

東大阪市（仮称）こどもセンター・図書館複合施設整備事業
P F I アドバイザー業務公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

本実施要領は、東大阪市（仮称）こどもセンター・図書館複合施設整備事業 P F I アドバイザー業務を委託するにあたって、プロポーザル方式により企画提案を求め、その内容及び能力等を総合的に審査し、最も適切と判断される事業者（以下「委託契約予定事業者」という。）を選定する手続等を定めるものである。

2. 業務の概要

(1) 業務名

東大阪市（仮称）こどもセンター・図書館複合施設整備事業 P F I アドバイザー業務（以下「本業務」という。）

(2) 業務内容

東大阪市（仮称）こどもセンター・図書館複合施設整備事業 P F I アドバイザー業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 履行期間

契約締結日から令和 7 年 12 月 26 日まで

(4) 提案上限額

債務負担行為に係る本業務は、令和 6 年度及び令和 7 年度の 2 か年に渡るものであり、仕様書に記載している成果の報告を行うことにより、原則として、令和 6 年度及び令和 7 年度と計 2 回、提案上限額を限度に委託料を支払う。

（提案上限額）

	金額（消費税及び地方消費税を含む。）
2 か年の総額	68,000,000円

3. 担当部署（提出・問合せ先）

〒577-8521

東大阪市荒本北一丁目 1 番 1 号 東大阪市役所本庁舎 7 階

東大阪市子どもすこやか部 児童相談所設置準備室（担当：菊田・中西）

TEL：06-4309-3203（直通） E-mail：jisojunbi@city.higashiosaka.lg.jp

4. 選定方式

選定方式は公募型プロポーザル方式とし、本実施要領に記載する提案書等を求め、提案者の経験及び実施の能力、提案価格及び提案内容を総合的に比較検討し、委託契約予定事業者を選定する。

5. 参加資格

本プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加事業者」という。）は、参加申込書の提出日において、次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

なお、共同企業体として参加する場合は、（１）の要件は代表事業者、（２）の要件は代表事業者又は構成事業者、（３）から（１０）の要件は代表事業者及び構成事業者が満たす必要がある。また、（１）の要件に該当しない共同企業体の構成事業者は、市町村税及び国税を滞納していないものであること及び共同企業体の代表事業者の出資比率は構成員中、最大であることを要する。

- （１）本市の「令和 6・7・8 年度入札参加有資格者名簿（物品の販売(修繕)・役務の提供）」又は「令和 5・6・7 年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）」に登録されていること。
- （２）平成 26 年度から令和 5 年度までの間に、国又は地方公共団体において、①の実績がありかつ誠実に履行していること。なお、②又は③について、契約及び誠実に履行している実績があれば望ましい。
 - ①国又は地方公共団体における施設整備に係る PFI アドバイザリー業務
 - ②児童福祉関係の調査研究又は施設整備に関するコンサルティング業務
 - ③図書館関係の調査研究又は施設整備に関するコンサルティング業務
- （３）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する入札参加の資格の制限に該当しない者であること。
- （４）東大阪市入札参加停止要綱による入札参加停止期間中でないこと。
- （５）東大阪市公共工事等暴力団対策措置要綱による入札参加除外措置中でないこと。
- （６）破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き開始の申立て又は破産手続き開始決定がされていないこと。
- （７）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申し立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと。
- （８）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し立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと。
- （９）提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- （１０）東大阪市暴力団排除条例（平成 24 年東大阪市条例第 2 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者又は暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しないものの統制下にある団体でないこと。

6. 協力事業者

参加事業者は、本業務が自社単独で担えない場合は、継続的に連携し協力を得られる事業者（以下「協力事業者」という。）1 者と連携することができる。ただし、協力事業者は以下の要件を満たすことを要する。

- （１）協力事業者は、原則として本要領「5. 参加資格」（１）及び（３）から（１０）までの要

件を全て満たすこと。ただし、本要領「5. 参加資格」(1)の要件を満たさない場合は、市町村税及び国税を滞納していないものであれば協力事業者としての要件があるとみなす。

- (2) 協力事業者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。また、建築士法第10条第1項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- (3) 協力事業者は、参加事業者1者のみと連携し、他の参加事業者の協力事業者となることは認められない。

