

実施方針 概要版

実施方針等に関する説明会資料

用語の定義

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。

1. 事業の概要

事業名称	八尾市消防本部庁舎建設等整備事業																																	
公共施設の管理者	八尾市長 山本 桂右																																	
事業期間	<p>ア 事業期間</p> <p>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</p> <p>② 供用開始年月 令和9(2027)年4月</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>イ 契約の締結</p> <p>① 仮契約の締結 令和6年7月中旬</p> <p>② 本契約の締結 令和6年9月頃</p> <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R6年度</th> <th>R7年度</th> <th>R8年度</th> <th>～</th> <th>R18年度</th> <th>～</th> <th>R24年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設計建設</td> <td colspan="2">約2年半</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>維持管理 (本部庁舎)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="4">15年間</td> </tr> <tr> <td>維持管理 (指令センター)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="4">10年間</td> </tr> </tbody> </table>		年度	R6年度	R7年度	R8年度	～	R18年度	～	R24年度	設計建設	約2年半							維持管理 (本部庁舎)				15年間				維持管理 (指令センター)				10年間			
年度	R6年度	R7年度	R8年度	～	R18年度	～	R24年度																											
設計建設	約2年半																																	
維持管理 (本部庁舎)				15年間																														
維持管理 (指令センター)				10年間																														
事業方式	BTO (Build-Transfer-Operate) 方式																																	
事業者の収入	<p>ア 整備業務の対価 一括方式により市が事業者に支払う</p> <p>イ 維持管理業務の対価 各年度、四半期ごとに市が事業者に支払う</p>																																	
業務範囲	<p>ア 新庁舎に係る業務</p> <p>(ア) 施設整備業務</p> <p>a 事前調査業務</p> <p>b 設計業務</p> <p>c 建設工事業務</p> <p>d 工事監理業務</p> <p>(イ) 維持管理業務</p> <p>a 建物保守管理業務</p> <p>b 設備保守管理業務</p> <p>c 外構・植栽管理業務</p> <p>d 修繕業務</p> <p>e 清掃業務</p> <p>f 環境衛生管理業務</p> <p>(ウ) 事業マネジメント業務</p> <p>a 事業マネジメント</p> <p>b 事業運営に係る報告</p> <p>イ 指令センターに係る業務</p> <p>(ア) 整備業務</p> <p>a 設計業務</p> <p>b 工事関連業務</p> <p>(イ) 維持管理業務</p> <p>a 保守業務</p> <p>b 更新業務</p> <p>c 運用支援業務</p> <p>d 教育訓練業務</p>																																	

2. 事業者の募集・選定に関する事項

選定方法	総合評価一般競争入札方式											
事業者選定スケジュール	<p>実施方針等の公表 : 令和5年9月28日(木)</p> <p>特定事業の選定及び公表 : 令和5年11月上旬</p> <p>入札公告(入札説明書等の公表) : 令和5年11月下旬</p> <p>落札者の決定及び公表 : 令和6年5月下旬</p> <p>事業契約の締結 : 令和6年9月頃</p>											
入札参加者の構成	<p>○以下の者を含む複数の企業によって構成されるグループ</p> <p>a 新庁舎の設計業務に当たる者(設計企業)</p> <p>b 新庁舎の建設業務に当たる者(建設企業)</p> <p>c 新庁舎の工事監理業務に当たる者(工事監理企業)</p> <p>d 新庁舎の維持管理業務に当たる者(維持管理企業)</p> <p>e 指令センターに係る業務に当たる者(システム企業)</p> <p>○SPC(特別目的会社)に出資する者が構成企業、SPCに出資しない者が協力企業</p> <p>○建設業務と工事監理業務の兼務の禁止</p> <p>○複数応募の禁止(ただしシステム企業のみ複数グループへの重複参加を認める)</p> <p>○入札参加者の構成企業及び協力企業の変更は原則認めない</p>											
SPCの設立	<p>○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SPCを設立することを基本とする。</p> <p>○グループの全ての企業が次の要件を全て満たす場合は、SPCの設立を任意とすることができる。「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」</p>											
参加資格要件	<table border="1"> <tr> <td>設計企業</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○一級建築士事務所の登録 ○右記①及び②の実設計実績 </td> </tr> <tr> <td>建設企業※ ※建設企業が複数の場合、統括する企業</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○特定建設業の許可 ○「配置技術者取扱い」の遵守 ○経営事項審査結果通知書の建築一式工事の総合評定値1,300点以上 ○現場代理人、専任かつ常駐の監理技術者の配置 ○右記①の新築工事実績 </td> </tr> <tr> <td>工事監理企業</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○一級建築士事務所の登録 ○右記①の工事監理実績 </td> </tr> <tr> <td>維持管理企業</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○右記①の1年以上の維持管理実績 </td> </tr> <tr> <td>システム企業</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○II型又はIII型の整備業務及び維持管理業務実績 </td> </tr> </table>	設計企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○一級建築士事務所の登録 ○右記①及び②の実設計実績 	建設企業※ ※建設企業が複数の場合、統括する企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○特定建設業の許可 ○「配置技術者取扱い」の遵守 ○経営事項審査結果通知書の建築一式工事の総合評定値1,300点以上 ○現場代理人、専任かつ常駐の監理技術者の配置 ○右記①の新築工事実績 	工事監理企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○一級建築士事務所の登録 ○右記①の工事監理実績 	維持管理企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○右記①の1年以上の維持管理実績 	システム企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○II型又はIII型の整備業務及び維持管理業務実績 	<p>①延床面積2,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所※</p> <p>※平成21年4月1日以降に契約したもの</p> <p>②免震構造を有する建築物</p>
設計企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○一級建築士事務所の登録 ○右記①及び②の実設計実績 											
建設企業※ ※建設企業が複数の場合、統括する企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○特定建設業の許可 ○「配置技術者取扱い」の遵守 ○経営事項審査結果通知書の建築一式工事の総合評定値1,300点以上 ○現場代理人、専任かつ常駐の監理技術者の配置 ○右記①の新築工事実績 											
工事監理企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○一級建築士事務所の登録 ○右記①の工事監理実績 											
維持管理企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○右記①の1年以上の維持管理実績 											
システム企業	<ul style="list-style-type: none"> ○入札参加資格者名簿の登録 ○II型又はIII型の整備業務及び維持管理業務実績 											

3. その他

リスクと責任分担	リスク分担表、後日公表する事業契約書(案)に明記
業務品質の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○事業者によるセルフモニタリング ○市によるモニタリング ○要求水準を満たしていない場合、改善勧告、サービス対価の減額等の措置
管轄裁判所	大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする
事業の継続が困難となった場合の措置等	○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、必要な修復その他必要な措置を講じる
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	<ul style="list-style-type: none"> ○法制上及び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 ○事業者が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