

神戸市立ポートアイランドスポーツセンター
再整備事業

入札説明書

令和5年4月

神戸市

<用語の定義>

入札説明書における用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、以下に定めるところによる。

用語	定義
本施設	本事業において新たに整備する屋内プール・スケートリンク施設であり、メインプール（冬季はメインリンク）、サブプール（冬季はサブリンク）、通年プール、トレーニングルーム、関連諸室、屋外駐車場及び外構により構成される施設をいう。
本事業	市がPFI法に基づく特定事業として選定し、事業者が実施する、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務を総称した事業をいう。
事業者	PFI事業を実施することを目的として、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として落札者が設立する特別目的会社（SPC）をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
入札参加グループ	本事業の実施に係る総合評価一般競争入札に参加する事業グループをいい、本施設の設計に当たる者、本施設の建設に当たる者、本施設の工事監理に当たる者、本施設の運営に当たる者及び本施設の維持管理に当たる者を含む複数の者により構成されるグループをいう。
構成員	入札参加グループを構成する者の一部で、事業者から直接、設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務、維持管理業務及びその他の業務を受託し、又は請け負う者で、かつ、事業者に出資を予定している者をいう。
協力企業	入札参加グループを構成する者の一部で、事業者から直接、設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務、維持管理業務及びその他の業務を受託し、又は請け負う者で、かつ、事業者に出資を行わない者をいう。
設計に当たる者	本施設の設計業務に当たる者
建設に当たる者	本施設の建設業務に当たる者
工事監理に当たる者	本施設の工事監理業務に当たる者
運営に当たる者	本施設の運営業務に当たる者
維持管理に当たる者	本施設の維持管理業務に当たる者

目 次

1 入札説明書の位置付け	1
2 事業概要	2
(1) 事業名称	2
(2) 事業に供される公共施設等の種類	2
(3) 公共施設の管理者の名称	2
(4) 事業目的	2
(5) 事業方針	2
(6) 事業内容	3
(8) 事業方式	3
(9) 事業期間（予定）	4
(10) 事業範囲	4
(11) 事業者の収入	5
(12) 事業者の支出	6
3 入札に参加する者等の資格に関する事項	7
(1) 入札参加グループが備えるべき資格	7
(2) 参加資格の確認等	10
4 入札手続等に関する事項	11
(1) 事業者の募集及び選定の方法	11
(2) 選定の手順及びスケジュール	11
(3) 入札手続等	11
(4) 入札に関する留意事項	15
5 審査及び落札者決定に関する事項	18
(1) 事業者選定委員会の設置	18
(2) 審査の基準	18
(3) 落札者の決定	18
(4) 審査結果の公表	18
6 契約手続に関する事項	19
(1) 基本協定の締結	19
(2) 特別目的会社（SPC）の設立	19
(3) 仮契約の締結	19
(4) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	19
(5) 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い	19
(6) 費用の負担	19
(7) 入札保証金	19
(8) 契約保証金	20
7 事業計画又は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	21
8 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	22
(1) 法制上及び税制上の措置	22

(2) 財政上及び金融上の支援.....	22
9 その他.....	23
(1) 指定管理者の指定.....	23
(2) 費用負担.....	23
(3) 情報公開及び情報提供.....	23
(4) 入札説明書等に関する問合せ先.....	23

1 入札説明書の位置付け

この入札説明書は、神戸市（以下「市」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神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業（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、令和 4 年 11 月 18 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（令和 4 年 12 月 28 日及び令和 5 年 2 月 24 日に修正版を公表）（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及び意見への回答（令和 4 年 12 月 28 日公表）及び意見交換会における対話内容一覧（令和 5 年 2 月 24 日公表）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、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及び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。

2 事業概要

(1) 事業名称

神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

運動施設（屋内プール・スケートリンク）

(3) 公共施設の管理者の名称

神戸市長 久元 喜造

(4) 事業目的

本市では、スポーツ基本法に基づく地方スポーツ推進計画として、「神戸市スポーツ推進計画」を定め、すべての市民、行政、学校・大学、スポーツ団体、民間事業者等が連携・協働し、日常的にスポーツ・健康づくりに取り組む“アクティブシティこうべ”を創ることを目指している。アクティブシティとは、主体的、活動的、健康的な生き方であるアクティブライフを推進する都市のことで、アクティブシティが創られることにより、健康寿命の延伸と市民の生活の質の向上が期待される。

