

(仮称)東大阪市環境センター整備事業

実施方針 (修正版)

令和 7 年 5 月 28 日

令和 7 年 8 月 18 日修正

東大阪市

目 次

第 1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
2	特定事業の選定に関する事項	3
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	4
1	事業者選定に関する基本的事項	4
2	募集及び選定の手順	5
3	入札参加者の資格等	8
4	入札提出書類(提案書類)の取扱い	12
第 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	13
1	責任分担に関する基本的な考え方	13
2	予想されるリスクと責任分担	13
3	市による事業の実施状況の監視(モニタリング)	13
第 4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	13
1	敷地条件	13
2	整備対象施設の概要	13
第 5	事業契約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	14
1	基本的な考え方	14
2	紛争処理機関	14
第 6	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	14
1	事業の継続が困難となった場合の基本的な考え方	14
2	事業の継続が困難となった場合における措置	14
第 7	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	15
1	法制上及び税制上の措置	15
2	財政上及び金融上の支援	15
3	その他の支援に関する事項	15
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	15
1	議会の議決	15
2	入札に伴う費用負担	15
3	本事業において使用する言語	15
4	情報公開及び情報提供	15
5	本事業に関する問合せ先	15

別紙等

別紙 1	現地見学会等実施要領
別紙 2	リスク分担表
様式第 1 号	現地見学会等参加申込書
様式第 2 号	実施方針等に関する質問書
様式第 3 号	実施方針等に関する意見書

用語の定義

用語	定義
市	東大阪市をいう。
本事業	(仮称)東大阪市環境センター整備事業をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する SPC(特別目的会社)をいう。
基本計画	東大阪市環境事業所再編整備基本計画をいう。
実施方針等	実施方針の公表の際に市が公表する書類一式。具体的には、実施方針及び要求水準書(案)をいう。
入札説明書等	公募の際に市が公表する書類一式。具体的には、入札説明書及び付属資料(要求水準書、基本協定書(案)、事業契約書(案)、落札者決定基準、様式集等)をいう。
各環境事業所等	東部環境事業所、中部環境事業所、西部環境事業所、北部環境事業所の4つの環境事業所及び美化推進課をいう。
(仮称)東部環境センター	本事業において水走一丁目の用地に新たに整備する施設、設備及び什器備品並びに立体駐車場を含む事業予定地内の建築物及び外構などの全てをいう。
(仮称)西部環境センター	本事業において現在の西部環境事業所の用地に新たに整備する施設、設備及び什器備品並びに立体駐車場を含む事業予定地内の建築物及び外構などの全てをいう。
本施設	(仮称)東部環境センター及び(仮称)西部環境センターをいう。
入札参加者	本事業を実施するために必要な能力を備えた、設計業務を行う者、建設業務を行う者、工事監理業務を行う者、維持管理業務を行う者、経営管理業務を行う者を含むグループ。
構成企業	入札参加者のうち、SPC への出資を予定しており、かつ SPC から直接業務を受託する又は請け負うことを予定している者。
協力企業	入札参加者のうち、SPC への出資を予定しておらず、SPC から直接業務を受託する又は請け負うことを予定している者。
代表企業	構成企業の中で、入札参加者を代表して応募手続きを行い、市との対応窓口となる者。

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称)東大阪市環境センター整備事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

東大阪市長 野田 義和

(3) 事業の目的

ごみの収集業務は、市民生活にとって1日も欠かすことのできない業務であり、東部環境事業所、中部環境事業所、西部環境事業所、北部環境事業所の4つの環境事業所及び美化推進課(以下「各環境事業所等」という。)は、ごみの収集拠点として重要な役割を果たしてきた。一方、各環境事業所等は、昭和29年から昭和57年の間に建設され、建物の老朽化が進行しており、求められる耐震基準を満たしていない状況である。

平成23年に策定した「(仮称)環境センター基本構想」及び平成28年に策定した「(仮称)環境センター基本計画」では、各環境事業所等を1か所の施設に統合する計画としていたが、大規模災害や感染症等その後の社会情勢の変化を受けて整備方針の見直しを行った。令和5年には「東大阪市環境事業所再編整備基本構想」、令和6年には「東大阪市環境事業所再編整備基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定し、各環境事業所等を統合・再編するために新たに2か所の収集拠点を整備することとした。

