

有明アリーナ管理運営事業 提案募集要項

平成30年7月

東京都

目次

第1	提案募集要項の位置付け	4
第2	事業	5
1	事業名称	5
2	公共施設等の管理者の名称	5
3	事業の目的	5
4	本事業の内容	5
(1)	事業期間等	5
(2)	事業の内容及び方式	6
(3)	運営権者の業務範囲	7
5	管理運営に関する条件	7
6	遵守すべき法令等	7
7	その他	7
第3	提案金額等	8
1	運営権対価等の算定方法	8
(1)	運営権対価の算定方法・支払方法	8
(2)	業績連動支払の考え方・支払方法	8
2	運営権対価の参考価格	8
3	提案金額	9
第4	応募者等に関する条件等	10
1	応募者等	10
(1)	応募者等の構成	10
(2)	代表企業の選定等	10
(3)	重複参加の禁止	10
(4)	応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加	10
2	参加資格	11
(1)	応募者、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件	11
(2)	応募者及び応募グループの代表企業に共通の参加資格要件	12
3	募集手続に必要となる資格	12
(1)	守秘義務対象資料の交付に係る資格	12
(2)	官民対話参加に係る資格	12
4	資格確認基準日	12
5	参加資格の喪失	12
第5	選定スケジュール	13
第6	募集及び選定手続	14

1	質問受付	14
(1)	質問方法	14
(2)	受付期間	14
(3)	提出先・問合せ先	14
(4)	電子メールの件名	14
2	質問回答の公表	14
(1)	公表予定日	14
(2)	公表方法	14
3	守秘義務対象資料の交付	14
(1)	申込方法	15
(2)	受付期間	15
(3)	提出先	15
(4)	交付資料の破棄	15
4	官民対話の実施	15
(1)	申込方法	15
(2)	受付期間	15
(3)	提出先	15
(4)	日程	16
(5)	第2回官民対話への参加について	16
(6)	対話結果	16
5	参加表明書の提出	16
(1)	提出方法	16
(2)	受付期間	16
(3)	提出先	16
6	参加資格確認結果の通知	16
7	参加資格確認の取消し	16
8	応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加	17
9	応募の辞退	17
10	提案書の提出	17
(1)	提出方法	17
(2)	提出期限	18
(3)	提出先	18
(4)	提案において審査対象外となる事由	18
(5)	公正な事業者選定の確保	18
(6)	提案書の書換え等の禁止	19
(7)	費用の負担	19

(8) 著作権の帰属等	19
11 提案内容に関するプレゼンテーションの実施	19
12 候補者等の決定	19
13 審査講評の公表	20
14 その他	20
第7 都における競争入札参加資格の審査	21
1 申請方法	21
(1) 平成 29・30 年度物品買入れ等競争入札参加資格	21
(2) 平成 31・32 年度物品買入れ等競争入札参加資格	21
2 申請・問合せ窓口	21
3 その他	21
第8 契約手続等	23
1 基本協定の締結	23
2 SPC の設立	23
3 仮契約の締結	23
4 実施契約の締結	23
5 基本協定の締結又は実施契約の締結までに至らなかった場合の措置	23
6 契約保証金	23
(1) 契約保証金額	24
(2) 契約保証金の納付に代わる担保	24
(3) 契約保証金に対する利息	25
(4) 契約保証金の納付方法	25
(5) 利札の返還	25
7 その他	25
第9 問合せ先	27
1 事業所管	27
2 契約に関する窓口	27
3 本事業の事務局	27
4 本事業のウェブサイト	27
第10 参考資料	28
1 有明アリーナの管理運営に関する資料	28
(1) 有明アリーナ管理運営事業実施方針(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)	28
(2) 新規恒久施設の施設運営計画(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)	28
2 アクセシビリティ・ワークショップ(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)	28
3 交通に関する計画	28
(1) 東京都臨海部地域公共交通網形成計画(東京都都市整備局)	28

(2)	東京都交通局経営計画 2016(東京都交通局)	28
4	周辺の街づくり等の計画	28
(1)	臨海副都心まちづくりガイドライン—2016 改定—(東京都港湾局)	28
(2)	臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン—改定—(東京都港湾局)	28
(3)	臨海副都心有明北地区地区計画(江東区)	28
(4)	賑わいと自然あふれる海辺を目指して—海上公園ビジョン—(東京都港湾局)	28
(5)	有明親水海浜公園(仮称)について(東京都港湾局)	28
(6)	有明レガシーエリアの検討(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)	28

(用語の定義)

用語	定義
有明レガシーエリア	「新規恒久施設の施設運営計画」P.7 参照
維持管理期間	本施設引渡し日から運営開始予定日の前日までをいう。
運営開始予定日	東京 2020 大会後の工事の終了後で契約書(案)第 37 条第 1 項に従い都が定める日(契約書(案)第 39 条により変更されたときは変更後の日)をいう。
運営期間	運営開始予定日から平成 58 年(2046 年)3 月 31 日までをいう。
運営権	本事業に関し実施契約に基づき運営権者に設定される予定の PFI 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
運営権者	公共施設等運営権者(実施契約締結日以後における公共施設等運営権者となる予定の者を含む。)をいう。
運営権対価	PFI 法第 20 条の規定により、都が運営権者から徴収する、運営期間中金額が原則変わらない固定の費用をいう。
運営権対価等	運営権対価及び業績連動支払の総称をいう。
応募グループ	本事業に係る業務の実施を希望する構成員等から構成されるグループをいう。
応募者	本事業に係る業務の実施を希望する単独の法人をいう。
応募者等	応募者又は応募グループをいう。
仮契約	実施契約の締結を予約する契約をいう。
改修	建築物等の改良及び模様替え並びに建築設備及び建築物の付帯施設等の更新をいう。(※ 公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドラインに記載の「改修」とは異なる。)
業績連動支払	運営権者の提案に基づき、運営権対価以外に運営権者の業績に連動して支払うものをいう。
協定書(案)	基本協定書(案)をいう。
供用開始日	本施設を実際に利用者に利用させることを開始する日をいう。
協力会社	応募者及び構成員のいずれにも該当せず、また、SPC への出資を行わず、運営権者から要求水準書に記した業務の一部を受託する法人をいう。
契約書(案)	公共施設等運営権実施契約書(案)をいう。
構成員	応募者又は応募グループを構成する法人であり、SPC への出資を行う法人をいう。
構成員等	構成員及び協力会社をいう。
候補者	審査委員会の選定結果を受け、応募者等のうち、都が運営権者として本事業

