

マリニピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業

募 集 要 項

平成 1 3 年 3 月

神 戸 市

目 次

	ページ
1 . 事業の趣旨	1
2 . 事業の概要	1
3 . 募集手続き	3
4 . 応募者の資格	6
5 . 審査基準	7
6 . 契約の基本的条件	8
7 . 問い合わせ先等	1 0
8 . 添付資料	
(1) 実施場所図	1 1
(2) 事業スキーム図	1 2
(3) リスク分担表	1 3
9 . 別添資料	
(1) 仕様書	
(2) 様式集	
(3) 岸壁 , 護岸 , 防波堤 図面 (平面図 , 標準断面図) 安定計算書	
(4) 深浅図	
(5) 関係法令	

1. 事業の趣旨

神戸市（以下「市」という。）では、漁業生産活動の円滑化を図るため、漁港において漁船と混在しているプレジャーボートの分離収容及び海洋レクリエーション振興のため、今後増加が見込まれるプレジャーボートの収容について検討を進めてきました。

このたび、垂水漁港の西側に位置するマリンピア神戸フィッシャリーナにおいて、プレジャーボート係留保管施設（以下「本施設」という。）を整備し、維持管理及び運営することとしました。

本施設の整備、維持管理及び運営を行うにあたり、民間事業者の資金、経営能力や高度な技術を事業のハード・ソフトの両面に活かすことにより、低廉で質の高いサービスを提供し、魅力ある内容とするため、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。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として、マリンピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業（以下「本事業」という。）を実施します。

市は、本事業を実施する民間事業者の選定を行うため、本募集要項に基づき、本事業に関する提案の募集をいたします。

2. 事業の概要

(1) 事業の名称

マリンピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業

(2) 事業の実施場所

名 称	マリンピア神戸フィッシャリーナ
場 所	神戸市垂水区海岸通12番地の一部及び地先
規 模	水域面積 9,293 m ² 岸壁・防波堤等延長 393 m

詳しくは、別添実施場所図のとおりとします。

(3) 公共施設の管理者の名称

神戸市長 笹山 幸俊

(4) 事業の期間

事業の期間は、契約締結日の翌日から平成34年3月31日までとします。

(5) 事業の内容

民間事業者は、本事業の実施について、次の業務を行います。

詳しくは、別紙仕様書のとおりとします。

施設整備業務（設計，施工，監理）

本施設の設計にあたって、民間事業者は、関係法令等を遵守し、安全性や周辺の環境と調和のとれた次の施設を整備するものとします。

ア．長期係留保管施設 約 100 隻

(ア) 放置プレジャーボート用 約 50 隻

(イ) 一般プレジャーボート用 約 50 隻

(ウ) 収容するプレジャーボートは、エンジンボートとし、エンジンを補助動力とするクルーザーヨット等は、対象としません。

イ．一時訪問係留保管施設

(ア) 別紙実施場所図に示す範囲内において設置するものとします。

(イ) 収容するプレジャーボートは、エンジンボート、エンジンを補助動力とするクルーザーヨットとします。

ウ．渡り橋（タラップ）

エ．安全対策施設

侵入転落防止柵，誘導灯，安全標識等

オ．管理事務所

管理事務所の設置を希望する民間事業者に対して、市は用地を賃貸借契約に基づき、提供することを検討します。

施設維持管理業務（保守点検，修理，警備，警戒，清掃）

民間事業者は、事業期間中、安全かつ確実なサービスが提供できるよう、本施設を維持管理するものとします。

施設運營業務（利用募集，利用受付，係船使用料徴収，安全講習）

民間事業者は、本施設を運営するための利用募集，利用受付，係船使用料徴収，安全講習を行うものとします。

(6) 事業スケジュール

スケジュールは、次のとおり予定しています。

平成 13 年 6 月上旬	民間事業者の選定
平成 13 年 7 月上旬	契約の締結
平成 13 年 7 月上旬～平成 13 年 9 月下旬	本施設の整備
平成 13 年 10 月～平成 34 年 3 月 31 日	本施設の維持管理及び運営
平成 34 年 4 月	本施設の撤去

