

奈良市新斎苑等整備運営事業
募 集 要 項

平 成 3 0 年 1 月

奈 良 市

用語の定義

本事業	奈良市新斎苑等整備運営事業
本施設	新たに整備する火葬場
本施設等	本施設並びにその外構及び新設道路（橋梁含む）
DBO	Design（設計）、Build（建設）、Operate（運営）を一括して事業者委ねる手法
応募者	本事業の公募型プロポーザルに参加する施設整備企業グループと管理運営企業グループにより構成される事業者
施設整備企業グループ	本施設を設計業務、建設業務を実施する企業グループ 設計、建設、工事監理、火葬炉整備企業など
管理運営企業グループ	本施設の維持管理・運営を実施する企業グループ 維持管理・運営、火葬炉保守管理、火葬炉運転企業など
事業者	施設整備、維持管理・運営を実施する事業者
代表企業	施設整備企業グループ、管理運営企業グループの各代表のうちの1社で、応募者を代表する企業
構成員	SPCへ出資する企業 ただし、SPCを設立しない場合は参画する全ての企業
協力企業	SPCへ出資しないが、業務を実施する企業 ただし、SPCを設立しない場合は該当しない

目 次

1. 募集要項の位置付け	1
2. 事業の概要.....	2
2.1. 事業名称.....	2
2.2. 対象となる公共施設の概要	2
2.3. 施設の管理者の名称及び位置づけ.....	2
2.4. 事業の目的	3
2.5. 新斎苑の整備方針.....	3
2.6. 事業期間.....	4
2.7. 事業方式.....	5
2.8. 業務範囲	6
2.9. 遵守すべき法令等.....	7
3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	10
3.1. 想定される責任及びリスクと官民間の分担	10
3.2. 市による事業の実施状況の監視	10
4. 募集に関する条件等	11
4.1. 応募者の構成等	11
4.2. 応募者の参加資格要件.....	12
4.3. 各業務に当たる者の参加資格要件.....	13
4.4. SPC の設立に関する要件.....	14
4.5. 応募に関する留意事項.....	15
4.6. 職員の採用に関する事項	16
5. 募集スケジュール等	17
5.1. 募集等の日程.....	17
5.2. 応募の手続	18
6. 優先交渉権者の決定	22
6.1. 優先交渉権者の決定	22
6.2. 契約の考え方.....	22
6.3. 契約保証金	24
6.4. 指定管理者の指定.....	24
6.5. 保険	25
7. 提示条件	26
7.1. 事業フレーム	26
7.2. 事業者への支払	26
7.3. 行政財産の使用	27
8. 事業計画又は協定等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.....	28

8.1. 基本的な考え方	28
8.2. 管轄裁判所の指定.....	28
9. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	28
10. 財政上及び金融上の支援に関する事項	29
11. その他事業の実施に関し必要な事項.....	29
11.1. 議会の議決.....	29
11.2. 用地について	29
11.3.費用負担	29
11.4. その他.....	29

1. 募集要項の位置付け

この募集要項は、奈良市（以下「市」という。）が、奈良市新斎苑等整備運営事業（以下「本事業」という。）を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。）に準じて実施するに当たり、本事業への参加を希望する応募者を対象に公表するものである。

なお、募集要項と次の資料は、一体のものであり、すべてを総称して募集要項等という。

資料－1	奈良市新斎苑等整備運営事業 要求水準書
資料－2	奈良市新斎苑等整備運営事業 事業者選定基準
資料－3	奈良市新斎苑等整備運営事業 手続き様式集
資料－4	奈良市新斎苑等整備運営事業 提案書提出関連書類様式集
資料－5	奈良市新斎苑等整備運営事業 対価の算定及び支払方法
資料－6	奈良市新斎苑等整備運営事業 モニタリング及び対価の減額等
資料－7	奈良市新斎苑等整備運営事業 基本協定書（案）
資料－8	奈良市新斎苑等整備運営事業 基本契約書（案）
資料－9	奈良市新斎苑等整備運営事業 設計・施工一括型工事請負仮契約書（案）
資料－10	奈良市新斎苑等整備運営事業 工事監理業務委託契約書（案）
資料－11	奈良市新斎苑等整備運営事業 維持管理・運営業務委託契約書（案）

2. 事業の概要

2.1. 事業名称

奈良市新斎苑等整備運営事業

2.2. 対象となる公共施設の概要

対象となる公共施設の概要は以下のとおりとする。

項目	概要
種類	火葬場
建設予定地	
所在地	奈良市横井町
面積	約5.1ha（道路用地約2,000㎡を含む）
区域	市街化調整区域
施設概要	
火葬場	地下1階、地上1階 延床面積約4,800㎡ 火葬炉12基（11基、動物炉1基） 告別室兼収骨室6室、待合室6室、キッズルーム、授乳室、 喫茶、売店 その他関連諸室 事務室、従業員控室 火葬炉機械室・制御室、設備諸室
市道	道路区分：第3種第4級に準拠 道路幅員：7m（0.5+3.0+3.0+0.5m） 設計速度：30km/h
橋梁	橋種：鋼2径間連続鈹桁橋
外構	利用者用駐車場 約80台（マイクロバス20台、身障者用数台を含む） 職員用駐車場、緑地、調整池、浄化槽、燃料タンク設備など

2.3. 施設の管理者の名称及び位置づけ

2.3.1. 管理者の名称

奈良市長 仲川 元庸

2.3.2. 施設の位置づけ

市は、新たに整備する火葬場（以下「本施設」という。）を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項に規定する公の施設とする。