用語	定義
	を実施することが適当と認めたものをいう。
事業期間	実施契約で定められる本事業の契約期間をいい、実施契約締結日(平成 31 年(2019 年)7 月予定)から平成 58 年(2046 年)3 月 31 日までをいう。
次期事業者	次期に本施設の運営を行う予定者をいう。
実施契約	本事業の実施に関し、PFI 法第 22 条に基づいて東京都議会の議決を経た後に都と運営権者との間で締結される有明アリーナ管理運営事業公共施設等運営権実施契約をいう。
実施方針	都が平成 29 年 12 月に公表した、本事業に係る実施方針をいう。
修繕	損耗、劣化及び破損又は故障により損なわれた機能を初期の水準に回復させる行為をいう。
守秘義務対象資料	秘密保持誓約書の提出を条件に、必要な参加資格要件を満たす応募者等に対し、都が開示する資料をいう。
準備期間	実施契約締結日から本施設引渡し日の前日までをいう。
審査委員会	有明アリーナ管理運営事業審査委員会をいう。
選定基準	事業者選定基準をいう。
組織委員会	公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会をいう。
大規模修繕	要求水準書に定める、本施設の建物及び設備の老朽化に対応し、劣化したものを初期の水準に回復させるため、一定の年数の経過毎に行う修繕をいう。
代表企業	構成員のうち、提案書に代表企業として記載された法人をいう。
追加投資	都が認める範囲において、本施設のサービス向上、収益性の改善・確保に資することを目的とし、運営権者が自らの責任及び費用負担により行う、施設・設備・備品等の改修・更新・新設工事及び追加等をいう。
提案書	応募者等が都に提出した提案書一式及びその他提案書一式に関して都が候補者に対して確認した事項に対する候補者の回答(書面による回答(都に提出された書類を含む。))及び口頭による回答を含む。)をいう。
都	東京都をいう。
東京 2020 大会	東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会をいう。
東京 2020 大会後の工事	東京 2020 大会後、組織委員会が工事を行った後、都が行う工事をいう。
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常予見可能な範囲外のものであって、都及び運営権者のいずれの責めにも帰することができないものをいう。

用語	定義
法令等	法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
募集要項	都が平成 30 年 7 月 11 日付で公表した本事業の事業者募集に係る提案募集要項をいう。
募集要項等	募集要項、要求水準書、選定基準、様式集、協定書(案)、契約書(案)、守秘義務対象資料(いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。)をいう。
本議決権株式	SPC の発行する株式で、SPC の株主総会における全ての決議について議決権を有する普通株式をいう。
本施設	都が整備する有明アリーナ(外構や追加投資の対象等を含む敷地内全て)をいう。
本施設引渡し日	建設工事の竣工後、本施設が建設工事を行った事業者から都に引渡された日をいう。
本事業	都が PFI 法に基づく特定事業として選定し、同法第 2 条第 6 項に定義される公共施設等運営事業として実施される、有明アリーナ管理運営事業をいう。
モニタリング基本計画	契約書(案)別紙 3 をいう。
モニタリング実施計画書	運営権者がモニタリング基本計画に基づき策定し、都の承諾を得ることにより定めるモニタリングに関する実施計画書をいう。
要求水準書	本事業に係る提案募集要項の附属資料として都が公表した要求水準書及びこれに係る質問回答をいう。
来館者	本施設で開催される催事等への参加のために来館する者をいう。
利用規則	有明アリーナの利用に係る、利用可能時間、利用料金(金額、納付方法等)、利用方法(申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等)、利用制限等に関する規則をいう。
利用者	本施設の利用を申請する者をいう。
PFI 法	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)をいう。
SPC	本事業を遂行することを目的として設立される株式会社をいう。

第1 提案募集要項の位置付け

この募集要項は、都が PFI 法に基づき、本事業に係る事業者の選定を企画提案方式により実施するに当たり、応募者等に配布するものである。

別添の要求水準書、選定基準、協定書(案)及び契約書(案)は、募集要項と一体のものである。

第2 事業

1 事業名称

有明アリーナ管理運営事業

2 公共施設等の管理者の名称

東京都知事 小池 百合子

3 事業の目的

有明アリーナは、東京 2020 大会後、国際大会などの質の高いスポーツ観戦機会を提供し、スポーツムーブメントを創出するとともに、コンサート等のイベント開催による文化の発信により、東京の新たなスポーツ・文化の拠点とすることを目指している。

本事業は、コンセッション方式によって有明アリーナの管理運営を行うことにより、事業全体を通じて民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に活用し、都民サービスの向上や多くの都民にとって価値あるレガシーの創出につなげるとともに、施設の収益性の確保や運営権対価等の収入を通じた都民負担の軽減を図ることを目的とする。