(仮称)東大阪市環境センター整備事業(以下「本事業」という。)は、東大阪市の新たなごみの収集拠点として(仮称)東部環境センター及び(仮称)西部環境センター(以下「本施設」という。)を整備することを目的とする。本事業について、市は「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。)」に基づく事業として実施することを検討しており、本施設の設計、建設及び維持管理業務等を一体的に実施することで、民間の創意工夫が発揮され、効率的かつ効果的な事業実施による質の高いサービスの提供や市の財政負担の軽減が図られることを期待する。

(4) 事業の内容

ア 事業方式

本事業はPFI法に基づき実施するものとし、事業者が本施設を設計、建設した後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理を実施するBTO(Build Transfer Operate)方式とする。

イ 業務範囲

本事業における事業者の業務は次のとおりとする。なお、業務内容の詳細については要求水準書(案)を参照すること。

(ア) 施設整備業務

- 事前調査業務
- 設計業務

- 建設業務
- 工事監理業務
- 備品調達業務
- 解体業務

(イ) 維持管理業務

- 建物保守管理業務
- 設備保守管理業務
- 駐車場等管理業務
- 外構・植栽管理業務
- 修繕・更新業務
- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 警備業務
- 事業期間終了時の引継業務

(ウ) 経営管理業務

- 経営管理業務

ウ 事業期間等

本事業における事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和26年3月末日までとする。事業スケジュールは次のとおりとする。

- | | |
|-------------|----------------------------|
| • 施設整備期間 | 事業契約締結日の翌日から令和 11年 2 月末日まで |
| • 引渡し日 | 令和11年2月末日まで |
| • 移転・開庁準備期間 | 引渡し日から供用開始日の前日 |
| • 供用開始 | 令和11年4月中(予定) |
| • 維持管理期間 | 引渡し日から令和26年3月末日まで(約15年間) |

エ 事業者の収入

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。サービス購入料の構成は次のとおりである。

なお、支払方法の詳細については、入札説明書及び事業契約書(案)にて提示する。

(ア) 施設整備業務の対価

本施設の設計・建設等に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、事業者の提案金額を基に、事業契約において予め定める額を事業期間にわたり割賦して支払う。

なお、市は施設整備業務の対価の一部に地方債を活用予定であり、これを含む施設整備業務の対価の一部については施設整備期間中及び引渡し時に事業者を支払うことを想定している。

(イ) 維持管理業務の対価(経営管理業務の対価を含む。)

維持管理業務及び経営管理業務の対価は、維持管理期間にわたり各年度四半期ごとに支払う。なお、維持管理業務の実施に係る光熱水費(本施設で発生するものに限る)は、市が負担する。

2 特定事業の選定に関する事項

(1) 選定基準

市は、本事業をPFI事業として実施することで、従来方式(分離発注)と比較し、事業期間を通じた市の財政負担の縮減やサービスの水準の向上が期待できると判断した場合に、PFI法第7条の規定に基づき本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

市の財政負担見込額の算定にあたっては、事業者からの税収等を適切に調整した上で、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

市が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せて速やかに市ウェブサイトで公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業として選定しないこととした場合も同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 募集及び選定の方法

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。したがって、事業者の選定は、市の負担額に加え、設計、建設、工事監理、維持管理、経営管理に係る能力等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札により行うものとする。

(2) 選定委員会の設置

市は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される「(仮称)東大阪市環境センター整備事業 PFI 事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。

なお、選定委員会の委員は次のとおりであるが、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、選定委員に対する接触を禁止する。

氏名(敬称略)	所属等
林 晃大	近畿大学 法学部 教授
船曳 悦子	大阪産業大学 建築・環境デザイン学部 教授
佐野 こずえ	近畿大学 建築学部 講師
辰巳 八栄子	公認会計士・税理士
中西 賢治	東大阪市理事(企画財政部長事務取扱)
谷 賢一	東大阪市環境部長
石井 寿人	東大阪市建築部長