2.4. 事業の目的

現在の奈良市火葬場（東山霊苑火葬場）は大正5年に開設し、その後、昭和43年に老朽化対策改修、昭和48年に燃料を白灯油への切り替え改修、昭和49年に強制通風装置設置および再燃焼炉の改修工事、昭和57年に完全無煙無臭の独立型火葬炉への改修工事等、数度の改修を経て現在に至っている。

しかしながら、市民ニーズや火葬件数の増加などの社会状況の変化や近年の技術革新に伴う環境面への負荷の軽減等を考慮すると、旧タイプの施設の改修だけでは限界があった。

このような状況に対応するため、人生終焉の儀式の場にふさわしい、安らぎのある、また環境や景観に配慮した新斎苑を整備することとした。

2.5. 新斎苑の整備方針

県内最大の人口を擁する本市にとって、近年の超高齢社会という背景に加え、地球規模での環境面への配慮が求められており、最新の設備による新斎苑建設は喫緊かつ重要な課題となっている。

環境面への負荷の少ない最新の設備による新斎苑とすることと共に、国定公園内及び風致地区内に位置することを考慮し、当地の樹林の活用など、自然景観への最大限の配慮を行いつつ、量的、質的な需要に応える施設とする。

また、計画地は、歴史のある鉢伏街道に接し、春日山、高円山などの眺望に優れた緑豊かな場所にある。

このような背景を踏まえ、新斎苑整備の基本方針を以下のように設定した。

【新斎苑整備の基本方針】

『奈良の都の葬送の場としてふさわしい自然に包まれた新斎苑を創造』

春日山、高円山などを眺望することができる、周辺環境と一体化した「森の中の美術館」のような建築物のイメージの新斎苑とする。亡くなられた方の尊厳を大切にした人生の終焉にふさわしい場にするとともに、ご遺族が心穏やかにお送りできる癒しの場となる施設を目指すものとする。具体的な方針は以下のとおりとする。

●奈良の都の葬送空間を創造する新斎苑

奈良盆地の外縁を形成する丘に世界遺産都市奈良にふさわしい葬送の空間とする。春日山、高円山などへの眺望や木々の緑を活かし、奈良らしいデザインを取り入れた空間を創ることとする。

●遺族や会葬者の心情に配慮した人にやさしい新斎苑

それぞれのスタイルで故人を偲び見送る時間を過ごすことのできる利用しやすい新斎苑とする。

●自然と調和した新斎苑

現状の自然を活用し、自然の中にとけ込み、自然を育む場所であり再び自然に還る神聖な場所とする。

●環境へ配慮した新斎苑

最新設備による騒音、排出ガスなど環境への負荷を低減した新斎苑とする。

●長く安定した運営ができる合理的な新斎苑

長期にわたり利用できる施設として耐久性があり、安全に継続的な運営が可能な新斎苑とする。

2.6. 事業期間

2.6.1. 事業期間

事業期間は、以下のとおりとする。

内 容	日 程
本施設等の設計、建設（開業準備期間含む）	平成30年 3月～平成33年 3月末日
施設等の供用開始	平成33年 4月 1日
施設等の維持管理・運営期間	平成33年 4月 1日～平成48年 3月末日
事業の終了	平成48年 3月末日

なお、既存火葬場の火葬炉は、本施設の火葬棟の供用開始の日の前日まで稼働させる予定である。

2.6.2. 契約等の締結

契約の締結は以下のとおり予定している。

内 容	日 程
基本協定締結	平成30年 2月 下旬
事業契約の仮契約の締結	平成30年 2月 下旬
事業契約締結（議決）	平成30年 3月 下旬

2.7. 事業方式

本事業の事業方式は、DBO (Design Build Operate) 方式とする。

具体的には、市が資金を調達し、本施設の設計・建設（アクセス道路及び橋梁等の建設を含む。）から完成後の運営・維持管理までの一連の業務を市と契約を締結した本事業を実施する事業者が行う方式である。

なお、設計・建設業務、工事監理業務、維持管理・運営業務に係る契約方法及び対価の支払方法は、次のとおりとする。具体的な契約方法については、6.2. 契約の考え方、対価の支払方法等については、7.2. 事業者への支払に記載のとおりである。

(1) 設計・建設業務及び工事監理業務

市と事業者との基本契約に基づき、設計・建設業務については、構成員である建設企業（設計企業、火葬炉整備企業を共同企業体に追加することも応募者の提案により可能。）と設計・施工（火葬炉の設計・施工を含む。）一括型工事請負契約を締結し、当該設計・施工に係る経費は、業務の進捗状況に応じた出来高により支払うものとする。工事監理業務については、構成員である工事監理企業と工事監理業務委託契約を締結し、当該工事監理に係る経費は、工事監理業務の完了に伴い支払うものとする。

(2) 維持管理・運営業務

市と事業者との基本契約に基づき、4.4. SPCの設立に関する要件の規定により設立された特別目的会社（以下「SPC」という。）又は管理運営企業グループと本施設の維持管理・運営に関し包括委託契約を締結し、当該維持管理・運営に係る経費は、SPC又は管理運営企業グループに四半期ごとに支払うものとする。

