

(仮称)東大阪市環境センター整備事業

入札説明書

令和 7 年 10 月 8 日

東大阪市

目 次

第 1	入札説明書の位置づけ	1
第 2	事業概要	2
1	事業名称	2
2	公共施設の管理者	2
3	事業の目的	2
4	事業の内容	2
第 3	入札参加者の備えるべき参加資格要件	5
1	入札参加者の構成等	5
2	入札参加者の参加資格要件	6
第 4	入札に関する事項	9
1	入札手続き	9
2	入札参加に関する留意事項	13
3	入札予定価格	15
第 5	事業者の選定に関する事項	16
1	選定委員会の設置	16
2	落札者の決定	16
3	結果の通知及び公表	16
第 6	事業契約に関する事項	17
1	契約手続き	17
2	契約を締結しない場合	17
3	SPC の設立	17
4	契約金額	17
5	契約保証金	17
6	事業者の事業契約上の地位	18
7	融資金融機関との協議	18
第 7	その他	19
1	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	19
2	事業の継続が困難となった場合における措置	19
3	情報公開及び情報提供	19
4	本事業に関する問合せ先	19

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	入札公告の際に市が公表する書類一式。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、事業契約書(案)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 入札説明書の位置づけ

この入札説明書は、東大阪市(以下「市」という。))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。以下「PFI法」という。))」に基づき令和 7 年 10 月 7 日に特定事業として選定した(仮称)東大阪市環境センター整備事業(以下「本事業」という。))を実施する事業者を総合評価一般競争入札(地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 10 の 2 の規定により落札者を決定する入札をいう。)(以下「本件入札」という。))により募集及び選定するにあたり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

本事業の基本的な考え方は、令和 7 年 5 月 28 日に公表した実施方針及び要求水準書(案)(以下「実施方針等」という。))と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問及び意見に対する回答(令和 7 年 8 月 6 日公表)を反映するなど、一部変更している。したがって、本事業及び本件入札に係る条件は、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、事業契約書(案)(以下「入札説明書等」という。))の内容によるものとする。

なお、入札説明書等と、実施方針等及び実施方針等に関する質問及び意見に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先する。また、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問に対する回答によることとする。

第2 事業概要

1 事業名称

(仮称)東大阪市環境センター整備事業

2 公共施設の管理者

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。

本事業は、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PFI法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

(1) 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。

(2) 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
- 什器・備品保守管理業務
- 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

(3) 事業期間等

本事業における事業期間は、事業契約締結日から令和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) |

(4) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりである。詳細については、「事業契約書(案)」の「別紙6 サービス対価の構成、算定方法、支払方法及び改定方法」を参照すること。

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。

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。

(5) 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い、本事業のサービスが市の要求水準を満たし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。

モニタリング方法及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12 モニタリング及びサービス対価の減額等」を参照すること。

(6) 公共施設の概要

ア 敷地概要

本施設の敷地概要は下表のとおりである。なお、詳細は要求水準書を参照すること。

	(仮称)東部環境センター	(仮称)西部環境センター
所在地	東大阪市水走一丁目304-2、304-3	東大阪市渋川町二丁目72-3
敷地面積	3,112 m ²	2,891 m ²
用途地域	準工業地域	工業地域
指定建ぺい率	60%	60%
指定容積率	200%	200%

イ 整備対象施設の概要

本施設の概要は下表のとおりである。なお、詳細は要求水準書を参照すること。

項目	諸室等
事務所棟	管理・事務職員執務室、応接スペース、書庫、管理・事務職員用会議室、大会議室、清掃員控室、防災倉庫、職員用エントランス、収集作業員控室、更衣室(男)、更衣室(女)、浴室・脱衣室(男)、浴室・脱衣室(女)、洗濯乾燥室、物干しスペース、作業靴置き場、手足洗場、休憩室、休養室、相談室、倉庫、持込資源回収スペース、給湯室、来庁者エントランス、廊下・階段・エレベーター、トイレ、機械室
立体駐車場	車庫、倉庫、トイレ
屋外施設	洗車スペース、拠点回収品目保管スペース、職員用駐輪場、ごみ置場

