

八尾市告示第508号

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。）第8条第1項の規定により、八尾市消防本部庁舎建設等整備事業を実施する民間事業者の選定について、次のとおり一般競争入札を行うので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の6及び八尾市財務規則（昭和39年八尾市規則第33号。以下「規則」という。）第104条の規定により次のとおり公告する。

令和5年12月15日

八尾市長 山本桂右

記

1 入札に付すべき事項

- (1) 事業名称 八尾市消防本部庁舎建設等整備事業
- (2) 事業場所 八尾市本町三丁目112番
- (3) 事業内容 本事業は、八尾市消防本部庁舎（以下「新庁舎」という。）の施設整備業務、維持管理業務及び事業マネジメント業務並びに高機能消防指令センター（以下「指令センター」という。）等の整備業務及び維持管理業務を行う。
- (4) 事業期間 事業契約の締結日の翌日から令和24年3月31日まで

2 入札参加資格に関する事項

(1) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者の構成について

入札参加者は、本事業を実施する次に掲げる企業を含む複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。なお、(カ)に掲げる企業の参加は任意とする。

- (ア) 新庁舎の設計業務に当たる企業（以下「設計企業」という。）
- (イ) 新庁舎の建設業務に当たる企業（以下「建設企業」という。）
- (ウ) 新庁舎の工事監理業務に当たる企業（以下「工事監理企業」という。）
- (エ) 新庁舎の維持管理業務に当たる企業（以下「維持管理企業」とい

う。)

(オ) 指令センターに係る業務に当たる企業（以下「システム企業」という。）

(カ) (ア)から(オ)に示す業務以外に本事業に関連する業務に当たる企業（以下「その他企業」という。）

イ 構成企業、協力企業及び代表企業の選定

入札参加者は、入札参加者を構成する企業（以下「構成員」という。）の中から代表企業を定め、代表企業が入札参加表明書の提出以降の手続を行うこと。構成員のうち、代表企業以外の企業を構成企業又は協力企業という。

入札参加者は、本事業を遂行するために、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立することができる。SPCを設立する場合の構成員の分類は代表企業（SPCから直接業務の受託請負をし、かつ、SPCに出資する企業のうち、構成員を代表し入札手続等を行う企業をいう。以下同じ。）、構成企業（SPCから直接業務の受託請負をし、かつ、SPCに出資する企業。以下同じ。）及び協力企業（SPCから直接業務の受託請負をし、かつ、SPCには出資しない企業をいう。以下同じ。）とし、八尾市消防本部庁舎建設等整備事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）に記載の要件を満たすものとする。

SPCを設立しない場合は、構成員のうち代表企業以外の者は全て構成企業とする。入札参加表明書の提出時に各構成員がいずれの立場であるかを明らかにすること。

ウ 複数業務の兼務について

複数業務を同一の企業が兼ねることは可能である。ただし、建設業務と工事監理業務は同一の企業又は資本面若しくは人事面において関連のある者が実施してはならない。

※ 「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、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、「人事面において関連の

ある者」とは、応募グループの構成員の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。

エ 重複参加について

原則として、入札参加者の構成員及びこれらの企業と資本面又は人事面において関連のある者は、他の入札参加者の構成員になることはできない。ただし、システム企業については、複数の入札参加者の構成員又は協力企業となることを可能とする。その際は、入札参加者ごとに異なる人物を専任の担当者として配置するなど、情報管理の徹底に努めること。

オ 構成員の変更等について

入札参加資格確認申請書に関する提出書類（以下「資格審査書類」という。）の受付日後においては、原則として構成員の変更及び追加は認めないものとする。ただし、本市がやむを得ないと認めた場合は、本市の承認を条件として構成員（代表企業を除く。）の変更及び追加ができるものとする。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員は、次の参加資格要件を満たすこと。

ア 共通の参加資格要件

- (ア) P F I 法第9条各号のいずれにも該当しない者であること。
- (イ) 政令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (ウ) 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の(a)から(d)までのいずれかに該当する者でないこと。
 - (a) 旧会社更生法（昭和27年法律第172号）又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
 - (b) 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立てがなされている者
 - (c) 旧破産法（大正11年法律第71号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て、並びに旧和議法（大正11年法律第72号）に基づく和議開始の申立てがなされている者
 - (d) 会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者