4 本事業の内容

(1) 事業期間等

事業期間は、以下の①から③までの期間とする。

事業期間終了日に運営権者に設定されている運営権は消滅する。原則として、運営権の延長は行わない。

① 準備期間

実施契約締結日(平成 31 年(2019 年)7 月予定)から本施設引渡し日(平成 31 年(2019 年)12 月頃予定)の前日まで

② 維持管理期間

本施設引渡し日から運営開始予定日の前日(東京 2020 大会後の工事終了後都が定める日)まで

なお、東京 2020 大会後の工事では、組織委員会が工事を行った後、都が工事を行うことを想定している。都が行う工事の内容については、公告状況等に応じ可能な範囲で情報提供する予定である。組織委員会が行う工事については、組織委員会が公表する情報等を参照すること。

③ 運営期間

運営開始予定日から平成 58 年(2046 年)3 月 31 日まで

なお、運営開始予定日は平成 33 年(2021 年)6 月 1 日を予定している。

供用開始日は提案に基づき、実施契約に定める日とする。

ただし、提案に当たっては平成 33 年(2021 年)度中に供用を開始することを条件とする。

<事業スケジュール(予定)>

日程	内容	事業期間
平成 31 年(2019 年)6 月	運営権設定に係る議会議決(予定)	
平成 31 年(2019 年)7 月	実施契約締結	①準備期間
平成 31 年(2019 年)12 月	本施設竣工	
平成 31 年(2019 年)12 月頃	本施設引渡し日	②維持管理 期間
平成 32 年(2020 年)7 月～9 月	東京 2020 大会	
平成 32 年(2020 年)9 月～ 平成 33 年(2021 年)5 月頃※	東京 2020 大会後の工事	
上記工事終了後 (平成 33 年(2021 年)6 月頃)～	運営権者による追加投資	③運営期間
平成 33 年(2021 年)度中	本施設供用開始	
平成 58 年(2046 年)3 月末	事業終了	

※ 東京 2020 大会後の工事の期間については、現時点の想定であり、今後、工事内容の具体化により変更する可能性がある。

(2) 事業の内容及び方式

(1)①から③までに定める期間において、以下のとおり実施する。

① 準備期間

運営権者は、実施契約締結日から、スポーツ大会や興行イベント等の誘致・予約受付など、実施契約に基づく管理運営へ向けた開業準備業務を行うことができる。

② 維持管理期間

都は、本施設引渡し後速やかに、本施設を対象として運営権者に運営権を設定する。

運営権者は、①に示す開業準備業務に加え、別途契約により本施設の維持管理業務を行う予定である。運営権者は、平成 32 年(2020 年)に開催される東京 2020 大会並びにそれに向けた都や組織委員会等の取組に協力すること。

維持管理業務の業務内容は、運営期間の維持管理業務と基本的には同様となることを想定している。

また、契約手続は、平成 31 年度歳入歳出予算が平成 32 年(2020 年)3 月 31 日までに東京都議会で可決された場合において、以下のとおりとすることを想定している。

- ・実施契約締結後、維持管理業務開始までに都は運営権者に対し維持管理業務に係る仕様書(案)及び委託契約書(案)を示す。
- ・都と運営権者は仕様書(案)及び委託契約書(案)に関する協議を行い、仕様書及び委託

契約書の内容を確定させる。

・都は、確定した仕様書に基づき発注を行い、都の契約制度に沿って契約手続を進める。

③ 運営期間

運営権者は、スポーツ大会や興行イベント等の誘致、施設の維持管理を含む全ての管理運営事業を、PFI 法に基づくコンセッション方式で行う。

また、運営権者は運営期間開始後、本施設のサービス向上、収益性の改善・確保に資する追加投資を、都と協議の上、運営権者の費用負担により行うことができる。

なお、これらの工事に要する期間は運営期間に含むものとする。

(3) 運営権者の業務範囲

運営権者が行う業務については要求水準書を参照すること。

5 管理運営に関する条件

管理運営に関する条件は要求水準書、契約書(案)を参照すること。

6 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関連する法令等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

適用法令及び適用基準は各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

7 その他

都は、本事業とは別に、本施設にネーミングライツ(施設命名権)を設定する予定である。

第3 提案金額等

1 運営権対価等の算定方法

運営権者は原則として運営期間の開始以降、実施契約に定められた金額・方法により、都に対して運営権対価等を支払うものとする。

運営権対価等は運営期間中にわたって分割して支払い、運営期間開始時の支払はないものとする。

なお、運営権対価等の算定に当たっては、「第8 6(1)」に定めるテナント等の第三者への貸付に係る契約に基づく貸付料を除くこととする。

(1) 運営権対価の算定方法・支払方法

運営権者の業績にかかわらず、原則として毎年度同額とし、利息は付さない。

提案された年度ごとの金額を年1回、3月25日（金融機関が休日の場合は前金融機関営業日）までに支払うものとする。

平成33年(2021年)度の支払金額の提案に当たっては平成33年(2021年)6月1日に運営期間を開始する前提で算出する。具体的には以下の方法で算出する。

・平成33年(2021年)度の支払額のうち、4月1日から5月31日までの支払額を日割り計算にて算出し、この額を平成33年(2021年)度の支払額から控除する。

詳細は様式集及び契約書(案)を参照すること。

(2) 業績連動支払の考え方・支払方法

① 考え方

運営権者は、運営権者の収入(特定の業務に関する収入も含む。)や収支等に連動した業績連動支払の方法を提案するものとする。

ただし、業績連動支払額が、運営権対価支払後の税引前当期純利益の20%以上の金額となるようにすること。

② 支払方法

毎年度末終了後支払うものとするが、詳細は契約書(案)を参照すること。

なお、業績連動支払には利息は付さない。

2 運営権対価の参考価格

運営期間中に運営権者が都に支払う運営権対価の参考価格は以下のとおりである。

・参考価格:64 億円(運営期間中の合計額。消費税及び地方消費税の額を含む。)

