

# 八尾市消防本部庁舎建設等整備事業

## 入札説明書

令和 5 年 12 月 15 日

八尾市



－ 目 次 －

<b>第 1</b>	<b>入札説明書の位置付け</b> .....	<b>1</b>
<b>第 2</b>	<b>事業概要</b> .....	<b>2</b>
1	事業名称 .....	2
2	事業の対象となる公共施設の管理者.....	2
3	事業方式 .....	2
4	業務範囲 .....	2
	(1) 新庁舎に係る業務 .....	2
	(2) 指令センターに係る業務 .....	3
5	事業スケジュール.....	3
6	事業者の収入 .....	3
	(1) 整備業務の対価 .....	3
	(2) 維持管理業務の対価.....	3
7	市による事業の実施状況の監視（モニタリング） .....	3
8	施設要件等.....	4
	(1) 敷地条件 .....	4
	(2) 施設概要 .....	4
<b>第 3</b>	<b>入札参加者の備えるべき参加資格要件</b> .....	<b>5</b>
1	入札参加者の構成等 .....	5
	(1) 入札参加者の構成について .....	5
	(2) 構成企業・協力企業・代表企業の選定.....	5
	(3) 複数業務の兼務について .....	5
	(4) 重複参加について .....	5
	(5) 構成員の変更等について .....	6
2	入札参加者の参加資格要件 .....	6
	(1) 共通の参加資格要件.....	6
	(2) 業務別の参加資格要件 .....	7
3	参加資格の確認基準日 .....	9
4	参加資格の喪失について.....	9
<b>第 4</b>	<b>入札に関する事項</b> .....	<b>11</b>
1	入札手続き .....	11
	(1) 入札スケジュール .....	11
	(2) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表.....	11
	(3) 入札参加表明書（入札参加資格確認申請書を含む）の受付.....	12
	(4) 入札参加資格の確認通知 .....	12
	(5) 個別対話の実施.....	13
	(6) 入札を辞退する場合.....	14

(7)	入札提出書類（提案書）の受付.....	14
(8)	ヒアリング（プレゼンテーション）の実施.....	15
2	入札参加に関する留意事項.....	15
(1)	入札説明書等の承諾.....	15
(2)	費用負担.....	15
(3)	入札保証金.....	15
(4)	使用する言語、通貨単位及び時刻.....	15
(5)	著作権.....	15
(6)	特許権等.....	15
(7)	入札提出書類（提案書）の取扱い.....	16
(8)	市からの提示資料の取扱い.....	16
(9)	入札の中止等.....	16
(10)	入札無効に関する事項.....	16
(11)	市と事業者の責任分担.....	16
(12)	その他.....	16
3	入札予定価格.....	16
<b>第5</b>	<b>事業者の選定に関する事項.....</b>	<b>17</b>
1	選定委員会の設置.....	17
2	落札者の決定.....	17
3	結果の通知及び公表.....	17
<b>第6</b>	<b>事業契約に関する事項.....</b>	<b>18</b>
1	基本協定の締結.....	18
2	仮契約の締結.....	18
3	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）.....	18
4	契約を締結しない場合.....	18
5	S P Cの設立について.....	19
6	費用の負担.....	19
7	契約保証金.....	19
<b>第7</b>	<b>その他.....</b>	<b>20</b>
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.....	20
2	事業の継続が困難となった場合における措置.....	20
3	情報公開及び情報提供.....	20
4	本事業に関する問合せ先.....	20

## 用語の定義

用語	定義
市	八尾市をいう。
本事業	八尾市消防本部庁舎建設等整備事業をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する企業のグループをいう。
基本計画	八尾市消防本部庁舎建設基本計画をいう。
新庁舎	本事業において整備する、八尾市消防本部庁舎をいう。
指令センター	本事業において整備する、高機能消防指令システム、消防救急デジタル無線及び消防情報支援システムから成る高機能消防指令センターをいう。
本施設	本事業において整備する、新庁舎及び指令センターをはじめとした事業区域内の建築物、設備及び外構などの全てをいう。
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、実施方針および要求水準書(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<庁舎編>、要求水準書<指令センター編>、様式集、落札者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)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、次に掲げる者を含む複数の企業によって構成されるグループをいう。なお、fに掲げる者の参加は任意とする。 a 新庁舎の設計業務に当たる者 b 新庁舎の建設業務に当たる者 c 新庁舎の工事監理業務に当たる者 d 新庁舎の維持管理業務に当たる者 e 指令センターに係る業務に当たる者 f a から e に示す業務以外に本事業に関連する業務に当たる者
構成員	入札参加者を構成する全ての企業をいう。
代表企業	S P C から直接業務の受託請負をし、且つ S P C に出資する企業のうち、構成員を代表し入札手続き等を行う企業をいう。S P C を設立しない場合は、構成員を代表し入札手続き等を行う企業をいう。
構成企業	S P C から直接業務の受託請負をし、且つ S P C に出資する企業をいう。S P C を設立しない場合は、代表企業以外の構成員をいう。
協力企業	S P C から直接業務の受託請負をし、且つ S P C には出資しない企業をいう。
P F I 法	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）をいう。



