

新市民会館整備運営事業

入札説明書

平成 28 年 1 月 27 日

東大阪市

目 次

I	事業概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設の管理者	1
3	本事業の目的	1
4	本事業の基本方針	2
5	事業の内容	2
II	入札参加者に関する条件	5
1	入札参加者の構成	5
2	入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
III	事業者の募集及び選定に関する事項	10
1	募集及び選定方法	10
2	募集及び選定スケジュール	10
IV	入札に関する事項	11
1	入札手続き	11
2	入札参加に関する留意事項	13
3	入札予定価格	15
V	落札者の決定	16
1	落札者の決定	16
2	審査結果の通知	16
3	審査結果等の公表	16
VI	提案に関する条件	17
1	施設要件等	17
2	事業者が行う業務	18
3	業務の委託	18
4	事業者の収入	18
5	市による事業の実施状況及びサービス水準の監視	19
6	保険	19
7	市と事業者の責任分担	19
8	財務書類の提出	20
VII	契約に関する事項	21
1	契約手続き	21
2	事業契約の概要	21
3	契約金額	21
4	契約の保証	21
5	S P C の設立	21
6	事業者の事業契約上の地位	22
7	融資金融機関との協議	22
VIII	その他	23
1	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	23
2	事業の継続が困難となった場合における措置	23
3	情報公開及び情報提供	23
4	入札手続きに関する問い合わせ先	23

この入札説明書は、東大阪市（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新市民会館整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）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 の規定により落札者を決定する入札をいう。）により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方は、平成 27 年 11 月 25 日に公表した実施方針及び業務要求水準書（案）（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に対する回答（平成 28 年 1 月 7 日公表（平成 28 年 1 月 15 日公表の修正を含む。)) を反映し、一部変更している。したがって、入札参加者は、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）及び事業仮契約書（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、実施方針等及び実施方針等に関する質問及び意見に対する回答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。

I 事業概要

1 事業名称

新市民会館整備運営事業

2 公共施設の管理者

東大阪市長 野田 義和

3 本事業の目的

市では、平成 21 年 3 月に東大阪市文化芸術振興条例を制定し、「魅力と誇りある文化芸術のまち東大阪市」の実現をめざし、文化芸術の振興に取り組んでおり、文化芸術振興の基本方針となる東大阪市文化政策ビジョンにより、総合的に文化政策を進めているところである。昭和 42 年に建設された市民会館及び文化会館は、市民の文化芸術活動の拠点として親しまれてきたが、築後 50 年弱が経過し、老朽化の進行などにより、文化会館は平成 26 年 12 月末日、市民会館は平成 27 年 6 月末日をもって閉鎖された。

このことから、市では、市民会館及び文化会館の機能を集約させた新市民会館を整備することとしており、平成 26 年 10 月に、基本コンセプトとそれを実現するための必要機能などについてまとめた「新市民会館整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を、また、平成 27 年 3 月に、具体的な施設構成や管理運営方針などを示した「新市民会館整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。さらに、平成 27 年 11 月に、基本構想及び基本計画を踏まえ、事業計画、管理計画などについての基本方針をまとめた「新市民会館管理運営基本計画」を策定したところである。

新市民会館は、「鼓動・協働・躍動 ワタシをうごかす場所 ～ワクワク・感動工場～」という基本コンセプトのもと、文化芸術の振興を図ることをはじめ、まちのにぎわいの創出や新たな都市魅力の創造をめざしている。

本事業の実施に当たっては、PFI 法に基づく事業として実施することとしており、新市民会館（以下「本施設」という。）の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に実施することで、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした、ハードとソフトが相乗効果を生み出すような施設計画や事業計画により、本施設に求められる役割・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、市民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・効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図られることを期待する。

