

(オ) 開館準備・維持管理・文化観光等に係る光熱水費

本施設の開館準備・維持管理・文化観光等に要する費用のうち、光熱水費に相当する額は実費精算とし、基に県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、県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。ただし、文化観光等業務のうち、施設貸出業務に要する光熱水費に相当する額は本事業のサービス対価には含まない事業者の負担とする。なお、施設貸出業務において県が講堂・研修室を利用する場合の光熱水費は、県が負担するものとする。

なお、事業者は入札提案時には、参考値として 33,100,000 円（税抜）/年間を光熱水費とすること。

イ 利用者から得る収入

(ア) 利用者から得る利用料金収入

本施設に係る利用料金である。

※県は、事業者を本施設の指定管理者に指定し、講堂・研修室に係る利用料金は直接、事業者の収入とする。その場合の利用料金については、県が提示した考え方を満たすことを条件として、事業者が提案した料金体系をもとに県が条例で定める。

※展示室の観覧料等利用料金は県の収入とする。

(イ) 文化観光等業務により得られる収入

集客業務により得られる収入である。

(ウ) 利便施設の運営により得られる収入

ミュージアムショップの運営、飲食の提供により得られる収入である。

(エ) 自主事業により得られる収入

自主事業の実施により得られる収入である。

(10) 県による事業の実施状況の監視（モニタリング）

県は、要求水準書で定めたサービス水準を事業者が遵守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行い、事業契約書（案）および要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。

モニタリング方法およびサービス対価の減額方法については、事業契約書（案）の「別紙 2 モニタリングおよびサービス購入料の減額等の基準と方法」によるものとする。

(11) 公共施設等の概要

公共施設等の概要は以下のとおりである。なお、詳細については、要求水準書を参照すること。

ア 立地条件

所在地	滋賀県大津市浜大津五丁目 1-1
敷地面積等	大津港港湾業務用地（県有地） 約3,000㎡
接道	滋賀県道 102 号大津湖岸線
地域地区	商業地域（建ぺい率 80%/容積率 400%）（都市計画法） 第 7 種高度地区（高さ 45m）（都市計画法） 駐車場整備地区（駐車場法） 大津港臨港地区（港湾法）
その他	眺望景観保全地域（大津都心地区）、市街地水辺景観区、水辺景観特別地区（景観法） 屋外広告物規制区域（第 3 種許可地域）（屋外広告物法） 埋蔵文化財包蔵地（大津城遺跡） ※令和 3 年 3 月に文化財試掘調査を実施 （本格的な発掘調査の必要はないと判断されたが、業務に当たっては、埋蔵文化財への影響が生じないように、慎重に工事を実施すること。）
交通アクセス	京阪石山坂本線・びわ湖浜大津駅 徒歩 2 分 J R 琵琶湖線・大津駅 徒歩 15 分 名神高速道路・大津 I C 10 分

イ 施設構成の概要

部門（機能）	内容	面積	
		内訳	合計
収集・保管部門	収蔵庫、点検室、借用資料一時保管庫、燻蒸室、文化財緊急保管庫 等	2,150 25 ㎡程度	延床面積 6,700㎡程度
展示部門	導入展示室、展示室、資材室	1,000㎡程度	
調査・研究部門	研究室、資料室、調査・修復室、スタジオ	3580㎡程度	
情報発信・交流部門	インフォメーション・ラーニングゾーン、講堂、研修室、ボランティアスタッフルーム	52500㎡程度	
利用者サービス部門	エントランスホール、ショップ、キッズルーム	適宜	
管理部門	管理諸室、機械室 等	適宜	
外構その他	駐車場：管理用 10 台程度 車いす利用者用駐車場 2 台程度 ※来館者用駐車場は、事業用地西側の地下駐車場を利用する。 駐輪場：管理用 10 台程度 利用者用 30 台程度		

エ CADデータの提供方法

CADデータの提供を希望する者は、電子メールにて申し出ること。件名は「【事業者名】CADデータの提供希望」とすること（事業者名は自社名に変更すること）。なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該メールの着信確認を行うこと。