- (エ) 規則第98条に該当する者であること。また、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (オ) 公告の日から資格審査書類の受付締切の日までの間において、八尾市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置（以下「入札参加停止措置」という。）及び本件入札に係る業務に関連する法令に基づく営業停止処分（以下「営業停止処分」という。）を受けていないこと。
- (カ) 八尾市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等排除措置を受けていないこと及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当しないこと。
- (キ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による命令を受けている者
- (ク) 建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者
- (ケ) 本市が本事業についてアドバイザー業務を委託している以下の者又は同社の子会社若しくは親会社である者でないこと。
 - (a) 株式会社ニュージェック
 - (b) 株式会社ニュージェックが本アドバイザー業務の一部を委託している御堂筋法律事務所
- (コ) 八尾市消防本部庁舎建設等整備事業に係る八尾市PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。

イ 業務別の参加資格要件

設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、システム企業及びその他企業については、2(2)アの要件に加えてそれぞれ次の参加資格要件を満たすこと。

(ア) 設計企業

設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、複数の者で業務を行う場合であっても、全ての者が当該要件を全て満たしていること。

- (a) 令和5年度八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿又は令和6

年度八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿（以下これらを「参加者名簿」という。）において、業種「建築関係建設コンサルタント業務」で登録されていること。

- (b) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (c) 平成21年4月1日以降に契約した業務において、元請として（共同企業体によるものである場合は、代表者としての履行に限る。）延床2,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所の新築工事に伴う実施設計の業務実績（成果品の引渡し完了した物に限る。）を有していること。
- (d) 免震構造を有する建築物の実実施設計実績を有していること。

(イ) 建設企業

建設企業は、1社で業務を担当する場合は、下記の(a)から(f)までの要件を満たすこと。複数の者で業務を実施する場合は、統括する建設企業を置くものとし、統括する建設企業は下記の(a)から(f)までの要件を満たし、その他の建設企業は(a)、(b)、(c)、(g)及び(h)の要件を全て満たすこと。

なお、全ての建設企業は、工事監理業務を行う企業を兼ねることはできない。

- (a) 参加者名簿において、業種「建築一式工事」で登録されていること。
- (b) 建築工事業について建設業法第15条に規定する特定建設業の許可を受けていること。なお、参加者名簿の登録申請後に特定建設業の許可を取得した場合は、入札公告の日の1週間前までに当該許可に係る許可書の写しが本市契約検査課に提出されていれば、特定建設業の許可を受けているものとして取り扱う。
- (c) 「八尾市発注工事に配置する技術者等の取扱いについて」（以下「配置技術者取扱い」という。）を遵守できること。ただし、「配置技術者取扱い」中において「入札締切の日」は「建設業務の開始日」と、「完了検査終了日」は「建設業務の完了検査日」

と読み替えるものとし、図表1から図表3は適用しない。

- (d) 資格審査書類の受付締切日において、建設業法第27条の23に規定する経営事項審査に係る最新の結果通知書（入札参加資格確認書類提出日において、審査基準日が1年7か月以上経過していないこと。以下「最新の「経営事項審査結果通知書」」という。）の建築一式工事の総合評定値が1,300点以上の者であること。
- (e) 対象工事に、入札締切の日以前に雇用されている建設業法第19条の2に基づく現場代理人（建設業法に規定する建設業の許可に係る営業所の専任技術者は不可）、同受付締切の日以前に3か月以上の雇用関係を有している同法第26条に基づく専任かつ常駐の監理技術者及び必要な人員を適正に配置し、所定の工期内に安全に施工できること。
- (f) 平成21年4月1日以降に契約した建築一式工事において、元請として（共同企業体によるものである場合は、代表者としての履行に限る。）、延床2,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所の新築工事の実績（完成及び引渡しが完了した物に限る。）を有していること。
- (g) その他の建設企業は、資格審査書類の受付締切日において、市内企業にあつては参加者名簿の「建築一式工事」の等級格付けがA等級の者、市外企業にあつては最新の「経営事項審査結果通知書」の建築一式工事の総合評定値が1,000点以上の者であること。
- (h) その他の建設企業にあつては、対象工事に、入札締切の日以前に3か月以上の雇用関係を有している建設業法第26条に基づく専任の主任技術者（主任技術者となりうる国家資格を有する者であること。）又は監理技術者及び必要な人員を適正に配置し、所定の工期内に安全に施工できること。
- (ウ) 工事監理企業

工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、複数の者で業務を行う場合であっても、全ての者が当該要件を全て満たしていること。

- (a) 参加者名簿において、業種「建築関係建設コンサルタント業務」で登録されていること。
- (b) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (c) 平成21年4月1日以降に契約した業務において、元請として（共同企業体によるものである場合は、代表者としての履行に限る。）、延床2,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所の新築工事に伴う工事監理又は実施設計の業務実績（完成及び引渡し、又は成果品の引渡し完了した物に限る。）を有していること。