なお、本施設の整備予定地を含む地区においては、「御厨南二丁目地区地区計画」を平成28年4月に告示予定であり、当該地区計画の目標として、本施設を整備するとともに、本施設の周辺において文化的環境や住環境と調和したうまいとやすらぎのある空間を形成し、「魅力ある文化芸術を発信する にぎわいとやすらぎが調和した 文化薫るまち」の実現をめざすこととしている。

4 本事業の基本方針

(1) 文化と芸術が生まれる空間

文化芸術がただ過去の記憶の中だけにあるのではなく、“いま私たちの目の前で生まれ・皮膚に響き・心が震える”、そのような感動や共感を体験できる「文化と芸術が生まれる空間」を創造する。

そして、多くの市民に「わたしたちのまちの会館」として、末永く愛され、支えられ、育まれる、市の文化芸術の殿堂とする取り組みを進める。

(2) 人とまちと文化を結ぶ交差点

一人ひとりが文化芸術の感動を体験できる空間とするとともに、多くの人々が様々なかたちでつながり・交流し・広がる「人とまちと文化を結ぶ交差点」となるような場や機会の提供を図る。

また、施設利用時以外も、施設内外で人々が気軽に集えるよう、施設内部と外部とをつなぐ整備を行い、まちとの関わりを創出する。

準備段階から市民との協働を進め、新市民会館を核とするにぎわいの創出と地域活性化への寄与を図り、文化と芸術があふれるまちづくりを行う。

(3) 創造を発信する拠点

「モノづくりのまち」として、独創的で高度な技術を持った企業が集積している市の土壌をポテンシャルとしながら、文化芸術における創造の主体である市民が、自主性、創造性を十分にかし、演奏したい・表現したい・チャレンジしたいという思いを発揮できるよう「創造を発信する拠点」とする。

5 事業の内容

(1) 施設概要

本施設の概要は、以下のとおりである。詳細については、業務要求水準書を参照すること。

- ・事業用地：大阪府東大阪市御厨南二丁目 551 番 1 他 3 筆
- ・敷地面積：13,976.88 m² (実測)

(2) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、運営及び維持管理業務を行う方式（BTO:Build-Transfer-Operate）により実施する。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 46 年 3 月 31 日までとする。

(4) 事業の範囲

事業者が行う業務は、以下のとおりである。詳細については、業務要求水準書を参照すること。

① 施設整備業務

- ア 事前調査業務及び関連業務
- イ 設計業務及び関連業務
- ウ 建設業務及び関連業務
- エ 工事監理業務
- オ 備品調達及び設置業務
- カ 交付金申請等補助業務

② 開業準備業務

- ア 供用開始前の利用申込受付等業務
- イ プレイメント実施業務
- ウ 広報・宣伝活動業務
- エ 竣工記念式典等開催業務
- オ 開業準備期間中の維持管理業務
- カ 愛称等の決定支援業務

③ 運營業務

- ア 統括管理業務
- イ 文化芸術事業実施業務
- ウ 貸館業務
- エ 広報・情報発信業務
- オ 駐車場等管理運營業務
- カ その他管理運營業務

④ 維持管理業務

- ア 建物保守管理業務
- イ 設備保守管理業務
- ウ 舞台設備保守管理業務
- エ 外構保守管理業務
- オ 備品保守管理業務
- カ 修繕更新業務
- キ 清掃業務
- ク 環境衛生管理業務
- ケ 植栽管理業務
- コ 警備業務

⑤ 付帯事業

- ア にぎわい施設の整備・運營業務

(5) 事業スケジュール

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

- 事業契約の締結 平成 28 年 9 月
- 事業期間 事業契約締結日～平成 46 年 3 月 31 日
 - ・設計・建設期間 事業契約締結日～平成 31 年 8 月 31 日
 - ・開業準備期間 平成 29 年 4 月 1 日～平成 31 年 11 月 30 日
 - ・供用開始日 平成 31 年 12 月 1 日
 - ・運営・維持管理期間 平成 31 年 12 月 1 日～平成 46 年 3 月 31 日