7. 実施スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、以下のとおりとする。

番号	内容	期日（期間）等
1	プロポーザル実施要領公表	令和6年5月2日（木）
2	参加申込受付	令和6年5月2日（木）～5月15日（水）
3	書類審査（第一次審査） 結果通知	令和6年5月17日（金）
4	質問受付	令和6年5月17日（金）～5月21日（火）
5	メールでの質問回答	令和6年5月23日（木）
6	企画提案書受付	令和6年5月24日（金）～5月30日（木）
7	プレゼンテーション開催	令和6年6月5日（水）（予定）
8	最終選考結果通知	令和6年6月6日（木）（予定）

※ スケジュールについては、都合により変更となる場合がある。その場合は、本市ウェブサイトにおいて告知する。

8. 参加手続

(1) 参加申込

参加事業者は、下記のとおり必要書類を提出すること。

①提出期間

令和6年5月2日（木）から令和6年5月15日（水）17時（必着）

②提出方法

持参又は郵送（郵送は簡易書留郵便に限る。）

※ 持参の場合、土曜日、日曜日及び祝日を除き、各日9時から17時30分（最終日は17時までの時間とする。なお、郵送の場合は、提出期間中に**必着**のこと。）

③提出先

3. 担当部署（提出・問合せ先）に同じ

④提出書類

a：参加申込書（様式第1）

b：誓約書（様式第2）

c：法人概要（様式第3）

d：委託業務の実施体制（様式第4）

e：共同企業体協定書兼委任状（様式第5）

⇒共同企業体を構成して参加する場合のみ。

f：契約実績調書（様式第6）

⇒直近10年以内に受注した、国又は地方公共団体における施設整備に係るPFIアドバイザー業務、児童福祉関係の調査研究又は施設整備に関するコンサルティング業務、及び図書館関係の調査研究又は施設整備に関するコンサルティング業務の実績を記載すること。

※共同企業体による参加申込を行う場合においては、すべての構成事業者の b、c、d、f の提出書類を、代表事業者の提出書類と一緒に提出すること。

※協力事業者と連携する場合においては、協力事業者の b、c、d、f の提出書類を、参加事業者の提出書類と一緒に提出すること。

g：納税証明書

⇒本市の「令和6・7・8年度入札参加有資格者名簿（物品の販売(修繕)・役務の提供）」又は「令和5・6・7年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）」に登録されていない構成事業者及び協力事業者においては、別紙のとおり、国税及び市町村税の納税証明書を提出すること。

（2）内容に関する質問

本要領等に不明な点等がある場合は、下記のとおり質問を行うこと。

① 提出期間

令和6年5月17日（金）から5月21日（火）17時

② 提出方法

件名を「質問書（法人名）」と入力のうえ、下記の提出先に電子メールで質問書（様式第7）を提出すること。

③ 提出書類

質問書（様式第7）

④ 質問に対する回答

令和6年5月23日（木）中に、第一次審査を通過したすべての事業者に対して、期間中にあったすべての質問に対する回答を電子メールで回答する。

※ 質問の回答内容については、本要領又は仕様書の追記又は修正とみなす。

⑤ 提出先

3. 担当部署（提出・問合せ先）に同じ

（3）企画提案書

第一次審査を通過した者は、下記のとおり企画提案にあたり企画提案書（様式第9）を提出すること。

① 提出期間

令和 6 年 5 月 24 日（金）から 5 月 30 日（木）17 時（必着）

② 提出方法

持参又は郵送（簡易書留郵便に限る。）

※持参の場合、土曜日、日曜日を除き、各日 9 時から 17 時 30 分（最終日は 17 時までの時間とする。なお、郵送の場合は、提出期間中に**必着**のこと。）。