現在の神戸市立ポートアイランドスポーツセンターは、整備から40年以上が経過した現在も、水泳やスケートの幅広い競技者や、多くの市民の皆様にご利用いただいている。一方で、施設の老朽化・陳腐化が進み、そのポテンシャルを十分に発揮できなくなっている。

地方版総合戦略の位置づけを有する「神戸2025ビジョン」では、ポートアイランドにおいては、公共施設などのリニューアルを検討し、まちの活性化の促進につなげていくこととしており、本市では、ポートアイランドスポーツセンターの再整備に向け、地元団体や競技団体、経済団体、学識経験者等を交えた有識者会議を開催し、ポートアイランドスポーツセンター再整備基本計画をまとめ、再整備の基本方針を①競技力の向上（する・みる・ささえるスポーツの推進）、②市民の健康増進、③ポートアイランドの活性化と定めた。

神戸市立ポートアイランドスポーツセンターの機能を継承する、新たな屋内プール・スケートリンク施設（以下「本施設」という）を整備し、3つの基本方針を実現することで、“アクティブシティこうべ”の推進、地域活性化・地方創生を図ることを目的として、本事業を実施する。

(5) 事業方針

① 目指すべき姿

ア 競技力の向上（する・みる・ささえるスポーツの推進）

地元競技団体等と連携し、世界で活躍する選手を育成するとともに、競技の裾野を広げ、水泳・スケート競技を通じた市民のスポーツ振興に寄与し、する・みる・ささえるスポーツの推進を図る施設として整備・運営する。

イ 市民の健康増進

幅広い世代の方々が、障がいの有無等に関わらず、それぞれの目的やライフスタイルに合わ

せて気軽にスポーツに親しむことができ、市民の健康増進に寄与する施設として整備・運営する。

ウ ポートアイランドの活性化

研究機関や大学、医療関連企業が集積するポートアイランドの特性や、本施設の立地条件等も踏まえ、従来の施設利用者のみならず、多くの人が集い、まちの賑わい創出、ポートアイランドの活性化、さらには都市の魅力向上に寄与する施設として整備・運営する。

② 備えるべき機能

ア 競技及び市民利用を円滑に実施できる施設機能の整備

【プール】

県下の大会を円滑に開催できる機能を備え、全国級の公式大会も開催可能な施設とする（競泳競技は、日本水泳連盟 公認プール施設要領（以下「施設要領」という。）の「国内一般プール・AA」想定）。メインプールは大会利用だけでなく、一般利用（競技の練習、健康増進、レジャー等での個人・団体による利用。以下同じ。）も十分に行える施設とする。

【スケートリンク】

県下の大会を円滑に開催できる機能を備え、全国級の公式大会も開催可能とし、氷質の維持管理を含め、大会利用や一般利用を安全かつ快適に行え、世界で活躍する選手育成から競技の普及、レジャー利用まで幅広く対応できる施設とする。

イ 施設利用における安全性の確保、ユニバーサルデザインの導入

本施設を利用する全ての利用者にとって安全かつ快適・円滑な活動空間の整備を図る。

ウ デジタル技術の活用

IoTやICTの積極的な導入に努め、データやデジタル技術の活用を通じて、利用者サービスの向上や運営の効率化を図る。

(6) 事業内容

本事業では、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務を、PFI法に基づく特定事業の対象とする。

(7) 対象施設の概要

本施設は、メインプール（冬季はメインリンク）、サブプール（冬季はサブリンク）、通年プール、トレーニングルーム、関連諸室、屋外駐車場及び外構により構成される。

(8) 事業方式

事業者が本施設の設計及び建設を行い、市に本施設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。

(9) 事業期間（予定）

- ・本施設の設計・建設期間：事業契約締結日から事業者の提案する期日
(ただし、令和9年12月末までとする。)
- ・本施設の開業準備期間：事業者の提案による
(開業準備業務の実施に必要な期間を確保すること。)
- ・本施設の供用開始日：令和10年1月10日までとし、事業者の提案を踏まえ、事業者決定後に市と事業者の協議により決定する
- ・本施設の運営・維持管理期間：供用開始日～令和24年3月31日