II 入札参加者に関する条件

1 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成と定義

入札参加者は、I・5・(4)・①～⑤に示す業務を担う法人を含むグループとし、以下に定義する構成員及び協力企業で構成されるものとする。なお、SPCの設立要件については、VII・5を参照すること。

構成員	入札参加者を構成する法人で、SPCに出資を行う法人
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部をSPCから直接受託・請負するが、SPCには出資を行わない法人

(2) 構成員等の明示等

入札参加者が本事業の入札に参加する場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続を行うこととする。

入札参加資格審査書類の提出時には、入札参加者の構成員及び協力企業について明らかにすること。

(3) 複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が、I・5・(4)・①～⑤に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

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又は当該企業と雇用関係にある場合をいう（以下同じ）。

(4) 複数応募の禁止

入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

なお、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(5) 入札参加者の変更及び追加

入札参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）以降の構成員及び協力企業の変更及び追加は、2・(3)の場合など市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下の（１）及び（２）で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならず、当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めない。

また、入札参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、本事業について新市民会館整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

（１）共通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者ではないこと。
- ② 参加資格確認基準日から入札提出書類（提案書）の提出締切日までの間において、東大阪市入札参加停止要綱による入札参加停止期間中でないこと。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）等、経営状態が著しく不健全であるものと認められないこと。
- ④ 直前 2 年間の国税又は地方税を滞納していないこと。
- ⑤ 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げ、又は不正の利益を得るために連合した者ではないこと。
- ⑥ 団体の責めに帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消の日から 5 年を経過しない者ではないこと。
- ⑦ 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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団ではないこと。
- ⑧ 選定委員会の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な関連のある者ではないこと。
- ⑨ 本事業についてアドバイザー業務に関係している以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連のある者ではないこと。
 - ・株式会社ニュージェック
 - ・みずほ総合研究所株式会社
 - ・株式会社シアターワークショップ
 - ・弁護士法人御堂筋法律事務所
- ⑩ 役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。）のうちに次のいずれかに該当する者がある者ではないこと。
 - ア 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から 2 年を経過しない者
 - イ 東大阪市暴力団排除条例（平成 24 年東大阪市条例第 2 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者
 - ウ 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者
 - エ 本市の議会の議員、市長若しくは副市長、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 180 条の 5 に規定する委員会の委員若しくは委員又は地方公営企業の管理者に

該当する者

(2) 個別の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業のうち特定業務の各業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

下記①から⑥の特定業務を行う者で東大阪市の「平成 27・28 年度入札参加有資格者名簿」に登載されていない者は、東大阪市財務部調度課に入札参加資格審査申請を指定期間に行えば資格審査を行う。

① 設計業務を行う者

設計業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の設計企業で実施する場合は、ア及びイの要件については、すべての企業でいずれにも該当し、ウの要件は、1 者以上が該当すること。

ア 本市の平成 27・28 年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）に第一希望業種が「建築一般」で登録されていること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録がなされていること。

ウ 平成 12 年 4 月 1 日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した次に掲げる（ア）、（イ）いずれかの新築又は増改築工事の基本設計又は実施設計実績を有すること。

（ア）固定席 500 席以上の「同種施設」

（イ）延床面積 5,000 m²以上の「同種施設」又は「類似施設」

※「同種施設」は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 1（イ）欄（一）項に掲げる用途の建築物で、プロセニウム型舞台を有する「劇場」とする。

※「類似施設」は、平成 21 年国土交通省告示第 15 号の別添二 建築物の種類の「十二 文化・交流・公益施設」の第 2 類中「映画館、劇場（プロセニウム型舞台を有する「劇場」を除く。）、美術館、博物館、図書館」とする。

※複数のホールを有する劇場の場合は、そのホールでの最大客席数とする。

※複合施設の場合は、該当する用途の合計面積とする。

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の工事監理企業で実施する場合は、ア及びイの要件については、すべての企業でいずれにも該当し、ウの要件は、1 者以上が該当すること。