③ 提出先

3. 担当部署（提出・問合せ先）に同じ

④ 提出書類

企画提案書（様式第 9）

⑤ 企画提案書の記載内容

仕様書を熟読のうえ、以下の点のほか、審査項目及び審査基準に含まれる項目を網羅すること。

a：企画提案の趣旨

b：実施方針、実施体制、実施計画

c：実施方法（具体的な業務内容、支援方法、進捗状況管理等）

d：見積額及びその内訳

⑥ 留意事項

a：提出は 1 参加事業者につき 1 提案とする。

b：企画提案書の提出部数は、11 部（正本 1 部、副本 10 部）とする。

c：企画提案書の仕様は、A4 とし、両面印刷可とする。

d：企画提案書の作成に用いる言語は、日本語とし、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に基づくものとする。

e：企画提案書の構成は、表紙、目次、提案内容（本文）とする。なお、副本については、企画提案書の内容から、提案事業者（構成事業者を含む。）の法人名が特定又は推測できないように配慮すること。

f：提案内容は 10 ページ以内（表紙、目次はページ数に含めない。）とし、使用する文字のフォントサイズは、10.5 ポイント以上とする。

g：企画提案書の提出後、資料の追加、変更、差替え、再提出は一切認めない。

（4）辞退届

参加申込を行った者が参加を辞退する場合は、辞退届（様式第 8）を提出すること。

① 提出期限

令和 6 年 5 月 30 日（木）17 時（必着）

② 提出方法

持参又は郵送（簡易書留郵便に限る。）

※ 持参の場合、土曜日及び日曜日を除き、各日 9 時から 17 時間 30 分（最終日は 17 時）までの時間とする。なお、郵送の場合は、提出期間中に**必着**のこと。

③ 提出先

3. 担当部署（提出・問合せ先）に同じ

9. 審査方法

（1）選定委員会

委託契約予定事業者は、『東大阪市（仮称）こどもセンター・図書館複合施設整備事業 P F I アドバイザリー業務プロポーザル方式事業者選定委員会』（以下「選定委員会」という。）で審査のうえ、選定する。

（2）書類審査（第一次審査）

① 審査方法

提出された参加申込書等について、参加資格の要件を満たしているか審査を行う。なお、要件を満たす者が5者を超える場合は、契約実績や業務実施体制について審査し、上位5者を選定する。

② 審査結果の通知

審査結果については、令和6年5月17日（金）までに電子メールで通知する。

（3）提案内容審査（第二次審査）

① 審査方法

第一次審査を通過し、企画提案書を提出した者に対して、企画提案書、プレゼンテーション及び質疑応答により、選定委員会において以下の審査項目に基づき審査し、全委員の評価点の合計が高い者を委託契約予定事業者として選定する。また、同点の者がいる場合は、審査項目「企画提案内容」における全委員の評価点の合計が高い者、それでもなお同点の者がいる場合は、審査項目の優先順位を「業務実施体制」、「価格点」、「プレゼンテーション・質疑応答」の順として審査項目ごとの全委員の評価点の合計を確認し、優先順位の高い審査項目で全委員の評価点の合計が高い者を、委託契約予定事業者として選定する。

なお、参加者が1者の場合でも審査及び評価を実施し、評価が一定基準（評価点の満点の6割以上）を満たしている場合は、その1者を委託契約予定事業者として選定する。

No.	審査項目	審査基準	配点
1	企画提案内容	①（仮称）こどもセンターと図書館に必要な機能やその目的の理解、また各機能の連携の必要性の理解とそのため工夫を取り入れた企画案となっているか。 ②本業務の契約締結以後から PFI 業務の契約締結まで、本市で示している業務スケジュールに即し、具体的に業務工程の想定がなされているか。 ③要求水準書（案）について、社会が児童相談所のあり方や図書館のあり方に求めるものの変化への対応（社会情勢の変化への対応）や、児童相談所機能の特殊性を踏まえた市の意向を反映するための要求水準書作成上の工夫や PFI 事業者との協定のあり方につ	40

		いて、仕様書記載のとおり、性能発注を基本としながら、仕様発注の視点を組込む工夫について提案がなされているか。	
		④仕様書に記載された内容のほか、独自の提案はあるか。	
2	業務実施体制	①参加事業者として、本要領「5. 参加資格（2）」のPFIアドバイザー業務又はコンサルティング業務の実績が豊富にあるか。 ②本業務を確実に遂行するため、本要領「5. 参加資格（2）」の業務実績に記載した各業務において、実務経験を豊富に有している者を直接の担当者に配置するなど適正な人員体制がとられているか。また、本業務においてとられる実施体制において、どのように業務を進めていくか、どのように本市への支援を考えているか提案がなされているか。	30
3	プレゼンテーション・質疑応答	説明が簡潔でわかりやすく、質問に対する回答の内容が明確であるか。	10
4	価格点	①見積書及びその内訳について、人件費、諸経費等の積算内訳が詳細かつ明確に記載されており、不明な箇所がないか。 ②見積金額が他者と比較して安価であるか。	20
合 計			100