(10) 事業範囲

事業者が行う事業の範囲は以下のとおりである。

事業内容の詳細は、「神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）を参照すること。

① 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における本施設の整備に関する以下の業務を実施する。

ア 設計業務

- ・事前調査業務及びその関連業務
- ・設計及びその関連業務
- ・各種申請・許認可取得・国庫補助金申請図書作成補助等に関する業務

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、本施設の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の開業準備業務を実施する。

- ・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、本施設の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

ア 運營業務

- ・貸出・予約受付・利用調整業務
- ・広報・PR業務
- ・スポーツ振興・健康増進等支援業務
- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務
- ・プール公認更新申請業務
- ・スケートリンク監視業務
- ・スケートリンク管理業務
- ・貸靴業務
- ・駐車場管理業務
- ・自由提案事業
- ・その他

イ 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・更新業務
- ・外構等保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・植栽管理業務

(11) 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。

① 市のサービス購入料

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、サービス購入の対価として、事業者に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

本施設の設計業務及び建設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、設計・建設期間中及び設計・建設業務終了時に出来高等に基づき事業者を支払う。

イ 開業準備の対価

本施設の開業準備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

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）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。

運営・維持管理の対価は、運営業務費及び維持管理業務費等から利用者から得る利用料金収入を控除した額とする（なお、自由提案事業により得られる収入を控除することも妨げない。）。

エ 運営・維持管理に要する光熱水費

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価のうち、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。

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、市から認められた利用料金の考え方の範囲で利用料金収入を得ることができる。

※市は、事業者を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 に規定にする「指定管理者」として指定し、利用料金を直接事業者の収入とすることを想定している。

イ 自由提案事業により得られる収入

事業者は、市から本事業の目的に合致すると認められた範囲内において、自らの提案により自由提案事業を実施し、収入を得ることができる。

(12) 事業者の支出

事業者は、本施設の設計・建設、開業準備及び運営・維持管理に要する費用並びに自由提案事業の実施のための費用を負担する。

3 入札に参加する者等の資格に関する事項

(1) 入札参加グループが備えるべき資格

① 入札参加グループの構成等

- ア 入札参加グループは、本施設の設計業務に当たる者、本施設の建設業務に当たる者、本施設の工事監理業務に当たる者、本施設の運營業務に当たる者及び本施設の維持管理業務に当たる者を含む複数の者により構成すること。
- イ 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。
- ウ 参加表明書等の提出時に構成員、協力企業のいずれの立場であるか及び担当業務（本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務）を明らかにすること。
- エ 入札参加グループは、参加表明書等の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 入札参加グループの参加資格要件（共通）

- 入札参加グループの構成員、協力企業は、以下の要件を満たすこと。
- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により神戸市が実施する一般競争入札への参加を制限されていない者であること。
- イ 法人税、消費税、法人事業税、法人市民税を滞納していない者であること。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立ての事実がある者にあつては、当該手続開始決定後、一般競争入札参加資格に係る随時の審査による認定を受けている者であること。
- エ 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。
- オ 神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けていない者であること。
- カ 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- キ 民事執行法（昭和54年法律第4号）による差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分の執行を受け支払いが不可能になった者でないこと、又は第三者の債権保全の請求が常態となったと認められる者でないこと。
- ク ポートアイランドスポーツセンター再整備事業選定アドバイザー業務（以下「アドバイザー業務」という。）を受託したみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社、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安井建築設計事務所及び西村あさひ法律事務所、並びにこれらの企業と資本関係又は人的関係がある者が参加していないこと。
- ※資本関係とは、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、人的関係がある者とは、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。

ケ 本事業に係る他の入札参加グループの構成員、協力企業として参加していないこと。ただし、以下の場合はこの限りではない。

- ・一の入札参加グループの協力企業であるスケートリンクの整備・運営企業が、他の入札参加グループのスケートリンクの整備・運営企業として、協力企業になる場合。
- ・一の入札参加グループの協力企業である可動床の整備・維持管理企業が、他の入札参加グループの可動床の整備・維持管理企業として、協力企業になる場合。

コ 神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備 P F I 事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）の委員（前任者を含む）が属する企業若しくはその企業と資本関係又は人的関係がある者でないこと。

