

東大阪市消防局・中消防署庁舎改修維持管理事業

実施方針

令和 8 年 9 月 11 日

東大阪市消防局

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	11
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	12
1	責任分担に関する基本的な考え方	12
2	予想されるリスクと責任分担	12
3	市による事業の実施状況の監視(モニタリング)	12
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	12
1	敷地条件	12
2	対象施設の概要	12
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	13
1	基本的な考え方	13
2	紛争処理機関	13
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	13
1	事業の継続が困難となった場合の基本的な考え方	13
2	事業の継続が困難となった場合における措置	13
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	14
1	法制上及び税制上の措置	14
2	財政上及び金融上の支援	14
3	その他の支援に関する事項	14
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	14
1	議会の議決	14
2	入札に伴う費用負担	14
3	本事業において使用する言語	14
4	情報公開及び情報提供	14
5	本事業に関する問合せ先	14

別紙等

別紙 1	現地見学会実施要領
別紙 2	リスク分担表
様式第 1 号	現地見学会参加申込書
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	東大阪市消防局・中消防署庁舎改修維持管理事業をいう。
現 PFI 事業	(仮称)東大阪市消防局・中消防署庁舎整備事業をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
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、基本協定書(案)、事業契約書(案)、落札者決定基準、様式集をいう。
本施設	東大阪市消防局・中消防署庁舎をいう。
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、防災学習センター関連業務を行う者、大規模修繕業務を行う者、維持管理業務を行う者を含むグループ。
構成員	入札参加者及び事業者を構成する企業をいう。
代表企業	構成員の中で、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。
構成企業	構成員のうち、SPC 設立時に 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	構成員のうち、SPC 設立時に 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。

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

東大阪市消防局・中消防署庁舎改修維持管理事業

(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

東大阪市(以下「市」という。)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。)に基づき、「(仮称)東大阪市消防局・中消防署庁舎整備事業」(以下「現PFI事業」という。)について平成18年4月1日に事業を開始し、22年の実施期間を経て、令和10年3月31日をもって終了する予定である。

本施設は、平成20年4月の供用開始から約18年が経過しているが、現PFI事業では予防保全のもと適切な維持管理が実施されており、施設・設備の管理状況は良好であるといえる。そのため、当面の間は建て替えや改築などを要しない状態ではあるが、施設・設備の一部では老朽化が進行しており、老朽化への対応が必要であり、更新時期を迎える設備等については適宜更新等の対応が必要となる。また、防災学習センターにおいては、映像等を含む展示演出の陳腐化、各種機器の老朽化が課題となっており、現PFI事業終了後も現展示の維持管理を継続していくことは困難な状況である。

東大阪市消防局・中消防署庁舎改修維持管理事業(以下「本事業」という。)は、庁舎等の大規模改修及び維持管理、防災学習センターのリニューアル・維持管理を行うことを目的とする。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、各業務の包括発注により、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、RO(Rehabilitate-Operate)方式で実施する。

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) 防災学習センター関連業務

- a. 防災学習センター整備業務
 - 展示設計業務

- 既存展示の解体・撤去業務
- 展示工事業務
- b. 防災学習センター維持管理業務
 - 展示保守管理業務
 - 展示コンテンツ更新業務
 - 展示システム更新業務
 - 事業期間終了時の引継業務

(イ) 庁舎等の大規模修繕業務

- 大規模修繕に係る調査業務及び関連業務
- 大規模修繕に係る設計・工事監理業務及び関連業務
- 大規模修繕に係る建設業務及び関連業務

(ウ) 庁舎等の維持管理業務

- 建物保守管理業務
- 設備保守管理業務
- 外構・植栽管理業務
- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 小規模修繕業務
- 事業期間終了時の引継業務

(エ) 統括管理業務

- 統括管理業務

ウ 事業期間等

本事業における事業期間は、令和 25 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。なお、防災学習センターの供用開始日は現時点での想定であり、民間事業者の創意工夫によって供用開始日の前倒しが図られることを期待する。

- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| • 現 PFI 事業の引継期間 | 事業契約締結日の翌日から令和 10 年 3 月末日まで |
| • 防災学習センター整備期間 | 事業契約締結日の翌日から令和 11 年 3 月末日まで |
| • 防災学習センター供用開始日 | 令和 11 年4月中(予定) |
| • 庁舎等の維持管理期間 | 令和 10 年 4 月 1 日から令和 25 年3月末日まで |
| • 防災学習センターの維持管理期間 | 令和 11 年 4 月 1 日から令和 25 年3月末日まで |

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) 防災学習センター関連業務の対価

防災学習センター関連業務のうち、展示設計業務、既存展示の解体・撤去業務、展示工事業務に係る対価は、各年度の出来高に応じて支払う。展示保守管理業務の対価は、令和 11 年 4 月(予定)から事業期間終了まで各年度四半期ごとに支払う。展示コンテンツ更新業務及び展示システム更新業務の対価は、完了時に一括払いとする。

