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、東大阪市新水道庁舎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）第 167 条の 6 第 1 項の規定により公告する。

令和 6 年 7 月 12 日

東大阪市上下水道事業管理者 江原 竜二

1 入札に付する事項

- (1) 事業名称 東大阪市新水道庁舎整備事業
- (2) 事業場所 東大阪市荒本一丁目 36-1、36-41
- (3) 事業内容 入札参加者は、入札説明書で定める総合評価一般競争入札で落札者とされた場合は、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。）を設立し、東大阪市新水道庁舎等（以下「本施設」という。）の設計業務、建設・工事監理業務、移転支援業務、統括管理業務、維持管理業務を行う。
- (4) 事業期間 事業契約の締結日から令和 25 年 3 月 31 日まで

2 入札参加者に関する事項

(1) 入札参加者の構成等

- (ア) 入札参加者は、次の a ～f に掲げる企業を含む複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすること。入札参加グループは、代表企業を定め、それ以外の企業は構成企業とすること。
 - a 本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）
 - b 本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）
 - c 本施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
 - d 本施設の移転支援を行う企業（以下「移転支援企業」という。）
 - e 本事業の統括管理を行う企業（以下「統括管理企業」という。）
 - f 本施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
- (イ) 代表企業又は構成企業が実施しない業務がある場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業として、入札参加表明書において明記すること。
- (ウ) 入札参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うこと。
- (エ) 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、SPC を事業契約締結時までに設立すること。なお、協

力企業は、SPCへの出資は行わない。

- (オ) 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担すること。
- (カ) 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とすること。
- (キ) 代表企業、構成企業及び協力企業は、業務を適切に実施できる技術、知識、能力、実績、資金、信用等を備えた者であること。
- (ク) 代表企業、構成企業及び協力企業のうち、設計企業、建設企業、工事監理企業、移転支援企業、統括管理企業及び維持管理企業（SPCから各業務を受託する者）は、2（2）に掲げる要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。
- (ケ) ただし、建設企業及びこれらと資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理企業を兼務することはできない。この場合、「資本面において関連がある者」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がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう（以下同じ）。
- (コ) 本市内に主たる営業所を置く企業が入札参加グループ又は協力企業、若しくはそれ以外の下請け企業等として、本事業に加わる等、地域経済への配慮をすること。

(2) 入札参加者及び協力企業の資格（各業務別）

入札参加者及び協力企業は、入札参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）において、それぞれ以下の要件を満たすこと。

ア 設計企業の資格

設計企業は、次に掲げる要件を満たすこと。複数の設計企業で実施する場合は、統括する設計企業を置くものとし、全ての企業が(ア)～(イ)の要件を満たし、統括する設計企業が(ウ)～(エ)の要件を満たすこと。

- (ア) 本市の入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）登載企業であり、登録業種が「建築・設備業務」であること。
- (イ) 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がなされていること。
- (ウ) 入札公告日から起算して過去10年間に履行を完了した延床面積3,000㎡以上の庁舎又は事務所の新築工事の基本設計又は実施設計実績を有すること。なお、複合施設の場合は、該当する用途の面積とする。
- (エ) 設計企業と入札公告日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、上記(ウ)の実績を有する一級建築士である者を管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）として配置すること。

イ 建設企業の資格

建設企業は、次に掲げる要件を満たすこと。複数の建設企業で実施する場合は、統括する建設企業を置くものとし、全ての企業が(ア)～(エ)の要件を満たし、統括する建設企業が(オ)～(カ)の要件を満たすこと。