サ 構成員及び協力企業については、P F I 法第 9 条の各号のいずれにも該当しない者であること。

シ 次の(a)から(f)までのいずれの場合にも該当しない者（(c)～(f)については役員又は使用している相当の責任の地位にある者が該当する場合も含む。）

(a) 暴力団員（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年法律第77号。以下「法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。

(b) 暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任していること。

(c) 自己、自己が経営する法人その他の団体、自己が所属する法人その他の団体又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の威力を利用していること。

(d) 暴力団又は暴力団員（以下「暴力団等」という。）に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。

(e) 暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していること。

(f) (a)～(e)に掲げるもののほか、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

③ 本施設整備に係る参加資格要件

本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務の各業務に当たる者は、上記②の要件の他にそれぞれア、イ及びウの要件についても満たすこと。

ア 設計に当たる者

(a) 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。

(b) 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

(c) 平成25年（2013年）4月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（共同企業体の構成員としての実績を含む。）を有していること。ただし、設計に当たる者

が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有していればよいものとする。

- ・25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事に係る実施設計
- ・体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積5,000㎡以上の建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1項第1号に定める建築物）の新築又は増改築工事（増改築部分の床面積が5,000㎡以上のものに限る。）に係る実施設計

イ 建設に当たる者

- (a) 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿の登録業種にて「建築一般」の登録がされていること。
- (b) 建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定による、建築一式工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (c) 建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査（有効期間内にある直近のもの。）の結果において建築一式工事における総合評定値が1,500点以上であること。
- (d) 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1,500点以上であればよいものとする。
- (e) 次の事項を全て満たす工事を元請として施工した実績（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。）があること。ただし、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有すればよいものとする。
 - ・平成25年4月以降に完成引渡し完了した工事（発注者の区分は問わない。）であること。
 - ・次に掲げるいずれかの工事であること。
 - ✓25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事
 - ✓体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積が5,000㎡以上の建築物の新築又は増改築工事（増改築部分の床面積が5,000㎡以上のものに限る。）

ウ 工事監理に当たる者

- (a) 建築士法第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。
- (b) 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (c) 平成25年4月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（共同企業体の構成員としての実績を含む。）を有していること。なお、工事監理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有していればよいものとする。
 - ・25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事に係る工事監理又は実施設計
 - ・体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積が5,000㎡以上の建築物の新築又は増改築工事（増改築部分の床面積が5,000㎡以上のものに限る。）に係る工事監理又は実施設計

④ 本施設の運営に係る参加資格要件

- ア 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- イ プールの運営を担うものは、平成25年4月以降に、屋内プール施設に係る1年以上の運営実

績を有すること。なお、運営に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が当該運営実績を有すればよいものとする。

⑤ 本施設の維持管理に係る参加資格要件

ア 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

イ 平成25年4月以降に、屋内プール施設に係る1年以上の維持管理の実績を有すること。

なお、維持管理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が当該維持管理実績を有すればよいものとする。

(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。
- ・資格確認結果通知を受けた入札参加グループの構成員、協力企業のいずれかが、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、「3-(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、当該入札参加グループは失格となる。ただし、代表企業以外の構成員、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 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
 - イ 構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全ての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。
- ・資格確認結果通知を受けた入札参加グループの構成員、協力企業のいずれかが、提案書の提出締切日から落札者決定日までの間に、「3-(1)-②-(5)-~~①~~-4」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、市は当該入札参加グループ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、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、当該入札参加グループの参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
 - ア 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認及び設立予定の本事業を実施する特別目的会社（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、協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - イ 構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全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市が判断したとき。

4 入札手続等に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定の方法

本事業では、本施設の設計・建設段階から運営・維持管理段階までの各業務を通じて、事業者にも効率的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めると同時に、市の財政負担軽減に繋げることを図るものであるため、民間事業者の選定に当たっては、提案内容、市の財政負担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。