(7) 費用の負担

民間事業者は、本事業に要する資金を自ら調達し、本施設の整備，維持管理及び運営に関する費用を賄うとともに、市に対して水面占用料を支払うも

のとします。

市は、契約に基づき、民間事業者に対し、本施設の借上料並びに施設の維持管理及び運営に関する費用を、施設管理料として条例の定める係船使用料収入の範囲内で支払います。

(8) 係船使用料の取り扱い

市は、条例でマリンピア神戸フィッシャリーナの係船使用料を設定します。

民間事業者は、地方自治法第243条及び同法施行令第158条に基づき、係船使用料の徴収を行い、市に納入するものとします。

(9) 資産の取り扱い

民間事業者は、本事業期間終了後速やかに、自らの負担と責任において本施設の撤去を行い、原状回復するものとします。

市及び民間事業者は、現状回復の履行を担保するため、本事業の工事着手前に双方が現地で立会のうえ確認し、現状確認書を取りかわすものとします。

(10) 遵守すべき法令等

漁港法

地方自治法

補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律

都市計画法

水質汚濁防止法

神戸市漁港管理条例

神戸市都市景観条例

マリンピア神戸景観形成土地利用規制基準

その他関係法令、条例、規則等

(11) 金融上の支援に関する事項

選定された民間事業者は、日本政策投資銀行の制度の範囲内で、融資を受けることができる場合があります。

3. 募集手続き

(1) 募集スケジュール

- | | |
|----------------|------------------|
| ・募集要項配付 | 平成13年3月16日～3月30日 |
| ・現場説明会 | 平成13年4月5日 |
| ・質問書受付 | 平成13年4月6日～4月27日 |
| ・応募図書受付 | 平成13年5月7日～5月11日 |
| ・応募図書に関するヒアリング | 平成13年5月中旬(予定) |
| ・民間事業者の選定 | 平成13年6月上旬(予定) |

(2) 募集要項の配付及び説明会の開催

募集要項の配付

ア．配付期間及び時間

平成13年3月16日(金)～3月30日(金)

9時から12時まで及び13時から17時まで

ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます。

イ．配付場所

神戸市産業振興局農水産課水産漁港係(以下「事務局」という。)にて募集要項を配付します

現場説明会

ア．日時

平成13年4月5日(木) 13時30分から15時まで

イ．場所

神戸市垂水区海岸通12番4号

神戸市立水産体験学習館(マリニピア神戸さかなの学校)

ウ．参加申込

応募者を対象として、募集要項及び現場に関する説明会を開催します。

説明会への参加を希望する応募者は、平成13年4月4日(水)17時までに現場説明会参加申込書(様式1)を使用して、郵送、FAX又はEメールを利用して事務局まで連絡してください。

(3) 質問の受付及び回答

質問の受付

ア．質問方法

質問ごとに質問書(様式2)1枚を使用して、簡潔に記入してください。

イ．受付期間及び時間

平成13年4月6日(金)～4月27日(金)(必着)

9時から12時まで及び13時から17時まで

ただし、土曜日及び日曜日は除きます。

ウ．受付場所

事務局にて、質問を受け付けます。

エ．受付方法

持参又は郵送に限ります。

質問回答書の配付

質問回答書は、平成13年5月1日より、質問者に配布するとともに、閲覧に供する予定です。

(4) 応募図書への受付

応募図書の受付

ア．応募方法

応募者は、応募者の資格及び経営内容に関する資料並びに施設整備計画、施設維持管理・運営計画及び収支計画に係る提案書（以下「応募図書」という。）を持参してください。

イ．受付期間及び時間

平成13年5月7日（月）～5月11日（金）（必着）
9時から12時まで及び13時から17時まで

ウ．受付場所

事務局にて応募図書を受け付けます。

応募図書

ア．応募者の資格及び経営内容に関する資料

- ・申込書（様式3）
- ・会社概要書
- ・決算報告書（過去3カ年分）
- ・決算報告書添付資料（様式4）
- ・事業実績に関する調書（様式6）
- ・法人登記簿
- ・印鑑証明書
- ・PFI事業の実績に関する調書（様式7）