2.8. 業務範囲

事業者は、以下の業務を実施する。なお、本事業の維持管理・運営業務の遂行のみを目的とするSPCを設立することを原則とするが、設立しないことも妨げない。

①	統括管理業務 <ul style="list-style-type: none"> ・統括マネジメント業務 ・総務業務 ・モニタリング業務
②	設計業務 <ul style="list-style-type: none"> ・事前調査業務 ・各種関係機関等との調整業務 ・設計業務（建築、火葬炉及び造成等）及びその関連業務 ・各種申請補助業務
③	建設業務 <ul style="list-style-type: none"> ・建設業務（建築、土木及び火葬炉）及びその関連業務 ・家具備品設置業務
④	工事監理業務
⑤	維持管理業務 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・火葬炉保守管理業務 ・家具備品等管理業務 ・残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務 ・修繕業務 ・環境保全対策業務 ・各種申請等業務 ・開業準備業務 ・清掃業務 ・環境衛生管理業務 ・警備業務 ・植栽・外構・緑地維持管理業務 ・その他維持管理上必要な業務
⑥	運営業務 <ul style="list-style-type: none"> ・予約受付業務 ・利用者受付業務 ・告別業務 ・炉前業務 ・収骨業務 ・火葬炉運転業務 ・動物の火葬等業務 ・待合室関連業務 ・物品販売業務 ・公金収納代行業務 ・安全管理、防災、緊急時対応業務 ・行政等への協力、調整業務 ・事業期間終了時の引継ぎ業務 ・その他運営上必要な業務

2.9. 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、必要とされる関係法令等を遵守することとする。関連する法令等は以下のとおり。また、許認可などについては、「奈良市新斎苑等整備運営事業 要求水準書」を参照すること。

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）
電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
電気工事士法（昭和35年法律第139号）
公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）
公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）
水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
河川法（昭和 39 年法律第 167 号）
文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
採石法（昭和 25 年法律第 291 号）
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
（平成 12 年法律第 57 号）
森林法（昭和 26 年法律第 249 号）

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
景観法（平成 16 年法律第 110 号）
特定特殊自動車排出ガス規制法（平成 17 年法律第 51 号）
労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）
廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
ダイオキシン類対策特別措置法（平成11年法律第105号）
フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）
国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）
個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）
食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
会社法（平成 17 年法律第 86 号）
労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律
（昭和 60 年法律第 88 号）
火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針（平成 12 年 3 月）
奈良県建築基準法施行条例（昭和 42 年）
奈良県環境基本条例（平成 8 年）
奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成 7 年）
奈良県砂防指定地等管理条例（平成 17 年条例 47 号）
環境配慮指針（平成 11 年）
奈良市火葬場条例（平成 15 年条例第 11 号）
奈良市火葬場条例施行規則（平成 26 年規則第 47 号）
奈良市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成 13 年）
奈良市環境基本計画（平成 24 年条例第 23 号）
奈良市における奈良県生活環境保全条例施行細則（平成 19 年規則第 24 号）
奈良市個人情報保護条例（平成 26 年 12 月 25 日条例第 47 号）
奈良市屋外広告物条例（平成 13 年条例第 52 号）

奈良市都市景観条例（平成 21 年条例第 46 号）
なら・まほろば景観まちづくり条例（平成 2 年条例第 12 号）
奈良市風致地区条例（平成 24 年条例第 66 号）
奈良市風致地区条例による許可の審査指針及び追加（平成 28 年）
奈良市開発許可の基準に関する条例（平成 17 年条例第 11 号）
奈良市建築基準法施行細則（平成 28 年規則第 53 号）
奈良市宅地造成等規制法施行細則（平成 19 年規則第 24 号）
奈良市安全安心まちづくり条例（平成 20 年条例第 16 号）
奈良市古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法施行細則（平成 26 年規則第 20 号）
奈良市道の構造の技術的基準を定める条例（平成 25 年条例第 37 号）
奈良市移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例
（平成 25 年条例第 38 号）
奈良市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 48 号）
奈良市開発指導要綱（平成 25 年告示 203 号）
その他関係法令等

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

3.1. 想定される責任及びリスクと官民間の分担

3.1.1. 責任分担の基本方針

本事業における責任分担は、特定のリスクの管理主体として最も適した者にリスクを適正に分担させることにより、より低廉で質の高いサービスの提供の実現に資するべく定めることを基本方針とする。

そのため、施設等の整備及び維持管理・運営に係る責任は、原則として事業者が負うものとするが、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、市が責任を負うこととする。

3.1.2. リスクと責任の分担

市と事業者のリスク分担は、事業契約書（基本協定書及び6.2.1.で定める各契約。以下同じ。）で規定するところによる。

3.2. 市による事業の実施状況の監視

3.2.1. モニタリング

(1) 設計時モニタリング

事業者は、設計内容について市に対して定期的に報告し、協議するほか、市の求めにより随時確認及び指示を受ける。また、設計完了時には市の承認を受けるものとする。

(2) 施工時モニタリング

市は、事業者から定期的に、工事施工、工事監理の状況の報告を受け、必要な指示を行うことができる。

また、市は必要に応じて、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ことができる。

(3) 工事完成時

事業者は、施工記録、検査記録等の工事の経過及び完成状況を示す必要資料を用意して、現場で市の確認を受ける。

(4) 施設供用開始後

市は、定期的に事業者の業務の実施状況の報告を受けると共に必要に応じて現地で実施状況を確認し、必要な指示を行うことができる。

3.2.2. 対価の減額等

事業者が実施する本施設等の整備及び維持管理・運営について、事業契約で定めた要求水準や提案内容が維持されていないことが判明した場合、市は、事業者に対して業務改善勧告を行い、業務改善計画の提出及び実施を求めるとともに、対価の減額ができる。

3.2.3. 事業期間終了後の措置

事業期間終了後の新斎苑の維持管理・運営委託契約を継続して実施するか否かは、運営業務及び維持管理業務を開始し、事業期間終了に係る引継ぎ業務を実施する中で、管理運営企業グループと協議を行うこととする。

4. 募集に関する条件等

4.1. 応募者の構成等

本事業の実施にあたっては、民間のノウハウ等を活用することで、多様なニーズや心情に十分配慮したサービスの質の向上を図るとともに、長期一括発注により設計・建設・維持管理運営企業が意思疎通を図りながら一体として事業を進め、設計段階から動線計画や人員配置などにおいて効果的・効率的な整備・運営計画が立案されることなど、これまでの固定観念を脱却し、柔軟で自由な発想を期待するものである。

