

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 1 1 年法律第 1 1 7 号。以下「P F I 法」という。）第 8 条第 1 項の規定により、（仮称）東大阪市環境センター整備事業を実施する民間事業者の選定を次のとおり総合評価一般競争入札により行うので、地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 6 第 1 項の規定により公告する。

令和 7 年 1 0 月 8 日

東大阪市長 野 田 義 和

1 入札に付する事項

（1） 事業名称

（仮称）東大阪市環境センター整備事業

（2） 事業場所

（仮称）東部環境センター 東大阪市水走一丁目 3 0 4 - 2、3 0 4 - 3

（仮称）西部環境センター 東大阪市渋川町二丁目 7 2 - 3

（3） 事業内容

入札参加者は、入札説明書で定める総合評価一般競争入札で落札者とされた場合は、会社法（平成 1 7 年法律第 8 6 号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「S P C」という。）を設立し、西部環境事業所の現建物の解体、（仮称）東大阪市環境センター（以下「環境センター」という。）の設計、建設・工事監理及び維持管理業務を行う。

（4） 事業期間

事業契約締結日から令和 2 6 年 3 月 3 1 日まで

2 入札参加者に関する事項

（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、入札説明書に明示する、施設整備業務、維持管理業務及び経営管

理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企業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入札説明書に示す、施設整備業務、維持管理業務及び経営管理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リ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リ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からcまでの要件を全て満たすこと。
複数の者で業務を行う場合、少なくとも1者がaからcまで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 m²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 及び 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 及び g の要件を満たし、他の者は、b, c 及び 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が完了した延床面積 1,000 m²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 及び 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 から c まで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 から c まで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 m²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。

（エ） 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。複数の者で業務を行う場合、少なくとも 1 者が a 及び b の要件を満たし、その他の者は 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 m²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。

(1) 入札説明書等の公表

入札説明書等は、東大阪市のウェブサイトにおいて公表する。

(2) 入札参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付及び結果通知

代表企業として本件入札に参加することを予定している者は、代表企業として入札参加表明書及び入札参加資格審査書類を提出し、本件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又は入札参加資格がないと認められた者は、本件入札に参加することができない。

ア 受付期間

令和7年11月26日（水）から令和7年12月3日（水）午後5時まで

イ 提出書類

「様式集」の「第1 2 入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類」に示す書類（様式2-1から様式2-9及び表紙・添付書類）とする。

ウ 提出方法・提出先

持参又は郵送により、入札説明書「第7 4 本事業に関する問合せ先」まで提出すること。

持参の場合は、土日祝を除いた各日午前9時から午後5時までの間（正午から午後0時45分までを除く）に持参すること。郵送の場合は、配達記録が残る方法に限るものとし、受付期間中に必着すること。

エ 資格審査結果の通知

資格審査の結果は、入札参加表明書及び入札参加資格審査書類を提出した入札参加希望者の代表企業に対して、令和7年12月10日（水）までに通知する。

(3) 入札参加資格がないと認められた理由の説明請求受付

入札参加資格がないと認められた者は、次のとおり、市に対して入札参加資格がないと認め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7年12月10日（水）から令和7年12月17日（水）午後5時まで

イ 提出書類

「様式集」の「様式3-2 資格審査結果に関する理由説明の要求書」とする。

ウ 提出方法・提出先

前記「３（２）ウ」に同じ。

エ 理由の回答

当該要求に対する回答は、令和８年１月７日（水）までに通知する。

（４） 入札提出書類（提案書）の受付

入札参加資格審査を通過した入札参加者は、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、受付期間に入札提出書類を提出しない場合は、本件入札に参加できない。

ア 受付期間

令和８年２月１８日（水）から令和８年２月２５日（水）午後５時まで

イ 提出書類

「様式集」の「第１ ４入札に関する提出書類」から「第１ １ ２計画図面等（仮称）西部環境センター」に示す書類（様式４－１から様式１２－１ ４及び各種表紙）とする。

ただし「様式４－２ 委任状（提案書の提出）」及び「様式４－３ 委任状（開札の立会い）」は必要に応じての提出とする。

ウ 提出方法・提出先

持参又は郵送により入札説明書「第７ ４本事業に関する問合せ先」まで提出すること。

持参の場合は、その旨を令和８年２月１７日（火）までに入札説明書「第７ ４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連絡し、その後、別途市と調整した日時に代表企業が持参すること。なお、「様式４－２ 委任状（提案書の提出）」を提出する場合に限り、代表企業の代理人が提案書を持参することを認める。

郵送の場合は、配達記録が残る方法に限るものとし、「ア 受付期間」に示す期間内に必着するよう発送すること。

エ 開札について

開札日は令和８年２月２６日（木）、開札場所は東大阪市役所本庁舎 別館 第一入札室とする。開札時間については、事前に代表企業に通知する。

開札は、代表企業又はその代理人の立会いのもと行うものとし、代理人を立ち会

わせる場合は「様式集」の「様式４－３ 委任状（開札の立会い）」を入札提出書類と併せて提出すること。

なお、代表企業又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に係のない市職員を立ち会わせるものとする。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認するものとし、この際の入札価格の公表は行わない。

（５） 提案書に関するヒアリング（プレゼンテーション）の実施

市は、入札参加者に対し、令和８年３月１６日（月）（予定）に入札提出書類（提案書）の内容に関するヒアリング等を実施する。具体的な実施方法・時間等は、事前に代表企業に通知する。

（６） 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- a. 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
- b. 虚偽の参加資格審査申請を行った者が入札したもの
- c. 入札提出書類（提案書）が所定の日時までに到着しないもの
- d. 一の入札に同一の入札者から２通以上の入札書が出されたもの
- e. 入札提出書類（提案書）に必要な記名押印のないもの
- f. 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- g. 代表企業の代理人が提案書を持参する場合において、「様式４－２ 委任状（提案書の提出）」の提出がないもの
- h. 入札者が明らかに協定して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- i. その他入札に関する条件に違反したもの

（７） 入札予定価格

本事業の入札予定価格は、入札説明書に明示する。

４ 入札書類の審査及び落札者の決定

（１） 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

一整備事業 P F I 事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。

選定委員会は、入札提案について落札者決定基準に定める審査基準に基づき評価を行い、最優秀入札提案を選定する。市は、この結果を踏まえ、本事業の落札者を決定するものとする。

(2) 審査方法

最優秀入札提案を選定するための審査は、入札参加者の備えるべき参加資格要件に関する「入札参加資格審査」及び入札提案の内容に関する「提案審査」の二段階で実施する。

(3) 審査の手順及び方法

ア 入札参加資格審査

入札説明書において示す入札参加資格要件(入札参加者の構成、入札参加者の構成員の制限及び入札参加者の資格要件)の具備について審査を行う。入札参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は失格とする。

イ 提案審査

提案審査のうち、基礎審査及び加点審査については選定委員会が行い、最優秀入札提案を選定する。

ウ 審査基準

審査基準は、落札者決定基準に提示する。

エ 落札者の決定

市は、選定委員会による選定結果を踏まえ、最優秀入札提案を行った者を落札者として決定する。

(4) 審査結果の通知及び公表

審査結果は、落札者決定後速やかに、全ての入札参加者の代表企業に対して通知し、併せて市ウェブサイトで公表する。

5 その他

(1) 入札保証金は、免除する。

(2) 契約保証金については、事業契約書(案)に明示する。

(3) その他詳細は、入札説明書による。

(4) 問合せ先

東大阪市 環境部 環境事業課

東大阪市荒本北一丁目 1 番 1 号

0 6 - 4 3 0 9 - 3 2 0 0