要

市は、ターミナル施設の整備、維持管理、及び剰余容積を活用した独立採算施設の整備、維持管理、運営等を一括して委ねる事業を行います。

##### ④ 事業目的

現在の客船ターミナルは、昭和 44 年に貨物上屋として建築され、昭和 58 年に客船ターミナルとして改修されたものですが、老朽化とバリアフリーに対応できていないといった課題を抱えています。

また、大型化するクルーズ客船が入港する際、狭隘なターミナルでは入出国手続きに時間を要することから、クルーズ客船を運航する船会社から、「母港として選ばれるためには、十分なスペースを確保したターミナルが必要不可欠である。」とされています。

大阪都市魅力創造戦略において、クルーズ客船の母港化をめざすことと位置付けられ、母港化に対応した客船ターミナルの整備が急務となっており、民間企業の創意工夫や資金を活用した施設整備を行うため、客船ターミナルにおける設計・建設、維持管理業務に係る発注手続きを PFI 法に基づき実施するものです。

##### ⑤ 事業範囲

本事業は、PFI 法に基づき、市と事業契約を締結し、本事業を実施する事業者が、現行ターミナル施設の解体、本施設の設計、施工、工事監理、維持管理並びにこれらに付随し、関連する一切の業務を行うものとします。対象となる事業の範囲は以下のとおりとします。

なお、本事業の整備期間中における客船ターミナル機能の継続のための、暫定ターミナル施設の本体整備は市の業務範囲としますが、暫定ターミナルの設備設計・施工及び維持管理については、本事業の業務範囲とします。

#### (ア) 統括マネジメント業務

- a 本事業全体の統括業務
- b 事業者の運營業務
- c その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等）

#### (イ) ターミナル施設の設計業務

- a 事前調査業務

- b 現行ターミナル施設の解体・撤去の設計業務（図面の作成等）
  - c 新ターミナル施設の設計業務（図面の作成等）
  - d 暫定ターミナル施設の設備設計業務（図面の作成等）
  - e その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等）
- (ウ) ターミナル施設の施工業務
- a 現行ターミナル施設の解体・撤去業務
  - b 新ターミナル施設の施工業務
  - c 暫定ターミナル施設の設備施工業務
  - d その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等）
- (エ) ターミナル施設の工事監理業務
- a ターミナル施設の施工に係る工事監理業務
  - b その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等）
- (オ) 新ターミナル施設の所有権移転業務
- a 施工完了後の、市への新ターミナル施設所有権の移転業務
- (カ) 新ターミナル施設の維持管理業務
- a 事業期間にわたる新ターミナル施設の維持管理業務（点検、保守、修繕、消耗品交換、その他一切の保守管理業務等。なお、新ターミナル施設の大規模修繕は、市と事業者が協議し、市において別途予算化した上で、事業者が実施するものとし、大規模修繕の計画及び考え方についての提案を求めます。）
- (キ) 暫定ターミナル施設の維持管理業務
- a 事業期間にわたる暫定ターミナル施設の維持管理業務（点検、保守、修繕、消耗品交換、その他一切の保守管理業務等。なお、暫定ターミナル施設の大規模修繕は、市と事業者が協議し、市において別途予算化した上で、事業者が実施するものとし、大規模修繕の計画及び考え方についての提案を求めます。）

[民間収益事業を行う場合]

- (ク) ターミナル施設を活用した民間収益事業による収益業務
- a ターミナル施設を活用した売店、イベント利用等の収益業務

\*市が整備する暫定ターミナル施設は新ターミナル施設の整備完了後、ターミナル施設の一部（荷物置場）とする予定であるため、暫定ターミナル施設を活用した民間収益事業も可能です。

[独立採算事業を行う場合]

- (ケ) 独立採算施設の整備・運營業務
- a 独立採算施設における収益事業の実施（なお、独立採算施設の設置は入札参加者の任意とし、その用途、施設内容、規模等は入札参加者の提案によるものとします。ターミナル施設



との相乗効果やベイエリアのにぎわい創出に貢献するために、事業者が独立採算事業もしくは民間収益事業を行う場合、市はその事業に関し可能な範囲で支援・協力します。）

- (コ) 独立採算施設の所有権移転業務又は解体業務（独立採算施設を継続所有しない場合）
  - a 本事業終了時の、市への独立採算施設所有権の移転業務又は解体業務

## ⑥ 事業方式

本事業は、事業者がPFI法に基づき、現行ターミナル施設の解体、本施設の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、新ターミナル施設の所有権移転業務により市に所有権を移転し、事業期間を通して本施設の維持管理業務等を行うBT0（Build-Transfer-Operate）方式により実施します。

また、事業者が独立採算施設を設置する場合には、市は事業用定期借地権設定契約を締結します。

## ⑦ 事業者の収入

本事業に係る事業者の収入は、次のものからなります。

[サービス対価に関するもの]

- (ア) ターミナル施設の設計・施工・工事監理及び新ターミナル施設の所有権移転に係る対価（サービス対価A）

現行ターミナル施設の解体、ターミナル施設の設計・施工・工事監理及び新ターミナル施設の所有権移転に係る費用をサービス対価Aとします。サービス対価Aについて、市は、各年度に当該年度の出来高の90%に相当する費用を上限として支払います。また、市は最終年度に、過年度の出来高の残額及び最終年度の出来高全額を支払うこととします。

なお、独立採算施設を併設する場合は、独立採算施設の整備完了後にターミナル施設の出来高の残額を支払うものとします。

- (イ) 新ターミナル施設の維持管理に係る対価（サービス対価B）

新ターミナル施設の維持管理業務に係る費用をサービス対価Bとします。サービス対価Bについて、市は事業契約書においてあらかじめ定める額を事業期間にわたり各半期に1回、事業者を支払います。

なお、サービス対価Bには、新ターミナル施設の光水熱費が含まれます。

- (ロ) 暫定ターミナル施設の維持管理（サービス対価C）

暫定ターミナル施設の維持管理業務に係る費用をサービス対価Cとします。サービス対価Cについて、市は事業契約書においてあらかじめ定める額を事業期間にわたり各半期に1回、事業者を支払います。

なお、サービス対価Cには、暫定ターミナル施設の光水熱費が含まれます。

[民間収益事業に関するもの]

- (エ) 民間収益事業による収入

ターミナル施設を活用して民間収益事業（例：売店、イベント利用など）を行うことができ

ます。

[独立採算施設に関するもの]