ア 本市の平成 27・28 年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）に第一希望業種が「建築一般」で登録されていること。

イ 建築士法第 23 条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録がなされていること。

ウ ①ウと同じ。ただし、「基本設計又は実施設計実績」を「工事監理実績」と読み替えるものとする。

③ 建設業務を行う者

建設業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すア、イ及びウの要件につい

- ては、すべての企業でいずれにも該当し、エの要件は、1者以上が該当すること。
- ア 平成27・28年度入札参加有資格者名簿（建設工事）に第一希望の工事種目「建築一般」で掲載されていること。
 - イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定により、建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
 - ウ 経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書（有効期限内に限る）の交付を受けた者であること。
 - エ ①ウと同じ。ただし、「基本設計又は実施設計実績」を「施工実績」と読み替えるものとする。また、他社と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以上で、その内容を証明できる場合（契約書の写し等）に限ることとする。

④ 運營業務を行う者

- 運營業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。
- なお、複数の運営企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、すべての企業で該当し、イの要件は、1者以上が該当すること。
- ア 平成27・28年度入札参加有資格者名簿に掲載されていること。
 - イ 平成12年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に、①ウに示す「同種施設」又は「類似施設」の1年以上の運營業務の実績を有すること。

⑤ 維持管理業務を行う者

- 維持管理業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。
- なお、複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、すべての企業で該当し、イの要件は、1者以上が該当すること。
- ア 平成27・28年度入札参加有資格者名簿に掲載されていること。
 - イ 平成12年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に、①ウに示す「同種施設」又は「類似施設」の1年以上の維持管理業務の実績を有すること。

⑥ 上記以外の業務を行う者

- 平成27・28年度入札参加有資格者名簿に掲載されていること。

(3) 参加資格の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

① 参加資格確認基準日から入札提出書類（提案書）提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

入札参加資格審査書類に明示が義務づけられている者（以下「応募法人」という。）のうち、1ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった法人（以下「残存法人」という。）のみ又は参加資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな法人を構成員又は協力企業として加えたうえで、入札参加者の再構成を市に申請し、入札提出書類（提案書）

の提出日までに市が認めた場合。この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を市に提出した日とする。ただし、残存法人のみで入札参加者の再構成を市に申請する場合は、当該残存法人のみで本入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要である。なお、当該申請では、喪失法人が行う予定であった業務を代替する法人の特定も行うこととする。ただし、応募法人のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

② 入札提出書類（提案書）提出日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記①と同様とする（なお、「入札提出書類（提案書）の提出日までに市が認めた場合」は、「落札者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）。この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を市に提出した日とする。ただし、応募法人のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定方法

本事業では、施設整備、開業準備、運営、維持管理及び付帯事業の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能並びに開業準備、運営、維持管理及び付帯事業における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

2 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

日 程	スケジュール
平成 28 年 1 月 27 日	入札公告（入札説明書等の公表）
平成 28 年 2 月 5 日	入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催
平成 28 年 2 月 17 日	入札説明書等に関する第 1 回質問受付締切
平成 28 年 3 月 16 日	入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答公表
平成 28 年 4 月 1 日	入札参加資格審査書類の受付締切
平成 28 年 4 月 7 日	入札参加資格審査結果の通知
平成 28 年 4 月 13 日	入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
平成 28 年 4 月 15 日	個別対話の実施
平成 28 年 4 月 28 日	入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答公表
平成 28 年 5 月 25 日	入札提出書類（提案書）の提出締切
平成 28 年 7 月	落札者の決定及び公表
平成 28 年 7 月	基本協定の締結
平成 28 年 8 月	仮契約の締結
平成 28 年 9 月	事業本契約の締結

IV 入札に関する事項

1 入札手続き

(1) 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催

入札説明書等に関する説明会を以下のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等についての市の考え方の説明を行う。