(3) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の2段階に分けて実施する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類等の詳細については、入札公告時に明らかにする。

ア 資格審査

入札参加希望者に、入札参加表明書及び入札参加資格審査に必要な書類の提出を求め、構成企業及び協力企業が入札説明書等に応ずる資格要件を満たしているかどうか審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

イ 提案審査

資格審査通過者が提出した入札提出書類(提案書)について、入札公告時に示す落札者決定基準に従い、市が入札価格の確認及び基礎審査を行う。その後、基礎審査を通過した入札参加者からの提案内容について審査を行う。

(4) 入札の中止等

競売入札妨害もしくは談合行為の疑い、不正もしくは不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

(5) 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び落札者の選定の過程において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行うことを予定している。

日程(予定)	内容
令和7年5月28日(水)	実施方針等の公表
令和7年5月28日(水)～6月10日(火)	現地見学会等の参加申込
令和7年6月16日(月)～20日(金)	現地見学会等の開催
令和7年5月28日(水)～7月3日(木)	実施方針等に関する質問及び意見の受付
令和7年8月6日(水)	実施方針等に関する質問及び意見への回答の公表
令和7年10月上旬	特定事業の選定及び公表
令和7年10月上旬	入札公告(入札説明書等の公表)
令和7年10月下旬	入札説明書等に関する質問(第1回)・個別対話の受付締切
令和7年11月下旬	個別対話の実施
令和7年11月下旬	入札説明書等に関する質問(第1回)への回答の公表
令和7年12月上旬	入札参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付締切
令和7年12月下旬	入札説明書等に関する質問(第2回)の受付締切
令和7年12月下旬	資格審査結果の通知
令和8年1月下旬	入札説明書等に関する質問(第2回)への回答の公表
令和8年2月下旬	入札提出書類(提案書)の受付
令和8年3月下旬	提案書に関するヒアリング(予定)
令和8年4月上旬	落札者の決定及び公表
令和8年4月下旬	基本協定の締結
令和8年5月下旬	仮契約の締結
令和8年6月下旬	事業契約(本契約)の締結

(2) 募集及び選定手続き等

ア 現地見学会等の開催

下表のとおり現地見学会及び意見交換会を開催する。現地見学会及び意見交換会は、市の意図と入札参加希望者の解釈との間に齟齬が生じないようにすることを目的に実施するものであり、意見交換会では、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について対話を行う。

現地見学会と意見交換会はどちらか一方のみ参加を希望することも認める。両方に参加を希望する場合は原則として同日開催とし、現地見学会の後に続けて意見交換会を実施する。

なお、対話の結果については、当該対話参加者の提案、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のあるものを除いて市ウェブサイトにて公表する。

項目	内容
日時	令和7年6月16日(月)～20日(金)の午前10時から午後5時までの間で、市が指定した時間
参加申込期限	実施方針公表日から令和7年6月10日(火)の午後5時まで
申込方法	「様式第1号 現地見学会等参加申込書」に必要事項を記入の上、本実施方針「第8 5本事業に関する問合せ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。なお、提出後は電話で受信の確認をすること。
開催場所	見学会：(仮称)東部環境センター整備予定地及び(仮称)西部環境センター整備予定地(現・西部環境事業所敷地) 意見交換会：西部環境事業所内
備考	参加人数は各企業3名までとし、企業毎に個別に開催する。 その他詳細は「別紙1 現地見学会等実施要領」を確認すること。

イ 実施方針等に関する質問及び意見の受付、回答の公表

(ア) 受付期間

実施方針公表日から令和7年7月3日(木)午後5時まで

(イ) 提出方法

「様式第2号 実施方針等に関する質問書」及び「様式第3号 実施方針等に関する意見書」に必要事項を記入の上、本実施方針「第8 5本事業に関する問合せ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。なお、提出後は電話で受信の確認をすること。

(ウ) 回答の公表

質問及び意見に対する回答は市ウェブサイトにおいて令和7年8月6日(水)(予定)に一括して公表する。ただし提出者の提案、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のあるものについては公表しない場合がある。