(オ) 独立採算施設による収入

独立採算事業者は、自らの責任において、剰余容積を活用した独立採算施設（例えば、宿泊施設、商業施設等）を整備し、収益事業を行うことができます。その際、独立採算事業者は市に対して、独立採算施設に対応した定期借地権設定契約に基づく土地賃貸借料を支払うものとします。

⑧ 事業者の支払い

[民間収益事業を行う場合]

事業者は市に対して、用途に応じた使用料を支払うものとします。

[独立採算事業を行う場合]

独立採算事業者は市に対して、独立採算施設に対応した定期借地権設定契約に基づく土地賃貸借料を支払うものとします。なお、土地賃貸借料算定基礎額については、独立採算施設の規模に応じて決定するものとします。詳細は、(2) 土地賃貸借料に係る価格提案をご参照ください。

⑨ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（2020年3月下旬を予定）から、2052年3月31日までの約32年間（新ターミナル施設の維持管理期間は約29年間を目途）とします。

⑩ 事業スケジュール（予定）

事業契約締結日	2020年3月（予定）
設計及び施工期間	2020年3月～2023年3月（予定） ※早期供用が望ましい
維持管理期間	2020年4月（予定）～2052年3月（暫定ターミナル施設を含む）
事業終了	2052年3月

⑪ 本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等

事業者は本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、規則、条例等を含む。）等を遵守しなければなりません。

⑫ 事業期間終了時の措置

事業者は、維持管理期間中の業務を適切に行い、事業期間終了時においても、事業契約に定める水準を満たす状態を維持するものとします。

なお、事業期間終了時の水準は、市が示す要求水準に加えて、事業者が提案した事業終了時の性能水準に基づくものとしますが、新ターミナル施設の耐用年数は50年程度を求めます。

また、独立採算施設を設置する場合、事業期間終了後の独立採算施設は、独立採算事業者により解体もしくは独立採算事業者から市に無償譲渡していただくことを想定しています。ただし、事業期間終了後における独立採算施設の取り扱いについては、事業期間終了の5年前から市と独立採算事業者において協議を行い、独立採算事業者が独立採算施設の継続所有を希望する場合、独立採算施設を継続して運営を行っていただくことも可能とします。

なお、独立採算事業者が独立採算施設の継続所有を希望しない場合には、独立採算事業者が独立採算施設を解体する、もしくは、市へ無償譲渡した上で市が施設の賃借を希望する者を公募し、独立採算施設を貸し付け、運営を行っていただくことを想定していますが、詳細な取扱いは、定期借地権設定契約書（案）第30条及び第31条に示すとおりです。

## (2) 土地賃貸借料に係る価格提案

独立採算施設を設置する場合、土地賃貸借料算定基礎額を算定し、価格提案していただくものとします。（下記参照）

所在地	地目	貸付地積 (㎡)	臨港地区 規制	契約内容	賃貸借期間	基準賃貸借料 (月単価)
港区築港三丁目11番1外1筆	宅地ほか	2,290.12	修景厚生港区	事業用定期借地権設定契約※1	32年間（2020年4月1日～2052年3月31日）※2	960円/㎡・月

※1 借地借家法第23条第1項に基づく事業用定期借地権を公正証書により設定するもので、専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものは除きます。）の所有を目的とすることとします。

※2 賃貸借期間は、定期借地権設定契約締結日に応じて変更する場合があります。詳細は、定期借地権設定契約書（案）に定めます。

### 土地賃貸借料の算定

$$\text{土地賃貸借料算定基礎額(㎡・月)} \geq \text{基準賃貸借料} \times \frac{\text{独立採算施設部分の効用積数の合計}}{\text{建物全体(ターミナル部分+独立採算施設部分)の効用積数の合計}}$$

※ 上記算定額を土地賃貸借料算定基礎額と定義し、この価格以上の価格提案を求める（10円未満四捨五入）

### 効用比率による土地賃貸借料の算定（算定例）

	独立採算施設 床面積	ターミナル 床面積	提案床面積 計	効用比 (独立採算施設)	効用比 (ターミナル部分)	独立採算施設 効用積数	ターミナル 効用積数	効用 積数計
上層部 (独立採算施設)	15,000		15,000	100		1,500,000		1,500,000
下層部 (ターミナル施設 ・独立採算施設)	500	5,500	6,000	100	45	50,000	247,500	297,500
合計	15,500	5,500	21,000	-	-	1,550,000	247,500	1,797,500

$$\frac{1,550,000}{1,797,500} = 0.8623$$

比率は小数点以下4位まで5位を切り捨て

<上記算定例の場合>

$$\text{土地賃貸借料算定基礎額} = \text{基準賃貸借料} 960\text{円}/\text{㎡}\cdot\text{月} \times 0.8623 = 830\text{円}/\text{㎡}\cdot\text{月以上} \quad (10\text{円未満四捨五入})$$

$$\text{土地賃貸借料の月間地代} = 830\text{円}/\text{㎡}\cdot\text{月} \times \text{貸付地積(㎡)} 2,290.12\text{㎡} = 1,900,799\text{円}/\text{月以上} \quad (1\text{円未満切り捨て})$$

※上記土地賃貸借料の算定は、<入札説明書別紙 算定表（エクセル形式）>をご参照ください。

## 4 事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は、事業者には、現行ターミナル施設の解体、本施設の設計、施工、工事監理、維持管理、並びにこれらに付随し、関連する一切の業務の実施を求めるものです。

本施設は、クルーズ客船の母港としてのシンボルとなることや、乗船時や下船時の人の動線がスムーズであること、クルーズ客船の乗船客がストレスを感じることなく待合できるスペースを確保することなど、クルーズ客船の乗船客の目線に立った施設整備を行うことが必要です。

また、事業期間も長期間にわたることから、事業者には設計・施工から維持管理期間を通じて、本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められます。

したがって、事業者の選定にあたっては、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮したうえで、本事業に係る事業提案内容及び本施設の整備・維持管理費用等を評価する総合評価一般競争入札方式により事業者を選定します。

独立採算施設を設置する場合あるいは民間収益事業を実施する場合には、独立採算事業や民間収益事業の提案内容、定期借地権設定契約に基づく土地賃貸借料などを評価の対象とします。

なお、市では、ターミナル施設と同程度の規模で、現行ターミナル施設を公共発注により増改築する場合の費用を想定しており、サービス対価A・B・Cの総額から土地賃貸借料収入を差し引いた額が、公共発注により増改築する場合の費用を超過する場合は、価格点は0点となります。

また、本事業は平成6年4月15日に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）の対象事業であり、入札手続きには、「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」（平成7年政令372号）が適用されます。