- (ア) 本市の入札参加有資格者名簿（建設工事）登載企業であり、登録業種が「建築」であること。
- (イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定により、建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
- (ウ) 建設業法施行規則（昭和 24 年建設省令第 14 号）第 18 条の 2 第 1 項に違反していないこと。
- (エ) 入札にあたり、入札参加資格要件の確認基準日時点で最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書を提出すること。
- a 1 社で業務を実施する企業及び複数で業務を実施する場合の統括する建設企業が市内業者の場合は、総合点（直近の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の建築一式工事の総合評点（P）と発注者別評価点の合計）が 1,300 点以上とし、準市内業者及び市外業者の場合は、直近の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の建築一式工事の総合評点（P）が 1,300 点以上とする。
- b 複数で業務を行う場合の統括する建設企業以外の建設企業（2 社又は 3 社による特定建設工事共同企業体の構成企業となる企業）が市内業者の場合は、総合点（直近の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の建築一式工事の総合評点（P）と発注者別評価点の合計）が 880 点以上とし、準市内業者及び市外業者の場合は、直近の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の建築一式工事の総合評点（P）が 880 点以上とする。
- (オ) 入札公告日から起算して過去 10 年間に履行を完了した延床面積 3,000 m²以上の庁舎又は事務所の新築建築一式工事を元請として施工した実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績も認めるものとするが、出資比率が総出資額の 10 分の 2 以上で、その内容を証明できる場合（契約書の写し等）に限ることとする。
- (カ) 建設企業と入札公告日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、次の要件を全て満たす建設業法 26 条第 2 項の規定による監理技術者を専任で施工現場に常駐させること。
- a 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第 15 条第 2 号ハの規定による認定を受けたものであること。
- b 上記(オ) を満たす施工監理の実績を有していること。
- c 建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有していること。

ウ 工事監理企業の資格

工事監理企業は、次に掲げる要件を満たすこと。複数の工事監理企業で実施する場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、全ての企業が(ア) ～(イ) の要件を満たし、統括する工事監理企業が(ウ) ～(エ) の要件を満たすこと。

- (ア) 本市の入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）登載企業であり、登録業種が「建築・設備業務」であること。
- (イ) 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

所の登録がなされていること。

(ウ) 入札公告日から起算して過去 10 年間に履行を完了した延床面積 3,000 m²以上の庁舎又は事務所の新築建築一式工事に係る工事監理業務について履行を完了した実績を有すること。

(エ) 工事監理企業と入札公告日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、あわせて建設企業といかなる雇用関係のない上記(ウ)の実績を有する一級建築士である者を専任かつ常駐で配置すること。

エ 維持管理企業の資格

維持管理企業は、次に掲げる要件を満たすこと。複数の維持管理企業で実施する場合は、全ての企業が(ア)の要件を満たし、いずれかの企業が(イ)～(ウ)の要件を満たすこと。

(ア) 本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。

(イ) 入札公告日から起算して過去 10 年間に、延床面積 3,000 m²以上の庁舎又は事務所の 1 年以上の維持管理業務の実績を有すること。なお、ここでいう維持管理業務の実績とは、要求水準書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の実績をいう。

(ウ) 維持管理企業と入札公告日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を配置すること。

オ 上記以外の業務（移転支援、統括管理含む）を行う企業の資格

(ア) 本市の入札参加有資格者名簿登載企業であること。

(3) 入札参加者及び協力企業の資格（各業務共通）

入札参加者及び協力企業は次に掲げる要件を全て満たす者であること。

ア 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。

イ 入札参加資格審査書類の受付締切日から入札提出書類（提案書）の提出締切日までの間において、東大阪市上下水道局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。

ウ 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。

エ 直前 2 年間の国税又は地方税を滞納していないこと。

オ 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。

カ 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。

キ 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。

ク 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。

- ・株式会社建設技術研究所
- ・竹澤建築設計工房
- ・シリウス総合法律事務所
- ・永井公認会計士事務所

ケ 東大阪市新水道庁舎整備事業 P F I 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員と資本面又は人事面において関連がないこと。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該メンバーに接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

コ 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様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ある者ではないこと。

(ア) 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

(イ) 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

(ウ) 本市の議会の議員、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に規定する選定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

(4) 入札参加者の構成員等の変更

代表企業は変更してはならない。ただし、構成企業及び協力企業については、資格、能力等において支障がないと本市が判断した場合には、追加又は変更を可能とする。

3 入札に関する手続き等

(1) 入札説明書等の公表

入札説明書等は、東大阪市のウェブサイトにおいて公表する。

(2) 入札参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付及び結果

入札参加者は、入札参加表明書及び入札参加資格審査書類を提出すること。入札参加資格審査に係る書類の提出を行った者に対しては、受付番号（記号）を通知する。なお、提出された入札参加資格審査に係る書類が全てそろっていない場合は失格とする。

