

八尾市消防本部庁舎建設等整備事業

実施方針

令和5年9月28日

八尾市

はじめに

八尾市は、八尾市消防本部庁舎建設等整備事業（以下「本事業」という。）について、民間と行政のパートナーシップのもとで、効率的かつ効果的に事業を実施するため、「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。）」に基づく事業として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I 法に基づく特定事業の選定及び本事業を特定事業として選定した場合に、本事業を実施する事業者の選定を行うに当たって、P F I 法第 5 条第 1 項の規定により本事業の実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に基づき、次のとおり公表する。

令和 5 年 9 月 28 日

八尾市長 山本 桂右

－ 目 次 －

第 1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業の対象となる公共施設の種類等	1
(3)	事業方式	2
(4)	業務範囲	2
(5)	事業期間	3
(6)	事業者の収入	3
2	特定事業の選定及び公表	4
(1)	選定基準	4
(2)	選定方法	4
(3)	選定結果の公表	4
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	事業者選定に関する基本的事項	5
(1)	基本的な考え方	5
(2)	選定の方法	5
(3)	選定委員会の設置	5
(4)	審査の方法	5
(5)	入札の中止等	6
(6)	落札者を選定しない場合	6
2	事業者の募集及び選定の手順	6
(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）	6
(2)	募集及び選定手続き等	7
3	入札参加者の備えるべき参加資格要件	9
(1)	入札参加者の構成等	9
(2)	入札参加者の参加資格要件	10
(3)	参加資格の確認基準日	13
(4)	参加資格の喪失について	13
4	提案書の取扱い	14
(1)	著作権	14
(2)	特許権	14
第 3	事業者の責任の明確化等事業の適正且つ確実な実施の確保に関する事項	15
1	基本的な考え方	15
2	予想されるリスクと責任分担	15
3	保険	15
4	要求性能及びサービス水準	15

5	事業者の責任の履行に関する事項	15
6	市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	15
7	事業終了後の措置.....	16
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	16
1	本施設の立地条件.....	16
2	本施設の要件	16
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	16
1	基本的な考え方	16
2	管轄裁判所の指定.....	16
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.....	16
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	16
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	17
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.....	17
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等に関する事項.....	17
1	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	17
2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	17
3	その他の支援に関する事項	17
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	18
1	議会の議決.....	18
2	情報公開及び情報提供	18
3	市からの提示資料の取り扱い	18
4	入札に伴う費用分担.....	18
5	本事業において使用する言語、通貨単位等.....	18
6	本事業に関する問合せ先.....	18

別紙1 リスク分担表

様式第1号 実施方針等に関する説明会及び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	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	公募の際に市が公表する書類一式。具体的には、入札説明書及び付属資料（要求水準書、基本協定書(案)、事業契約書(案)、落札者決定基準、様式集等）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、次の a から e まで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。 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
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 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容

(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種類の種類等

ア 種類

消防本部庁舎及び高機能消防指令センター

イ 公共施設の管理者

八尾市長 山本 桂右

ウ 事業の経緯・目的

現在の八尾市消防本部庁舎は、昭和 49 年に開庁以降、施設の老朽化が進み、狭隘化や機能の陳腐化が課題となっている。加えて、高機能消防指令センターにおける各システム（高機能消防指令システム、消防救急デジタル無線、災害監視用高所カメラなど）は平成 26 年に更新されたもので、更新時期が迫っている。

こうした状況を鑑み、八尾市は令和 4 年 3 月に「八尾市消防庁舎建設基本構想」を策定し、現在同一所在である消防本部と消防署（本署）を分離し、それぞれ新たに庁舎を建設する方針を示した。また、令和 5 年 3 月には、新たな八尾市消防本部庁舎の建設について基本的な考え方をまとめた「八尾市消防本部庁舎建設基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。

本事業は、新たな八尾市消防本部庁舎（以下「新庁舎」という。）及び高機能消防指令センター（以下「指令センター」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 P F I 法に基づく事業として実施することを検討している。新庁舎及び指令センター等（以下「本施設」という。）の設計、建設、維持管理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、効果的かつ効果的な事業実施による財政負担の軽減等が図られることを期待する。