応募者等は参考価格以上の運営権対価を提案すること(詳細は選定基準を参照すること。)

3 提案金額

運営期間中に運営権者が支払う運営権対価の合計額を算出すること。

なお、業績連動支払は提案金額に含まない点に留意すること。

第4 応募者等に関する条件等

1 応募者等

(1) 応募者等の構成

本事業には、応募者又は応募グループが応募することができる。

(2) 代表企業の選定等

応募グループの場合、構成員の中から代表企業を定めるものとする。また、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、代表企業が応募手続を行うものとする。

(3) 重複参加の禁止

応募者、構成員又は協力会社と資本面又は人事面において関連がある者は、他の応募者、構成員又は協力会社として参加できないものとする。ここでいう「資本面又は人事面において関連がある者」とは、以下のとおりとする。

① 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、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項に規定する更正会社又は民事再生法(平成11年法律第225号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(ア) 会社法(平成17年7月法律第86号)第2条第4号及び同法施行規則(平成18年法務省令第12号)第3条の規定による親会社と同法第2条第3号及び同法施行規則第3条の規定による子会社の関係にある場合

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

② 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

(ア) 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

(イ) 一方の会社の役員が、他方の会社において、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

(4) 応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加

「第6 5 参加表明書の提出」に定める参加表明書の提出後は、原則、応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加はできない。

ただし、提案書提出までの間においては、代表企業以外の構成員又は協力会社については、以下の事情があると都が認めた場合に限り、変更することができる。

- ・破産又は解散の場合
- ・経営不振の状態に陥った場合
- ・都から指名停止措置を受けた場合

ただし、変更又は追加しようとする新たな構成員又は協力会社が「2(1) 応募者、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件」に定める要件を満たしていない場合には、変更及び追加はできない。

2 参加資格

(1) 応募者、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件

応募者、構成員及び協力会社はいずれも次の参加資格要件を満たすものとする。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項各号及び第 2 項各号の規定に該当しないこと。
- ② PFI 法第 9 条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- ③ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱(平成 18 年 4 月 1 日付 17 財経総第 1543 号)に基づく指名停止期間中でないこと。
- ④ 経営不振の状態(会社更生法第 17 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。)にないこと。
- ⑤ 直近 1 年間の都税、法人税、消費税等を滞納していないこと。
- ⑥ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱(昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財経庶第 922 号)第 5 条第 1 項に基づく排除措置期間中の者でないこと。
- ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと。
- ⑧ 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 92 条の 2 及び第 180 条の 5 に該当する者でないこと。
- ⑨ 都と本事業に関するアドバイザー契約を締結した者(当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業を含む。)及びその関連会社(親会社及び子会社を含む。)でないこと。なお、本事業に係るアドバイザー契約を締結した企業はみずほ総合研究所株式会社(東京都千代田区内幸町 1-2-1)、当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業は西村あさひ法律事務所(東京都千代田区大手町 1-1-2)である。
- ⑩ 審査委員会委員及び委員が属する企業、団体又はこれらと関係する会社でないこと。
なお、審査委員会委員は次のとおりである。

委員 安藤 算浩(監査法人ナカチ顧問)

安登 利幸(亜細亜大学都市創造学部教授)

小松 史郎(集客都市研究所代表)

千葉 恵介(弁護士法人ほくと総合法律事務所パートナー)

山口 直也(青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科准教授)

東京都オリンピック・パラリンピック準備局開設準備担当部長の職にある者

(2) 応募者及び応募グループの代表企業に共通の参加資格要件

応募者及び応募グループの代表企業は以下の参加資格要件を満たす必要がある。

- ・都における平成 29・30 年度物品買入れ等競争入札参加資格を有すること。
- ・平成 31・32 年度物品買入れ等競争入札参加資格を取得すること。

詳細は「第7 都における競争入札参加資格の審査」を参照すること。

3 募集手続に必要となる資格

(1) 守秘義務対象資料の交付に係る資格

「第6 3 守秘義務対象資料の交付」に定める守秘義務対象資料の交付を希望する者は、「2(1) 応募者、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件」に定める要件を満たす必要がある。

(2) 官民対話参加に係る資格

「第6 4 官民対話の実施」に定める官民対話への参加を希望する者は、「2(1) 応募者、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件」に定める要件を満たす必要がある。

また、応募グループによる応募を予定している者は、応募グループとして参加する必要がある。

4 資格確認基準日

「2 参加資格」に定める資格確認の基準日は、別途定める場合を除き、参加表明書の提出日とする。

「3 募集手続に必要となる資格」に定める資格確認の基準日は、別途定める場合を除き、当該手続に係る申込日とする。

5 参加資格の喪失

「2 参加資格」に定める資格について、資格確認基準日の翌日から都による候補者の決定日までの間に、応募者又は代表企業が参加資格を欠くに至った場合、都は当該の応募者又は当該の代表企業が属する応募グループを審査対象から除外する。

ただし、「1(4) 応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加」のただし書きの定めに該当する場合は、変更又は追加をすることができる。

また、都の許可なく、本事業の選定に関し、審査委員会委員及び都と本事業に関するアドバイザー契約を締結した者(当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業を含む。)に接触した場合、都は当該応募者、構成員又は協力会社が属する応募グループを失格とする。

