

箕面市民温水プール整備運営事業
公募型プロポーザル募集要項

令和 7 年 1 月
箕面市

目次

第 1	募集要項の位置付け.....	1
第 2	事業の概要.....	1
1	事業内容に関する事項.....	1
2	提案に関する条件.....	5
第 3	参加資格.....	6
1	参加者の備えるべき参加資格.....	6
第 4	事業者の募集に関する事項.....	9
1	事業者の募集及び選定スケジュール.....	9
2	応募手続き等.....	9
第 5	事業者の選定に関する事項.....	16
1	選定方法.....	16
2	選定に関する事項.....	16
第 6	契約に関する事項.....	17
1	契約の枠組み.....	17
2	契約保証金.....	17
第 7	事業実施に関する事項.....	17
1	市による事業の実施状況の確認（モニタリング）.....	17
2	支払い手続き.....	18
第 8	その他.....	18
1	本プロポーザルに伴う費用分担.....	18
2	情報の公開.....	18
3	事業者の地位の譲渡等.....	19
4	本事業に関する市の担当部署.....	19

（別紙）

- ・（別紙－１）リスク分担表

第1 募集要項の位置付け

この募集要項は、箕面市（以下「市」という。）が、「箕面市民温水プール整備運営事業」（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。）を選定する公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）を実施するにあたり、本事業及び本プロポーザルに係る条件を提示するものであり、下記に示す書類と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。

別添資料1 要求水準書

別添資料2 事業者選定基準

別添資料3 様式集

別添資料4 基本協定書（案）

別添資料5 建築設計業務等委託契約書（案）

別添資料6 工事監理業務等委託契約書（案）

別添資料7 建設工事請負契約書（案）

別添資料8 箕面市民温水プールの管理運営に係る協定書（案）

別添資料9 （参考）箕面市民温水プールにおける水泳指導業務委託の予定内容について

第2 事業の概要

1 事業内容に関する事項

（1）事業名

箕面市民温水プール整備運営事業

（2）公共施設の管理者の名称

箕面市長 原田 亮

（3）事業の目的

平成29年度に実施した市民ニーズなどを把握するアンケート調査の結果、市には、健康増進を目的とした通年で利用できるプール施設とレジャー目的で利用できる設備が不足していること、新たなプールの整備により、市民のプールを利用する人数や頻度が大幅に増加し、特に中高年層の健康増進に資する可能性が高いこと等が分かっている。しかし、これらを踏まえて計画された屋内温水プールと屋外レジャープールを併設した総合水泳・水遊場の整備は、コロナ禍の危機的状況を鑑み、将来の財政負担を考慮して令和2年9月に休止された。

令和4年度には、市内の小学校1校をモデル校として、民間専門インストラクターによる水泳指導を通じて児童の泳力と教職員の指導力向上を図ることを目的に、学校水泳授業を民間事業者に委託する「民間プール活用モデル事業」が実施された。実施後のアンケート調査では、児童や保護者、教職員から前向きな意見が多く寄せられ、事業効果が高いことが明らかになったが、全小学校で実施する場合は8,000人以上の児童を受け入れることができる室内温水プール施設の確保が課題となった。

以上の経過を踏まえ、令和5年度に「公共プール機能と学校プール機能の集約化による施設運営の効率化・財政負担の軽減」という新たな視点を念頭に、市民の健康増進に寄与し、かつ学校水泳授業の民間委託の受け皿となり得る室内温水プールの整備について、休止された総合水泳・水遊場事業予定用地であった西ノ池跡地や既存市民プール等の利活用も含めて検討するために、「室内温水プール整備検討支援業務委託」を実施した。その結果、民間プールの活用と並行して室内温水プールを1ヶ所整備することで、全小学校の水泳授業の民間委託が可能となることが明らかになった。さらに、民間のノウハウ及び小学校プール施設の集約化による有利な起債を最大限に活用する

ことで、整備費用や運営・維持管理費用を可能な限り圧縮できる可能性が高いことが判明し、西ノ池跡地に室内温水プールを1施設整備するための「室内温水プール整備基本方針」を策定した。

本事業の目的は、民間事業者のノウハウを最大限に活用することにより、市民の健康増進に寄与し、かつ学校水泳授業の民間委託の受け皿となり得る室内温水プールを整備することであり、その実現を事業者から提案を求め、DBO（Design Build Operate）方式にて施設整備及び維持管理運営を一体として発注することである。