エ 八尾市消防本部の基本方針

本事業に係る各業務は、以下に示す基本方針・本施設のめざす姿を念頭に実施し、公平な事業の推進に努めるものとする。

(ア) 八尾市の防災中枢拠点となる自立した庁舎

- ・八尾市消防本部は、市の防災中枢拠点として、施設の防災機能向上を図る必要がある。
- ・火災や救急はもとより、浸水や地震などの大規模な災害にも耐え、インフラが途絶した際にも自立して機能することで、迅速な消防活動を行うための十分な機能と役割を果たすことのできる庁舎をめざす。

(イ) 多様化する災害に対応できる高機能な庁舎

- ・八尾市消防本部は、複雑多様化する災害に対して、的確かつ迅速な消防活動を行う必要がある。
- ・消防本部として適切な車両や事務機能を確保するとともに、大規模な災害時には市内の消防署所の代替庁舎としても機能できることを前提に、様々な需要に柔軟に対応できる施設とすることで、将来の消防体制の変革対応も見据えた庁舎をめざす。

(ウ) 地域に開かれた誰もが利用しやすい庁舎

- ・八尾市消防本部は、地域防災力の向上を図る役割を担う必要がある。
- ・誰もが利用しやすい庁舎として施設全体にユニバーサルデザインの理念を導入し、防災情報の発信などで地域の防災意識の向上を図るほか、消防団本部・女性分団の活動拠点として十分に機能するなど、地域に開かれた庁舎をめざす。

(エ) 経済性に配慮した環境にやさしい庁舎

- ・八尾市消防本部は、公共施設として先導的な環境配慮の取組みを進めるとともに、地域に配慮した施設づくりが求められる。
- ・環境負荷の低減や省エネルギーの推進をはじめ、合理的で維持管理のしやすい、ライフサイクルコストの低減に配慮した施設の実現と併せ、周辺への配慮や環境の向上に寄与する庁舎づくりに努める。

(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(案)を参照すること。

ア 新庁舎に係る業務

(ア) 施設整備業務

- 事前調査業務
- 設計業務
- 建設工事業務
- 工事監理業務

(イ) 維持管理業務

- 建物保守管理業務
- 設備保守管理業務
- 外構・植栽管理業務
- 修繕業務
- 清掃業務
- 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

イ 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) 事業期間

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 | 令和 6（2024）年 10 月から令和 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とする。

ア 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、一括方式により市が事業者を支払う。なお、支払い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。

イ 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。なお、支払い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。

2 特定事業の選定及び公表

(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が期待できる場合、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条の規定に基づき本事業を特定事業に選定する。

(2) 選定方法

市の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、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ホームページ等で公表する。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) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、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ことから、事業者の選定に当たっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、維持管理能力等を総合的に評価することとする。

(2) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び落札者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行うものとする。

(3) 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。

（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
副委員長	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 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

(4) 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の詳細等については、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、参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求める。

イ 提案審査

資格審査通過者に対し、本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。

(5) 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。

(6) 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 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

事業者の募集及び落札者の選定は、次のスケジュールにより行うことを想定している。

※スケジュールは今後変更する可能性がある。

日程（予定）	内容
令和5年9月28日(木)	実施方針等の公表
令和5年10月4日(水)	実施方針等に関する説明会及び現地見学会の開催
令和5年9月28日(木) ～10月11日(水)	実施方針等に関する質問及び意見の受付
令和5年11月1日(水)	実施方針等に関する質問及び意見への回答の公表
令和5年11月上旬	特定事業の選定及び公表
令和5年11月下旬	入札公告（入札説明書等の公表）
令和5年11月下旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和5年11月下旬 ～12月中旬	入札説明書等に関する質問（第1回）の受付
令和6年1月中旬	入札説明書等に関する質問（第1回）への回答の公表
令和6年2月上旬	参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付
令和6年2月中旬	資格確認結果の通知
令和6年2月中旬	個別対話協議内容の受付
令和6年2月下旬	個別対話の実施（予定）
令和6年2月下旬	入札説明書等に関する質問（第2回）の受付
令和6年3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6年4月上旬	入札提出書類（提案書）の受付
令和6年5月中旬	提案書に関するヒアリング（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9月頃	本契約の締結

(2) 募集及び選定手続き等

ア 実施方針等に関する説明会及び現地見学会の開催

実施方針等に関する説明会及び現地見学会を下記のとおり開催する。

説明会日時・場所	令和5年10月4日(水) 午前10時～11時、 八尾市水道局4階大会議室
現地見学会日時	同日 午前11時～12時、本施設建設予定地
参加申込期限	令和5年10月2日(月) 午後5時まで
参加申込方法	実施方針等に関する説明会及び現地見学会参加申込書(様式第1号)に必要事項を記入の上、八尾市消防本部消防総務課消防体制整備室まで、電子メールでのファイル添付にて提出すること。なお、参加人数は、会場の都合上、1社2名までとする。 ※アドレス等は本実施方針末尾(第8-6)「本事業に関する問合せ先」に記載。