第5 選定スケジュール

日程	内容
平成 30 年 7 月 11 日	募集要項等の公表
平成 30 年 7 月 12 日～8 月 2 日	質問受付
平成 30 年 7 月 19 日～平成 31 年 1 月 11 日	守秘義務対象資料の交付申請受付
平成 30 年 8 月 31 日	質問回答の公表
平成 30 年 9 月 10 日～9 月 14 日	官民対話の申込受付
平成 30 年 10 月上旬	官民対話①
平成 30 年 11 月下旬	官民対話②
平成 31 年 1 月 11 日	参加表明書の提出期限
平成 31 年 1 月下旬	参加資格の通知
平成 31 年 1 月 31 日	提案書の提出期限
平成 31 年 3 月上旬	提案内容に関するプレゼンテーションの実施(予定)
平成 31 年 3 月～4 月	候補者の決定及び公表(予定)
平成 31 年 3 月～4 月	基本協定の締結(予定)
平成 31 年 4 月～平成 31 年(2019 年)5 月	仮契約の締結(予定)
平成 31 年(2019 年)6 月	運営権設定に係る議会議決(予定)
平成 31 年(2019 年)7 月	実施契約の締結(予定)

第6 募集及び選定手続

募集要項と様式集は一体のものとする。募集及び選定手続を行うに当たっては、様式集も併せて参照すること。

1 質問受付

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

(1) 質問方法

質問がある場合は、その内容を様式集に定める書類に簡潔にまとめ、電子メールにより期限必着にて提出のこと。

(2) 受付期間

平成30年7月12日(木曜日)から平成30年8月2日(木曜日)午後5時まで(必着)

(3) 提出先・問合せ先

「第9 2(2) 東京都オリンピック・パラリンピック準備局総務部総務課」

(4) 電子メールの件名

【(企業名等)有明アリーナ管理運営事業質問】とすること。

2 質問回答の公表

(1) 公表予定日

平成30年8月31日(金曜日)

なお、受け付けた質問のうち、参加資格に関するもの等、早期に回答が必要となると都が判断した質問については、上記以前に回答を公表することがあるので注意すること。

(2) 公表方法

質問に対する回答は、原則として、「第9 4 本事業のウェブサイト」に定めるウェブサイトにおいて行う。ただし、質問提出者の特殊な技術、ノウハウ等にかかわり、質問提出者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるもの等を除く。

また、「第6 3 守秘義務対象資料の交付」に定める守秘義務対象資料への質問に対する回答については、守秘義務対象資料の交付を受けた者全てに対して、別途行う。

なお、質問に対して訪問、電話等での個別、直接回答は、原則として行わない。

3 守秘義務対象資料の交付

都は、様式集に定める書類の提出を条件とし、「第4 3(1) 守秘義務対象資料の交付に

係る資格」に定める参加資格要件を満たす応募者等に対し、設計図面等を交付する。

なお、提案にあたっては本資料を踏まえたものとする。

(1) 申込方法

守秘義務対象資料の交付を希望する者は、様式集に定める提出書類を直接持参又は郵送等にて提出すること。交付の方法については、提出資料の内容が確認できた者に対して別途通知する。

(2) 受付期間

平成30年7月19日(木曜日)から平成31年1月11日(金曜日)午後4時まで(必着)

※交付期間:平成30年7月19日(木曜日)から平成31年1月18日(金曜日)午後5時まで

(3) 提出先

「第9 2(1) 東京都財務局経理部契約第二課」

(4) 交付資料の破棄

守秘義務対象資料の交付を受けた者は、その使用を終えた時点で責任を持って破棄し、様式集に定める提出書類を平成31年3月末日までに上記「(3) 提出先」に郵送で送付すること。

4 官民対話の実施

都は、希望者と官民対話を実施する。対話は「第5 選定スケジュール」に定める参加表明書の提出期限までの期間に2回実施することを予定している。

(1) 申込方法

官民対話への参加を希望する者は、様式集に定める提出書類を直接持参又は郵送等にて提出すること(受付期間中に必着)。

代表企業以外の構成員又は協力会社としての応募を予定している者は、応募者又は代表企業と共に参加すること。この場合、申込手続は応募者又は代表企業が構成員及び協力会社全体分を取りまとめて行うこと。

(2) 受付期間

平成30年9月10日(月曜日)から平成30年9月14日(金曜日)午後5時まで(必着)

(3) 提出先

「第9 2(1) 東京都財務局経理部契約第二課」

(4) 日程

実施時期は平成30年10月上旬を予定しているが、詳細については資格を満たすことが確認された応募者又は応募グループの代表企業に対し、別途通知する。

(5) 第2回官民対話への参加について

第2回の官民対話については、第1回の対話に参加した応募者等のうち希望する者を行う。実施時期は平成30年11月下旬を予定しているが、日程等の詳細については第1回の対話に参加のあった応募者又は応募グループの代表企業に対し、別途通知する。参加を希望する者は、通知に従い、様式集に定める提出書類を直接持参又は郵送等にて「第9 2(1) 東京都財務局経理部契約第二課」に提出すること。

(6) 対話結果

官民対話の結果については、原則として官民対話に参加した全ての応募者等が確認可能な形で提供する。ただし、応募者等の提案内容に関わるものや、特殊な技術、ノウハウ等に関わり、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都が判断したもの等については、当該応募者等にのみ回答することがある。

なお、提供した内容については、募集要項等と一体として実施契約の一部を構成することとする。

5 参加表明書の提出

(1) 提出方法

事業者選定への参加を希望する者は、様式集に定める提出書類を直接持参又は郵送等にて提出すること。

(2) 受付期間

平成31年1月7日(月曜日)から平成31年1月11日(金曜日)午後4時まで(必着)