また、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。

(2) 選定の手順及びスケジュール

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。

令和5年4月19日	入札公告（入札説明書等の公表）
令和5年4月25日	入札説明書等に関する説明会
令和5年5月12日	入札説明書等に関する質問・意見の受付（第1回）提出締切
令和5年6月9日	入札説明書等に関する質問・意見の回答（第1回）公表（予定）
令和5年6月28日	入札参加表明書（資格確認申請書を含む）の提出締切
令和5年6月29日～	現施設の備品確認
令和5年7月7日	入札参加資格確認通知書の通知（同日に発送予定）
令和5年7月10～14日	入札参加グループとの競争的対話
令和5年8月4日	入札説明書等に関する質問・意見の受付（第2回）提出締切
令和5年8月31日	入札説明書等に関する質問・意見の回答（第2回）公表（予定）
令和5年10月13日	入札書類（技術提案書）の提出締切
令和5年11月	落札者の決定・公表
令和6年1月	基本協定の締結
令和6年3月	仮契約の締結
令和6年5月	事業契約の締結

(3) 入札手続等

① 入札担当部局

神戸市 文化スポーツ局 スポーツ企画課
住 所：〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号
電 話：078-322-5803
E-mail：psc_saiseibi@office.city.kobe.lg.jp

② 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催

入札説明書等の内容について、次のとおり説明会を開催する。あわせて現施設の見学会を実施する。

ア 開催日時

説明会 : 令和5年4月25日(火) 午前10時から午前11時30分まで
現地見学会 : 令和5年4月26日(水) ①午前10時30分から正午まで、
②午後1時30分から午後3時まで

イ 開催場所

説明会 : 神戸市中央区東町1-1-5番地
神戸市立中央区文化センター 1階多目的ルーム
現地見学会 : 神戸市中央区港島中町6丁目1-2番地の1
神戸市立ポートアイランドスポーツセンター

ウ 参加者

説明会 : 本事業への参加を希望する民間事業者とし、1事業者につき2名までとする。
現地見学会 : 本事業への参加を希望する民間事業者とし、1事業者につき2名までとする。

エ 申込方法

様式1-1「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」に記入の上、電子メールで提出すること。

オ 申込先

神戸市文化スポーツ局スポーツ企画課
E-mail: psc_saiseibi@office.city.kobe.lg.jp

カ 申込期限

令和5年4月21日(金) 午後5時まで

キ 留意事項

説明会当日は、入札説明書等は配布しないので、市ホームページからダウンロードして持参すること。

③ 入札説明書等に関する質問・意見の受付及び回答(第1回)

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和5年4月27日(木) から令和5年5月12日(金) 午後5時まで

イ 提出方法

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

ウ 提出先及び電子メールの場合の受信確認先

①のとおり。

エ 回答方法

令和5年6月9日(金) までに市ホームページで公表する予定である。ただし、入札参加グループの提案、ノウハウ等に関わり、入札参加グループの権利、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非公表とする。

④ 入札参加表明書等の提出

入札参加グループは、参加表明書及び入札参加資格審査に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）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又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。

ア 受付期間

令和5年6月26日（月）から6月28日（水）までの午前9時から午後5時まで。（正午から午後1時までを除く。）ただし、郵送による場合は、令和5年6月27日（火）午後5時までに必着のこと。

イ 提出方法

「入札参加表明時の提出書類」を持参又は郵送（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。

ウ 提出先

①のとおり。

⑤ 現施設の備品確認

現施設の備品確認を希望する場合は、「④ 入札参加表明書等の提出」の際に申し出ること。具体的な実施日時等については、代表企業の担当者と調整のうえ決定する。

⑥ 入札参加資格確認結果の通知

資格確認審査の結果（以下「資格確認結果通知」という。）は、入札参加グループの代表企業に対して、郵送（令和5年7月7日（金）発送予定）により通知する。

なお、入札参加資格がないとされた確認通知書を受理した代表企業は、当該通知を受理した日の翌日から起算して5日以内に、書面により入札参加資格がないとされた理由について説明を求めることができる。

⑦ 入札参加グループとの競争的対話

入札参加グループとの十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨等について理解を深め、市の意図と入札参加グループ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に、対面方式による対話（競争的対話）の場を設ける。

ア 対話参加者

入札参加資格審査を通過した入札参加グループで対話を希望するグループ

イ 対話実施日

令和5年7月10日（月）～7月14日（金）

ウ 申込方法

④入札参加表明書等の提出後、令和5年6月30日（金）午後5時までに、様式1-4「競争的対話参加申込書」及び様式1-5「競争的対話の議題」を記入の上、電子メールで提出すること。