また、本事業では、橋梁を含む道路等のインフラ整備も含む事業となっており、短期間に多岐にわたる工事を民間のノウハウにより効率的に実施する必要がある。これまでの公共事業と異なり官民が協働で、より良い公共サービスの実現を目指すものであり、事業者の積極的な提案と参画を望むものである。

応募者は、施設整備企業グループと管理運営企業グループに含まれる以下の企業により構成されるものとする。

各グループは、グループ毎にグループリーダーを定め、各事業期間の業務にあたるものとする。また、2グループのうち、どちらかのグループリーダーを市との交渉窓口となる「代表企業」として定めるものとする。

さらに必要であれば、担当業務を追加することも、複数の企業で業務を担当することも妨げない。

	企業	担当業務内容
施設整備 企業 グループ	設計企業	火葬炉、道路等を除く施設を設計する企業
	建設企業	施設等を施工する企業
	工事監理企業	施設等の工事監理を実施する企業
	火葬炉整備企業	火葬炉を設計、施工する企業
管理運営 企業 グループ	火葬炉運転企業	火葬炉運転業務及び火葬業務を行う企業
	火葬炉保守管理企業	火葬炉の維持管理を行う企業
	維持管理企業	火葬炉維持管理業務を除く維持管理業務を行う企業
	運営企業	火葬炉運転業務及び火葬業務を除く運営業務を行う企業

応募者は、構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加資格確認時には構成員及び協力企業の企業名、並びに携わる業務について明らかにするものとする。

応募者は、参加表明書等の提出時に、施設整備企業グループ及び管理運営企業グループの各グループリーダー及びそのいずれかによる代表企業を明記し、代表企業が参加手続を行うこと。

4.2. 応募者の参加資格要件

次のいずれかに該当する者は、構成員、協力企業となることはできない。

- ① 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)第9条第1項各号のいずれかに該当する者
- ② 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
- ③ 奈良市契約規則及び奈良市建設工事等入札参加者入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止措置を参加資格審査申請書締切日(参加資格確認基準日)及び提案書の受付日に受けている者
- ④ 奈良県暴力団排除条例第2条1号から3号、奈良市暴力団排除条例第2条1号から4号に該当する者
- ⑤ 会社法(平成17年法律第86号)第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者
- ⑥ 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(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。)第30条に規定する更生手続開始の申立てを含む。)がなされている者(同法第199条に規定する更生計画認可の決定(旧法第233条に規定する更生計画認可の決定を含む。)を受けている者を除く。)
- ⑦ 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がなされている者(同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。)
- ⑧ 破産法(平成16年法律第75号)第18条又は第19条による破産の申立て(同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法(大正11年法律第71号)第132条又は第133条による破産の申立てを含む。)がなされている者
- ⑨ 他の構成員若しくは協力企業又はその子会社(会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。)若しくは親会社(会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。)でないこと。火葬炉整備企業及び火葬炉運転企業についても、複数グループに重複して参加することについては認めない。
- ⑩ 本事業について、アドバイザー業務等に関与した八千代エンジニアリング株式会社、アンダーソン・毛利・友常法律事務所及び本事業に関連する業務を受託した企業並びにこれらのものと資本面若しくは人事面において関連があるもの。「本事業に関連する業務」とは、平成25年2月以降に発注された本事業の関連業務をいう。また、「資本面において関連のあるもの」とは、当該企業の発行済株式の100分の20以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の20以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連があるもの」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねているものをいう。代表企業は、応募者の企業全てが

本件に関し該当しない旨の誓約書（自由書式）を参加資格審査申請書に添えて提出することとする。

- ⑪ 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税並びに市が課税する市税を滞納している者
- ⑫ 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による被保険者となったことの届出、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による被保険者の資格の取得の届出及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による被保険者の資格の取得の届出を行っていない者（これらの届出に係る義務を有する場合に限る。）
- ⑬ 市が設置する本事業の事業者を選定する審査委員会の委員が所属する者又は、委員と人事面において関連がある者

4.3. 各業務に当たる者の参加資格要件

構成員及び協力企業のうち、各業務に当たる者が、それぞれ次の資格要件を満たしていること。なお、複数の要件を満たす者は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができる。ただし、設計業務及び工事監理業務を兼ねることはできない。また、工事監理業務及び建設業務も兼ねることはできない。さらに、本事業の提案書提出時において、平成29年度奈良市建設工事等入札参加者資格者又は平成29・30年度奈良市・奈良市企業局物品購入等入札参加資格者であることを要する。

4.3.1. 設計業務に当たる者

【建築設計業務】

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ② 平成 29 年度奈良市建設工事等入札参加資格者のうち、建築関係建設コンサルタント業務（建築設計）の資格を有する者であること。

【土木設計業務】

- ① 建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条第 1 項の規程による登録で、道路部門並びに鋼構造及びコンクリート部門の登録を受けている者であること。
- ② 平成 29 年度奈良市建設工事等入札参加資格者のうち、土木関係コンサルタント業務（道路部門）（鋼構造及びコンクリート部門）の資格を有する者であること。

4.3.2. 工事監理業務に当たる者

【建築工事監理業務】

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 平成 29 年度奈良市建設工事等入札参加資格者のうち、建築関係建設コンサルタント業務（建築設計）の資格を有する者であること。