(3) 提出先

「第9 2(1) 東京都財務局経理部契約第二課」

6 参加資格確認結果の通知

事業者選定への参加資格確認の結果は、平成31年1月下旬頃に応募者又は代表企業宛て通知する。

7 参加資格確認の取消し

(1) 事業者選定への参加資格があると確認された者は、地方自治法施行令第167条の4第1

項の規定に該当すると判明した場合は、直ちに届け出なければならない。

- (2) 前項の規定に該当すると判明した者に対して行った参加資格の確認は、都において特別の理由がある場合を除くほか、これを取り消す。
- (3) 事業者選定への参加資格があると確認された者が次の各号のいずれかに該当する場合、又はこれに該当する者を代理人、支配人その他の使用人若しくは代理人として使用した場合は、当該資格確認を取り消す。
 - ① 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正な行為をした者
 - ② 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者、若しくは妨げようとした者又公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり、職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
 - ⑥ ①から⑤までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (4) (3)に規定するほか、資格確認を受けた者又はその代理人、使用人がこの募集要項に違反した場合は、当該資格確認を取り消すことがある。

8 応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加

参加表明書の提出以降、提案書提出までの間に「第4 1(5) 応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加」の定めに基づき、構成員又は協力会社を変更又は追加しようとする応募者等は、「第9 2(1) 東京都財務局経理部契約第二課」まで様式集に定める書類を提出すること。

9 応募の辞退

応募者等は、提案書の提出期限まで、随時辞退することができる。

辞退する場合は、様式集に定める書類を「第9 2(2) 東京都オリンピック・パラリンピック準備局総務部総務課」に提出すること。

10 提案書の提出

(1) 提出方法

参加資格が認められた応募者等の代表企業は、様式集に定める提出書類を様式集の定

めに従い作成し、(3)の提出先へ持参すること。

(2) 提出期限

平成31年1月31日(木曜日)午後5時まで

(3) 提出先

「第9 2(2) 東京都オリンピック・パラリンピック準備局総務部総務課」

(4) 提案において審査対象外となる事由

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は、審査対象外とする。

- ① 事業者選定に参加する資格のない者の行った提案
- ② 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱(昭和62年1月14日付61財経庶第922号)第5条第1項に基づく排除措置を受けた者の行った提案
- ③ 郵便等による提案を認められた場合で、送付された提案書が定められた日時及び場所に到着しない提案
- ④ 提案書の記載事項が不明な提案
- ⑤ 他人の代理を兼ねた者又は2人以上の代理をした者の行った提案
- ⑥ 提案書の金額の表示を改ざんし、又は訂正した者の行った提案
- ⑦ 一定の金額で運営権対価を表示していない提案
- ⑧ 同一の提案書に2件以上の提案事項を連記した提案
- ⑨ 運営権対価が参考価格を下回る金額での提案
- ⑩ 参加資格確認申請書時提出書類その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者の提出した提案
- ⑪ 応募者又は構成員が、参加表明書提出から提案書提出までの間に、会社更生法の適用を申請する等、その担当する業務を履行することが困難と認められる状態に至った者の提案
- ⑫ 必要な書類が不足している提案
- ⑬ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない提案
- ⑭ 提案書の各書類相互間において、記載事項に齟齬や矛盾がある提案
- ⑮ 不正な行為を行った者のした提案
- ⑯ 虚偽の申込みを行った者のした提案
- ⑰ その他選定に関する条件に違反した者のした提案

(5) 公正な事業者選定の確保

- ① 事業者選定の参加者は、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)等に抵触する行為を行ってはならない。

- ② 事業者選定の参加者は、提案書提出に当たっては、競争を制限する目的で他の参加者と運営権対価の額、提案内容又は提案意思についていかなる相談も行わず、独自に額及び提案内容を定めなければならない。
- ③ 事業者選定の参加者は、提案書提出前に他の参加者をさぐる行為をしてはならない。
- ④ 事業者選定の参加者は、候補者の決定前に、他の参加者に対して運営権対価の額や提案内容を意図的に開示してはならない。
- ⑤ 事業者選定の参加者は、候補者の決定前に、他の参加者の運営権対価の額や提案内容を聞き出す行為をしてはならない。

(6) 提案書の書換え等の禁止

応募者等は、その提出した提案書の書換え、差替え又は撤回をすることができない。

(7) 費用の負担

提案に関して応募者等が要する費用は、それぞれの応募者等の負担とする。

また、提案書については、返却しない。

(8) 著作権の帰属等

都が示した資料の著作権は都に帰属し、応募者等の提出書類の著作権は、応募者等に帰属する。ただし、本事業において都が必要と認めるときには、個人情報等の適正な取扱いをし、応募者等と協議の上で、都は提出書類の全部又は一部を無償で使用（公表することを含む。）できるものとする。

11 提案内容に関するプレゼンテーションの実施

本事業の候補者を選定するため、応募者等に対し、別途、日時及び場所を指定して、当該提案の内容に関するプレゼンテーションを実施する。実施時期、実施方法等については、提案書の提出があった応募者等の代表企業に対し、平成 31 年 3 月上旬の実施を目途に通知する。

12 候補者等の決定

審査委員会は、選定基準に基づき、提案書と運営権対価の提案金額を総合的に審査する。都は、審査委員会の審査結果を受け、候補者及び次点候補者を決定する。選定手続の詳細は選定基準を参照すること。