オ 提出先

滋賀県 文化スポーツ部 文化財保護課 文化財活用推進・新文化館開設準備室

〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1番1号

電話：077-528-4681

メール：bunkatsu@pref.shiga.lg.jp

(3) 入札説明書等に関する説明会の開催 (2)

入札説明書等の内容について、次のとおり説明会を開催する。

ア 開催方法

令和4年11月8日（火）から滋賀県ホームページに説明会動画へのリンクを掲載する。

(<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/bunakasports/bunkazaihogo/322269.html>)

イ 留意事項

やむを得ない事情により、動画が再生できない場合は、令和4年12月2日までに4（2）ウ提出先まで連絡すること。なお、現地見学会の開催は予定していない。

(4) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表 (3・4・6・8・10・11)

入札説明書等に記載した内容に関する質問および意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

(ア) 入札説明書等に関する質問（手続きに関する事項）の受付

令和4年11月8日（火）午前9時から令和4年11月18日（金）午後5時15分まで（必着）

(イ) 入札説明書等に関する質問（第1回）の受付

令和4年11月8日（火）午前9時から令和4年12月5日（月）午後5時15分まで（必着）

(ウ) 入札説明書等に関する質問（第2回）の受付

令和5年2月28日（火）午前9時から令和5年3月13日（月）午後5時15分まで（必着）

イ 提出方法

質問および意見の内容を簡潔にまとめ、「別添資料2 様式集」「様式1-2 入札説明書等に関する質問書」または「様式1-3 入札説明書等に関する意見書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excelとする）。また、「入札説明書等に関する質問書」には件名に「【事業者名】入札説明書質問（手続き/第1回/第2回）」、「入札説明書等に関する意見書」には件名に「【事業者名】入札説明書意見（手続き/第1回/第2回）」と表記すること（事業者名は自社名に変更し、（手続き/第1回/第2回）は該当するいずれかを記載すること）。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該メールの着信確認を行うこと。

ウ 提出先

4 (2) [ウオ](#)提出先に同じ。

エ 回答の公表

質問および意見に対する回答は県ホームページで一括して公表する。公表日は以下（ア）～（ウ）を目途とする。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない場合がある。なお、質問者等から提出のあった質問および意見のうち、県が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

（ア）入札説明書等に関する質問（手続きに関する事項） 令和4年12月5日（月）

（イ）入札説明書等に関する質問（第1回） 令和5年1月16日（月）

（ウ）入札説明書等に関する質問（第2回） 令和5年4月3日（月）

オ 入札説明書等の変更

県は質問および意見の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、県ホームページ等で公表する。

（5）参加表明書（資格確認申請書）の受付（⑤）

代表企業として本事業の入札に参加することを予定している構成企業は、代表企業として参加表明書（資格確認申請書）を提出し、この入札に参加する資格を有するかどうかの確認を受けること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または入札参加資格がないと認められた者は、この入札に参加することができない。

ア 受付期間

令和4年12月5日（月）午前9時から令和4年12月19日（月）午後5時15分まで（必着）

イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、受付期間内に必着すること。）によるものとする。

ウ 提出先

4 (2) [オウ](#)提出先に同じ。

エ 提出書類

「別添資料2 様式集」に示すとおりとする。

（6）入札参加資格確認結果の通知（⑦）

入札参加資格の確認結果は、参加表明書（資格確認申請書）を提出した入札参加希望者の代表企業に対して、令和5年1月16日（月）までに書面により通知する。

なお、入札参加資格がないと認められた者は、次のとおり、県に対して入札参加資格がないと認められた理由について説明を求めることができる。

ア 受付期間

令和5年1月16日（月）午前9時から令和5年1月19日（木）午後5時15分まで（必着）
（持参の場合は午前9時から午後5時15分まで（ただし、正午から午後1時までの時間帯を除く。））

イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、受付期間内に必着すること。）によるものとする。

ウ 提出先

4（2）[オウ](#)提出先に同じ。

エ 提出書類

様式は自由とするが、代表企業の代表者印を押印すること。

オ 理由説明への回答

県は説明を求められた場合、令和5年1月26日（木）までに説明を求めた参加表明書の提出者の代表企業に対して書面により回答する。

（7）競争的対話の実施（⑨）

県は、入札参加者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、県の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各入札参加者に対し、次のとおり対面方式による対話の場を設ける。