第3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

1 入札参加者の構成等

(1) 入札参加者の構成

入札参加者は、「第2 4(2)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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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2 4(2)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。)

(5) 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。

(6) 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。

(1) 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

(2) 業務別の参加資格要件

各業務にあたる者は、前記「(1) 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 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。

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㎡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、入札参加資格審査書類の受付締切日とする。

(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。

第4 入札に関する事項

1 入札手続き

(1) 入札スケジュール

入札に関するスケジュールは次のとおりとすることを想定している。

日程	内容
令和7年10月8日(水)	入札公告(入札説明書等の公表)
令和7年10月8日(水)～10月16日(木)	現地見学会の受付
令和7年10月22日(水)	現地見学会の実施
令和7年10月8日(水)～10月29日(水)	入札説明書等に関する質問(第1回)・個別対話の受付
令和7年11月11日(火)・11月12日(水) ・11月13日(木)(予備日)	個別対話の実施
令和7年11月26日(水)	入札説明書等に関する質問(第1回)への回答・個別対話結果の公表
令和7年11月26日(水)～12月3日(水)	入札参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付
令和7年11月26日(水)～12月17日(水)	入札説明書等に関する質問(第2回)の受付
令和7年12月10日(水)	資格審査結果の通知
令和8年1月16日(金)	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18日(水)～2月25日(水)	入札提出書類(提案書)の受付
令和8年3月16日(月)(予定)	提案書に関するヒアリング
令和8年3月下旬	落札者の決定及び公表
令和8年4月上旬	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) 現地見学会の実施

以下のとおり現地見学会を実施する。なお、詳細は別途市ウェブサイトで公表する「現地見学会実施要領」を参照すること。

ア 対象者

本事業に構成企業又は協力企業として参加を希望する企業とし、参加人数は各企業 3 名以内とする。なお、入札参加者としてグループの組成を予定している複数社で参加することも可とし、その場合の参加人数は合計で 10 名以内とする。

イ 申込期間

令和7年10月8日(水)から10月16日(木)午後5時まで

ウ 申込書類・申込方法・申込先

「様式集」の「様式 1-1 現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、本入札説明書「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。

エ 実施日

令和 7 年 10 月 22 日(水)(予定)

なお、実施日時、集合場所等の詳細については申込者に対して別途案内する。

(3) 入札説明書等に関する質問(第1回)の受付、回答の公表

ア 受付期間

令和 7 年 10 月 8 日(水)から 10 月 29 日(水)午後 5 時まで

イ 提出書類・提出方法・提出先

「様式集」の「様式 1-2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記入の上、本入札説明書「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

質問に対する回答は市ウェブサイトにおいて令和7年11月26日(水)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 入札説明書等の変更

市は、質問の内容を考慮して、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、市ウェブサイトにて公表する。

(4) 個別対話の実施

市は、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、各入札参加希望者に対し、対面方式による対話の場を設ける。なお、詳細は別途市ウェブサイトで公表する「個別対話の実施要領」を参照すること。

ア 対象者

本事業に構成企業又は協力企業として参加を希望する企業とし、参加人数は各企業 3 名以内とする。なお、入札参加者としてグループの組成を予定している複数社で参加することも可とし、その場合の参加人数は合計で 10 名以内とする。

イ 申込期間

令和 7 年 10 月 8 日(水)から 10 月 29 日(水)午後 5 時まで

ウ 対話における議題・質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受け付ける。また、市及び入札参加希望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、入札参加希望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。

エ 申込書類・申込方法・申込先

「様式集」の「様式 1-3 個別対話参加申込書」及び「様式 1-4 個別対話における議題」に必要事項を記入の上、本入札説明書「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。

オ 実施日

令和 7 年 11 月 11 日(火)・12 日(水)・13 日(木)(予備日)