## 第1 入札説明書の位置付け

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、八尾市（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「P F I 法」という。）」に基づき令和 5 年 11 月 20 日に特定事業として選定した八尾市消防本部庁舎建設等整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）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当たり、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 5 年 9 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 5 年 11 月 1 日公表）を反映し、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<庁舎編>、要求水準書<指令センター編>、様式集、落札者決定基準、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

八尾市消防本部庁舎建設等整備事業

### 2 事業の対象となる公共施設の管理者

八尾市長 山本 桂右

### 3 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。

### 4 業務範囲

本事業における事業者の業務は次のとおりである。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。

#### (1) 新庁舎に係る業務

##### ア 施設整備業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務
- c 建設工事業務
- d 工事監理業務

##### イ 維持管理業務

- a 建物保守管理業務
- b 設備保守管理業務
- c 外構・植栽管理業務
- d 修繕業務
- e 清掃業務
- f 環境衛生管理業務

##### ウ 事業マネジメント業務

- a 事業マネジメント
- b 事業運営に係る報告



## (2) 指令センターに係る業務

### ア 整備業務

- a 設計業務
- b 工事関連業務

### イ 維持管理業務

- a 保守業務
- b 更新業務
- c 運用支援業務
- d 教育訓練業務

## 5 事業スケジュール

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 24（2042）年 3 月末日までとする。

- |                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| ① 設計・建設期間       | 事業契約締結日の翌日から令和 9（2027）年 3 月末日    |
| ② 供用開始年月        | 令和 9（2027）年 4 月                  |
| ③ 新庁舎の維持管理期間    | 供用開始日から令和 24（2042）年 3 月末日（15 年間） |
| ④ 指令センターの維持管理期間 | 供用開始日から令和 19（2037）年 3 月末日（10 年間） |

## 6 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 13 サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

### (1) 整備業務の対価

本施設の整備業務に係る対価は、事業者の提案金額を基に市と事業者との間で締結する事業契約に定める額とし、出来高に応じて整備期間の属する各年度に市が事業者を支払う。

### (2) 維持管理業務の対価

本施設の維持管理業務に係る対価は、事業者の提案金額を基に市と事業者との間で締結する事業契約に定める額とし、本施設の供用開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに市が事業者を支払う。

## 7 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。

## 8 施設要件等

### (1) 敷地条件

敷地条件は以下のとおりである。なお、詳細は要求水準書を参照すること。

所在地	八尾市本町三丁目 112 番
敷地面積	1,580.83 m <sup>2</sup>
用途地域等	第一種住居地域
指定建ぺい率・容積率	60%・200%（建ぺい率は角地緩和適用可：70%）
道路	南側：主要地方道・大阪府道 5 号大阪港八尾線 幅員約 18m（両側歩道あり） 東側：市道八尾第 149 号線 幅員約 7m（歩道なし）
斜線制限	道路斜線：H < 1.25L（適用距離 20m） 隣地斜線：H < 20m + 1.25L
日影規制	測定面：地盤面から 4m 5 時間（敷地境界から 5～10m）・3 時間（同 10m 超）
浸水想定	寝屋川流域内の河川の氾濫時：0.5m 未満 大和川の氾濫時：0.5m 未満
埋蔵文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地（遺跡）「八尾寺内町」に該当 ：市にて試掘調査済み（本掘調査は不要）