本事業は、地方自治法第244条の2第3項に基づき、施設の管理運営を効率的、効果的に行うために、指定管理者候補者も含めて選定を行うものである。

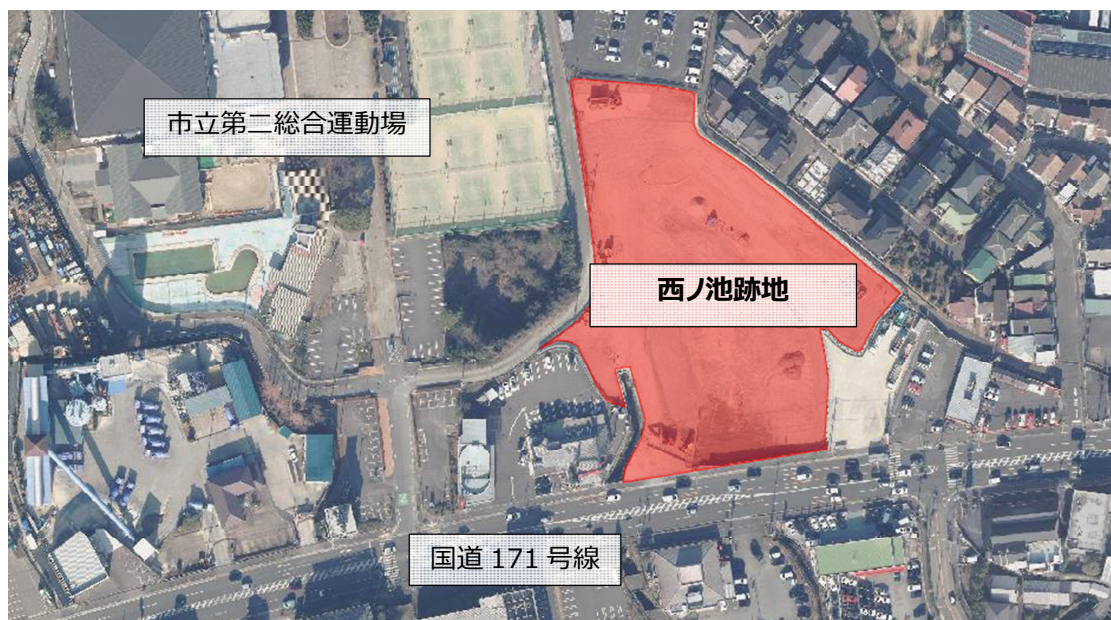
本書は、公募型プロポーザルにおいて、必要な事項を定めるものとして位置づける。

(4)事業の概要

ア 事業用地の概要

①事業用地

大阪府箕面市栗生外院1丁目356番 他（西ノ池跡地）



②敷地面積

約8,000㎡

イ 事業期間

①施設整備・開業準備期間

基本協定締結日～令和8年5月まで（予定）

②維持管理運営期間（指定管理期間）

令和8年度（箕面市民温水プール共用開始後）～令和23年3月31日

なお、維持管理運営期間終了後の施設の維持管理運営に関しては、必要に応じて事業者の意見も参考にしつつ、市が維持管理運営期間内に決定する。

ウ 施設の概要

本施設は、「プールエリア」「共用エリア」「外構等」で構成され、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条に規定する「公の施設」として市民の利用に供する。

なお市は、維持管理運営業務を実施する事業者を、地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する。

また、不定期に開催されるイベントなどにより、一時的に来場駐車台数が増加しても、これを敷地内に収容することができるよう、まとまった予備の駐車スペースを確保し、近隣住民や周辺施設に対し有害施設とならないように、整備上、配慮すること。諸室等の詳細については、要求水準書を参照すること。

エ 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

①施設整備業務

a. 設計等業務

- (a) 事前調査業務
- (b) 設計業務（基本設計・実施設計）
- (c) その他これらを実施する上で必要な関連業務

b. 工事監理業務

- (a) 工事監理業務
- (b) その他これらを実施する上で必要な関連業務

c. 建設工事等業務

- (a) 建設業務（本施設工事に係る敷地内インフラ敷設工事を含む）
- (b) 外構整備業務（駐車場整備等も含む）
- (c) 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- (d) 機器・備品等調達設置業務
- (e) 本施設の引渡しおよびこれに関連する業務
- (f) その他これらを実施する上で必要な関連業務

②開業準備業務

- a. 事前広報、利用受付等業務
- b. 開館式典及び内覧会等実施業務
- c. 開業準備期間中の本施設の維持管理運営準備業務
- d. その他これらを実施する上で必要な関連業務

③維持管理運営業務

- a. 建築物保守管理業務
- b. 建築物設備保守管理業務
- c. 機器・備品等保守管理・修繕更新業務
- d. 外構等保守管理業務
- e. 清掃業務
- f. 警備業務
- g. 植栽管理業務
- h. 環境衛生管理業務
- i. 一般利用者受付業務
- j. 小学校水泳指導業務委託に関する運営業務
- k. プール監視等業務
- l. 広報・情報発信業務
- m. 総合管理業務

- n. 駐車場・駐輪場運営業務
- o. 維持管理運営期間終了時引継業務
- p. その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- q. その他自主事業、特別提案事業等

※自主事業、特別提案事業は、市民の健康増進・利用者の利便性向上等に資する事業者の独自財源で行う事業とする。（例：プール関連商品の販売、水泳教室（介護予防教室）、イベント等）