なお、申し込みは代表企業が行うこと。

エ 実施方法の通知

対話の実施日時、実施会場等の具体的な実施方法については、参加申込の状況に応じて市が

決定し、参加申込のあった入札参加グループの代表企業の担当者に通知する。なお、その場合に上記アに示した参加者が全員参加できないことは差し支えない。ただし、当初参加を希望した者以外が参加することは認めない。

オ 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、対話を行った全ての入札参加グループに通知又は公表する。ただし、入札参加グループの提案、ノウハウ等に関わり、入札参加グループの権利、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、当該提案、ノウハウ等に関わる入札参加グループのみに通知する。

⑧ 入札説明書等に関する質問・意見の受付及び回答（第2回）

入札説明書等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和5年7月31日（月）～8月4日（金）午後5時まで

イ 提出方法

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

ウ 提出先及び電子メールの場合の受信確認先

①のとおり。

エ 回答方法

令和5年8月31日（木）までに市ホームページで公表する予定である。ただし、入札参加グループの提案、ノウハウ等に関わり、入札参加グループの権利、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非公表とする。

⑨ 技術提案書の提出

資格確認結果通知を受けた入札参加グループは、事業計画等の技術提案内容を記載した技術提案書を提出すること。なお、アの提出期間に技術提案書を提出しない場合は、入札に参加できない。

ア 提出期間

令和5年10月10日（火）から10月13日（金）までの午前9時から午後~~2-5~~時まで。（正午から午後1時までを除く。）ただし、郵送による場合は、令和5年10月12日（木）午後5時までに必着のこと。

イ 提出先

①のとおり。

ウ 技術提案書の提出方法

持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送による場合は、書留等受取記録が残る方法にて送付すること。

エ ヒアリング

提案内容の説明を求めするため、入札参加グループにヒアリングを行う。なお、詳細な日時等

については、別途、入札参加グループに対して通知するものとする。実施時期は令和5年11月頃を予定している。

⑩ 入札

ア 日時

令和5年10月13日（金）午後2時

ただし、郵送による場合は、令和5年10月12日（木）午後5時までに必着のこと。

イ 場所

神戸市役所1号館17階 文化スポーツ局スポーツ企画課

ウ 入札方法

入札書（様式3-1-1）を入札場所へ持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送による場合は、書留等受取記録が残る方法にて送付すること。

エ 入札価格の算定方法

市が支払うサービス対価の合計を入札価格（消費税及び地方消費税の額を除く。）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。

オ 予定価格

予定価格は以下の通りである。

14,981,819,000円（消費税及び地方消費税の額を含まない。）

カ 入札執行回数

1回とする。

⑪ 開札

ア 日時

令和5年10月13日（金）午後2時

イ 場所

神戸市役所1号館17階 文化スポーツ局スポーツ企画課

ウ その他

入札参加グループ又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。入札参加グループ又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする。入札会場内への入室は入札参加グループとして1名に限ること。

エ 入札の無効

神戸市契約規則（昭和39年神戸市規則第120号）第12条各号の規定に該当する入札のほか、入札参加資格審査書類その他の提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札は、無効とする。

(4) 入札に関する留意事項

① 公正な入札の確保

入札参加グループは、以下の禁止事項に抵触した場合には、入札参加資格を失うものとする。

- ・入札に当たって、入札参加グループは私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。

- ・入札に当たって、入札参加グループは競争を制限する目的で他の入札参加グループと入札価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。
- ・入札参加グループは、落札者の決定前に他の入札参加グループに対して、入札価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- ・入札参加グループやそれと同一と判断される団体等が、両事業に関して、審査委員会の委員（前任者を含む）に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

② 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加グループの負担とする。

③ 入札のとりやめ等

入札参加グループが連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、又はその恐れがある場合は、当該入札参加グループを構成する入札参加グループを入札に参加させない、又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グループが、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4-3）」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、市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。

ア 虚偽の申請を行った者のした入札

イ 入札公告等の規定に違反した者のした入札

ウ 本契約の日までに入札参加資格を満たさなくなった者のした入札

⑥ 入札提案書類の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、入札参加グループに帰属する。ただし、市は、本事業の評価結果公表時及びその他市が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できることとする。また、本事業の評価結果公表に必要な範囲で、落札者以外の入札参加グループの提案書の一部を無償で使用できることとする。なお、提出を受けた書類は返却しない。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法律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、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グループが負う。