イ．施設整備計画提案書

- ・提案書（様式8）
- ・提案概要書（様式9）
- ・施設整備業務計画書（様式10）
- ・収容するプレジャーボートに関する計画書（様式11）
- ・本施設の配置計画書（様式12）
- ・安全対策計画書（様式13）
- ・管理事務所設置計画書（様式14）
- ・施工計画書（様式15）
- ・監理計画書（様式16）
- ・図面〔平面図，標準断面図，設備計画図，完成予想図（鳥瞰図等）〕
- ・構造計算書
- ・工程表

ウ．施設維持管理・運営計画提案書

- ・施設維持管理業務計画書（様式17）
- ・施設運営業務計画書（様式18）
- ・本施設の稼働計画書（様式19）
- ・利用料金設定計画書（様式20）
- ・関連事業計画書（様式21）

エ．収支計画提案書

- ・ 工事費概算計画書（様式 2 2）
- ・ 維持管理費・運営費概算計画書（様式 2 3）
- ・ 資金調達計画書（様式 2 4）
- ・ 長期収支計画書（様式 2 5）
- ・ 財政負担計画書（様式 2 6）
- ・ リスク分担提案書（様式 2 7）

応募図書の提出部数及び体裁

ア．応募図書の提出部数

応募者の資格及び経営内容に関する資料については，3部を，施設整備計画提案書，施設維持管理・運営計画提案書及び収支計画提案書に係る書類については，15部をそれぞれ提出してください。

イ．体裁

作成書類の体裁は，A4版で横書きとします。

ウ．その他

応募図書は，返却しません。

応募図書の作成費用は，応募者の負担とします。

応募後，応募図書の変更がある場合には，応募者は変更等届出書（様式 5）により，応募図書に関するヒアリングまでの間に速やかに事務局に届けるものとします。

(4) 著作権の帰属

応募図書の著作権は，それぞれの作成団体に帰属することとしますが，公表，展示及びその他市が必要と認めるときには，市は，これを無償で使用できるものとします。

4．応募者の資格

民間事業者の募集に申し込みを行う者（以下「応募者」という。）の応募資格は，下記のとおりとします。

(1) 応募者の資格要件

応募者は，自らの負担と責任において，本事業を行う能力を有すると認められる者又はそれを含むグループであって，次の資格要件を満たすものとします。

地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。

申込書受付期間の最終日から審査実施日までの間に，「神戸市指名停止基準要綱」（平成6年6月15日市長決定）に基づく指名停止を受けていないこと。

本事業のアドバイザー及び審査委員会の委員でないこと。

経営状況が窮境にある者でないこと。

- (2) 施設整備業務のうち施工を担当（請負を含む。）する者に関する要件
建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23の規定する経営事項審査の結果の点数の土木又は鋼構造物一式工事に係る総合評点が800点以上であること。
土木又は鋼構造物工事業に係る建設業法第3条に規定する特定建設業の許可を受けていること。
契約締結時に経営事項審査結果通知書が有効期間内のものであることが確認できること。
- (3) その他の要件
グループの応募者は、代表会社を定め、代表会社名で応募するものとします。
応募者は、2つ以上のグループに重複して参加することができません。
- (4) 応募者の変更等
申込後、資格を失った場合、申込みを取り消す場合又はグループを構成する者の追加等変更がある場合には、応募者は変更等届出書（様式5）により、民間事業者の選定までの間に速やかに事務局に届けるものとします。
グループにおける代表会社は、原則として変更できませんが、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議するものとします。

5. 審査基準

(1) 審査委員会

学識経験者及び市職員等により構成される審査委員会を設置し、その中で市の提示する実施方針等との適合性、民間事業者の創意工夫、周辺環境との調和、市の財政負担の縮減等の各面から総合的に審査を行います。