### (2) 募集及び選定のスケジュール（予定）

事業者の選定にあたってのスケジュールは、概ね下表のとおりです。

日 程（予定）	内 容
2019年 5月31日	入札公告（入札説明書等の公表）
5月31日～6月14日	現地説明会の申込期間
5月31日～6月14日	入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
6月24日～7月5日	現地説明会の実施
7月10日	入札説明書等に関する質問及び回答の公表（第1回）
7月11日～19日	対面による対話の実施
9月2日～6日	参加表明書及び資格確認書類の受付
9月13日	資格確認結果の通知
9月17日～27日	入札説明書等に関する質問の受付（第2回）
10月1日～10日	対面による対話の実施
10月15日	入札説明書等に関する質問及び回答の公表（第2回）
11月11日～15日	入札及び事業提案書の受付
11月20日	開札
12月上旬	入札参加者によるプレゼンテーション
12月中旬	落札者の決定
12月下旬	基本協定の締結
2020年 1月下旬	仮契約の締結

2月～3月	議会の議決
3月下旬	事業契約の締結（契約効力の発効）

### (3) 入札参加手続き等

#### ① 現地説明会

本事業の応募者は、次に示す天保山客船ターミナルでの現地説明会に参加してください。

なお、説明会での説明内容は入札説明書等と同内容になり、当日の質問の受付は行いません。

#### (ア) 申込方法

現地説明会への参加を希望する入札参加者は、2019年5月31日（金）午前9時から2019年6月14日（金）午後5時までに、申込書を電子メールの添付ファイルとして、下記アドレス宛にご提出ください。

市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールあてに返信致します。万一、申込期限の翌日までに返信がない場合、以下に示す問い合わせ先までご連絡ください。

なお、コンソーシアムの組成を想定している場合には、できるだけコンソーシアム単位での参加をお願いします。その場合には、代表となる会社が申込書を提出してください。

#### (イ) 申込書の送付先アドレス

na0004@city.osaka.lg.jp

#### (ロ) 電子メール到着確認に関する問い合わせ先

大阪市港湾局計画整備部振興課

電話：06-6615-7766

#### (エ) 開催日時及び想定所要時間

2019年6月24日（月）から7月5日（金）までのいずれか1日  
2時間程度

#### (オ) 開催場所

天保山客船ターミナル（大阪市港区築港3丁目11番8号）

※参加にあたっては、公共交通機関をご利用ください。

※当日、入札説明書等の配付は行いませんので、持参をお願いします。

#### (カ) 提出書類

入札説明書等に関する説明会及び現地見学会参加申込書（様式0-1、様式はすべて様式集に示す。以下、同じ。）

#### (キ) 説明会の開催日時の通知

申込者別に説明会を開催するため、日時を調整のうえ、開催にかかる通知を電子メールで送信します。

※申込者多数の場合、上記開催日時以外の日時に説明会を開催することがあります。

## ② 現ターミナル施設整備図面資料の貸与及び閲覧

入札公告後に行う現ターミナル施設整備図面（昭和 44 年新築工事～平成 28 年屋根設置工事）資料貸与及び閲覧は、以下のとおり実施します。

### (ア) 現ターミナル施設整備図面資料貸与及び閲覧申込期限及び申込方法

2019 年 5 月 31 日（金）午前 9 時から 2019 年 8 月 23 日（金）午後 5 時までに、申込書を電子メールの添付ファイルとして、下記アドレス宛にご提出ください。

なお、市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールあてに返信致します。万一、申込期限の翌日までに返信がない場合、以下に示す問い合わせ先までご連絡ください。

### (イ) 申込書の送付先アドレス

na0004@city.osaka.lg.jp

### (ウ) 現ターミナル施設図面資料貸与及び閲覧の可能な期間

2019 年 5 月 31 日（金）午前 9 時から 2019 年 8 月 30 日（金）午後 5 時までの期間において、実施します。

### (エ) 電子メール到着確認に関する問い合わせ先

大阪市港湾局計画整備部振興課

電話：06-6615-7766

### (オ) 現ターミナル施設図面資料貸与及び閲覧の方法

CD-R に貸与資料データを収めて、貸与します。その際、入札参加者は誓約書を提出してください。

資料の閲覧は、大阪市港湾局内にて行います。日程は個別に調整を行い決定します。

### (カ) 提出書類

資料貸与・閲覧申込書(誓約書) (様式 0-2)

## ③ 参加表明書及び資格確認申請書の提出

参加表明書及び資格確認申請書については、単独企業又は複数の企業で構成されるグループで提出するものとし、グループで応募する場合は代表企業が提出するものとします。

### (ア) 提出期間

2019 年 9 月 2 日（月）午前 9 時から 2019 年 9 月 6 日（金）午後 5 時まで（必着）

### (イ) 提出方法

資料は、郵送（配達記録が残る書留等に限り）又は持参により提出してください。

### (ウ) 提出書類

入札参加表明書（様式 2-2）及び入札参加資格確認申請書兼誓約書（様式 2-4）

(エ) 提出場所

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034 大阪市住之江区南港北 2-1-10 ATC ビル ITM 棟 10 階

④ 入札参加資格確認結果の通知

2019年9月13日（金）を参加資格の資格確認基準日とし、本事業の参加資格の確認を行います。なお、当該確認結果については、入札参加者または入札参加者の代表企業に対して2019年9月13日（金）に市から電子メールにて通知します。

⑤ 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

入札参加資格がないと認められた者は、その理由について次のとおり書面により説明を求めることができます。

(ア) 提出期限

2019年9月24日（火）午後5時まで（必着）

(イ) 提出方法

郵送（配達記録が残る書留等に限り）又は持参により提出してください。

(ウ) 提出書類

様式は自由とします。

(エ) 提出場所

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034 大阪市住之江区南港北 2-1-10 ATC ビル ITM 棟 10 階

(オ) 市からの回答

回答については、2019年9月30日（月）までに書面により回答します。

⑥ 入札説明書等に関する質問受付

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間

第1回：2019年5月31日（金）午前9時から2019年6月14日（金）午後5時まで

第2回：2019年9月17日（火）午前9時から2019年9月27日（金）午後5時まで

(イ) 提出方法

質問について、電子メールの添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信してください。

なお、電子メール送信後、着信確認が完了したことを当該電子メールあてに返信致します。万一、申込期限の翌日までに返信がない場合、以下に示す問い合わせ先までご連絡ください。

また、第2回の質問受付については、参加表明書を提出した入札参加者または入札参加者の代表企業のみ質問書の提出ができるものとします。

- (ウ) 質問及び意見の送付先アドレス  
na0004@city.osaka.lg.jp
- (エ) 電子メール到着確認に関する問合せ先  
大阪市港湾局計画整備部振興課  
電話 06-6615-7766
- (オ) 提出書類  
入札説明書等に関する質問書（様式 1-1）  
文書形式は、Microsoft Excel（windows 版）としてください。