ア 受付期間

令和6年9月24日（火）から令和6年9月27日（金）午後5時まで

イ 提出場所 東大阪市上下水道局水道総務部 水道経営室 企画課
東大阪市若江西新町1丁目6番6号

ウ 提出書類 入札説明書等において明示する。

エ 提出方法 持参により提出すること。ただし、事前に本市と日程調整し、指定、通知された日時にて提出すること。

オ 審査結果 書面により令和6年10月25日（金）までに代表企業に対して随時

郵送する。

(3) 入札参加資格がないと認めた理由の説明請求受付

入札参加資格審査の結果、入札参加資格がないと認められた者は、その理由について、書面により本市に説明を求めることができる。

ア 受付期間 令和6年10月28日（月）から令和6年11月5日（火）まで
（受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

イ 提出方法 入札説明書において明示する。

(4) 入札参加資格がないと認めた理由の回答

本市は、3（3）に係る回答を令和6年11月12日（火）までに代表企業に対して行う。

(5) 入札提出書類（提案書）の受付

入札参加者は、提案審査に係る書類を次により提出すること。提案書受付後、入札書の確認を入札参加者立ち合いの上行う。なお、受付日時に遅れた場合は、入札参加できないものとする。また、提出された提案審査に係る書類が全てそろっていない場合は失格とする。代理人が提出する場合においては、委任状（代表企業用）（様式集 様式α-9）の提出がないものは失格とする。

ア 受付日時 令和6年11月29日（金）午後2時

イ 提出場所 東大阪市水道庁舎 2階 第一会議室

ウ 提出書類 入札説明書等において明示する。

エ 提出方法 持参により提出すること。

オ 入札参加資格を満たしていると評価された入札参加者について、入札提出書類（提案書）を受付し、入札書（様式集 様式A-3）の確認を入札参加者の立合いの上行うものとする。なお、この際の入札価格の公表は行わない。

カ 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札書類は、無効とする。

（ア）入札参加者の備えるべき参加資格のない者の提出した書類

（イ）事業名及び入札価格のない書類

（ウ）入札参加者の記名及び押印のない又は判然としない書類

（エ）事業名に誤りのある書類

（オ）入札価格の記載が不明確な書類

（カ）入札価格を訂正した書類

（キ）虚偽の記載がある書類

（ク）1つの入札について同一の者がした2つ以上の書類

（ケ）代表企業の代理人が入札する場合において、委任状の提出がない者の提出した書類

（コ）公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した書類

（サ）私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した書類

- (シ) 予定価格を上回る入札価格を提示した書類
 - (ス) 法令上、実現困難な提案内容を含む書類
 - (セ) その他入札に関する条件に違反した書類
- キ 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 入札書類の審査

(1) 事業者選定委員会

本市は、落札者等の選定にあたり、P F I 法第 11 条に規定する客観的な評価を行うため、学識経験者等で構成される選定委員会を設置することとする。選定委員会は、落札者決定基準や入札説明書等の落札者決定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

(2) 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格審査及び提案審査により行う。提案内容及び入札価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定する。

(3) 審査の手順及び方法

ア 入札参加資格審査

本市は、入札参加者が参加表明時に提出する入札参加資格審査に関する提出書類について、参加資格要件の具備を確認する。

イ 提案審査

本市は、事業者選定委員会において意見聴取を行ったうえで、入札参加者からの提案書について、事業遂行能力、入札価格その他の内容を総合的に評価し、最も優れた提案を行ったと認められる者を落札者として決定する。

ウ 審査事項

審査事項は、落札者決定基準に提示する。

エ 審査結果

審査結果は、本市ウェブサイトで公表する。なお、落札者となった入札参加者の代表企業に対して、令和 7 年 1 月下旬頃に決定通知を行う。

5 その他

(1) 入札保証金 免除

(2) 契約保証金

事業契約書（案）に明示する。

(3) 詳細は、入札説明書による。

(4) 問い合わせ先

東大阪市上下水道局水道総務部 水道経営室 企画課
東大阪市若江西新町 1 丁目 6 番 6 号
電話 0 6 - 6 7 2 4 - 1 2 2 1