### (2) 施設概要

本施設の概要は以下のとおりである。なお、詳細は要求水準書を参照すること。

機能	区分	諸室等
車庫・出動関連機能	車庫	車庫
	出動関連	資機材庫、備蓄倉庫、現場装備等保全室、救急消毒室（衛生管理室）
執務・災害対策関連機能	執務関連	消防長室、消防団長室、応接室、事務室、市民相談室、重要書類保管庫、書庫・物品庫
	災害対策関連	作戦室／消防警備本部、消防団本部活動拠点兼女性分団活動室、災害対策室兼会議室、人事相談室、市民防災活動支援スペース兼一時預かり室
通信指令関連機能		通信指令室、通信指令機械室
待機・訓練・福利厚生関連機能	待機関連	仮眠室、更衣室、浴室・脱衣所
	訓練・福利厚生関連	訓練室、食堂・厨房、休養室、休憩・リフレッシュコーナー
共用部・設備関連機能	共用部	来庁者対応スペース、庁舎管理者控室兼更衣室、給湯室、トイレ・洗面所、授乳室、エントランスホール・廊下・階段・エレベーター
	設備関連	各種設備スペース、非常用発電設備、デジタル無線関連設備
外構施設	駐輪場等	職員用駐輪場、来庁者用駐車場、来庁者用駐輪場、ゴミ集積所、国旗等掲揚ポール、その他外構施設
	付帯設備等	デジタルサイネージ、車両出動回転灯、受水槽、地上式消火栓、汚水タンク、屋外照明設備

### 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) 入札参加者の構成について

入札参加者は、本事業を実施する次に掲げる者を含む複数の企業によって構成されるグループであること。なお、fに掲げる者の参加は任意とする。

- a 新庁舎の設計業務に当たる者（以下「設計企業」という。）
- b 新庁舎の建設業務に当たる者（以下「建設企業」という。）
- c 新庁舎の工事監理業務に当たる者（以下「工事監理企業」という。）
- d 新庁舎の維持管理業務に当たる者（以下「維持管理企業」という。）
- e 指令センターに係る業務に当たる者（以下「システム企業」という。）
- f aからeに示す業務以外に本事業に関連する業務に当たる者（以下「その他企業」という。）

##### (2) 構成企業・協力企業・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、代表企業が参加表明書の提出以降の手続きを行うこと。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。

S P C（特別目的会社）を設立する場合の構成員の分類は以下の定義によるものとし、S P C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。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。

- a 代表企業：S P Cから直接業務の受託請負をし、且つS P Cに出資する企業のうち、構成員を代表し入札手続き等を行う企業
- b 構成企業：S P Cから直接業務の受託請負をし、且つS P Cに出資する企業
- c 協力企業：S P Cから直接業務の受託請負をし、且つS P Cには出資しない企業

##### (3) 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また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、また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、当該企業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。

##### (4) 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または人事面において関係のある者は、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若しく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。

## (5) 構成員の変更等について

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

入札参加者の構成員は、次の参加資格要件を満たすこと。

### (1) 共通の参加資格要件

- a P F I 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 の規定に該当しない者であること。
- c 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（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
- d 八尾市財務規則（昭和 39 年規則第 33 号）第 98 条に該当する者でないこと。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。
- e 公告の日から入札参加資格審査申請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。）、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（以下「入札等排除措置」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。
- f 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並びに同社の子会社も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

- g 選定委員会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。

## (2) 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、その他企業については、上記(1)共通の参加資格要件に加えて、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 八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿において、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（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～f 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～f の要件を満たし、その他の建設企業は、a、b、c、g、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 八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿において、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（昭和 24 年法律第 100 号）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、八尾市建設工事等競争入札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」、「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。）、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同法第 26 条に基づき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八尾市建設工事等競争入札参加者名簿の「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 条に基づき専任の主任技術者（主任技術者となりうる国家資格を有する者であること。）また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 八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿において、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 八尾市競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）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、維持管理業務とは第 2-4(1)イに示す a～f 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 八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿において、業種「電気工事」、「機械器具設置工事」、「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 八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿又は八尾市競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）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」、「工事監理企業」、「維持管理企業」、「システム企業」が該当すべき業種のいずれかとする。

### 3 参加資格の確認基準日

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。

ただし、第3-2(2)に示す八尾市建設工事等競争入札参加資格者名簿及び八尾市競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）（以下「参加者名簿」という。）への登録については、令和5年度時点の参加者名簿に登録されていない者であっても、入札提出書類（提案書等）の提出期限日までに、令和6年度時点の参加者名簿に登録されていれば、本事業に関する入札参加資格があるものとする。

### 4 参加資格の喪失について

入札参加資格を有すると認められた応募グループの構成員が、資格審査書類の受付日以降に入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

- a 参加資格確認基準日の翌日から入札提出書類（提案書）受付締切日までの間、応募グループの構成員のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。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は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員に代わって、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。
- b 入札提出書類（提案書）受付締切日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。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、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有す

- る構成員を補充し、市が入札参加資格の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の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。
- c 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、応募グループの構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、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、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、市が入札参加資格の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の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。
- d 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、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、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、市が入札参加資格の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の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。