オ 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市が支払う対価

市は事業者との間で締結する契約等に従い、事業者に対して対価を支払う。

a. 設計業務および工事監理業務の対価

本事業の設計業務の支払いは、完了後一括払い、本事業の工事監理業務の支払いは、工事着工の日が属する年度以降、毎年度出来高払いとする。ただし、予算の都合もしくは各社の提案により変更することがある。

b. 建設業務の対価

本事業の建設業務の支払いは、工事着工が属する年度においては40%の範囲内の前金払、工事着工年度の次年度の以降は出来高払いとする。ただし、予算の都合もしくは各社の提案により変更することがある。なお、建設業者と市の間で、提案された金額に基づいて工事請負契約を締結する予定だが、実施設計の結果、工事費が提案時の見積もりより減少した場合は、その都度変更契約を締結し、もし過払いが発生していた場合は返金すること。

c. 維持管理運営業務の対価

維持管理運営業務の対価（指定管理料）は、参加者の収支計算において提案された金額を参考とし、市が決定する。また、指定管理料は収支計画に基づく資金計画に従って、会計年度（4月1日から翌年3月31日）の四半期毎に概算で支払うことが可能である。ただし、施設の維持管理運営業務に係る経費は、事業者が利用者から徴収する利用料金及び自主事業や小学校水泳指導業務委託の委託料により賄えることを期待している。

d. 小学校水泳指導業務委託の対価

小学校水泳指導業務委託の支払いは、本事業と別契約によるものとする。小学校水泳指導業務委託料の試算にあたっては、別添資料9を参考とすること。

②利用者から得る収入

a. 利用料金収入

事業者が利用者の一般利用により直接徴収する利用料金による収入。利用料金については、直接事業者の収入とする。また利用料金については、一般利用者の個人利用料金（終日）の上限を800円（消費税及び地方消費税の額を含む。）とし、近傍類似施設と同等の価格設定であることを条件として、事業者が提案した内容を市が承認し、決定することとする。

b. 受講料・物販等収入（自主事業）

水泳教室等の開催及び物販等による収入。

c. 自主事業等による収入

自主事業、特別提案事業の実施により得る収入。

d. 任意提案施設における収入

事業者は、市との協議により本施設等の機能やサービスを向上させるために本施設等に付随する施設を整備することができ、自主事業を行うことができることとする。また、その売上を直接収入とすることができるものとする。

(5)事業の実施スケジュール

事業の実施スケジュールは以下を予定している。

ア	優先交渉権者選定	令和7年4月
イ	基本協定の締結	令和7年4月
ウ	設計・建設期間	各契約締結日～令和8年5月31日まで（予定）
エ	開業準備期間	指定管理協定締結後～令和8年5月31日（予定）
オ	維持管理運営期間 （指定管理期間）	令和8年6月1日（予定）～令和23年3月31日（14年10ヶ月）

(6)法令等の遵守

本事業を実施するにあたっては、関係法令等を遵守すること。

(7)維持管理運営期間終了時の施設性能

維持管理運営期間の終了時、事業者は施設から速やかに退去すること。なお、市は、維持管理運営期間終了後も本施設を継続して「公の施設」として供する予定である。事業者は、維持管理運営期間終了後、市が本施設を継続的に維持管理運営できるように、維持管理運営期間終了日の約2年前から本施設等の維持管理運営に係る必要事項や設備等の操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、本施設の引継ぎに必要な協議・協力を行うこと（維持管理運営期間満了以外の事由による維持管理運営期間終了時の対応については、箕面市民温水プールの管理運営に係る協定書において示す。）

また、維持管理運営期間満了後も、市が継続して施設運営を行うことに支障のない状態で本施設を引き渡すこと。なお、引渡しの前に事業者で検査を行い、施設の性能が確保されていることを確認し、市の承諾を得ることとする。

2 提案に関する条件

(1)敷地条件および施設概要

敷地条件および施設概要は以下のとおりである。別添資料1「要求水準書」を参照すること。

	項目	内容
敷地条件	所在地	大阪府箕面市栗生外院1丁目356番 他
	都市計画	市街化調整区域
	防火地域	建築基準法第22条指定区域
	敷地面積	約8,000㎡
	指定容積率	200%
	指定建ぺい率	60%
	日影規制	4h-2.5h/4m
施設概要	屋内温水プール	延床面積：1,400㎡以内
	駐車場・駐輪場	施設運営にあたり必要と考える台数分および予備駐車場

(2)施設構成

基本的な施設構成については、次のとおりとする。

区分	必要とする機能・諸室
プールエリア	25mプール×6レーン以上、プールサイド、採暖室等、入水スロープ、洗い場、トイレ、更衣室、シャワー室、器具庫、その他障害者及び高齢者対応としてのバリアフリー設備
共用エリア	風除室、受付・事務室、職員更衣室、観覧スペース、トイレ、救護室、機械室、倉庫
外構等	駐車場、駐輪場、ごみ集積場、植栽、任意提案施設等

(3)事業者が行う業務

事業者が行う業務は、第2-1-(4)「事業の概要」及び要求水準書に示すとおりとする。

(4)業務の委託

事業者は、受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知し、承諾を得るものとする。なお、第三者への業務の委託または請負は、全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如何にかかわらず、全て事業者が責任を負うものとする。