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

令和5年9月28日(木) から令和5年10月11日(水) 午後5時まで

(イ) 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、「実施方針等に関する質問書」(様式第2号)、「実施方針等に関する意見書」(様式第3号)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、電子メール件名に「【事業者名】実施方針質問」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。

※アドレス等は本実施方針末尾(第8-6)「本事業に関する問合せ先」に記載。

(ロ) 回答の公表

質問及び意見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。

(ハ) 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、市ホームページ等で公表する。

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当であると認められる場合、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し公表する。

エ 入札公告(入札説明書等の公表)

入札公告に併せて、入札説明書及び付属資料(要求水準書、基本協定書(案)、事業契約書(案)、落札者決定基準、様式集等(以下「入札説明書等」という。))を市ホームページ等で公表する。

オ 入札説明書等に関する説明会の開催

入札説明書等の内容について説明会を開催する場合、日程等については入札公告時に提示する。

カ 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、回答を市ホームページで公表する。なお、質問の提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

キ 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付、資格確認結果の通知

入札参加希望者は、参加表明書（資格確認申請書を含む。）を提出すること。資格確認の結果は、入札参加希望者（代表企業）に対して資格確認通知書をもって通知する。

なお、提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

ク 個別対話の実施（予定）

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。

ケ 入札提出書類（提案書）の提出

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）を提出する。提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

コ 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うえ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、市ホームページ等で公表する。

サ 基本協定の締結、仮契約の締結

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。なお、基本協定書(案)は、入札公告時に提示する。

その後、市と落札者は、基本協定の定めるところにより仮契約を締結する。なお、事業契約書(案)は、入札公告時に提示する。

シ 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。

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

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の a から e まで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。

- 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。）

イ 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

ウ S P Cの設立について

入札参加者は、落札者に選定された場合、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。

エ 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又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、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。

オ 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。

カ 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。

ア 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 市からの入札参加停止処分を受けていない者であること。
- f 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。
- g 市が本事業についてアドバイザリ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リー業務の一部を委託している御堂筋法律事務所
- h 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。

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、システム企業については、上記アの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。）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又は民間企業の事務所に関する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1-1(4)ア(i)に示す業務とする。

(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1-1(4)イに示す業務とする。

(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2-3(2)イ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。

4 提案書の取扱い

(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、本事業の公表及び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使用できるものとする。落札者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

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且つ確実な実施の確保に関する事項

1 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供をめざすものであり、新庁舎の設計業務、建設業務、工事監理業務及び指令センター整備業務の責任は、原則として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、市が責任を負うものとする。

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の責任分担は、原則として「リスク分担表」(別紙1)のとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、入札説明書等で提示する事業契約書(案)で明らかにする。

3 保険

事業者は、保険により費用化できるリスクについては、合理的な範囲で付保するものとする。

4 要求性能及びサービス水準

本事業において実施する業務について要求する性能及びサービス水準(以下「要求水準」という。)については、入札説明書に添付する要求水準書において提示する。

5 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行するものとする。なお、事業契約締結にあたっては、契約の履行を確保するために、契約保証金の納付等の方法により事業契約の保証を行う。

6 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、入札説明書等に提示する。

7 事業終了後の措置

市は、事業期間終了後も本施設を継続して使用する。事業者は、事業期間終了時、本施設を要求水準書で定める要求水準を満足する状態で市に引継ぐものとする。

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 本施設の立地条件

本施設の立地条件は、要求水準書(案)に示すとおりである。

2 本施設の要件

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によることとする。

2 管轄裁判所の指定

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

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとる。

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事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、又は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は、市は、事業者に修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・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。

事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、事業契約を解除することができるものとする。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

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、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は、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、事業契約で規定する。

その他、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

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。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

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。

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を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行う。

なお、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

本事業の本契約に係る議案については、令和6年に開かれる市議会の9月定例会に提出する予定である。

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。本事業に関する情報提供は、市のホームページ等を通じて適宜行う。

3 市からの提示資料の取り扱い

市が提供する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならない。

4 入札に伴う費用分担

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。

5 本事業において使用する言語、通貨単位等

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。

6 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