【土木工事監理業務】

- ① 建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条第 1 項の規程による登録で、道路部門並びに鋼構造及びコンクリート部門の登録を受けている者であること。
- ② 平成 29 年度奈良市建設工事等入札参加資格者のうち、土木関係コンサルタント業務（道路部門）（鋼構造及びコンクリート部門）の資格を有する者であること。

4.3.3. 建設業務に当たる者

平成29年度奈良市建設工事等入札参加資格者のうち、2者以上による共同企業体で、その構成員が次に掲げるすべての事項に該当すること。

(1) 代表者（1者）

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による土木工事業及び建築工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- ② 建設業法第 27 条の 27 の規定による経営規模等評価結果通知書及び同法第 27 条の 29 第 1 項の規程による総合評定値通知書（有効期間内にある直近のもの。）の結果における土木一式工事の総合評定値が 1,200 点以上及び建築一式工事の総合評定値が 1,500 点以上であること。
- ③ 平成 29 年奈良市建設工事等入札参加資格者のうち、土木一式工事及び建築一式工事の資格を有する者であること。

(2) 代表者以外の共同企業体構成員（1者以上）

- ① 平成 29 年度奈良市建設工事等入札参加資格者で、奈良市内に本店を有し、土木一式工事の等級が「A」又は建築一式工事の等級が「A」に格付けされている者であること。

(3) 全構成員

- ① 構成員の出資比率の最低限度は、均等割の 10 分の 6 とし、その代表者の出資比率は構成員中最大であること。

4.3.4. 火葬炉整備業務に当たる者

- ① 平成 14 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの間において、火葬炉を同一施設に 11 基以上納入・設置した実績を有していること。

4.3.5. 火葬炉運転業務に当たる者

- ① 火葬炉運転に係る実績を有する者であること。

4.3.6. 火葬炉保守管理業務に当たる者

- ① 火葬炉の維持管理に係る実績を有する者であること。

4.4. SPC の設立に関する要件

優先交渉権者は、契約締結に合意し、本事業を実施するSPCを設立する場合は、速やかに設立すること。

SPCは株式会社とし、本店の所在地を奈良市内に置くこととする。

代表企業は、SPCの最大出資者とし、SPCのすべての出資者は、基本契約が終了するまでSPC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、担保権の設定その他SPCの株式に関する一切の処分を行うことができないものとする。

4.5. 応募に関する留意事項

4.5.1 公正な応募の確保

応募者は、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）等に抵触することのないように留意すること。

また、応募者は、この募集要項に定めるもののほか、奈良市契約規則（昭和40年11月12日規則第43号）その他関係法令等を遵守すること。

4.5.2 提案書の差し替え等の禁止

応募者は、提出期限以降においては、提案書の差し替え及び再提出をすることができない。

4.5.3 募集の延期等

市長は、特に必要があると認めたときは、募集を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

4.5.4 提案の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は、無効とする。

- ・提案書に応募者の署名又は押印がなされていない提案
- ・提案価格統括表（様式Ⅱ - 6）の金額を訂正している提案
- ・提案書の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案
- ・応募に関し不正の行為をした者の提案
- ・提案書に虚偽の記載があった場合
- ・参加する資格のない者のした提案
- ・提案に必要な書類が不足している場合

4.5.5 費用の負担

応募者の応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

4.5.6 使用言語、単位及び通貨

応募に際して使用する言語は日本語、単位はS I 単位、通貨単位は円を使用するものとする。

4.5.7 提案書の取扱い

応募者が市に提出した提案書は、返却しない。

4.5.8 市の提供する資料の取扱い

応募者（提案書の提出までに辞退した者を含む。）は、市が提供する資料をこの募集に係る検討以外の目的で使用してはならない。

4.5.9. 参加資格確認基準日等

参加資格確認の基準日は、参加資格審査申請書締切日の平成30年1月26日（金）となる。

入札参加資格確認基準日の翌日から提案書提出日までの間に、構成員、協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、応募者は、提案書の提出ができない。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又はその他企業が参加資格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ものとする。

- ・当該応募者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格を有する構成員、協力企業又はその他企業を補充し、手続き様式集 様式-6-1及び6-2に必要な書類を添えて提出したうえで、市が入札参加資格等を確認し、提案書提出日までに、これを認めたとき。
- ・参加資格を欠いた構成員、協力企業が担当する業務に当たる者が複数である応募者の場合で、当該構成員、協力企業を除く構成員、協力企業及びその他企業ですべての参加資格等を満たすことを、手続き様式集 様式-6-1及び6-2に必要な書類を添えて提出したうえで提案書提出までに市が認めたとき。

提案書提出日の翌日から契約締結日までの間に、構成員、協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は応募者を優先交渉権者決定のための審査対象又は優先交渉権者から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該応募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。

- ・当該応募者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格を有する構成員、協力会社を補充し、手続き様式集 様式-6-1及び6-2に必要な書類を添えて提出したうえで、市が参加資格の確認並びに設立予定の事業者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とき。なお、補充する構成員、協力会社の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする。
- ・入札参加資格を欠いた構成員、協力会社が担当する業務に当たる者が複数である場合で、手続き様式集 様式-6-1及び6-2に必要な書類を添えて提出したうえで、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ事業者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市が判断したとき。

4.6. 職員の採用に関する事項

新斎苑の維持管理・運営等を実施する企業が、奈良市東山霊苑火葬場の現従事者を雇用する場合、市と十分協議すること。

5. 募集スケジュール等

5.1. 募集等の日程

募集から契約締結までのスケジュールは、次のとおりとする。

日 程	内 容
平成30年1月22日(月)	募集要項等の公表
平成30年1月22日(月) ～平成30年1月26日(金)	参加表明書の受付、参加資格審査申請書の受付
平成30年1月22日(月) ～平成30年1月31日(水)	募集要項等に対する質問の受付
平成30年1月26日(金)	参加資格確認通知書の送付
平成30年1月31日(水)	事業者選定委員会
平成30年2月19日(月)	提案書の受付期限
平成30年2月下旬	事業者選定委員会
平成30年2月下旬	最優秀提案の選定、優先交渉権者の決定
平成30年2月下旬	基本協定締結
平成30年2月下旬	事業契約 仮契約
平成30年3月下旬	事業契約 本契約