(5)リスク管理の方針

ア 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを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を目指すものであり、原則として、そのリスクについて帰責性のあるものが、そのリスクを負担することとし、不可抗力及び法令変更等、市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によるものについては、市と事業者との役割分担及びリスクへの対応能力、管理能力等の観点から、リスクを分担するものとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の基本的なリスク分担については、（別紙－１）リスク分担表に記載のとおりである。

第3 参加資格

1 参加者の備えるべき参加資格

(1)参加者の構成等

ア 参加者は、本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）、本施設の工事監理を実施する企業（以下「工事監理企業」という。）、本施設を維持管理運営する企業（以下「維持管理運営企業」という。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとする。設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理運営企業は、一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。

イ 参加者グループの代表企業は、原則として「維持管理運営企業」とする。

- ウ 同一の企業が複数の業務を実施することができるが、工事監理企業と建設企業を同一の者が兼ねることはできない。また、両者の間に以下の A、B 及び C のいずれかに該当する関係がある場合には参加できない。

A 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 項の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 項の規定する再生手続き中の会社（以下「更生会社等」という。）である場合は除く。

- a. 親会社（会社法第 2 条第 4 項の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係がある場合
- b. 親会社を同じくする子会社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二者の場合。ただし、a については、会社の一方が更生会社等である場合は除く。

- a. 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
- b. 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

C その他応募の適正さが阻害されると認められる場合

A 又は B と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

- エ 参加者の構成員は、他の参加者の構成員になることはできない。また、参加者の構成員と第 3-1-(1)-ウの A、B 及び C のいずれかに該当する関係がある場合、他の参加者の構成員となることはできない。

- オ 参加者の構成員は、受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知し、承諾を得るものとする。

- カ 参加者グループによる特別目的会社の設置は必須としない。特別目的会社の設置を希望する場合は、維持管理運営企業による設置のみ認めるものとする。

(2) 代表企業の選定

代表企業は、応募手続や優先交渉権者となった場合の契約事務を含め、事業期間中、市との調整・協議等における窓口を担うほか、本事業に係る応募グループ内の全ての調整等の責任を負うものとする。

(3) 参加者の参加資格要件

参加者は、次に掲げる条件を全て満たしていなければならない。参加資格の確認は、提案書類の受付締切日を基準日とし、基準日以降、優先交渉権者の決定日までに要件を満たさなくなった者は、参加資格がないものとする。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者でないこと。

- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する事実があった後 3 年を経過しない者（当該事実と同一の事由により箕面市競争入札参加者指名停止要綱（平成 8 年箕面市訓令第 2 号。以下「指名停止要綱」という。）に基づく指名停止を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他使用人もしくは入札代理人として使用する者でないこと。

- ウ 引き続き 2 年以上その営業を行っていること。

- エ 法人税、所得税、事業税、市民税及び消費税を納付していること。
- オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は同条第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 199 条又は第 200 条の規定により更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- カ 会社更生法に基づく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）に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、更生手続開始又は更生手続開始の決定後、新たに本市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者は除く。
- キ 公告日から提案書提出締切日までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止又は箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく指名除外（以下「指名停止」という。）を受けていない者であること。
- ク 本事業に係る提出書類の内容を誠実に履行できること。
- ケ 業務開始日までに本業務の習熟度を深め、当該業務の迅速かつ安全な履行を確保できること。
- コ 市が本事業に係るアドバイザリー業務を委託している企業、その協力会社と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、市のアドバイザリー業務を行う者は以下のとおりである。

・アドバイザー

阪急コンストラクション・マネジメント株式会社

大阪府大阪市区

注）本プロポーザルにおいて、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 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 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。また、当該企業の者が応募グループを構成する企業の代表権を有している役員を兼ねている場合も同様とする。

- サ 参加者グループの代表企業、構成企業のいずれかが、他の参加者グループの代表企業、構成企業として参加していないこと。
- シ 本事業を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有しており、手形交換所において取引停止処分や主要取引先からの取引停止などの事実がなく、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。

（４）参加者の業務遂行能力に関する参加資格要件

参加者グループを構成する企業のうち、設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理運営企業は、それぞれ上記「（３）参加者の参加資格要件」に加え、次のア～エの要件を満たすこと。なお、その他の企業は上記「（３）参加者の参加資格要件」を満たせば足りるものとする。

参加者グループを構成する企業のうち、ア～エのうち複数業務の要件を満たす者は、当該要件を満たす複数業務を実施することができるものとする。ただし、建設業務と工事監理業務は、同一の企業又は資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が実施してはならない。

ア 設計企業

- ①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登録を行っていること。
- ②設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある一級建築士を配置できること。
- ③過去 15 年以内に、元請として、25m 以上の屋内プール又は屋外プールの新築工事の設計実績を有していること。

イ 工事監理企業

- ①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登録を行っていること。
- ②工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある工事監理者（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 6 第 4 項の規定による工事監理者をいう。）を専任で配置できること。
- ③過去 15 年以内に、元請として、25m 以上の屋内プール又は屋外プールの新築工事の設計業務実績、工事監理業務実績、施工実績のいずれかを有していること。