(エ) 実施方針等の変更

市は、質問及び意見の内容を考慮して、実施方針等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、市ウェブサイトにて公表する。

ウ 特定事業の選定及び公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、その結果を市ウェブサイトにて公表する。

エ 入札公告、入札説明書等の公表

市は、特定事業の選定を踏まえ、入札公告を行い、併せて入札説明書等を市ウェブサイトにて公表する。

オ 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表

入札説明書等に記載した内容に関する質問を受け付け、回答を市ウェブサイトで公表する。質問の受付及び回答の公表は2回程度行うことを予定している。なお、質問の提出方法等の詳細は入札公告時に提示する。

カ 個別対話の実施

市は、本事業の趣旨に対する入札参加希望者の理解を深め、市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、入札参加希望者と市の間で、対面方式による対話の場を設けることを予定している。具体的な実施方法等は入札公告時に提示する。

キ 入札参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付、資格確認結果の通知

入札参加表明書及び入札参加資格審査書類を受け付ける。資格審査の結果は、入札参加希望者に通知する。なお、提出方法等の詳細は入札公告時に提示する。

ク 入札提出書類(提案書)の受付

資格審査通過者に対し、入札提出書類(提案書)の提出を求める。提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

ケ 落札者の決定及び公表

選定委員会において入札参加者からの提案書の審査・検討を行う。市は、選定委員会の結果を踏まえ、総合的な評価を行った上で落札者を決定する。なお、結果については入札参加者に通知するとともに、市ウェブサイトで公表する。

コ 基本協定の締結

市と落札者は、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。なお、基本協定書(案)は、入札公告時に提示する。

サ 事業契約の締結

市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、市は、事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社(以下「SPC」という。)と事業契約を締結する。

シ 直接協定の締結

金融機関等からの融資がある場合は、市と融資予定者が、事業契約及び融資契約の内容について協議・調整し、直接協定(ダイレクト・アグリーメント)を締結することがある。

3 入札参加者の資格等

(1) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者の構成

入札参加者は、「第1 1(4)イ業務範囲」に示す(ア)から(ウ)の業務を担う複数の法人を含むグループとし、以下に定義する構成企業及び協力企業で構成されるものとする。

構成企業	入札参加者のうち、SPCへの出資を予定しており、かつ SPC から直接業務を受託する又は請け負うことを予定している者。
協力企業	入札参加者のうち、SPCへの出資を予定しておらず、SPCから直接業務を受託する又は請け負うことを予定している者。

イ 代表企業の選定、構成企業等の明示

入札参加者は、構成企業の中から代表企業を定め、入札参加表明書の提出以降の手続きは代表企業が行うこと。また、参加表明時には入札参加者の構成員及び協力企業について明らかにすること。

ウ SPC の設立について

入札参加者は、落札者として選定された場合、仮契約の締結までに会社法(平成17年法律86号)に定める株式会社として東大阪市内にSPCを設立すること。SPCは、その資本金がPFI事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。

また、入札参加者の構成企業によるSPCへの出資比率は100分の50を超えることとし、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。なお、全ての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

ただし、提案に応じて、施設の供用開始時など、主な業務が施設整備業務から維持管理業務に変更となるタイミングで出資比率を変更し、それに伴い代表企業を変更することも可とする。その場合でも代表企業は提案当初の構成企業に限るものとし、必ず市の許可を得ること。

エ 複数業務の兼務について

入札参加者の構成企業又は協力企業が「第1 1(4)イ業務範囲」に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう(以下同じ。)

オ 重複参加について

入札参加者の構成企業及び協力企業並びにこれらの企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、他の入札参加者の構成企業又は協力企業になることはできない。

カ 入札参加者の変更等について

資格審査書類の受付日後においては、原則として入札参加者の構成企業及び協力企業の変更及び追加は認めないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として入札参加者の構成企業(ただし、代表企業を除く。)及び協力企業の変更・追加ができるものとする。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成企業及び協力企業は以下に規定する参加資格要件を満たすこと。