5.2. 応募の手続

5.2.1. 参加表明書の受付

応募者は、企業の構成及び役割を明記した参加表明書を、以下のとおり受付期間内に提出するものとする。

項目	内容
受付期間	平成30年1月22日（月）から 平成30年1月26日（金）まで （午前9時から午後5時まで）
提出方法	持参又は郵送により提出すること。郵送の場合は、平成30年1月26日（金）午後5時必着とし、表に「奈良市新斎苑等整備運営事業に係る参加表明書在中」と朱書して郵送（配達証明付き）すること。
参加表明書の様式	奈良市市民生活部新斎苑建設推進課のホームページに掲載する手続き様式集「参加表明書（様式 - 1）」「グループ企業担当者名簿（様式 - 3）」に記入の上、提出すること。
提出先	奈良市市民生活部新斎苑建設推進課 〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1-1 電話：0742-34-5161 担当：米田、南川

5.2.2. 資料の頒布

参加表明書を提出した者の内、手続き様式集「守秘義務に関する誓約書（様式 - 2）」を提出した者に、市は要求水準書別紙等の資料を頒布する。頒布方法については、参加表明書を提出した代表企業に直接通知する。

5.2.3. 参加資格審査申請書の受付及び参加資格確認通知書の送付

(1) 参加資格審査申請書の受付

応募者は、参加資格審査申請書及び参加資格を満たすことを証明するための書類を、以下のとおり受付期間内に提出するものとする。

項目	内容
受付期間	平成30年1月22日（月）から 平成30年1月26日（金）まで (午前9時から午後5時まで)
提出方法	持参又は郵送により提出すること。 郵送の場合は、平成30年1月26日（金）午後5時必着とし、表に「奈良市新斎苑等整備運営事業に係る参加資格審査申請書等在中」と朱書して郵送（配達証明付き）すること。
参加資格審査申請書の様式	奈良市市民生活部新斎苑建設推進課のホームページに掲載する手続き様式集「参加資格審査申請書（様式 - 4）」に記入の上、必要な書類を添付し、提出すること。書式の指定のないものは、様式自由とする。 平成29年10月20日公表の募集において参加表明したグループ企業（代表企業、構成企業、協力企業）に変更がない場合、代表企業は応募者の企業全ての参加資格要件に変更がない旨の誓約書（自由様式）を参加資格審査申請書に添えて提出することで、必要書類の添付を省略できるものとする。
提出先	奈良市市民生活部新斎苑建設推進課 〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1-1 電話：0742-34-5161 担当：米田、南川

(2) 参加資格確認通知書の送付

参加資格確認は、平成30年1月26日（金）を基準日として審査し、その結果は、参加資格確認通知書により、平成30年1月26日（金）付けで代表企業に通知する。なお、参加資格確認通知書において、資格がないと認められた者は、市に対して資格がないと認めた理由について、代表者の押印のある書面（様式自由）を提出することにより、説明を求めることができる。

5.2.4. 募集要項等に対する質問の受付及び回答の公表

(1) 質問等の受付

募集要項等に関する質問等受付を、次の要領にて行う。代表企業は、質問内容を簡潔にまとめ、手続き様式集「募集要項等に関する質問書（様式 - 5）」に記入の上、電子メールで提出すること。

項目	内容
受付期間	平成30年1月22日（月）公表後から 平成30年1月31日（水）まで （土曜日、日曜日及び祝日を除く日の午前9時から午後5時まで）
受付方法	電子メールによる送信のみ受け付ける。 2 開庁日以内に電子メールの受付の返信がない場合は、問合せ先に確認すること。
送付先	shinsaienkensetsusuishin@city.nara.lg.jp
質問及び意見、提案の様式	奈良市市民生活部新斎苑建設推進課のホームページに掲載する手続き様式集「募集要項等に関する質問（様式 - 5）」に質問を簡潔にまとめ、送付先へ添付して送信すること。
電子メールの件名	新斎苑等整備運営事業 質問書（企業名）
問合せ先	奈良市市民生活部新斎苑建設推進課 電話：0742-34-5161 担当：米田、南川

(2) 質問等への回答

質問に対する回答については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、市のホームページ上にて公表する（公表日は質問の状況により市が判断する。）

5.2.5. 提案書提出の辞退

応募者は、参加表明以降に応募を辞退する場合は、手続き様式集「提案書提出辞退届（様式 - 7）」を作成し、平成30年2月14日（水）までに、5.2.4.に記載の問合せ先へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

5.2.6. 提案書の作成及び提出

提出書類の作成については、資料－4. 提案書提出関連書類様式集を参照すること。

応募者は、受付期間内に提案書を提出するものとする。なお、提案書の提出は、代表企業が行うものとする。

項目	内容
提出期間	平成30年2月19日（月）の午前9時から午後5時までとし、事前に時間を連絡すること。
提出場所	奈良市市民生活部新斎苑建設推進課
提出方法	持参により提出すること。

5.2.7. 提案書に関するヒアリングの実施

提案書の評価に当たって、提案内容の確認のために必要があると判断したときは、次により応募者に対しヒアリングを実施するものとする。

項目	内容
実施時期	平成30年2月下旬
実施場所	後日、場所、時間等を代表企業に通知する。

5.2.8. 最優秀提案の選定

提出された提案書について総合的な評価を行い、最優秀提案を選定する。なお、応募者が1者であった場合においても、事業者提案審査を実施し、事業者として適切と判断された場合においては、当該応募者を最優秀提案者とする。