なお、実施日時、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。

カ 対話結果の公表

対話の結果は市ウェブサイトにおいて令和7年11月26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。

(5) 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 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、本入札説明書「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。

(6) 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

持参又は郵送により、本入札説明書「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 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。

(7) 入札説明書等に関する質問(第2回)の受付、回答の公表

ア 受付期間

令和 7 年 11 月 26 日(水)から 12 月 17 日(水)午後 5 時まで

イ 提出書類・提出方法・提出先

「様式集」の「様式 1-2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記入の上、本入札説明書「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

質問に対する回答は市ウェブサイトにおいて令和 8 年 1 月 16 日(金)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 入札説明書等の変更

市は、質問の内容を考慮して、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、市ウェブサイトにて公表する。

(8) 入札を辞退する場合

資格審査の通過者が入札を辞退する場合、令和 8 年 2 月 24 日(火)までに「様式集」の「様式 3-1 入札辞退届」を持参又は郵送により、本入札説明書「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、令和 8 年 2 月 24 日(火)までに必着すること。

(9) 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 12 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 12-14 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本入札説明書「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)までに本入札説明書「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、当該入札事務に関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。

(10) 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。

2 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札提出書類(提案書)の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容(入札説明書等に記載の条例、規則、要綱、要領等については、最新版が適用されることも含む。)を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(4) 使用する言語、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は、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。

(5) 著作権

入札提出書類(提案書)の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、以下の場合、入札提出書類(提案書)の全部又は一部を使用できるものとする。

- a. 事業者選定過程等の説明を目的とする場合
- b. 東大阪市情報公開条例(平成 11 年東大阪市条例第1号)に基づく請求に基づき、公開する場合
- c. その他、市が本事業において公表等を必要と認める場合(落札者の入札提出書類(提案書)に限る。)

(6) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うこととする。

(7) 入札提出書類(提案書)の取扱い

提出された入札提出書類(提案書)については、変更できないものとし、また、返却しない。

(8) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 入札の中止等

天災地変等やむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

また、入札参加者の談合(連合)の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときには、入札の執行を延期し、又は取りやめることがある。

(10) 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は到着しないもの
- 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

(11) その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

3 入札予定価格

本事業の予定価格は、4,900,000 千円(消費税及び地方消費税を除く。)とする。消費税及び地方消費税(税率 10%)を加えた額は、5,390,000 千円を超えないこと。

第5 事業者の選定に関する事項

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。

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

2 落札者の決定

審査は、資格審査と提案審査により実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は「落札者決定基準」を参照すること。

選定委員会は、入札参加者からの提案書の審査・検討を行い、市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、総合的な評価を行ったうえで落札者を決定する。

3 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、あわせて市ウェブサイトで公表する。

審査結果の公表にあたり、落札者は提案概要の作成等の必要な協力を行うこと。

第6 事業契約に関する事項

1 契約手続き

(1) 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、落札者を事業者とする。

(2) 仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、事業者と本事業についての事業契約(仮契約)を締結する。

(3) 事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)

事業契約(仮契約)は、当該契約に関する議案が東大阪市議会の議決を経た場合に本契約の効力が生ずる。市は、当該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 契約を締結しない場合

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。

3 SPC の設立

落札者は、「第3 1(3)SPCの設立について」に記載のとおり、東大阪市内にSPCを設立すること。

4 契約金額

契約金額は、落札価格に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

5 契約保証金

事業契約書(案)を参照すること。

6 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、PFI事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。なお、構成企業等が保有するSPCの株式については、市の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

7 融資金融機関との協議

事業者は、市が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関」という。）と直接協議を行い、契約を締結する場合があることを予め承諾するものとする。かかる協議においては、概ね以下の事項を定めることとする。

- ① 市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- ② 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- ③ 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

第7 その他

1 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

業務を行うために必要な土地は、行政財産であり、建設期間中、市はこれを無償で貸し付ける。
市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。

2 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、事業契約書に定める。

3 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。

4 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>