ア 共通の参加資格要件

- a. 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。
- b. 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ではないこと。
- c. 資格審査書類の受付締切日から入札提出書類(提案書)の提出締切日までの間において、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。
- d. 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。)等、経営状態が著しく不健全であるものと認められないこと。
- e. 直前2年間の国税又は地方税を滞納していないこと。
- f. 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又はその構成員の統制下にある団体ではないこと。
- g. 東大阪市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団から委託を受けた団体ではないこと。
- h. 東大阪市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者ではないこと。
- i. 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がないこと。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。
 - ・ 株式会社ニュージェック
 - ・ 弁護士法人御堂筋法律事務所
- j. 選定委員会の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な関連がないこと。
- k. 役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。)のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - ・ 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者
 - ・ 東大阪市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者
 - ・ 市の議会の議員、市長若しくは副市長、地方自治法(昭和22年法律第67号)第180条の5に規定する委員会の委員若しくは委員又は地方公営企業の管理者に該当する者

イ 業務別の参加資格要件

各業務にあたる者は、前記「ア 共通の参加資格要件」に加えて、それぞれ以下の参加資格要件を満たすこと。

(ア) 設計業務にあたる者

設計業務にあたる者が1者の場合、以下 a～c の要件を全て満たすこと。複数のもので業務を行う場合、少なくとも1者が a～c の要件を全て満たし、その他の者は a 及び b の要件を満たすこと。

- a. 市の入札参加有資格者名簿(測量・コンサルタント業務)登載企業であり、登録業種が「建築・設備業務」であること。
- b. 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録がなされていること。
- c. 平成22年度から資格審査書類の提出日までの間に完了した延床面積1,000㎡以上の庁舎又は事務所の新築の基本設計又は実施設計実績(元請けに限る。)を有すること。

(イ) 建設業務にあたる者

建設業務にあたる者が1者の場合、以下の a,c,d,f,g の要件を満たすこと。複数の者で業務を実施する場合は、少なくとも1者は a,c,d,f,g の要件を満たし、他の者は、b,c,e の要件を満たすこと。

- a. 市の入札参加有資格者名簿(建設工事)登載企業であり、登録業種が「建築」であること。
- b. 市の入札参加有資格者名簿(建設工事)登載企業であること。
- c. 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定により、特定建設業の許可を受けた者であること。
- d. 建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査における直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値(市内業者の場合はこれに発注者別評価点を加算した値)が1,300点以上の者であること。
- e. 建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査における直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値(市内業者の場合はこれに発注者別評価点を加算した値)が880点以上、又は電気若しくは管の総合評定値(市内業者の場合はこれに発注者別評価点を加算した値)が800点以上の者であること。
- f. 平成22年度から資格審査書類の提出日までの間に完成及び引渡し完了した延床面積1,000㎡以上の庁舎又は事務所の新築工事实績(元請けに限る。)を有すること。なお、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の10分の2以上で、その内容を証明できる場合(契約書の写し等)に限る。
- g. 入札公告日時点において、a,c,d,f の要件を満たす構成企業又は協力企業(自社含む)と3か月以上の雇用関係を有している建設業法第26条第2項の規定による監理技術者を専任で(仮称)東部環境センターと(仮称)西部環境センターそれぞれに配置すること。なお、専任特例2号の活用により、両センターの監理を兼務することを認める。

(ウ) 工事監理業務にあたる者

工事監理業務にあたる者が1者の場合、以下の a～c の要件を全て満たすこと。複数の者で業務を実施する場合は、少なくとも1者は a～c の要件を全て満たし、他の者は、a 及び b の要件を満たすこと。

- a. 市の入札参加有資格者名簿(測量・コンサルタント業務)登載企業であり、登録業種が「建築・設備業務」であること。

- b. 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録がなされていること。
- c. 平成22年度から資格審査書類の提出日までの間に完了した延床面積1,000㎡以上の庁舎又は事務所の新築工事の工事監理実績(元請けに限る。)を有すること。