説明会日時・場所	平成 28 年 2 月 5 日（金）午前 10 時 30 分～午前 11 時 30 分、東大阪市役所 22 階会議室 1・2
現地見学会日時	同日午後 1 時 30 分～午後 2 時 30 分、本施設建設予定地
参加申込期限	平成 28 年 2 月 3 日（水）午後 5 時 30 分まで
参加申込方法	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 1-5）に必要事項を記入の上、東大阪市新市民会館建設室まで、電子メールでのファイル添付により提出すること。なお、参加人数は、会場の都合上、1 社 2 名までとする。 ※アドレス等は本入札説明書末尾のⅧ・4 の入札手続きに関する問い合わせ先に記載（以下、同じ。）。
開催方法	詳細は、市ウェブサイトにおいて示す。

(2) 入札説明書等に関する第 1 回質問受付

入札説明書等の内容等に関する第 1 回質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

平成 28 年 2 月 10 日（水）から平成 28 年 2 月 17 日（水）午後 5 時 30 分まで

② 提出先

東大阪市新市民会館建設室

③ 提出方法

質問書（第 1 回）提出届（様式 1-1）及び質問書（第 1 回）（様式 1-2）に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。

(3) 入札説明書等に関する第 1 回質問への回答

入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答を平成 28 年 3 月 16 日（水）までに市ウェブサイトにおいて公表する。

(4) 入札参加資格審査書類の受付

入札参加資格審査に関する提出書類（様式 2-1 から様式 2-14 まで、及び添付書類 1 から 4 まで）を以下のとおり提出すること。

① 受付期間

平成 28 年 3 月 29 日（火）から平成 28 年 4 月 1 日（金）まで

② 提出先

東大阪市新市民会館建設室

③ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。持参の場合は、各日午前 9 時から午後 5 時 30 分までの間とする。郵送の場合は、提出期間中に必着のこと。

(5) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果を平成 28 年 4 月 7 日（木）までに代表企業に対して通知する。

(6) 入札参加資格がないと認められた理由の説明請求受付

入札参加資格がないと認められた者は、以下により、その理由について審査結果等に関する理由説明の要求書（様式 4-3）により市に説明を求めることができる。

① 受付期間

平成 28 年 4 月 8 日（金）から平成 28 年 4 月 15 日（金）まで

② 提出先

東大阪市新市民会館建設室

③ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。

持参の場合は、土、日を除き、各日午前 9 時から午後 5 時 30 分までの間とする。
郵送の場合は、提出期間中に必着のこと。

(7) 入札参加資格がないと認められた理由の回答

市は、上記(6)に係る回答を平成 28 年 4 月 22 日（金）までに代表企業に対して行う。

(8) 入札説明書等に関する第 2 回質問受付

入札説明書等の内容等に関する第 2 回質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

平成 28 年 4 月 8 日（金）から平成 28 年 4 月 13 日（水）午後 5 時 30 分まで

② 提出先

東大阪市新市民会館建設室

③ 提出方法

質問書（第 2 回）提出届（様式 1-3）及び質問書（第 2 回）（様式 1-4）に記入の上、代表企業がとりまとめて、電子メールでのファイル添付により提出すること。

(9) 個別対話の実施

入札条件、業務要求水準に関する事項及び提案可能範囲等についての確認を行うことを目的に、入札参加資格審査により参加資格要件を満たしているとされた者（以下「資格審査通過者」という。）と市との間で個別対話を実施する。

① 開催日

平成 28 年 4 月 15 日（金）

② 申し込み

資格審査通過者で、個別対話を希望する入札参加者は、以下のとおり申し込むこと。

ア 受付期間

平成 28 年 4 月 8 日（金）から平成 28 年 4 月 13 日（水）午後 5 時 30 分まで

イ 提出先

東大阪市新市民会館建設室

ウ 提出方法

個別対話参加申込書（様式 3-1）及び個別対話における議題取上書（様式 3

ー 2) に記入のうえ、代表企業がとりまとめて、電子メールでのファイル添付により提出すること。

(10) 入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答

入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答を平成 28 年 4 月 28 日 (木) に市ウェブサイトにおいて公表する。