(イ) 庁舎等の大規模修繕業務の対価

庁舎等の大規模修繕業務及び関連業務の対価は、各年度の出来高に応じて支払う。

(ウ) 庁舎等の維持管理業務の対価

維持管理業務の対価は、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、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、各業務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「東大阪市消防局・中消防署庁舎改修維持管理事業事業者選定委員会」(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
北詰 恵一	関西大学環境都市工学部 教授
高杉 友	近畿大学理工学部 講師
寺地 洋之	大阪工業大学工学部 教授
安酸 建二	近畿大学経営学部 教授
石井 寿人	東大阪市建築部長
入江 康之	東大阪市消防局総務部長
中西 賢治	東大阪市理事(企画財政部長事務取扱)

(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、構成員が入札説明書等を示す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8年9月11日(金)	実施方針等の公表
令和8年9月11日(金)～9月25日(金)	現地見学会の参加申込
令和8年10月5日(月)～10月9日(金)	現地見学会の開催
令和8年9月11日(金)～10月16日(金)	実施方針等に関する質問及び意見の受付
令和8年11月16日(月)	実施方針等に関する質問及び意見への回答の公表
令和9年1月上旬	特定事業の選定及び公表
令和9年1月上旬	入札公告(入札説明書等の公表)
令和9年1月中旬	現地見学会の参加申し込み
令和9年1月下旬	現地見学会の開催
令和9年1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9年2月中旬	個別対話の実施
令和9年2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9年3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9年3月中旬	資格審査結果の通知
令和9年3月中旬	入札説明書等に関する質問(第2回)の受付締切
令和9年4月中旬	入札説明書等に関する質問(第2回)への回答の公表
令和9年5月中旬	入札提出書類(提案書)の受付
令和9年6月中旬	提案書に関するヒアリング(予定)
令和9年6月下旬	落札者の決定及び公表
令和9年7月上旬	基本協定の締結
令和9年8月中旬	仮契約の締結
令和9年9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を開催する。現地見学会は、本施設の現況確認を目的として実施する。

項目	内容
日時	令和 8 年 10 月 5 日(月)～10 月 9 日(金)の午前 9 時から午後 4 時 30 分までの間で、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 8 年 9 月 25 日(金)の午後5時まで
申込方法	「様式第1号 現地見学会参加申込書」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	東大阪市消防局・中消防署庁舎
備考	参加人数は各企業 5 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 8 年 10 月 16 日(金)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 8 年 11 月 16 日(月)(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、事業契約を締結する。

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(エ)の業務を担う複数の法人を含むグループとする。

イ SPC の設立について

本事業では、入札参加者の構成員が出資する特別目的会社(SPC)の設立は任意とする。

SPC を設立する場合、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。

ウ 代表企業の選定、構成員等の明示

入札参加者は、構成員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。入札参加希望者は、参加表明書提出時に代表企業と代表企業以外の構成員、SPC を設立する場合は、代表企業、構成企業及び協力企業、及びこれらの者の担当業務(防災学習センター関連、庁舎等の大規模修繕及び維持管理)を明らかにすること。なお、構成企業及び協力企業の定義は以下のとおりとする。

構成企業	入札参加者の構成員のうち、SPC を設立する場合に 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	入札参加者の構成員のうち、SPC 設立時に 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。

エ 複数業務の兼務について

入札参加者の構成員が「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。

オ 重複参加について

入札参加者の構成員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員になることはできない。

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。)

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員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員(ただし、代表企業を除く。)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

構成員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. 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
 - ・ みずほ銀行
- 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) 防災学習センター関連業務にあたる者

- a. 市の入札参加有資格者名簿登載企業であること。
- b. 入札公告日から起算して過去 10 年間に常設の展示施設(延床面積 500 m²以上で元請に限る。)に関する展示設計及び展示工事の実績を有すること。

(イ) 庁舎等の大規模修繕業務にあたる者

修繕・更新業務にあたる者が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登載企業であること。
- b. 入札公告日から起算して過去 10 年間に、延床面積 4,000 m²以上の公共施設の 1 年以上の維持管理業務の実績(元請に限る。)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。

(ウ) 庁舎等の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. 入札公告日から起算して過去 10 年間に、延床面積 4,000 m²以上の公共施設の 1 年以上の維持管理業務の実績(元請に限る。)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。

(エ) 上記以外の業務にあたる者

- 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員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員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、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員の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員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員が入札参加資格を欠くに至った場合で、落札者が当該構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、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員の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員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 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 8 年に開かれる市議会の第 4 回(12 月)定例会に、事業契約に関する議案を令和 9 年に開かれる市議会の第 3 回(9 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 東大阪市消防局総務部総務課

住所 〒578-0925 東大阪市稲葉 1 丁目 1 番 9 号

電話 072-966-9660

FAX 072-966-9669

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

ウェブサイト <https://www.city.higashiosaka.lg.jp/hfd119/>