ウ 建設企業

- ①建築一式工事について、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条に規定する特定建設業の許可を契約先となる営業所において有するものであること。
- ②建築一式工事について、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条の 23 の規定による経営事項審査の結果の総合評価値が、1,000 点以上であること。
- ③過去 15 年以内に、元請けとして、25m 以上の屋内プール又は屋外プールの新築工事の施工実績を有していること。

エ 維持管理運営企業

- ①過去 10 年以内に、屋内プールを含むスポーツ施設の維持管理運営実績を有していること。
- ②公共発注の学校水泳指導業務の受託実績や小学生を対象としたスイミングスクール実績を有していること。ただし、学校水泳指導業務の受託実績がない場合は、支援が必要な児童への配慮を十分に行うことができることを条件とする。

第4 事業者の募集に関する事項

1 事業者の募集及び選定スケジュール

募集及び選定にあたっては、次のスケジュールにより行う予定である。

日程	内容
令和 7 年 1 月 14 日	プロポーザル公告（募集要項、要求水準書等）
令和 7 年 1 月 14 日～1 月 24 日	募集要項等に関する質問の受付 計画地見学の申込み受付
令和 7 年 1 月 22 日、29 日	計画地見学の実施
令和 7 年 2 月 3 日～2 月 7 日（予定）	募集要項等に関する質問の回答（随時回答を公表）
令和 7 年 1 月 27 日～2 月 14 日	市との対話申込書の受付
令和 7 年 2 月 17 日～2 月 21 日	市との対話の実施
令和 7 年 3 月 3 日～3 月 7 日（予定）	市との対話の回答（随時回答を公表）
令和 7 年 2 月 28 日～3 月 14 日	参加表明書の受付、参加資格審査申請書類の受付
令和 7 年 3 月 17 日～3 月 25 日	参加資格審査結果の通知（随時）
令和 7 年 4 月 2 日～4 月 4 日	提案書類の受付
令和 7 年 4 月 14 日～4 月 18 日（予定）	提案書類の審査・面接審査（プレゼンテーション）
令和 7 年 4 月下旬（予定）	優先交渉権者の決定及び公表
令和 7 年 4 月下旬（予定）	基本協定書の締結

2 応募手続き等

(1) 応募手続きに係る担当部署

箕面市教育委員会事務局子ども未来創造局保健スポーツ室

住所：〒562-0003 大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

電話：072-724-6998

FAX：072-724-6010

E-mail：edusports@maple.city.minoh.lg.jp

ホームページ：<http://www.city.minoh.lg.jp/sportspool/indoorheatedpool.html>

(2) 募集要項等に関する質問の受付、回答

募集要項等に関する質問の受付を次の要領で行う。

ア 申込方法

「様式1-1 募集要項等に関する質問書」に質問内容を簡潔に記入の上、電子メールにファイルを添付し、第4-2-(1)に提出すること。なお、電話での受付は行わない。

※メール件名は、「箕面市民温水プール整備運営事業 質問書（事業者名）」とする。

イ 受付期間

プロポーザル公告日から令和7年1月24日（金）午後5時まで

ウ 質問に対する回答の公表

募集要項等に関する質問に対する回答・公表を次の要領で行う。これらの回答については、必要に応じて応募図書等に反映する。

①公表日（予定）

質問が提出された順に令和7年2月7日（金）までに公表する。

②公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、箕面市のホームページへの掲載によって行う。質問者の企業名等は公表しない。

なお、市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

(3) 計画地見学の実施

計画地見学を次の要領で行う。なお、計画地へ立ち入らない見学は、指定日時に関わらず実施してよい。

ア 申込方法

「様式1-2 計画地見学参加申込」に必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、第4-2-(1)に提出すること。なお、電話での受付は行わない。市は、見学日時を指定の上、参加者グループの代表企業宛にメールにて通知する。

※メール件名は、「箕面市民温水プール整備運営事業 計画地見学申込（事業者名）」とする。

イ 受付期間

プロポーザル公告日から令和7年1月24日（金）午後5時まで

ウ 実施日

令和7年1月22日（水）の午前9時から午後5時のうち、市が指定した時間（1時間程度）

令和7年1月29日（水）の午前9時から午後5時のうち、市が指定した時間（1時間程度）

エ 実施場所

大阪府箕面市栗生外院1丁目356番 他（西ノ池跡地）

(4)市との対話の実施

参加者が要求水準等の理解を深めるための対面方式による市との対話を次の要領で行う。

ア 申込方法

「様式 1-3 対話申込書」に市に対して対話において確認したい内容を簡潔に記入の上、電子メールにファイルを添付し、第4-2-(1)に提出すること。なお、電話での受付は行わない。市は、参加者グループごとに対話日時について指定の上メールにて通知する。

※メール件名は、「箕面市民温水プール整備運営事業 市との対話申込（事業者名）」とする。

イ 受付期間

令和7年1月27日（月）から2月14日（金）午後5時まで

ウ 実施日

令和7年2月17日（月）から2月21日（金）までの市が指定した日時

エ 実施場所

箕面市役所

オ 対話内容の公表

対話内容の公表を次の要領で行う。

①公表日（予定）

対話を実施した順に令和7年3月7日（金）までに公表する。

②公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、箕面市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