ウ 使用する言語、通貨単位及び時刻

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

本事業の入札手続きに関しては、政府調達に関する苦情の処理手続（平成21年制定）により、当該入札手続における入札参加資格の確認その他の手続に関し、神戸市行財政局財政部契約監理課に対して苦情の申立てをすることができる。

5 審査及び落札者決定に関する事項

(1) 事業者選定委員会の設置

市は、学識経験者等で構成する事業者選定委員会を設置する。

事業者選定委員会では、入札参加グループからの技術提案書に基づき、性能評価点を採点する。

なお、選定委員会の委員は次のとおりとし、審査の公平性を確保するため、本事業の内容に関して委員（前任者を含む）に対する接触を禁止する。

区分	氏名	所属機関
委員長	植田 和男	特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会 会長兼理事長
委員	川北 健雄	神戸芸術工科大学 環境デザイン学科 教授
委員	金山 千広	立命館大学 産業社会学部 教授
委員	上林 功	追手門学院大学 社会学部 准教授
委員	松井 年志子	松井公認会計士事務所 公認会計士・税理士 さくら萌和有限責任監査法人 代表社員
委員	檀特 竜王	神戸市文化スポーツ局 局長
委員 (令和5年3月まで)	平野 敦司	前 神戸市文化スポーツ局 副局長

(2) 審査の基準

審査の基準については、落札者決定基準を参照すること。

(3) 落札者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

(4) 結果及び評価の公表

市は、選定委員会における審査結果を取りまとめて、各入札参加グループの代表企業に書面にて通知後、市のホームページ等で公表する。なお、当該公表では、落札者決定基準に定める加点項目審査に係る各審査項目において各入札参加グループが獲得した得点も公表する予定である。

(5) 落札者を決定しない場合の措置

入札参加グループの募集、評価及び落札者の決定において、最終的に入札参加グループがない場合には、落札者を決定せず、その旨を市のホームページ等で速やかに公表する。なお、入札参加グループが1者であった場合も入札参加資格審査及び提案審査を実施し、事業者として適切と判定された場合において、当該提案を最優秀提案と選定する。ただし、入札参加資格審査及び提案審査（加点審査と価格審査を除く）において失格となった場合は、本入札は成立しないものとする。

6 契約手続に関する事項

(1) 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札書類に基づき基本協定を締結する。

(2) 特別目的会社（SPC）の設立

落札者は、仮契約締結までに以下の要件を全て満たすSPC（事業予定者）を設立しなければならない。

- ・会社法に定める株式会社とし、神戸市内に設立するものとする。
- ・落札者の構成員は、SPC（事業予定者）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することとし、かつ代表企業の議決権保有割合は、出資者中最大とすること。
- ・全ての出資者は、原則として事業契約が終了するまでSPC（事業予定者）の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(3) 仮契約の締結

市は、基本協定に基づき落札者が設立したSPC（事業予定者）と仮契約を締結する。

(4) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、令和6年5月（予定）の市議会の議決を経て本契約となる。

(5) 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い

落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間に、落札者の構成員、協力企業のいずれかが、「3-(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、市は落札者と本事業に関する基本協定を締結せず、又は事業者と事業契約を締結しない場合がある。

ただし、代表企業以外の構成員、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、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

- ・入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
- ・構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全ての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

(6) 費用の負担

契約書の作成に係る落札者又は事業予定者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、落札者又は事業予定者の負担とする。

(7) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(8) 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。

7 事業計画又は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

事業契約について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意を持って協議をするものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置によることとする。また、事業契約に関する紛争については、神戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

8 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

事業者が、本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

事業者が、本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、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。

9 その他

(1) 指定管理者の指定

市は、事業契約締結時に、事業者を本施設の指定管理者として指定する予定である。

(2) 費用負担

入札に関し必要な費用については、全て入札参加グループの負担とする。

(3) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページに公表する。

(4) 入札説明書等に関する問合せ先

神戸市 文化スポーツ局 スポーツ企画課

住 所：〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号

電 話：078-322-5803

E-mail：psc_saiseibi@office.city.kobe.lg.jp

市ホームページ：https://www.city.kobe.lg.jp/a41153/kanko/sport/psc-pfi.html