6. 優先交渉権者の決定

6.1. 優先交渉権者の決定

6.1.1. 選定委員会の設置

応募者から提出された提案書は、有識者及び市の職員で組織する奈良市新斎苑等整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査を行うものとする。選定委員会の会議は、非公開で行うものとする。

選定委員会の委員は、審査公表時に、優先交渉権者の選定結果と併せて公表する。

募集の公告後、本事業の優先交渉権者決定までの間に、事業者選定に関して、応募者（個々の構成員を含む）又はその者と同一と判断されるものが、選定委員会の委員に面談を求める等接触を持つことを禁じる。

この禁止事項に抵触したと市又は選定委員会が判断したときは、当該応募者は、応募資格を失うものとする。

6.1.2. 優先交渉権者の決定等

事業者選定基準に基づき、選定委員会において最優秀提案者を選定する。市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者を決定する。選定結果の公表は、優先交渉権者の決定後に公表する。

6.1.3. 著作権の帰属等

提案書に含まれる著作物の著作権は、市に帰属しないが、公表、展示その他市が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市は、これを無償で使用することができるものとする。

6.2. 契約の考え方

6.2.1. 契約の形態

市は、本事業に係る統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務を、事業期間（設計期間開始日を始期とし、維持管理・運営期間終了時を終期とする期間をいう。）を通して一括して事業者へ委託するために事業者との間で、本事業に係る基本協定を締結するものとする。また、市は、当該基本協定に基づき、以下の（1）から（4）までに掲げる4つの契約を締結するものとする。

(1) 基本契約

基本契約は、本事業を円滑に実施するために基本的な事項を定めるもので、市と事業者を構成する設計企業、建設企業（共同企業体）、工事監理企業、火葬炉整備企業、火葬炉運転企業、火葬炉保守管理企業、維持管理企業、運営企業及びSPC（出資企業を含む）又は管理運営企業グループとの間で締結するものである。

(2) 設計・施工一括型工事請負契約

設計・施工一括型工事請負契約は、基本契約に基づき本施設の設計業務、建設業務及び火葬炉整備業務に関する事項について設計・施工を一括して定めるもので、市と建設企業（設計企業、火葬炉整備企業を共同企業体に追加することも応募者の提案により可能。）との間で締結するものである。

(3) 工事監理業務委託契約

工事監理業務委託契約は、基本契約に基づき、本施設の工事監理業務に関する事項を定めるもので、市と事業者の構成員または協力企業である工事監理企業との間で締結するものである。

(4) 維持管理・運營業務委託契約

維持管理・運營業務委託契約は、基本契約に基づき、本事業の火葬炉運転業務、火葬炉保守管理業務、維持管理業務及び運營業務に関する事項を定めるもので、市とSPC又は管理運営企業グループとの間で締結するものである。

6.2.2. 契約手続

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、速やかに市と契約締結に関する基本協定書（案）について合意し、当該基本協定を締結するものとする。

(2) 仮契約の締結

基本協定締結後、速やかに市と仮契約を締結するものとする。

(3) 事業契約の締結

事業契約については、平成30年3月市議会定例会において議決を得て、本契約の締結となり、効力を有することとなる。

(4) 契約の締結に至らなかった場合の措置

優先交渉権者との事業契約の締結に至らない又は至らないことが確実と見込まれる場合は、市は、選定委員会での総合評価の評価点の高い者から順に、提案価格の範囲内で契約の締結交渉（随意契約）を行うものとする。この場合、事業契約の締結に至らなかったことについての責任は市の責に帰すべきときを除き優先交渉権者が負い、優先交渉権者が本事業及びその準備のために要したすべての費用は、優先交渉権者が負担するものとする。

6.3. 契約保証金

6.3.1. 設計・施工一括型工事請負契約

建設企業は、設計・施工一括型工事請負契約の締結と同時に、次の①から⑤までのいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

- ① 契約保証金の納付
- ② 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- ③ この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、市が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
- ④ この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- ⑤ この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結（履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を市に寄託すること）
その他保証の詳細については、設計・施工一括型工事請負仮契約書（案）（資料－9）を参照すること。

6.3.2. 維持管理・運營業務委託契約

SPC又は管理運営企業グループは、維持管理・運營業務委託契約の締結と同時に、次の①から④までのいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

- ① 契約保証金の納付
- ② 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- ③ この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関の保証
- ④ この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結（履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を市に寄託すること）
その他保証の詳細については、維持管理・運營業務委託契約書（案）（資料－11）を参照すること。

6.4. 指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法第244条に規定する公の施設とし、本施設の管理を同法第244条の2第3項の規定により指定管理者に行わせるものとし、当該指定管理者にはSPC又は管理運営企業グループを指定しようとするため、同条第6項の規定により平成32年12月の市議会定例会に関連議案を提出する予定としている。

6.5. 保険

SPC又は管理運営企業グループ（SPCと業務委託契約を締結する事業者を含む。）は、次に掲げる要件を満たす保険契約を締結しなければならない。また、リスク対応のために必要である場合は、応募者の提案によりその他の保険に加入するものとする。

① 施設賠償責任保険

保険契約者： SPC 又は管理運営企業グループ

被保険者： 事業者及び市

保険の対象： 施設・設備の瑕疵、管理上の過失に起因する第三者の身体及び財物への損害

保険期間： 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする

てん補限度額： ・対人：1名あたり 1億円以上、1事故あたり 10億円以上
(補償額) ・対物：1事故あたり 1億円以上

補償する損害： 本施設の所有、使用及び管理並びに本施設内での本事業の遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額： なし