② プレゼンテーションの実施

第一次審査を通過した者の企画提案について、以下のとおりプレゼンテーションを実施する。

【日時】：令和6年6月5日（水）（予定）

【場所】：東大阪市荒本北一丁目1番1号 東大阪市役所本庁舎 11階 会議室

【出席人数】：3人まで

【説明時間】：プレゼンテーション 20分以内、質疑応答 15分以内とする。

【留意事項】：

・パソコン及びタブレットの持込みは可とする。モニターを使用する場合は、市で用意するモニターを使用し、HDMIコードは持参すること。

・説明にあたっては、事前に提出した企画提案書一式のみに基づくものとし、追加資料は認めない。

・プレゼンテーション実施日を市の業務の関係で変更する場合は、第一次審査を通過した者と日時を調整の上、実施日を決定することとする。その場合、最終選定結果の通知日も併せて変更する。

③ 最終選定結果の通知

審査結果については、令和6年6月6日（木）にプレゼンテーション参加者に書面により通知（郵送）するとともに、本市ウェブサイトに掲載する。

（4）企画提案の無効等に関する事項

次のいずれかに該当する場合は、第一次審査、第二次審査を問わず、判明した時点で無効又は

失格とする。

- ① 見積額が本要領「 2 . (4) 」に記載する提案上限額を超過した場合
- ② 提出書類が提出期間以外に提出された場合
- ③ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ④ 契約を履行することが困難と認められる状態になった場合
- ⑤ 審査の公平を害する行為があった場合
- ⑥ 複数の応募を行った場合
- ⑦ その他、企画提案を行うにあたり著しく信義に反する行為等があった場合

10. 契約手続等

- (1) 委託契約予定事業者の決定後は、委託契約予定事業者より改めて見積書を徴取のうえ、契約にあたって必要な事項について交渉を行い、必要に応じて仕様書を修正のうえ、契約を締結する。
- (2) (1) の交渉が不成立の場合には、順次、次点の提案者と交渉を行い、契約を締結する。
- (3) 契約方法については地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定による随意契約とする。
- (4) 契約金額が 5,000 千円以上の場合には契約金額の 100 分の 3 に相当する額以上を契約保証金として納付すること。但し、保険会社との間に本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該保険証書が提出された場合は、契約保証金を免除する。

11. 委託契約予定事業者の PFI 業務等の参画に係る制限について

委託契約予定事業者（ここでいう委託契約予定事業者は、委託契約予定事業者から本業務に係る再委託を受託した者、本要領「 6 . 協力事業者」に規定する本業務の協力事業者、委託契約予定事業者が資本・人事面等において関連を持つと認められる者を含む。）は、この契約の対象となる施設の整備及び維持管理等業務が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 7 条に基づく特定事業として選定された場合、当該特定事業の構成員、協力企業、その他企業となることはできない。また、委託契約予定事業者は当該 PFI 業務に応募又は参画しようとする事業者のコンサルタント業務を受託することはできない。

なお、構成員、協力企業、その他企業は以下のとおり定義する。

- ① 構成員 : 会社法に定める株式会社として本事業を実施するに当たり設立される特別目的会社（以下、「 S P C」という。）に出資し、 S P C から直接業務を受託又は請け負う者
- ② 協力企業 : S P C に出資をせず、 S P C から直接業務を受託又は請け負う者
- ③ その他企業 : S P C に出資をするが、 S P C から直接業務を受託しない又は請け負わない企業

12. その他留意事項

- (1) 企画提案書等の作成、提出に要する費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書等の書類一式は返却しない。
- (3) 採用された企画提案書の著作権は、本市に帰属する。
- (4) 本企画提案に関連し知り得た情報については、本市の承諾を得ることなく、第三者に漏らしてはならない。
- (5) プロポーザルの結果については、本市ウェブサイト等で公開するものとする。