(11) 入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札日の前日までに入札辞退届 (様式 4-1) を東大阪市新市民会館建設室に持参又は郵送 (郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。) すること。

(12) 入札 (入札提出書類 (提案書) の受付)

入札参加者は、入札提出書類 (提案書) (様式 5 から様式 15 まで及び添付書類 1 から 3 までのすべて) を以下のとおり提出しなければならない。なお、入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

① 入札日時

平成 28 年 5 月 25 日 (水) 午後 1 時

② 入札場所

東大阪市役所本庁舎 22 階 会議室 1・2

③ 入札参加者

原則として、代表企業とする。ただし、委任状 (復代理人が入札する場合) (様式 5-2) を事前に提出している場合又は入札日に持参した場合のみ、代表企業の代理人の参加を可とする。

④ 提出方法

持参又は郵送 (郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。また、入札日の前日までに到着するよう発送すること。) により提出すること。

⑤ 入札及び開札の手順

入札回数は 1 回とする。入札及び開札は、代表企業又はその代理人の立会の上行うものとし、代表企業又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち会わせるものとする。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、この際の入札価格の公表は行わない。

(13) ヒアリング等

市は、入札参加者に対し、平成 28 年 6 月 25 日 (土) (予定) に入札提出書類 (提案書) の内容に関するヒアリング等を実施する。具体的な実施方法・時間等は、後日、市より代表企業に対して通知する。

2 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札提出書類 (提案書) の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容 (入札説明書等に記載の条例、規則、要綱、要領等については、最新版が適用されることも含む。) を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は、免除する。

(4) 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。

(5) 著作権

入札提出書類（提案書）の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、以下の場合、市は事前に事業者と協議の上、入札提出書類（提案書）の全部又は一部を使用できるものとする。

- ① 事業者選定過程等の説明を目的とする場合
- ② 東大阪市情報公開条例（平成11年東大阪市条例第1号）に基づく請求に基づき、公開する場合。
- ③ その他、市が本事業において公表等を必要と認める場合（落札者の入札提出書類（提案書）に限る。）。

(6) 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者が負うこととする。

(7) 入札提出書類（提案書）の取扱い

提出された入札提出書類（提案書）については、変更できないものとし、また、返却しない。

(8) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 入札の中止等

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る。

また、入札参加者の談合（連合）の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときには、入札の執行を延期し、又は取りやめることがある。

(10) 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- ① 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
- ② 虚偽の参加資格審査申請を行った者が入札したもの
- ③ 入札提出書類（提案書）が所定の日時までに到着しないもの
- ④ 一の入札に同一の入札者から2通以上の入札書が出されたもの

- ⑤ 入札提出書類（提案書）に必要な記名押印のないもの
- ⑥ 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ⑦ 代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの
- ⑧ 入札者が明らかに協定して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑨ その他入札に関する条件に違反したもの

(11) その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

3 入札予定価格

本事業の予定価格は、17,262,626 千円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。消費税及び地方消費税（税率8%）を加えた額は、18,613,132 千円を超えないこと。

V 落札者の決定

1 落札者の決定

(1) 審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格審査及び提案審査により実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は落札者決定基準に示す。

(2) 提案審査のうち性能審査及び価格審査については、選定委員会が審査を行い、最優秀入札提案を選定する。

(3) 市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

2 審査結果の通知

審査結果は、落札者決定後速やかに、全ての代表企業に対して通知する。

3 審査結果等の公表

審査結果及び審査講評については、市ウェブサイトにおいて公表する。

審査結果等の公表にあたり、落札者は提案概要の作成等の必要な協力を行うこと。

VI 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は以下のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札提出書類（提案書）を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が業務要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 施設要件等