(工) 維持管理業務にあたる者

維持管理業務にあたる者が1者の場合、以下 a 及び b の要件を満たすこと。複数のもので業務を行う場合、少なくとも1者が a 及び b の要件を満たし、その他のものは a の要件を満たすこと。

- a. 市の入札参加有資格者名簿(物品・役務)登載企業であること。
- b. 平成22年度から資格審査書類の提出日までの間に、延床面積1,000㎡以上の庁舎又は事務所の1年以上の維持管理業務の実績(元請けに限る。)を有すること。なお、ここでいう維持管理業務とは要求水準書(案)に示す維持管理業務の種類のうち、複数の業務を同時に実施するなど総合的な維持管理業務をいう。

(オ) 上記以外の業務(経営管理業務含む)にあたる者

- a. 市の入札参加有資格者名簿登載企業であること。

(3) 参加資格の確認基準日等

参加資格確認基準日は、資格審査書類の受付締切日とする。

なお、前記「(2)イ 業務別の参加資格要件」における入札参加有資格者名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、指定の受付期間(令和7年5月～6月中旬頃)に登録申請を行うこと。詳細は市ウェブサイトを確認すること。

(4) 参加資格の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、入札参加者が当該構成企業又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。なお、この場合に補充する構成企業又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

また、落札者決定から事業契約締結までの間に落札者が参加資格要件を満たさなくなった場合、市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、市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企業又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、落札者が当該構成企業又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、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場合は、事業契約を締結する。なお、この場合に補充する構成企業又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

4 入札提出書類(提案書類)の取扱い

(1) 著作権

提案書の著作権は入札参加者に帰属する。ただし、市が東大阪市情報公開条例(平成11年東大阪市条例第1号)に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認める場合、市は落札者の提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、市が東大阪市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合を除き、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

なお、提案書を含め提出を受けた書類は返却しない。

(2) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法及び維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った入札参加者が負うものとする。

第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

1 責任分担に関する基本的な考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、本事業の各業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとし、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、市がその全て又は一部を負うこととする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者との責任分担は、原則として「別紙 2 リスク分担表」のとおりとする。責任分担の程度や具体的内容については入札説明書等において示し、詳細については基本協定書、事業契約書において定めるものとする。

3 市による事業の実施状況の監視(モニタリング)

市は、要求水準書で定めた要求水準を事業者が遵守していることを確認するため、本事業の実施状況についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

モニタリング方法等の詳細については、入札説明書等において示す。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 敷地条件

本施設の敷地条件は、要求水準書(案)に示すとおりである。

2 整備対象施設の概要

本施設の要件は、要求水準書(案)に示すとおりである。

第5 事業契約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

1 基本的な考え方

事業契約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、一定期間内に協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置を講じることとする。

2 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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

1 事業の継続が困難となった場合の基本的な考え方

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2 事業の継続が困難となった場合における措置

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが要求水準書等で定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行もしくはその懸念が生じた場合、市は事業者に改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができるものとする。事業者が一定期間内に是正することが出来なかった場合は、市は事業契約を解除することができる。

また、事業者の財務状況が著しく悪化したこと、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解除することができる。

事業契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができる。事業契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市又は事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合、市と事業者は事業継続の可否について協議を行う。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができる。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約書で規定する。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

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あたり、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ることとなる場合は、改正された法律等によることとする。

2 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、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ものとする。

3 その他の支援に関する事項

市は事業者が事業実施に必要な許認可等の取得に関し、必要な協力を行う。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は事業者と協議を行う。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和7年に開かれる市議会の第3回(9月)定例会に、事業契約に関する議案を令和8年に開かれる市議会の第2回(6月)定例会に提出する予定である。

2 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札にかかる費用については、全て入札参加者の負担とする。

3 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ウェブサイト等を通じて適宜行う。

5 本事業に関する問合せ先

担当 東大阪市環境部環境事業課

住所 〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号

電話 06-4309-3200

FAX 06-4309-3829

E-mail kankyojigyo@city.higashiosaka.lg.jp

ウェブサイト <https://www.city.higashiosaka.lg.jp/category/19-3-4-15-0-0-0-0-0-0-0.html>