(2) 審査方法

申込資格要件の確認

市は、応募図書の受付時に申込資格要件について確認を行います。

ヒアリングの実施

審査委員会は、民間事業者の優先交渉順位を決定するため、応募者及び応募図書の内容に関するヒアリングを実施します。

優先交渉順位の報告

審査委員会は、応募図書について審査を行い、優先交渉順位を決定し、市に結果を報告します。

優先交渉権者との協議

市は、審査委員会の報告を受けて、第1順位の優先交渉権者と詳細事項

の協議を行い，仮契約を締結した後，この優先交渉権者を民間事業者として選定します。

なお，仮契約締結に至らなかった場合は，次順位以下の優先交渉権者と協議を行うこととします。

(3) 審査項目

現段階では，次の項目について審査を行う予定です。

- 応募者の資格及び経営内容
 - ・ 経営及び財務状況の健全性
 - ・ 安定性，信頼性及び事業能力の有無
- 施設整備計画
 - ・ 施設の内容
 - ・ 施設の仕様
 - ・ 安全，環境対策
- 施設維持管理・運営計画
 - ・ サービス，料金の内容
 - ・ 収益向上対策
- 収支計画
 - ・ リスク分担
 - ・ 事業の実現性，継続性及び安定性
 - ・ 市の財政負担

6 . 契約の基本的条件

(1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は，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ことです。

本事業において発生するリスクは，原則として民間事業者が負うこととします。

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，別途，民間事業者と協議の上，市が相応の責任を負うこととします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と民間事業者の責任分担は，別添リスク分担表のとおり想定しています。

市と優先交渉権者は，詳細な責任分担について協議を行い，契約等において明文化するものとします。

(3) 事業の実施状況の確認・監視

- 施設整備業務期間
- ア．設計時

市は、民間事業者より提出された図書が「漁港の技術指針1999年版」(1999年11月(社)全国漁港協会発行)に基づき設計されていることを確認する予定です。

イ．施工時

市は、必要に応じて民間事業者から工事監理の報告を受け、設計図書どおり施工されているか確認する予定です。

ウ．完成時

市は、完成した本施設が「土木請負工事必携」(平成11年10月神戸市発行)に基づく施工管理基準を満たしていることを確認する予定です。

施設維持管理及び運営業務期間

市は、本施設の維持管理及び運営状況について定期的にモニタリングを行い、契約等で定められたサービス水準に達しない場合は、改善勧告又は施設管理料の減額等を行う予定です。

また、民間事業者は、市に対して、定期的に業務報告(決算監査法人による監査報告を含む。)を行うものとします。

(4) 契約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

市及び民間事業者は、契約等の解釈について疑義が生じた場合には、誠意をもって協議するものとします。

また、契約等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します。

(5) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

民間事業者に経営破綻の懸念が生じた場合

本事業において、民間事業者は、契約締結日の翌日から平成34年3月31日まで、契約等に定める条件に基づいて、施設の整備、維持管理及び運営を継続して行うものとします。

民間事業者に経営破綻の懸念が生じた場合、市は契約等の定めに従い、民間事業者に改善勧告を行い、改善策の提出又は実施を求めます。

なお、その他の対応方法については、契約等で定めるものとします。

事業の継続が困難となった場合

契約等に定める事由ごとに、責任の所在に応じて改善等の対応を行います。

金融機関との協議

市は、事業の継続を図るために、事前に契約等に定める一定の重要事項について、民間事業者に資金を供給する金融機関と協議を行うことがあります。

(6) 特定目的会社の設立

市は、民間事業者が本事業の遂行のために特定目的会社を設立した場合、

その地位の承継を認める予定です。

7. 問い合わせ先等

(1) 事務局

この募集要項のほか、事業に関する問い合わせは、下記の事務局で受け付けます。

☎ 6 5 0 - 8 5 7 0

神戸市中央区加納町 6 丁目 5 番 1 号

神戸市産業振興局農水産課水産漁港係

電 話 0 7 8 - 3 2 2 - 5 3 5 8

F A X 0 7 8 - 3 2 2 - 6 0 7 6

Eメール satoshi.koyama@office.city.kobe.jp

(2) 本事業に関するアドバイザー

神戸市中央区伊藤町 1 0 8 番地

財団法人ひょうご経済研究所