#### ⑦ 入札説明書等に関する質問及び回答の公表

入札説明書等に関する質問及び回答は、第 1 回分は 2019 年 7 月 10 日（水）より、第 2 回分は 2019 年 10 月 15 日（火）より、大阪市港湾局ホームページにおいて公表します。

<https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000347959.html>

#### ⑧ 対面による対話の実施及びその結果に関する通知

資格審査通過者を対象に、市は、対話を行う予定です。この目的は、①資格審査通過者に対し市の本事業実施のニーズを明確化するため、②要求水準の未達を防止するため、③業務分担、施設の取り合い点、リスク分担等について、市と入札参加者間で齟齬を生じさせないため、④それらを以て入札参加者による優れた事業提案書作成を促進するため、などです。

対話を必要とする資格審査通過者は、市より通知する対話実施要領に従い、必要な提出書類を郵送（配達記録が残る書留等に限り）又は持参にて提出してください。

対話の結果（質疑応答等）については、市は議事録を作成しますが、議事録は他の入札参加者に対して原則非公開とします。ただし、入札の公平性を確保する上で必要と市が判断する場合に限り、その内容を 10 月 15 日（火）までにすべての資格審査通過者の入札参加者または入札参加者の代表企業に通知します。

なお、具体的な実施内容・方法等については、対話実施要領に示します。

#### (ア) 提出方法

資料は、郵送（配達記録が残る書留等に限り）又は持参により提出してください。

#### (イ) 資料の提出先

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034 大阪市住之江区南港北 2-1-10 ATC ビル ITM 棟 10 階

#### (ウ) 対話実施日

2019 年 10 月 1 日（火）から 10 月 10 日（木）までの期間を予定しており、市が指定する日時とします。なお、必要があれば複数回の対話を行うことがあります。その際の実施日は改めて通知します。



(エ) 提出書類

資格審査通過者に後日通知する対話実施要領に示します。

⑨ 入札書の提出

入札参加者は入札書を次により提出してください。

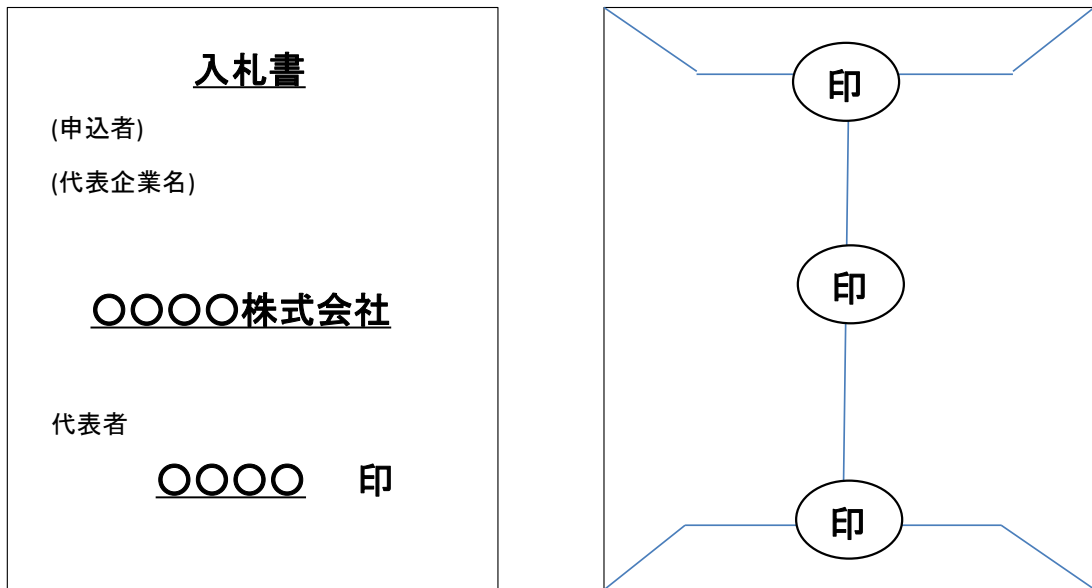
入札参加者は消費税及び地方消費税にかかる課税者であるか免税者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に該当する金額を入札書に記載してください。よって、落札決定にあたっては、入札書に記載された金額に当該金額の 100 分の 10（消費税及び地方消費税の税率）に相当する額を加算した金額（加算した金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額）をもって落札価格とします。ただし、契約時の消費税等の税率が上記の税率と異なる場合は、契約時の税率を適用した金額に変更するものとします。

入札書には、入札価格等、必要な事項を正確に記載し、提出の際には内容をよく確認したうえで入札書提出期限までに提出してください。

入札書は、訂正の容易な筆記用具（鉛筆など）で記入しないでください。

入札書を無地封筒（長型 3 号）に入れ、糊付け、割印し、表に入札参加者または入札参加者の代表企業の企業名、代表者名を記載し、実印を押印の上、提出してください。

入札書を入れた封筒（見本）



なお、一旦提出された入札書は書換え、引換え又は撤回することができません。

また、入札にあたっては、事業提案書の添付を求めるものとします。

加えて、入札参加者は、2019 年 10 月 15 日（火）午後 5 時以降に、大阪市港湾局ホームページの最新情報を確認してから、入札書を提出してください。

(ア) 受付期間

2019 年 11 月 11 日（月）午前 9 時から 2019 年 11 月 15 日（金）午後 5 時まで

(イ) 提出方法

持参により提出してください。

(ウ) 提出書類

様式集によります。(様式 4-2)

(エ) 提出場所

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034 大阪市住之江区南港北 2-1-10 ATC ビル ITM 棟 10 階