(1) 敷地条件

項目	現況	都市計画決定・変更後※
事業用地	東大阪市御厨南二丁目 551 番 1 他 3 筆	
敷地面積	16,057.46 m ² (実測)	13,976.88 m ² (実測)
地域地区	第一種住居地域（一部近隣商業地域）	近隣商業地域
建ぺい率	60% (80%)	80%
容積率	200% (300%)	300%
土地の所有	市有地	市有地

※ 都市計画の決定・変更については、平成 28 年 4 月に告示予定。

(2) 施設要件

① 施設規模

本施設の建物規模は、延床面積 14,000 m²程度とする。

② 施設構成

本施設の構成は以下のとおりとし、詳細は業務要求水準書を参照すること。

部門	諸室等		
ホール系部門	大ホール	客席関係	客席、親子室、ホワイエ、ビュッフェ、主催者控室、客席案内控室、ホワイエ備品庫、客用トイレ、喫煙所
		舞台関係	舞台、舞台備品庫、ピアノ庫、照明音響備品庫、機構制御盤室、調光器盤室、アンプ室、搬入ヤード
		技術関係	調光操作室、音響調整室、映像投影室、フロントサイドライト投光室、シーリングライト投光室、フォロースポットライト投光室
		楽屋関係	小楽屋、中楽屋、大楽屋、スタッフ控室、楽屋ロビー、楽屋事務室、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯室、シャワー室、洗濯室、喫煙所
	小ホール	客席関係	客席、親子室、ホワイエ、主催者控室、ホワイエ備品庫、客用トイレ、喫煙所
		舞台関係	舞台、舞台備品庫、ピアノ庫、機構制御盤室、調光器盤室、アンプ室、搬入ヤード
		技術関係	調整室、フロントサイドライト投光室、シーリングライト投光室、フォロースポットライト投光室
		楽屋関係	小楽屋、中楽屋、スタッフ控室、楽屋ロビー、楽屋事務室、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯室、シャワー室、洗濯室、喫煙所
創造・交流支援系部門	多目的室、音楽スタジオ、創造支援室M、創造支援室D、創造支援室C、創造支援室A、和室、備品庫、楽器庫、更衣室、トイレ		
にぎわい・交流系部門	エントランスロビー兼ギャラリー カフェレストラン等（付帯事業による）		
共用・管理部門	情報コーナー、キッズルーム、授乳室、事務室、スタッフルーム、救護室、舞台		

部門	諸室等
	技術控室、中央監視室、清掃員控室、更衣室・倉庫、トイレ、設備関連室、廊下・階段等
外構その他	屋外緑地・植栽、駐車場、駐輪場、備蓄倉庫、フラッグポール、ポスターボード、屋外照明、各種案内サイン、囲障、舗装 等

2 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、I・5・(4) 事業の範囲及び業務要求水準書に示すとおりとする。

3 業務の委託

事業者は、入札提出書類（提案書）に示したとおり、構成員又は協力企業に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとし、市の承諾を得た場合に限り、入札提出書類（提案書）に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができる。なお、第三者への業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

4 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

(1) 市からのサービス対価

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービス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次のとおりである。

支払方法、支払時期等については、事業仮契約書（案）別紙 8（サービス対価の算定及び支払方法）を参照すること。

① 施設整備の対価

本施設の整備に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、事業契約において予め定める額を割賦方式により、事業者を支払う。なお市は、施設整備の対価の一部に国の交付金及び地方債を活用予定であり、これらについては、設計・建設期間中及び本施設引渡時に分割して事業者を支払う。

② 開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用で、事業契約において予め定める額を開業準備期間終了時に事業者を支払う。

③ 運営及び維持管理の対価

本施設の運営及び維持管理に要する費用のうち、光熱水費を除く部分で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。