なお、候補者決定後、運営権対価の見積合せを行う。候補者は、運営権対価の提案金額以上の金額を記載すること。

13 審査講評の公表

審査の講評は、平成 31 年 4 月を目途に「第9 4 本事業のウェブサイト」に定めるウェブサイトにおいて公表する。

14 その他

募集及び選定手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

第7 都における競争入札参加資格の審査

応募者又は応募グループの代表企業で都における平成 29・30 年度物品買入れ等競争入札参加資格のない者は、以下の方法により、遅くとも平成 31 年 1 月 1 日の資格適用を受けなければならない。

また、応募者又は応募グループの代表企業は、平成 31・32 年度物品買入れ等競争入札参加資格を取得しなければならない。

1 申請方法

(1) 平成 29・30 年度物品買入れ等競争入札参加資格

以下「2 申請・問合せ窓口」に示すウェブサイトに掲載されている「東京都物品買入れ等競争入札参加資格 平成30年度用 随時受付申請の手引」を参照の上、インターネットによる電子申請(データの送信)及び書類の提出により申請すること。電子申請に当たってはあらかじめ電子証明書の購入が必要となるため、留意すること。

平成31年1月1日付の資格適用を受けるためには、平成30年12月1日(土曜日)から12月7日(金曜日)までに申請(データ送信及び書類の提出)をし、かつ、平成30年12月20日(木曜日)までに申請の承認を受けなければならないため、留意すること。また、同日までに申請された場合でも、申請内容に不備がある等の場合は承認が得られない場合があるため、余裕を持った申請を行うこと。

なお、本事業において担当する業務に該当する営業種目がない場合は、類似の営業種目又は「その他の業務委託等」で申請すること。

(2) 平成 31・32 年度物品買入れ等競争入札参加資格

今後、以下「2 申請・問合せ窓口」に示すウェブサイトや東京都特定調達公報に示される平成31・32年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格審査申請受付(定期受付)の手続を参照の上、漏れのないよう申請すること。

2 申請・問合せ窓口

東京都財務局経理部契約第二課資格審査担当

所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎 15 階南側

電話 03-5388-2632

<http://www.e-procurement.metro.tokyo.jp/indexPbi.jsp>(東京都電子調達システム)

3 その他

この審査に関する詳細については、下記ウェブサイトを参照のこと。

- ・東京都物品買入れ等入札参加資格 平成 30 年度用 随時受付申請の手引

<https://www.e-procurement.metro.tokyo.jp/html/shikakushinsa2/30tebiki-all.pdf>

第8 契約手続等

1 基本協定の締結

候補者決定後、都と候補者の構成員との間で、速やかに基本協定を締結する。

2 SPC の設立

候補者は、都との仮契約の締結までに、SPC を会社法に定める株式会社として設立する。SPC は都内に設立することとし、会計年度は4月1日から翌年の3月31日までとする。

候補者の構成員は当該 SPC に必ず出資することとし、代表企業は出資者の中で最大出資比率を事業期間中維持するものとする。ここでいう出資比率は本議決権株式のみを対象とする。

なお、業務を受託しない法人については、代表企業が最大出資比率を維持し、本事業の運営に支障がないことが認められた場合に限り、構成員として出資できるものとする。

運営権者の株式の新規発行及び処分に関する詳細は、契約書(案)を参照すること。

3 仮契約の締結

都及び候補者は、基本協定の規定に基づき、平成31年第2回東京都議会定例会への運営権の設定に係る議案提出ができるように、SPC の設立後、速やかに実施契約の仮契約を締結する。

なお、仮契約締結までの間に、実施契約書の条文の文言を明確化するために文言の修正を行うことがある。

4 実施契約の締結

都及び候補者は、運営権の設定について、平成31年第2回東京都議会定例会で可決された後に実施契約を締結する。

5 基本協定の締結又は実施契約の締結までに至らなかった場合の措置

候補者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後実施契約の締結に至らないことが明らかになった場合、都は次点の候補者とあらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。

候補者が SPC を設立して実施契約を締結しない場合、候補者が要した費用は候補者が負担することとする。

6 契約保証金

運営権者は、運営期間の各年度につき、その開始日までに、以下のとおり契約保証金を都に納付しなければならない。

(1) 契約保証金額

運営期間の各年度において都に支払う予定の運営権対価の総額の 10 分の 1 以上

(2) 契約保証金の納付に代わる担保

① 運営権者は、都と協議の上、契約保証金の納付に代えて、次に掲げる担保の提供によってこれに代えることができる。

(ア) 国債

(イ) 東京都債

(ウ) 銀行、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫又は全国を地区とする信用金庫連合会の発行する債券(以下「金融債」という。)

(エ) 地方債(東京都債を除く。以下同じ。)

(オ) 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手

(カ) 都が確実と認める社債

(キ) 都が確実と認める金融機関(出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律(昭和 29 年法律第 195 号)第 3 条に規定する金融機関をいう。以下同じ。)が振り出し、又は支払保証をした小切手

(ク) 銀行又は都が確実と認める金融機関が引き受け又は保証若しくは裏書をした手形

(ケ) 銀行又は都が確実と認める金融機関に対する定期預金債権

(コ) 銀行又は都が確実と認める金融機関の保証

(サ) 都を被保険者とする本契約の履行保証保険

② 都は、国債、東京都債、金融債、地方債又は都が確実と認める社債を契約保証金に代わる担保として提供させる場合において、当該債権が、国債ニ関スル法律(明治 39 年法律第 34 号)の規定により登録された国債又は社債、株式等の振替に関する法律(平成 13 年法律第 75 号)の規定により登録された東京都債、金融債、地方債又は都が確実と認める社債であるときは、当該債権を質権の目的となしたことにつき、登録機関に登録させ、その登録済通知書、登録済証の提出又はこれと同種の手続により債権の提供に代えさせることができる。