⑩ 価格提案書(土地賃貸借料)の提出

入札参加者は独立採算施設を設置する場合、**価格提案書(土地賃貸借料)**を次により提出してください。

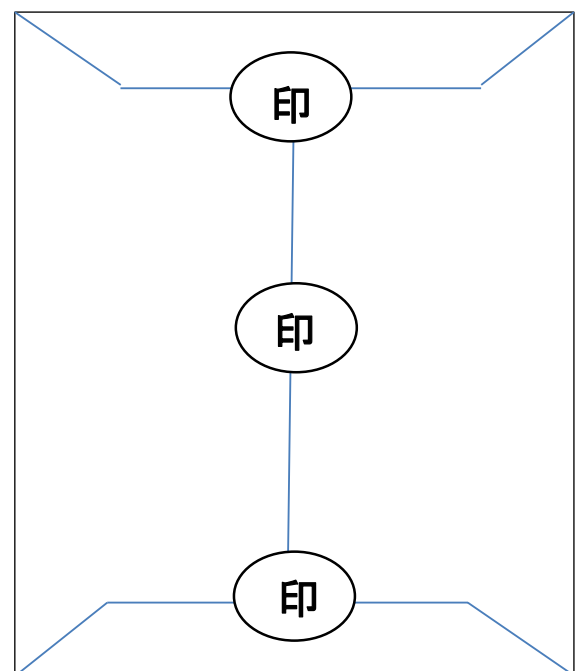
**価格提案書(土地賃貸借料)**には、提案貸付料単価等、必要な事項を正確に記載し、提出の際には内容をよく確認したうえで**価格提案書(土地賃貸借料)**提出期限までに提出してください。

**価格提案書(土地賃貸借料)**は、訂正の容易な筆記用具(鉛筆など)で記入しないでください。

**価格提案書(土地賃貸借料)**を無地封筒(長型 3 号)に入れ、糊付け、割印し、表に入札参加者または入札参加者の代表企業の企業名、代表者名を記載し、実印を押印の上、提出してください。

**価格提案書(土地賃貸借料)**を入れた封筒(見本)

<p><b>価格提案書 (土地賃貸借料)</b> (申込者) (代表企業名)</p> <p><b>〇〇〇〇株式会社</b></p> <p>代表者</p> <p><b>〇〇〇〇 印</b></p>
---



なお、一旦提出された**価格提案書(土地賃貸借料)**は書換え、引換え又は撤回することができません。

加えて、入札参加者は、2019年10月15日(火)午後5時以降に、大阪市港湾局ホームページの最新情報を確認してから、**価格提案書(土地賃貸借料)**を提出してください。

(ア) 受付期間

2019年11月11日(月)午前9時から2019年11月15日(金)午後5時まで

(イ) 提出方法

持参により提出してください。

(ウ) 提出書類

様式集によります。(様式4-4)

(エ) 提出場所

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034 大阪市住之江区南港北2-1-10 ATCビルITM棟10階

⑪ 事業提案書の提出

入札参加者は、入札書と併せて、次により事業提案書を持参してください。

入札参加者は、2019年10月15日(火)午後5時以降に、大阪市港湾局ホームページの最新情報を確認してから、事業提案書を提出してください。

(ア) 提出期間

2019年11月11日(月)午前9時から2019年11月15日(金)午後5時まで

(イ) 提出方法

持参により提出してください。

(ウ) 提出書類

様式集によります。(様式4-4)

(エ) 提出場所

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034 大阪市住之江区南港北2-1-10 ATCビルITM棟10階

⑫ 開札の日時及び場所

開札は次の日時及び場所で行います。

(ア) 日時

2019年11月20日(水)午前10時

(イ) 場所

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034 大阪市住之江区南港北2-1-10 ATCビルITM棟10階

(ウ) 入札結果の通知(基礎審査結果の通知)

入札結果(基礎審査結果)については、上記の開札日時以降に入札参加者または入札参加者の代表企業に対し電子メールにて通知します。

※開札までに入札参加者が開札の立ち会いを4 (3)⑨(エ)の担当に申し出た場合は、開札作業に立ち会うことを可能とします。

※開札の結果、全ての入札参加者が予定価格の額を超えるときには再度入札を行います。再度入札の方法については、4 (3)⑨(エ)の担当の指示に従ってください。

#### ⑬ 入札参加者（基礎審査通過者）によるプレゼンテーション

提出された事業提案書について、2019年12月上旬（予定）に大阪市PFI事業検討会議において、プレゼンテーションによる内容説明を求めます。

#### ⑭ 事業提案書に関する確認

事業提案書の審査に当たって、必要と判断した場合、市は入札参加者（基礎審査通過者）に提案内容の確認を行うことがあります。

### (4) 入札参加にあたっての留意事項

#### ① 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札説明書等に記載された内容を承諾の上、応募してください。

#### ② 入札参加に係る費用

資格確認申請書類（資格確認申請書及びその添付書類含む）、事業提案書の作成及び提出に係る費用は、全て入札参加者の負担とします。

#### ③ 公正な入札参加の確保

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条）に抵触する行為を行ってはなりません。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、市は契約の解除等の措置をとることがあります。

#### ④ 入札の辞退

参加表明書の提出以降、入札を辞退する場合、入札参加者または入札参加者の代表企業は、事業提案書の提出期限（2019年11月19日（火）午後5時）までに、入札辞退届（様式3-5）を提出してください。

また、入札参加者または入札参加者の代表企業が、当該提出期限までに資格確認申請書類及び事業提案書を提出しない場合は、辞退したものとみなします。

#### ⑤ 提出書類の取扱い

##### (ア) 著作権

入札参加者の提出書類に含まれる著作物の著作権は入札参加者に帰属するものとします。ただし、市が本事業の公表等に関し必要と判断した場合には、無償で使用できるものとします。

また、落札者以外の提案については本事業の公表以外の目的には使用しません。

なお、提出を受けた書類は返却しません。

(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、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った入札参加者が負うものとします。

(ウ) 複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことができないものとします。

(エ) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできません。ただし、提出書類における誤字等の修正についてはこの限りではありません。

⑥ 市の提供する資料の取扱い

入札参加者（入札を辞退した者を含みます。）は、市が提供する資料を、本事業の入札にかかる検討以外の目的で使用することはできません。

⑦ 使用言語、単位及び時刻

本事業の入札参加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します。

⑧ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札を無効とします。

(ア) 大阪市契約規則第 28 条第 1 項各号の一に該当する入札

(イ) 再度入札の場合においては、前回最低入札書記載金額以上でした入札

(ウ) 提出期限までに事業提案書を提出しない者の入札

(エ) 入札参加者の構成員又は協力企業が、開札時から落札決定までの間において次のいずれかに該当した場合

a 建設業法第 28 条第 3 項若しくは同条第 5 項の規定による営業停止処分（大阪市において本事業で担当する業務に応じた建設工事業の営業ができないものに限り）を受けた場合