(エ) 維持管理企業

維持管理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、複数の者で業務を行う場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

- (a) 令和5年度八尾市競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）又は令和6年度八尾市競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）（以下これらを「競争参加者名簿」という。）において、業種「建物・施設の清掃」又は「施設・設備の保守点検」で登録されていること。
- (b) 平成21年4月1日から入札参加表明書の受付締切日までの間に、元請として（共同企業体によるものである場合は、代表者としての履行に限る。）、延床2,000㎡以上の官公庁の庁舎、民間企業の事務所、病院又は宿泊施設に関する1年以上の維持管理業務の実績を有していること。なお、維持管理業務とは入札説明書第2-4(1)イに示すaからfまでの業務のうち1以上の業務とする。

(オ) システム企業

システム企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で業務を行う場合であっても、全ての者が当該要件を全て満たしていること。

- (a) 参加者名簿において、業種「電気工事」、「機械器具設置工事」又は「電気通信工事」のいずれかで登録されていること。
- (b) 「消防防災施設整備費補助金交付要綱」におけるⅡ型又はⅢ型の

整備業務及び維持管理業務の実績を有すること。なお、整備業務及び維持管理業務とは入札説明書第2-4(2)に示す業務とする。

(カ) その他企業

その他企業は、次の要件を満たしていること。なお、その他企業に該当する全ての者が当該要件を満たしていること。

(a) 参加者名簿又は競争参加者名簿に登録されていること。なお、登録の業種は「設計企業」、「建設企業」、「工事管理企業」、「維持管理企業」及び「システム企業」が該当すべき業種のいずれかとする。

3 入札の実施

(1) 入札説明書等の公表

入札説明書等を八尾市ホームページにおいて公表する。

ホームページのURL <https://www.city.yao.osaka.jp/>

(2) 資格審査書類の受付

代表企業として本事業の入札に参加することを予定している構成企業は、代表企業として資格審査書類を提出し、この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、この入札に参加することができない。

ア 受付期間 令和6年2月15日（木）午前9時から同月21日（水）午後5時まで（必着）

イ 提出先 八尾市高美町五丁目3番4号
八尾市消防本部消防総務課

ウ 提出書類 入札説明書において明示する。

(3) 入札参加資格の確認通知

入札参加資格の確認結果は令和6年3月1日（金）までに、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通知する。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られ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6年3月1日（金）午前9時から同月6日（水）午

後 5 時まで（必着）

イ 提出先 八尾市高美町五丁目 3 番 4 号

八尾市消防本部消防総務課

ウ 提出書類 入札説明書において明示する。

エ 入札参加資格がないと認めた理由の回答

説明を求められた場合、令和 6 年 3 月 15 日（金）までに説明を求めた代表企業に対して書面により回答する。

(4) 入札

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を次のとおり提出すること。なお、下記提出日時に入札提出書類を提出しない場合は、入札に参加できない。

ア 提出日時 令和 6 年 4 月 4 日（木）から同月 17 日（水）までの日（土曜日及び日曜日を除く。）の午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで（必着）

イ 提出先 八尾市高美町五丁目 3 番 4 号

八尾市消防本部消防総務課

ウ 提出方法 入札説明書において明示する。

(5) 開札

開札は、代表企業又はその代理人を立ち合わせて行う。

ア 開札日時 令和 6 年 4 月 18 日（木）午後 2 時 00 分

イ 開札場所 開札場所は、事前に代表企業に通知する。

(6) 入札の無効

規則第 111 条各号のいずれか又は総合評価一般競争入札心得第 7 条各号のいずれかに該当する入札及び虚偽の申請を行った者のした入札は、無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消す。

(7) 入札保証金

規則第 106 条に規定する入札保証金は、規則第 108 条各号のいずれかに該当する場合はその全部又は一部を免除する。ただし、入札保証金の納付を免除された場合において、落札者が契約を締結しないときは、違約金

として落札金額の100分の3に相当する金額を徴収するものとする。

(8) 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 落札者決定方法等

(1) 落札者決定方法

総合評価一般競争入札によるものとし、落札者決定基準に基づく。

(2) 選定委員会の設置

本市は、選定委員会を設置し、審査を行う。

(3) 落札者の決定

審査は、入札参加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において明示する。

選定委員会は、入札参加者からの提案書の審査及び検討を行い、本市は、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。

5 その他

(1) その他

詳細は、入札説明書による。

(2) 問合せ先

八尾市高美町五丁目3番4号

八尾市消防本部消防総務課消防体制整備室

電話 072-992-2104 (直通)

F A X 072-992-7722

電子メールアドレス syoubousoumu@city.yao.osaka.jp