② 維持管理・運営業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者： SPC 又は管理運営企業グループ

被保険者： 事業者及び市

保険の対象： 維持管理・運営業務に起因する第三者の身体及び財物への損害

保険期間： 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする

てん補限度額： ・対人：1名あたり 1億円以上、1事故あたり 10億円以上
(補償額) ・対物：1事故あたり 1億円以上

補償する損害： 本施設の所有、使用及び管理並びに本事業の遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額： なし

7. 提示条件

7.1. 事業フレーム

7.1.1. 債権の取扱い

事業者が市に対して有する債権については、第三者への譲渡、担保権の設定その他の処分をすることはできない。ただし、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

7.1.2. 協議事項

(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又はその適用関係が変更されることとなる場合は、当該改正等によるものとする。

(2) その他の支援に関する事項

市は、事業実施に必要な許認可等に関し、必要に応じて協力する。また、法改正等により、その他の支援策等が適用される可能性がある場合には、市と事業者は協議を行い、対応策を検討する。

7.2. 事業者への支払

本事業について、市が事業者に対して支払う対価は、次の3つで構成するものとする。なお、支払金額及び支払方法の詳細については、対価の算定及び支払方法（資料-5）のとおりである。

7.2.1. 設計・施工一括型請負契約に基づく対価

市は、設計業務、建設業務及び火葬炉整備業務に係る対価について、設計・施工一括型工事請負契約において定める金額を建設企業に支払うものとする。

市は、設計にあつては業務の進捗状況に伴い、建設企業からの請求書を受領した日から30日以内に、工事にあつては年度ごとに出来高に応じて支払うものとする。なお、建設業務の支払いは、出来高確認又は引渡しの後、建設企業からの請求書を受領した日から30日以内に対価を支払うものとする。

その他、詳細については、設計・施工一括型請負仮契約書（案）（資料-9）を参照すること。

7.2.2. 工事監理業務委託契約に基づく対価

市は、工事監理業務に係る対価について、工事監理業務委託契約において定める金額を工事監理企業に支払うものとする。

市は、工事監理業務の完了に伴い提出することとされている書類の提出及び検査合格の後、工事監理企業からの請求書を受領した日から30日以内に対価を支払うものとする。

その他、詳細については、工事監理業務委託契約書（案）（資料-10）を参照すること。

7.2.3. 維持管理・運營業務委託契約に基づく対価

市は、維持管理・運營業務に係る対価について、維持管理・運營業務委託契約において定める金額をSPC又は管理運営企業グループに支払うものとする。

市は、維持管理・運営期間にわたり、四半期ごとに請求日から30日以内にSPC又は管理運営企業グループに対して支払うものとする。

その他詳細については、維持管理・運營業務委託契約書（案）（資料－11）を参照すること。

7.3. 行政財産の使用

7.3.1. 土地の使用に関する事項

事業者は、本事業の実施に必要な範囲内において、あらかじめ市と協議の上で、市条例の定めに基づき建設予定地等は無償で使用することができる。

7.3.2. 本施設の使用に関する事項

事業者は、本事業の実施に必要な範囲内において、あらかじめ市と協議の上で、本施設を無償で使用することができる。ただし、要求水準書に規定する自主事業の実施に当たっては、奈良市行政財産使用料条例（昭和40年奈良市条例第9号）の規定に従い、市に所定の使用料を納付しなければならない。

8. 事業計画又は協定等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

8.1. 基本的な考え方

本事業に関する市と事業者との契約及び事業計画その他の契約に付帯する事項の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、各契約に規定する具体的措置に従うものとする。

8.2. 管轄裁判所の指定

本事業に関連する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

9. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業契約書には、事業期間中に本事業の継続が困難となった場合（建設企業、SPC又は管理運営企業の経営の破綻、又はその懸念が生じた場合等）、責任の所在を明文化するとともに、市と建設企業、SPC又は管理運営企業はその規定に従い対応することとする。事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(1) 事業者が契約不履行の懸念が生じた場合

市は、建設企業、SPC又は管理運営企業がその責めに帰すべき事由により債務不履行の懸念が生じた場合、事業契約に従い建設企業、SPC又は管理運営企業に業務改善勧告を行い、業務改善計画の提出及び実施を求めることができる。また、市は、一定の回復期間を与えて、建設企業、SPC又は管理運営企業の事業遂行能力の回復を待つこととする。なお、その他の対応方法については、事業契約書に定める。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約書に定める事由毎に、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

10. 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あたり、財政上、金融上の支援が適用され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。

対価の支払いその他の契約上定められた義務の履行のほか、市からの補助、出資及び債務保証等の財政支援は行わないものとする。

11. その他事業の実施に関し必要な事項

11.1. 議会の議決

市は、平成30年3月に事業契約の締結に関する議案を市議会に提出する予定である。なお、議案が成立しなかった場合は、本事業を延期又は中止することができる。

11.2. 用地について

市は、用地購入が成立しなかった場合、本事業を延期又は中止することができる。

11.3. 費用負担

事業者選定までに応募者に発生した費用については、全て応募者の負担とする。

事業者選定後においても、上記11.1及び11.2に定める本事業の延期又は中止により発生する費用は応募者の負担とし、市は一切の責を負わない。

11.4. その他

市は、奈良市情報公開条例（平成19年奈良市条例第45号）に基づき、本事業に係る情報公開を行う。

この募集要項に定めるもののほか、募集に当たって応募者に知らせるべき事項が生じたときは、市のホームページで公表するほか、資格確認通知後においては、代表企業に通知するものとする。