b 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を受けた場合

c 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けた場合

d 経営事項審査の審査基準日が 1 年 7 か月以上経過した場合

(オ) 4 (5)①(エ)に定める関係会社の参加制限に該当する 2 者がしたそれぞれの入札

⑨ 入札の中止

天災地変等やむを得ない理由により入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止す

る場合があります。

また、入札参加者の連合の疑い、不正不穏行動等により応募の受付を公正に執行できないと認められるときは、入札の執行を延期し、又は取りやめることがあります。

なお、当該取りやめ等の場合において、書類作成等のために入札参加者がその時点までに費やした費用は、全て入札参加者の負担とします。

## (5) 入札参加者の参加資格要件

### ① 入札参加者の構成

入札参加者は、次の要件を満たすものとします。

- (ア) 複数の企業で構成されるグループで本事業への応募を行う場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が応募手続を行うこととします。
- (イ) 入札参加表明書及び資格審査書類の提出時に、入札参加資格確認書兼誓約書（様式 2-4）及び入札参加者構成表（2-5）により、入札参加者の構成企業及び協力企業を明らかにすることとします。また、独立採算施設を設置する場合、入札参加表明書の提出時に独立採算事業を実施する企業を明記してください。
- (ウ) 入札参加者の構成企業は、他の入札参加者の構成企業及び協力企業になることができないものとします。また、協力企業も同様に、他の入札参加者の構成企業及び協力企業にはなることができないものとします。ただし、事業契約の締結後に、落札者とならなかった入札参加者の協力企業が、市と事業契約した特別目的会社の構成企業又は協力企業から業務を再受注することは妨げません。その場合は、事前に市の承諾を得るものとします。
- (エ) 各々別のグループで入札に参加しようとする企業の 2 者が次のいずれかの関係に該当する場合は、別の入札参加者の構成企業又は協力企業として参加することはできないものとします。

#### a 資本関係

以下のいずれかに該当する 2 者の場合

(i) 親会社等（会社法第 2 条第 4 の 2 号の規定による親会社等をいいます。以下同じ）と子会社等（会社法第 2 条第 3 の 2 号の規定による子会社等をいいます。以下同じ）の関係にある場合

(ii) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

#### b 人的関係

以下のいずれかに該当する 2 者の場合

(i) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

(ii) 一方の会社の役員が、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現に兼ねている場合

ただし、(i)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除きます。

c 以下のいずれかに該当する2者の場合

(i) 一方の会社の代表者と、他方の会社の代表者が夫婦、親子の関係である場合

(ii) 一方の会社の代表者と、他方の会社の代表者が血族の兄弟姉妹の関係である場合で、かつ本店又は受任者を設けている場合は、その支店（営業所を含む）の所在地が、同一場所である場合

(iii) 一方の会社の電話・ファクシミリ・メールアドレス等の連絡先が、他方の会社と同一である場合

(iv) 一方の会社の市入札に関わる営業活動に携わる者が、他方の会社と同一である場合

d その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

(オ) 入札参加者の構成企業及び協力企業の変更について、資格確認申請書受付以降は原則として認めません。但し、資格確認基準日以降、事業提案書受付までの間、やむを得ない事情が生じた場合は、代表企業の変更は認めないが、代表企業以外の構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと市が判断した場合には、追加及び変更を認めることがあります。

(カ) 落札者として決定された入札参加者の構成企業は、決定後直ちに市と基本協定を締結するとともに、本事業を実施する特別目的会社への出資及び特別目的会社の設立に向けた準備を行うこととします。

(キ) 構成企業又は協力企業以外の企業は、市の承諾がない限りは特別目的会社から「3(1)⑤事業範囲」に示す業務を直接受託又は請負することはできないものとします。

## ② 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成企業及び協力企業は、参加資格の資格確認基準日において、以下の参加資格要件をすべて満たすことを必要とします。なお、資格確認基準日以降においても入札参加者の構成企業及び協力企業が以下の参加要件に満たさないこととなった場合、市は当該参加資格を取り消すことがあります。

(ア) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

(イ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、建設業法第28条第3項もしくは同条第5項の規定による営業停止処分（大阪市において本事業で担当する業務に応じた建設工事業の営業ができないものに限る）を受けていない者、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止

措置を受けていない者、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていない者であること、及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当しないこと。

- (ウ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、大阪市 PFI 事業検討会議の委員が属する組織、企業、又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
- (エ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、経営不振の状態（整理開始の申し立て又は通告がされたとき、破産の申し立てがされたとき、再生手続開始の申し立てがされたとき、更生手続開始が申し立てされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったときをいいます。）にない者であること。
- (オ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、入札参加資格基準日の属する月の前々々月末日時点において納期が到来している大阪市税、大阪府税に係る徴収金（法人市民税、市・府民税[普通徴収]、市・府民税[特別徴収]、固定資産税・都市計画税[土地・家屋]、固定資産税[償却資産]、特別土地保有税、軽自動車税、事業所税、市たばこ税、入湯税、延滞金、重加算金、不申告加算金、過少申告加算金、及び滞納処分費）を完納していること。大阪市に納税義務を有しない者にあつては、本店又は主たる営業所の所在地における市町村民税、都道府県税を滞納していない者であること。
- (カ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、消費税及び地方消費税の未納がない者であること。
- (キ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しない者であること。
- (ク) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）に基づく雇用保険、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）に基づく厚生年金保険に事業主として加入していること。ただし、各保険について法令で適用が除外されている場合を除く。なお、事業協同組合等にあつては、すべての組合員が本要件を満たすものであること。
- (ケ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、本事業に係る支援業務に関与した者及びこれらのいずれかと資本面又は人事面において密接な関連のない者であること。なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 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 を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいいます。

支援業務に関与した者は、次のとおりです。

三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社

(所在地：東京都港区虎ノ門 5 丁目 11 番 2 号)

弁護士法人関西法律特許事務所

(所在地：大阪府中央区北浜 2 丁目 5 番 23 号)

株式会社ハウマックス

(所在地：東京都渋谷区宇田川町 2 丁目 1 番渋谷ホームズ 216)



### ③ 業務を遂行する構成企業に関する参加資格要件

本事業を遂行する構成企業として、以下に示す要件を満たす『ターミナル施設の設計業務』を行う構成企業、『ターミナル施設の施工業務』を行う構成企業、『ターミナル施設の工事監理業務』を行う構成企業、『ターミナル施設の維持管理業務』を行う構成企業それぞれ少なくとも1者で構成されるものとし、入札参加資格の資格確認基準日において、担当する業務について以下の参加資格要件を満たすこととします。なお、以下の参加資格要件を満たしている者は、前②項の(ア)から(カ)に示す入札参加者の参加資格要件(共通)の審査は免除されるものとします。