(5)参加表明および参加資格審査について

参加者グループの代表企業は、次の要領に従い参加表明書及び参加資格審査に必要となる書類を提出し、審査を受けなければならない。なお、提出書類の詳細は様式集を参照すること。

ア 提出先

第4-2-(1)のとおり

イ 受付期間

令和7年2月28日（金）から3月14日（金）午後5時まで

ただし、郵送による提出物は、令和7年3月14日（金）までに必着のこと。

ウ 提出方法

提出書類はA4 サイズ二穴のファイルに綴じた状態で、取り外しが可能なものとし、正本1部、副本2部を提出すること。提出は、提出先へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）により行うものとし、電子メール又はFAXによるものは受け付けない。

エ 提出書類

各様式に記載の作成要領に従い作成すること。

様式番号	提出書類
2-1	参加表明書
2-2	参加者グループ構成表
2-3	委任状（代表企業）
2-4	委任状（受任者）
2-5	参加資格審査申請書（共通）
2-6-1	参加資格審査申請書（設計に当たる者）
2-6-2	参加資格審査申請書（工事監理に当たる者）
2-6-3	参加資格審査申請書（建設に当たる者）
2-6-4	参加資格審査申請書（維持管理運営に当たる者）
2-7-1	自己資本比率の状況
2-7-2	流動比率の状況
2-7-3	過去3ヶ年の決算状況
2-7-4	キャッシュフローの状況
2-7-5	固定長期適合率の状況
2-7-6	有利子負債月商比率の状況
2-7-7	売上高経常利益率の状況

オ 参加資格確認結果の通知

参加資格の確認結果は、令和7年3月25日（火）までに参加者グループの代表企業宛に電子メールにて通知する。参加資格確認において問題のない参加者グループを参加資格者とする。

(6) 提案書類について

参加資格者は、次の要領に従い本事業に関する提案内容を記載した提案書類を提出し、審査を受けなければならない。なお、提出書類の詳細は様式集を参照すること。

ア 提出先

第4-2-(1)のとおり

イ 受付期間

令和7年4月2日（水）から4月4日（金）の午後5時まで

ただし、郵送による提出物は、令和7年4月4日（金）までに必着のこと。

ウ 提出方法

提出書類は、正本（1部）・副本（10部）とも、「様式3-1 提案書類提出届」を表紙として、提出様式ごとにタックインデックス等のラベルを添付した上で、取り外しが可能なA4サイズ二穴のファイルに綴じた状態とする。また、提出書類のデータを保存したDVD-Rを2部提出すること。提出は、提出先へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）により行うものとし、電子メール又はFAXによるものは受け付けない。

エ 提出書類

各様式に記載の作成要領に従い作成すること。

様式番号	書類名	提出	サイズ
3-1	提案書類提出届	必須	A4
3-2	要求水準に関する確認書	必須	A4
4-1	提案金額見積書	必須	A4
4-2-1	提案価格見積金額内訳書（事業期間合計）	必須	A4
4-2-2	提案価格見積金額内訳書（年度別）	必須	A3
4-3	施設整備費内訳書	必須	A4
4-4	収支予算書	必須	A3
4-5	施設利用料金提案表	必須	A3
4-6	自主事業によるスポーツ教室等提案プログラム料金提案表	必須	A3
4-7	特別提案事業 事業費内訳書	必須	A3
DBO 事業者グループに対する評価に係る提出書類			
5-1	DBO 体制等の実績	必須	A4
5-2	設計企業の実績	必須	A4
5-3	建設企業の実績	必須	A4
5-4	工事監理企業の実績	必須	A4
5-5	工程計画	必須	A3
5-6	実施体制等	必須	A4
5-7	多世代が利用できる施設	必須	A4
5-8	利用者・地域への配慮	必須	A4
5-9	安全・安心への取り組み	必須	A4
5-10	維持管理運営費用縮減への取り組み	必須	A4
5-11	特別提案	必須	A4
維持管理運営事業者に対する評価に係る提出書類			
6-1	自己資本比率の状況	必須	A4
6-2	流動比率の状況	必須	A4
6-3	過去3ヶ年の決算状況（赤字の有無）	必須	A4
6-4	キャッシュフローの状況	必須	A4
6-5	固定長期適合率の状況	必須	A4
6-6	有利子負債月商比率の状況	必須	A4
6-7	売上高経常利益率の状況	必須	A4
6-8	事業者の所在地	必須	A4
6-9	市との災害時応援協定等の締結による地域貢献の実績	必須	A4
6-10	事業者の同種・類似業務の実績	必須	A4
6-11	配置予定従事者の業務実績及び国家資格等並びに専門知識	必須	A4
6-12	研修体制	必須	A4
6-13	適正な履行確保のための業務体制	必須	A4
6-14	品質保証への取組	必須	A4
6-15	障害者雇用率	必須	A4
6-16	育児・介護の休暇休業制度への取組	必須	A4