③ 運営権者は、金融債、地方債又は都が確実と認める社債を契約保証金に代わる担保として提供する場合において、当該債券が記名債券であるときは、当該債券を質権の目的としたことにつき、社債原簿に記載し、又は記録しなければならない。

④ 運営権者は、「①(ケ) 銀行又は都が確実と認める金融機関に対する定期預金債権」を契約保証金に代わる担保として提供するときは、当該債券に質権を設定し、当該債券に

係る債務者である銀行又は都が確実と認める金融機関の承諾を証する確定日付のある書面を提出しなければならない。

⑤ 運営権者は、「①(コ) 銀行又は都が確実と認める金融機関の保証」を契約保証金に代わる担保として提供するときは、当該保証をした銀行又は都が確実と認める金融機関との間に保証契約を締結し、当該保証を証する書面を都に提出しなければならない。

⑥ 運営権者は、契約保証金に代わる担保として都を被保険者とする履行保証保険を提供するときは、保険会社と履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保険証券を都に提出しなければならない。

⑦ 「①(コ) 銀行又は都が確実と認める金融機関の保証」の保証金額及び「①(サ) 都を被保険者とする本契約の履行保証保険」の保険金額は、「(1) 契約保証金額」に定める金額に準じるものとする。

⑧ 「①」に掲げる担保の価値は、東京都契約事務規則(昭和 39 年東京都規則第 125 号)第 11 条に定めるところに準じるものとする。

(3) 契約保証金に対する利息

契約保証金に対しては、その受入期間について利息は付けない。

(4) 契約保証金の納付方法

契約保証金は、都の発行する納付書により実施契約書提出前に、当該納付書に記載された場所において納付しなければならない。

(5) 利札の返還

利札付債権を契約保証金の納付に代えて担保として提供した者は、当該担保の提供後において利札期日が到来した利札の返還を請求することができる。

7 その他

(1) 本事業において、運営権者が本施設の一部をテナント等特定の第三者に貸し付ける場合には、東京都公有財産管理運用委員会における審査を経た後に、都と運営権者との間で定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

(2) 候補者決定後、議会の議決までの間に、候補者の構成員が地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく参加資格の制限、又は東京都競争入札参加有資格者指名停止等取

扱要綱に掲げる措置要件のいずれかに該当する場合には、都は実施契約を締結しないことがある。候補者に属さない協力会社についても同様の取扱いとする。

- (3) 契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

第9 問合せ先

1 事業所管

本事業は東京都オリンピック・パラリンピック準備局が所管するが、組織変更があった場合は本事業を引き継ぐ部署を担当部署とする。なお、実施契約の締結までの担当部署は、下記「3 本事業の事務局」とする。

2 契約に関する窓口

契約に関する窓口は、次のとおりである。

(1) 東京都財務局経理部契約第二課

所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎 15 階

電話 03-5388-2637(ダイヤルイン)

(2) 東京都オリンピック・パラリンピック準備局総務部総務課

所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎 14 階

電話 03-5320-7803(ダイヤルイン)

メールアドレス S9000140@section.metro.tokyo.jp

3 本事業の事務局

本事業の事務局は、次のとおりである。

東京都オリンピック・パラリンピック準備局大会施設部施設整備第一課

なお、「第5 選定スケジュール」に定める候補者の決定及び公表までは、募集要項に定められた手続を除き、応募者等が本事業の事務局に接触することは認められない。

4 本事業のウェブサイト

東京都オリンピック・パラリンピック準備局 有明アリーナの管理運営

http://www.2020games.metro.tokyo.jp/taikaijyunbi/taikai/kaijyou/kaijyou_07/ariakearena_kanri/index.html

第10 参考資料

1 有明アリーナの管理運営に関する資料

- (1) 有明アリーナ管理運営事業実施方針(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)
https://www.2020games.metro.tokyo.jp/taikaijyunbi/taikai/kaijyou/kaijyou_07/ariakearena_kanri/houshin/index.html
- (2) 新規恒久施設の施設運営計画(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)
<http://www.2020games.metro.tokyo.jp/taikaijyunbi/torikumi/riyou/uneikeikaku/index.html>

2 アクセシビリティ・ワークショップ(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)

<http://www.2020games.metro.tokyo.jp/taikaijyunbi/torikumi/facility/accessibility-workshop/index.html>

3 交通に関する計画

- (1) 東京都臨海部地域公共交通網形成計画(東京都都市整備局)
<http://www.metro.tokyo.jp/INET/KEIKAKU/2016/06/DATA/70q6n100.pdf>
- (2) 東京都交通局経営計画 2016(東京都交通局)
<https://www.kotsu.metro.tokyo.jp/about/information/plan/pdf/plan2016.pdf>

4 周辺の街づくり等の計画

- (1) 臨海副都心まちづくりガイドライン—2016 改定—(東京都港湾局)
http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/jigyo/rinkaifukutoshinguidelinei_saishin.pdf
- (2) 臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン—改定—(東京都港湾局)
<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/jigyo/plan/rinkai-guideline/pdf/ariakekita-machidukuriguideline.pdf>
- (3) 臨海副都心有明北地区地区計画(江東区)
<http://www.city.koto.lg.jp/390111/machizukuri/toshi/chiku/kekaku/7734.html>
- (4) 賑わいと自然あふれる海辺を目指して—海上公園ビジョン—(東京都港湾局)
http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/jigyo/kaijyoukouen_vision170512.pdf
- (5) 有明親水海浜公園(仮称)について(東京都港湾局)
<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/jigyo/shingikai/2952292.html>
- (6) 有明レガシーエリアの検討(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)
<http://www.2020games.metro.tokyo.jp/taikaijyunbi/torikumi/riyou/ariakelegacyarea/index.html>