#### (ア) 「ターミナル施設の設計業務」を行う構成企業の要件

- a 平成30・31年度大阪市入札参加有資格者名簿(測量・建設コンサルタント等)に、300 建築設計・監理(301 一級)で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、本件の入札参加資格確認の申請を行うこと。
- b 常勤の自社社員として、建築士法に基づく一級建築士の資格を持つ者を有していること。
- c 平成21年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請書の提出期限までの間に完了した設計業務で、以下の実績を有する者であること。
  - ・旅客ターミナル(交通手段の種類は問わない)を含む施設の設計実績(延床面積1,000㎡以上)

#### (イ) 「ターミナル施設の施工業務」を行う構成企業の要件

- a 平成31・32年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事)に、020 建築工事一式で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、本件の入札参加資格確認の申請を行うこと。
- b 建設業法第3条第1項の規定による建設に係る特定建設業の許可を受けていること。
- c 建築一式工事について、建設業法第27条の23第1項の規定する経営事項審査の結果の総合評定値が少なくとも1者は1,100点以上であること。なお、参加資格の資格確認基準日において有効かつ最新の経営事項審査の総合評定値通知書の数値を採用すること。また、経営事項審査の審査基準日が1年7か月以上経過していないこと。
- d 平成21年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請書の提出期限までの間に竣工した施工業務で、以下の実績を有する者であること。
  - ・旅客ターミナル(交通手段の種類は問わない)を含む施設の施工実績(延床面積1,000㎡以上)

#### (ウ) 「ターミナル施設の工事監理業務」を行う構成企業の要件

- a 平成30・31年度大阪市入札参加有資格者名簿(測量・建設コンサルタント等)に、300 建築設計・監理(301 一級)で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、本件の入札参加資格確認の申請を行うこと。
- b 常勤の自社社員として、建築士法に基づく一級建築士の資格を持つ者を有していること。
- c 平成21年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請書の提出期限までの間に完了した工事監理業務で、以下の実績を有する者であること。
  - ・旅客ターミナル(交通手段の種類は問わない)を含む施設の工事監理実績(延床面積1,000

m<sup>2</sup>以上)

(エ) 「ターミナル施設の維持管理業務」を行う構成企業の要件

- a 平成 31・32・33 年度大阪市入札参加有資格者名簿（物品・委託）に、01 建物等各種施設管理（大分類）02 機械設備等保守点検（中分類）で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、本件の入札参加資格確認の申請を行うこと。
- b 平成 21 年 4 月 1 日以降の維持管理業務で、以下の実績を有する者であること。
  - ・旅客ターミナル（交通手段の種類は問わない）に係る維持管理の実績（継続して 3 年以上のもの）

#### ④ 同一企業による複数業務の担当についての要件

構成企業は、「3 (1)⑤事業範囲」に示す業務のうち、複数業務を担当できるものとします。ただし、「本施設の施工業務」と「本施設の工事監理業務」の両方の業務を、同一の構成企業が担当することはできません。なお、協力企業も同様とします。

### (6) 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項

#### ① 大阪市 PFI 事業検討会議の設置

事業者の選定等に際しては、学識経験者で構成される大阪市 PFI 事業検討会議において意見聴取を行うこととします。

《大阪市 PFI 事業検討会議》

座長	野村 宗訓	関西学院大学経済学部教授
座長代理	嘉名 光市	大阪市立大学大学院工学研究科教授
委員	善本 かほり	(有)arec 代表取締役、不動産鑑定士
委員	木村 恵子	公認会計士、不動産鑑定士
委員	塩田 千恵子	弁護士

なお、大阪市 PFI 事業検討会議の座長、座長代理、各委員への問い合わせや働きかけについては禁止します。また、大阪市 PFI 事業検討会議の公正性を損なう行為をした提案者は失格とします。

#### ② 落札者の決定

市は、大阪市 PFI 事業検討会議にて意見聴取を行ったうえで、入札参加者からの提案について、市負担額、事業遂行能力、その他の条件を総合的に評価し、最も優れた提案を行ったと認められるものを落札者として決定します。

#### ③ 審査結果の公表

市は、大阪市 PFI 事業検討会議の意見聴取の結果を踏まえた審査結果をまとめ、落札者決定後、市のホームページ等により速やかに公表します。

なお、最終的に入札参加者がいない場合、又は本事業を PFI 法に基づく事業として実施することが適当であると客観的に評価された提案がない場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表します。

#### ④ 落札者決定後の手続き

##### (ア) 基本協定の締結

落札者は、落札者決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき基本協定を市と締結しなければなりません。

##### (イ) 特別目的会社の設立

落札者又は落札者となった企業グループの構成企業は、基本協定締結後速やかに、特別目的会社を会社法に定める株式会社として設立し、特別目的会社にかかる商業登記簿謄本を市に提出しなければなりません。事業期間中は大阪市外に移転させないものとします。特別目的会社の本店所在地を変更する場合は、市に対し、事前に書面で通知するものとします。

また、特別目的会社が発行するすべての株式は、構成企業により保有されなければなりません。代表企業の特別目的会社への出資割合は、構成企業中、最大としなければならないものとします。なお、事業期間中の持株比率の変更については、市との協議により認めることがあります。

当該特別目的会社に出資する者は、事業契約が終了するまで、特別目的会社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、譲渡及び担保等の設定その他一切の処分を行ってはならないものとします。

##### (ウ) 事業契約の締結

###### a 事業契約の締結

市は特別目的会社と事業契約を締結します。

###### b 契約内容

事業契約書において、事業者が遂行すべき業務内容、サービス対価の算出方法、支払方法及び損害賠償等を定めます。事業者の構成企業及び協力企業は事業提案において各構成企業及び協力企業が請負又は受託することとなっている業務を、特別目的会社から請負又は受託することとします。ただし、「新ターミナル施設の所有権移転業務」については、特別目的会社が自ら実施することとします。

###### c 事業契約に係る契約書作成費用

事業契約書の検討に係る事業者側の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とします。

#### ⑤ 落札者とならなかった者に対する理由の説明

落札者とならなかった者は、その理由について次のとおり書面により説明を求められます。

##### (ア) 提出期限

審査結果または特定事業の選定の取り消しを公表した日から 10 日後（ただし、その日が大阪市の休日を定める条例（平成 3 年条例第 42 号）に規定する休日である場合には、その翌日）午後 5 時まで

- (イ) 提出方法  
郵送（配達記録が残る書留等に限り、）又は持参により提出してください。
- (ウ) 提出書類  
様式は自由とします。
- (エ) 提出場所  
大阪市港湾局計画整備部振興課  
住所：〒559-0034 大阪市住之江区南港北 2-1-10 ATC ビル ITM 棟 10 階
- (オ) 市からの回答  
回答については、理由の説明を求めた日から 30 日後までに書面により回答します。