6-17	女性の採用・職域拡大への取組	必須	A4
6-18	地域活動への取組	必須	A4
6-19	災害時等における業務体制	必須	A4
6-20	指定管理期間終了後の引継ぎ	必須	A4
6-21	人権研修の実施状況	必須	A4
6-22	セクシュアル・ハラスメント防止への取組	必須	A4
6-23	パワー・ハラスメント防止への取組	必須	A4
6-24	個人情報保護に関する取組状況	必須	A4
6-25	地域経済への波及効果	必須	A4
6-26	特別提案等	必須	A4
図面集			
自由様式	a. 外観透視図（アイレベル）（2面）	必須	A3
自由様式	b. 透視図（内観）（3面以上）（利用者の活用状況がわかりやすいよう記載すること） 1. プール 2. その他主要な諸室（複数枚可）	任意	A3
自由様式	c. 全体配置図(S=1/1,000)	必須	A3
自由様式	d. 平面図(S=1/300)	必須	A3
自由様式	e. 立面図(S=1/300~400)（2面）	必須	A3
自由様式	f. 断面図(S=1/300)（主要な2面以上）	必須	A3
自由様式	g. 構造計画図	任意	A3
自由様式	h. 電気設備計画図	任意	A3
自由様式	i. 機械設備計画図	任意	A3
自由様式	j. 外構計画図(S=任意) 1. 駐車場・舗装計画図 2. 植栽計画図・植栽リスト 3. 緑地・広場計画図	任意	A3
自由様式	k. 施工計画図	任意	A3
その他			
-	提案書類の全ファイルの電子データ	必須	-

オ 上限価格

施設整備費（設計委託料、工事監理委託料、工事請負費の合計）の上限価格は、989,956,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）とする。

（7）参加に関する留意事項

ア 募集要項の承諾

参加者は、本募集要項の記載内容を承諾の上、提出すること。

イ 費用負担等

各提出書類等の作成及び提出等に関し必要な費用は、すべて参加者の負担とする。

ウ 棄権

参加資格者が、提案書類の提出期限までに当該書類を提出しない場合は、棄権したものみなす。

エ 公正な募集の確保

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）に抵触する行為を行ってはならない。また、公正な募集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、当該参加者を参加させず、又は募集を延期し、若しくは取り止めることがある。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。

オ 応募の中止・延期

- ①参加者が相連合し、又は不穩の挙動をする等の場合であって、募集を公正に執行することができない状態にあると認められるとき。
- ②天災その他やむを得ない事情が発生した場合であって、応募を公正に執行することができない状態にあると認められるとき。
- ③調達を取りやめ、又は調達内容の仕様等に不備があったとき。

カ 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- ①参加資格がない者による応募
- ②参加者の記名・押印のない応募又は記入事項の判読できない応募
- ③提案金額を改ざん又は訂正した応募
- ④記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、その訂正印のない応募
- ⑤指定の日時まで提出又は到達しなかった応募
- ⑥本応募において、参加者又はその代理人が二以上の応募をしたときは、その全部の応募
- ⑦本応募において、参加者又はその代理人がそれぞれ応募したときは、その全部の応募
- ⑧応募に関する事項を記載せず、又は一定の金額をもって価格を表示しない応募
- ⑨委任状の提出のない代理人のした応募
- ⑩予定価格を超過した金額を記載した応募
- ⑪談合に関する情報があった場合において、不正のない旨の誓約書の提出を求めたにもかかわらず、当該誓約書の提出をしない者のした応募
- ⑫公告又は募集要項の定める提出方法によらない応募
- ⑬提案書類等に虚偽の記載をした者による応募
- ⑭代表企業以外の者による応募
- ⑮前各号に掲げるもののほか、応募の条件に違反した応募

（８）本事業に関する提案内容を記載した提案書類の取扱い

ア 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は参加者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提案書類の全部又は一部（箕面市情報公開条例（平成 17 年条例第 2 号）に基づき、事業者の正当な利益等に関して市は配慮する。）を使用できるものとする。

イ 特許権等

提案書類の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、原則としてそれを提出した参加者が負うものとする。

ウ 市からの提供資料の取扱い

市が提供する資料は、本件応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

エ 使用言語、単位及び時刻

本プロポーザル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、通貨は円、時刻は日本標準時とする。

(9) 注意事項及び禁止事項

ア 提案書類等は、法務局又は市町村に登録された名称及び印鑑をもって記名・押印のうえ提出しなければならない。ただし、当該名称で当該印鑑を押印した委任状を添付のうえ、当該受任者が提出した場合は、この限りではない。

イ 契約規則に規定する有資格者として名簿に登録されている者である受任者は、上記の定めにかかわらず、当該受任者の名称及び印鑑をもって記名・押印のうえ提出することができる。

ウ 参加者は、提出した提案書類等の書き換え、引き換え又は撤回をすることができない。ただし、錯誤等によるものとして市が認めた場合は、この限りではない。

(10) その他

ア 提出された書類は、一切返却しない。

イ 提出された書類等において、業務の履行内容その他市が必要と認めた事項については、記載内容の聞き取り、証明書類等の提出を求めることがある。当該請求に応じないときは、応募を無効とする。