ア 対話参加者

入札参加資格審査の通過者で対話を希望する参加グループ

イ 申込期間

令和5年1月16日（月）午前9時から令和5年1月27日（金）午後5時15分まで（必着）

ウ 申込方法

入札参加資格審査を通過した入札参加希望者の代表企業で、対話を希望する者は、「競争的対話申込書」（様式1-4）に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excelとする）。電子メールで提出する際は、件名に「【事業者名】対話申込書」と表記すること（事業者名は代表者名に変更すること）。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該メールの着信確認を行うこと。

エ 提出先

4（2）[オウ](#)提出先に同じ。

オ 対話実施日

令和5年2月6日（月）～令和5年2月17日（金）（予定）

なお、開催日時、実施場所等の詳細については申込者に対して別途案内する。

オ 対話における議題・質問等

県は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。また、県および入札参加者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、入札参加者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。なお、詳細は、申込者に対して別途案内する。

(ア) 受付期間

令和5年1月16日（月）～令和5年1月27日（金）（予定）

(イ) 提出方法

入札参加資格審査を通過した入札参加希望者の代表企業で、対話を希望する者は、「競争的対話の議題」(様式1-5)に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること(文書形式はMicrosoft-Excel とする)。電子メールで提出する際は、件名に「【事業者名】対話議題」と表記すること(事業者名は代表者名に変更すること)。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該メールの着信確認を行うこと。

(ウ) 提出先

4 (2) [オウ](#)提出先に同じ。

カ 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、対話を行った入札参加者に通知する。ただし、入札参加者の提案、ノウハウ等に関わり、入札参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては通知しない。

(8) 入札提出書類（提案書）の提出 (12)

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類（提案書）を次のとおり提出すること。なお、アの入札期間に入札提出書類を提出しない場合は、入札に参加できない。また、入札回数は1回とする。

ア 提出日時

令和5年5月1日（月）午後5時15分まで

イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、提出日時までに必着すること。）によるものとする。

ウ 提出先

4 (2) [オウ](#)提出先に同じ。

エ 入札提出書類の作成方法等

「別添資料2 様式集」に示すとおりとする。

オ 開札日時

令和5年5月2日（火）午後3時

カ 開札場所

大津合同庁舎 3階 入札室（滋賀県大津市松本一丁目2番1号）

6 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結 (14)

県と落札者は、入札説明書等および入札提案書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業者とする。

(2) 仮契約の締結 (15)

県は、基本協定に基づいて事業者が設立したSPCと本事業についての仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続を行う場合がある。

なお、県は仮契約の締結に際してSPCに「暴力団等の排除に関する誓約書」の提出を求める。

(3) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結） (16)

仮契約は、県議会の議決を経て本契約となる。

(4) 契約を締結しない場合

- ・落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員企業または協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員企業または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員企業または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員企業または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定のSPC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場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員企業または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員企業または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。
- ・基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、事業者の構成員企業または協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員企業または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該事業者が、参加資格を欠いた構成員企業または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員企業または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定のSPC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場合は、当該事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員企業または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員企業または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

(5) 特別目的会社（SPC）の設立等

落札者は、本事業を実施するため、仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持ったSPCを滋賀県内に設立すること。入札参加者の構成県企業によるSPCへの出資比率は50%を超えること。

なお、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(6) 金融機関（融資団）と県の協議

県は、本事業の安定的な継続を担保するため、一定の重要事項について、事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

ア 金融機関等による報告

金融機関等の融資団が自身の保有する事業者に対する債権回収・保全の状態および事業者の財務状況に関する情報を県に報告する義務

イ 県による通知

債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を県が認識した場合に県が金融機関等の融資団に通知する義務

(7) 費用の負担

契約書の作成に係る落札者または事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、落札者または事業者の負担とし、本事業のサービス対価に含むものとする。

(8) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(9) 契約保証金

納付すること。ただし、詳細については事業契約書（案）を参照すること。