## 5 事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項

### (1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、当該リスクを最もよく管理できる主体がリスクを適正に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ができることを基本的な考え方とします。ターミナル施設的设计・建設、維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとします。ただし、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します。

### (2) 事業者の責任の履行確保に関する事項

#### ① 入札保証金

入札保証金は免除します。

#### ② 契約保証金の納付等

市は、事業契約に基づいて事業者が実施する業務の履行を確保するため、事業契約の保証を求めることを予定しています。事業者は次の(ア)及び(イ)で示す契約保証金を納付するものとします。

(ア) 維持管理期間を除く設計・施工期間中の契約保証金は、設計業務及び施工業務に係る対価(サービス対価A)の100分の10以上とします。

(イ) 維持管理期間中の契約保証金は、維持管理業務に係る対価(サービス対価B及びサービス対価Cの合計額)の100分の10以上とします。

ただし、事業者は保険会社との間に市を被保険者とする上記(ア)及び(イ)の契約金額相当額の100分の10以上に相当する金額の履行保証保険を締結し、当該保険証書を市に提出する事をもって、契約保証金の納付に代替できるものとします。なお、維持管理期間中の履行保証保険について、1年以上の保険期間を設定することを前提に、維持管理期間中において更新することができるものとします。

### (3) 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、事業者が、定められた業務を確実に遂行していることを確認するため、要求水準及び事業者が提案したサービス水準に基づいて事業契約において定められたサービス水準が達成されているかどうかについて、モニタリング(市による外部委託業務含む)を実施するものとします。

なお、市がモニタリングを必要と考える場合においては、市は随時、市の方法及び手段によりモニタリングを行うことができるとします。事業者は、市の求めに応じて、市が行うモニタリングに協力することとします。

## ② モニタリングの対象

市は、事業者が実施する業務が、事業契約において定められたサービス水準を達成しているかどうかについて確認を行います。

なお、本事業において、事業契約において定められたサービス水準を満たすことは、事業者の責務であり、市が行ったモニタリングの結果によって免責されることはありません。

## ③ モニタリングの実施方法について

事業契約において定めることとし、詳細は事業契約書（案）に示します。

なお、独立採算施設を設置する場合、定期借地権設定契約に係る責任の履行確保に向けた契約保証金の設定及び独立採算事業の実施状況のモニタリングを実施します。

## (4) 事業者によるセルフモニタリングの実施

事業契約において定めることとし、詳細は事業契約書（案）に示します。

## 6 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### (1) 施設の概要

施設所在地	大阪市港区築港三丁目 11 番 1 (地番) 大阪市港区築港三丁目 11 番 8 号 (住居表示)
主要諸室の想定	<p><b>【新ターミナル施設の主な仕様】</b></p> <p>事業者提案による。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入出国審査スペース</li> <li>・ 多目的ホール</li> </ul> <p>※多目的ホールは、税関・検疫、船社カウンター等としてフレキシブルな利用を図る。</p> <p><b>【独立採算施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者の提案による。</li> </ul>
構造	事業者提案による
事業区域面積	全体面積：10,977.66 m <sup>2</sup> (面積は概数)
地目	宅地ほか
用途地域	準工業地域
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
その他	臨港地区の分区：修景厚生港区

※ 岸壁には、簡易な建物以外は建設できませんが、当該部分を事業区域面積に含んでいるため、事業区域面積に容積率を乗じた延床面積を持つ建物を、ターミナル敷地内に建設することが可能です。

### (2) 主要な施設条件

#### ① 施設整備の基本的な要件

- ・ 大阪都市魅力創造戦略会議で策定されたクルーズ客船母港化計画を実現するための施設となるよう整備を行う。
- ・ 約 4,900 人乗り 16 万総トンの客船が寄港する際、CIQ 手続きを 60 分程度で終えることが可能であること。
- ・ 約 4,100 人乗り 16 万総トンの客船がターンアラウンドを行う際、CIQ 手続きおよび荷物受取を 90 分程度で終えることが可能であること。
- ・ 乗船客がスムーズに移動できるよう、動線に配慮するとともに、ユニバーサルデザインの施設整備を実現する。
- ・ クルーズ客船の母港として、天保山エリア及び市のシンボル、大阪港の顔となるよう、良好な景観デザインに配慮するとともに、利用者にとって高い利便性を確保する。
- ・ ターミナル施設及び民間収益事業や独立採算事業が、天保山エリアのにぎわい創出に貢献す

る、施設整備や運営上の工夫を積極的に行うことを求める。



## 7 事業契約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

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業契約について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合には、事業契約に定める具体的な措置に従うものとします。

### (2) 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約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します。

## 8 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

### (1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定性、継続性を確保するため、事業契約において、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めます。

### (2) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに次の措置を実施することとします。なお、市が考える措置の詳細については、入札説明書等とあわせて公表する事業契約書（案）で提示します。

#### 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

事業者の提供するサービスが事業契約において定められたサービス水準を下回る場合、その他事業契約において定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対して修復勧告を行い、一定期間以内に修復策の提出及び実施を求めることがあります。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は事業契約を解除することがあります。

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解除することがあります。

市が事業契約を解除した場合は、事業契約に定めるところに従い、市は事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行います。

#### ② 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

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は、事業者は、事業契約を解除することができるものとします。

この場合には、市は、事業契約に定めるところに従い、事業者に生じた損害を賠償するものとします。

#### 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、市又は事業者の責めに帰することができ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します。

協議が整わないときは、市又は事業者は、事前に書面により相手方に通知することにより、事業契約を解除することができるものとし、事業契約を解除した場合の措置は、事業契約に定めるところに従うものとします。

## 9 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### (1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、それによることとします。

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、国の施設整備費等の補助、金融上、税制上の支援等を受けることができる可能性がある場合、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとします。

### (3) その他の支援に関する事項

市は、事業者が本事業を実施するにあたって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力します。

また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と事業者で協議することとします。

## 10 その他、特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 議会の議決

市は、本事業に係る財源について、平成31年3月の大阪市会において債務負担行為の設定に関する議決を得ています。

また、PFI事業契約は、落札者決定及びPFI事業基本協定締結後に仮契約として締結し、大阪市会の議決を経た後に本契約となります。

なお、独立採算施設を設置する場合は、事業用定期借地権契約を締結するものとします。

### (2) 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、ホームページ等を通じて行います。

### (3) 問い合わせ先

本事業の手続き等に関する問い合わせ先は、以下のとおりです。

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1-10 ATC ITM棟10階

TEL：(06)6615-7766

Eメール：na0004@city.osaka.lg.jp