市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

④ 運営及び維持管理に要する光熱水費の対価

本施設の運営及び維持管理に要する費用のうち、光熱水費に相当する額で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。

市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

⑤ その他の対価

本施設の運営及び維持管理に要する費用のうち、運営及び維持管理期間中の保険料、一般管理費、法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引後利益、その他運営及び維持管理に関して必要となる費用に相当する額で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。

市への本施設引渡し後、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

① 利用者から得る利用料金収入

施設利用料金、附属設備利用料金、駐車場利用料金である。

※市は、事業者を本施設の指定管理者に指定し、利用料金は直接、事業者の収入とする。その場合の利用料金については、市が条例で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者が定める。

② 事業収入

要求水準に基づいて開催される文化芸術事業（鑑賞型、普及型、参加型）等から得る収入である。

※事業収入の考え方は、業務要求水準書を参照すること。

③ 付帯事業により得られる収入

付帯事業の実施により得る収入である。

5 市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

市は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に、事業契約書に基づきサービス対価を減額する。詳細については、事業仮契約書（案）別紙 17（モニタリング及びサービス対価の減額等）を参照すること。

6 保険

事業仮契約書（案）別紙 11（加入する保険等）を参照すること。

7 市と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者が担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。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、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、事業仮契約書（案）に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

8 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後 3 か月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

Ⅶ 契約に関する事項

1 契約手続き

- (1) 市と落札者は、入札説明書等及び入札提出書類（提案書）に基づき基本協定を締結する。
- (2) 市は、5において示すSPCと、基本協定に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整し、仮契約を締結する。
- (3) 仮契約は、当該契約に関する議案、本施設の設置・管理条例に関する議案及び指定管理者の指定に関する議案が東大阪市議会の議決を経た場合に本契約となる。
- (4) 当該契約に関する議案、本施設の設置・管理条例に関する議案及び指定管理者の指定に関する議案は、東大阪市議会平成28年第3回定例会に提出する予定である。
- (5) 落札者の構成員又は協力企業が、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

2 事業契約の概要

事業契約において、事業者が遂行すべき施設整備、開業準備、運営、維持管理及び付帯事業に関する業務内容、リスク分担、金額及び支払方法等を定める。

3 契約金額

契約金額は、落札価格に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

4 契約の保証

事業仮契約書（案）を参照すること。

5 SPCの設立

落札者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてSPCを設立しなければならない。SPCの設立にあたっての要件は以下のとおりとする。

- (1) 本店の所在地は、東大阪市内とする。
- (2) SPCは、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- (3) 落札者の構成員は、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するものとし、かつ、代表企業の議決権保有割合は出資者中最大となるものとする。
- (4) 構成員以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、当該出資者の議決権保有割合は、全事業期間において全議決権の2分の1未満とする。

6 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。なお、構成員等が保有するSPCの株式については、市の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

7 融資金融機関との協議

事業者は、市が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関」という。）と直接協議を行い、契約を締結する場合があることを予め承諾するものとする。かかる協議においては、概ね以下の事項を定めることとする。

- (1) 市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- (2) 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- (3) 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

Ⅷ その他

1 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

- (1) 業務を行うために必要な土地は、行政財産であり、建設期間中、市はこれを無償で貸し付ける。
- (2) 市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。
- (3) 財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとする。
- (4) 市は、国からの交付金（社会資本整備総合交付金）の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。
なお、事業者は、市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

2 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、事業契約書に定める。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ウェブサイトにおいて公表する。

4 入札手続きに関する問い合わせ先

担当	東大阪市新市民会館建設室
住所	〒577-8521 大阪府東大阪市荒本北一丁目1番1号
電話	06-4309-3018
FAX	06-4309-3826
E-mail	pfiwakuwaku@city.higashiosaka.lg.jp
ウェブサイト	http://www.city.higashiosaka.lg.jp/soshiki/33-6-0-0-0_11.html