## 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5年12月15日	入札公告（入札説明書等の公表）
令和5年12月15日 ～令和6年1月16日	入札説明書等に関する質問の受付
令和6年2月8日	入札説明書等に関する質問への回答の公表
令和6年2月15日 ～2月21日	入札参加表明書（入札参加資格確認申請書を含む）の受付
令和6年3月1日	入札参加資格確認結果の通知
令和6年3月1日 ～3月6日	個別対話協議内容の受付
令和6年3月15日（予定）	個別対話の実施（予定）
令和6年4月4日 ～4月17日	入札提出書類（提案書）の受付
令和6年5月中旬（予定）	提案書に関するヒアリング（プレゼンテーション）（予定）
令和6年5月下旬	落札者の決定及び公表
令和6年6月上旬	基本協定の締結
令和6年7月中旬	仮契約の締結
令和6年10月頃	本契約の締結

#### (2) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表

##### ア 受付期間

令和5年12月15日（金）から令和6年1月16日（火）午後5時まで

##### イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「様式集」の「様式 1-1 質問書提出届」及び「様式 1-2 質問書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること（文書形式は Microsoft-Excel とする）。また、件名に「【事業者名】入札説明書質問」と表記すること（事業者名は自社名に変更すること）。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該メールの着信確認を行うこと。

※アドレス等は入札説明書末尾（第7-4）「本事業に関する問合せ先」に記載。

##### ウ 回答の公表

質問に対する回答は市ホームページで一括して公表する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない場合がある。なお、質問者等から提出のあった質問のうち、市が必要

であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

公表日は令和6年2月8日（木）を予定する。

## 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、市ホームページ等で公表する。

## (3) 入札参加表明書（入札参加資格確認申請書を含む）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、代表企業として入札参加表明書（入札参加資格確認申請書）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時から令和6年2月21日（水）午後5時まで（必着）

### イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、受付期間内に必着すること。）によるものとする。

### ウ 提出先

（第7-4）「本事業に関する問合せ先」に記載

### エ 提出書類

「様式集」に示すとおりとする。

## (4) 入札参加資格の確認通知

入札参加資格の確認結果は、入札参加表明書（入札参加資格確認申請書）を提出した入札参加希望者の代表企業に対して、令和6年3月1日（金）に資格確認通知書をもって通知する。

なお、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時から令和6年3月6日（水）午後5時まで（必着）

### イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、受付期間内に必着すること。）によるものとする。

### ウ 提出先

（第7-4）「本事業に関する問合せ先」に記載

### エ 提出書類

「様式集」の「様式4-3 資格確認結果等に関する理由説明の要求書」

### オ 理由の回答

市は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入札参加表明書の提出者の代表企業に対して書面により回答する。

## (5) 個別対話の実施

市は、入札参加者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、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、各入札参加者に対し、対面方式による対話の場を設ける。

### ア 対話参加者

入札参加資格確認の通過者で対話を希望する入札参加者

### イ 申込期間

令和6年3月1日（金）午前9時から令和6年3月6日（水）午後5時まで（必着）

### ウ 申込方法

入札参加資格確認を通過した入札参加希望者の代表企業で、対話を希望する者は、「様式集」の「様式3-1 個別対話参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excelとする）。電子メールで提出する際は、件名に「【事業者名】対話申込書」と表記すること（事業者名は代表者名に変更すること。）

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該メールの着信確認を行うこと。

### エ 提出先

（第7-4）「本事業に関する問合せ先」に記載

### オ 対話実施日

令和6年3月15日（金）（予定）

なお、開催日時、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・質問等を受付ける。また、市及び入札参加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予定である。なお、詳細は、入札参加者に対して別途案内する。

#### (ア) 受付期間

令和6年3月1日（金）午前9時から令和6年3月6日（水）午後5時まで（必着）

#### (イ) 提出方法

入札参加資格確認を通過した入札参加希望者の代表企業で、対話を希望する者は、「様式集」の「様式3-2 個別対話における議題取上書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excelとする）。電子メールで提出する際は、件名に「【事業者名】対話申込書」と表記すること（事業者名は代表者名に変更すること。）

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該メールの着信確認を行うこと。

#### (ウ) 提出先

（第7-4）「本事業に関する問合せ先」に記載

### キ 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認

識事項・質問回答等として、対話を行った入札参加者に通知する。ただし、入札参加者の提案、ノウハウ等に関わり、入札参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては通知しない。