ウ 消費税等について法改正その他国による制度の変更があった場合、契約金額その他の取扱いについては、法改正その他の制度に基づき、定めるものとする。

第5 事業者の選定に関する事項

1 選定方法

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、民間事業者の効率的・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必要があることから、事業者の選定に当たっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、維持管理運営能力等を総合的に評価することとする。

2 選定に関する事項

(1) 選定会議

提案書類の審査は、学識経験者等で構成する「箕面市民温水プール整備運営事業 DB0 事業者及び指定管理者選定会議」（以下「選定会議」という。）にて行う。

(2) 審査の手順及び方法

ア 資格審査

市は、参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、資格審査結果を参加者に通知する。

イ 提案審査

あらかじめ設定した「事業者選定基準」に従って、選定会議において提案書類の審査を総合的に評価し、順位を決定する。評価は、参加者の提出した提案内容について評価項目ごとに得点化し、得点の合計が最も高い提案を行った参加者を1位とし、次に高い提案を行った参加者を次点者とし、

以下得点の合計の高い順に順位を決定する。なお、評価項目や評価方法は、「事業者選定基準」に示す。

ウ 審査事項

審査事項は「募集要項」に添付する「事業者選定基準」に示す。

エ 審査結果

市は、選定会議における審査結果に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その審査結果を参加者に対して通知する。ただし、各評価項目の点数及び評価値を算出するための計算式は公開しないものとし、審査の経過及びその内容に関しての問い合わせには応じない。なお、審査結果のうち、優先交渉権者として特定した者とその評価結果（提案者名及び評価点数の合計）は市ホームページにより公表する。公表については、優先交渉権者以外の業者名は記号化する。また、次点交渉権者が優先交渉権者となった場合は、その時点で次点者の評価結果（提案者名及び評価点数の合計）を市ホームページにより公表する。

第6 契約に関する事項

1 契約の枠組み

市と事業者は、次のとおり契約等を締結する。

(1)対象者

基本協定：応募グループを構成する各企業

設計業務等委託契約：設計企業

工事監理業務委託契約：工事監理企業

工事請負契約：建設企業

指定管理協定：維持管理運営企業

水泳指導業務委託契約：維持管理運営企業

(2)締結時期

基本協定：令和7年4月下旬

設計業務等委託契約：令和7年4月下旬

工事請負契約：令和7年7月頃（議会の議決が必要）

工事監理業務委託契約：令和7年7月頃（工事請負契約が議会で議決された日以降）

指定管理協定：令和7年7月頃（予定）（指定管理者の指定について議会で議決された日以降）

水泳指導業務委託契約：令和8年度（以降単年度契約）

2 契約保証金

事業者は、締結する契約等の定めに基づき、契約保証金を納付するものとする。

第7 事業実施に関する事項

1 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(1)モニタリングの時期

ア 基本設計・実施設計時

市は、事業者によって行われた設計が市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。事業者は、市と十分な協議の上、業務を遂行すること。

イ 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

ウ 工事施工完了時

建設工事検査要綱の規定により、事業者は、施工記録等を用いて、現場で市の検査を受けなければならない。

確認の結果、市の要求した性能を満たしていない場合には、市は修補を請求するものとする。修補が完了した後、改めて検査を行うものとする。

エ 維持管理運営段階

①定期モニタリング

市は、定期的に指定管理者から提出される事業報告書等の内容を確認する。

また、市は必要に応じて実地調査等を行い、その結果、指定管理者による業務実施が協定書や要求水準書等の市が示した条件を満たしていない場合、業務の改善を勧告する。

②随時モニタリング

以下のような場合、市は指定管理者に対して、当該業務や経理状況等に関する報告を求め、実地調査し、又は必要な指示を行う。

- a. 利用者に対し、正当な理由もなく施設の利用を拒んだり、不当な差別的取扱いがあったと認められるとき。
- b. 施設の形質を無断で変更したと認められるとき。
- c. 経営効率のみを重視するなど、要因の配置や施設の管理が当該施設の設置目的を効果的に達成するために適切なものとなっていないと認められるとき。
- d. 災害等緊急時において、当該施設を使用しようとするとき。

(2)モニタリングの結果等

モニタリングの結果、要求水準書等で定められた水準が維持されていない場合は、改善勧告や契約解除等の対象となる。

なお、モニタリングに要する費用は、事業者側に発生する費用を除き、市の負担とする。

2 支払い手続き

市と事業者が締結する各種契約等による。

第8 その他

1 本プロポーザルに伴う費用分担

本プロポーザルへの参加に係る費用は、すべて参加者の負担とする。

2 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、ホームページ等を通じて公表する。

3 事業者の地位の譲渡等

市の事前の承認がある場合を除き、事業者が、各種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することを禁止する。

4 本事業に関する市の担当部署

〒562-0003

大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市 子ども未来創造局 保健スポーツ室

TEL 072-724-6998

電子メールアドレス：edusports@maple.city.minoh.lg.jp

ホームページアドレス：<http://www.city.minoh.lg.jp/sportspool/indoorheatedpool.html>