## (6) 入札を辞退する場合

入札参加資格確認の通過者が入札を辞退する場合は、入札日の前日までに「様式集」の「様式4-1 入札辞退届」を提出すること。

### ア 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、入札日の前日までに必着すること。）によるものとする。

### イ 提出先

（第7-4）「本事業に関する問合せ先」に記載

## (7) 入札提出書類（提案書）の受付

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、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、アの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

（第7-4）「本事業に関する問合せ先」に記載

### ウ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、提出日時までに必着すること。）によるものとする。

### エ 入札提出書類の作成方法等

「様式集」に示すとおりとする。

### オ 開札日時

令和6年4月18日（木）午後2時

### カ 開札場所

開札場所は、事前に代表企業に通知する。

### キ 入札及び開札方法

入札回数は1回とする。

開札は代表企業又はその代理人を立ち合わせて行う。代理人を立ち合わせる場合は「様式集」の「様式5-2 委任状（復代理人が入札する場合）」を事前若しくは入札提出書類と併せて提出すること。代表企業又はその代理人が立ち会わない場合は、入札事務に関係のない市職員を立ち合わせるものとする。なお、当該入札においては入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、入札価格の公表は行わない。

## **(8) 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6年5月中旬（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**

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。

### **(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、市は事前に事業者と協議の上、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 八尾市情報公開条例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

「総合評価一般競争入札心得」（平成 29 年 5 月 9 日制定）第 7 条に該当する場合は、その入札を無効とする。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。

### (11) 市と事業者の責任分担

#### ア 基本的考え方

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、事業者が担当する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する。ただし、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、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

#### イ 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、「事業契約書（案）」に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

### (12) 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以下のとおりである。

3,610,000,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

## 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、落札者選定に当たり学識経験者等で構成される「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。）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。なお、本事業について委員に接触した者については、入札参加資格を失う。

(委員の順序は50音順で掲載)

区分	氏名(敬称略)	分野/所属機関(団体)名
委員長	北詰 恵一	関西大学 環境都市工学部 都市システム工学科 教授
副委員	阿波野 昌幸	近畿大学 建築学部 建築学科 教授/学部長
委員	川村 明	八尾市消防本部 消防長
委員	田口 琢也	八尾市役所 危機管理監
委員	寺地 洋之	大阪工業大学 工学部 建築学科 教授

### 2 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」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、あわせて市ホームページで公表する。

審査結果の公表に当たり、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 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者が設立したSPCと本事業についての仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続を行う場合がある。

なお、市は仮契約の締結に際してSPCに「暴力団等の排除に関する誓約書」の提出を求める。

### 3 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、市議会の議決を経たときに本契約となる。

### 4 契約を締結しない場合

- ・ 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、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、当該落札者が、参加資格を欠いた構成企業または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成企業または協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成企業または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成企業または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。
- ・ 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、事業者の構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業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、市は事業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、当該事業者が、参加資格を欠いた構成企業または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成企業または協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成企業または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成企業または協力企業が入札参加



資格を欠いた日とする。

## 5 S P Cの設立について

落札者は、仮契約の締結までに本事業を行うためのS P Cを会社法に基づく株式会社として設立することを基本とする。

S P Cを設立する場合、代表企業及び構成企業によるS P Cへの出資比率は100分の50を超えることとし、代表企業のS P C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S P C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。

※「出資比率」とは、株式会社の資本金額に対して、出資する金額の割合をいう。

なお、全ての構成員が一定の要件を満たす場合はS P Cの設立を任意とすることができる。一定の要件とは、次のaからcの要件を全て満たす場合をいう。

- a 直近期が債務超過でないこと。
- b 直近3期の経常収支がいずれも赤字でないこと。
- c 3期以上の決算を迎えていること。

※ bの要件について、社会情勢等の要因により一時的に満たせない場合、最新期の見込みを含む直近5期が問題ないと市が判断できる場合は当該要件を満たすものとする。

## 6 費用の負担

契約書の作成に係る落札者又は事業者側の弁護士費用、印刷代等、契約書の作成に要する費用は、落札者又は事業者の負担とし、本事業のサービス対価に含むものとする。

## 7 契約保証金

事業者は、本事業の履行を確保するため、契約保証金を納付しなければならない。詳細は「事業契約書（案）」に示すとおりとする。

## 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は、適宜、市ウェブサイトにおいて公表する。

### 4 本事業に関する問合せ先

〒581-0017 大阪府八尾市高美町 5-3-4

八尾市消防本部消防総務課消防体制整備室

直通電話番号：072-992-2104 代表電話番号：072-992-0119(内線 332)

FAX 番号：072-992-7722

E-mail：syoubousoumu@city.yao.osaka.jp