

東大阪市(仮称)こどもセンター・
図書館複合施設整備事業

入札説明書

令和7年7月4日

東大阪市

目 次

I	入札説明書等の位置づけ	1
II	事業概要	2
1	事業名称	2
2	公共施設の管理者	2
3	本事業の目的	2
4	施設の概要等	3
5	事業の内容	6
III	入札参加者に関する条件	11
1	入札参加者の構成	11
2	入札参加者の備えるべき参加資格要件	13
IV	事業者の募集及び選定に関する事項	17
1	募集及び選定方法	17
2	募集及び選定スケジュール	17
V	入札に関する事項	18
1	担当窓口	18
2	入札手続き	18
3	入札参加に関する留意事項	21
4	入札予定価格	23
VI	入札書類の審査及び落札者の決定	24
1	事業者選定委員会	24
2	審査方法	24
3	審査結果の通知	24
4	審査結果等の公表	24
VII	提案に関する条件	25
1	立地条件等	25
2	本施設の設計、建設及び維持管理等の提案に関する条件	25
3	業務の委託	26
4	事業者の収入	26
5	市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	26
6	保険	26
7	市と事業者の責任分担	26
8	財務書類の提出	26

VIII	契約に関する事項.....	27
1	契約手続.....	27
2	事業契約の概要.....	27
3	契約金額.....	27
4	契約保証金.....	27
5	S P Cの設立.....	27
6	事業者の事業契約上の地位.....	27
7	融資金融機関との協議.....	28
IX	その他.....	29
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.....	29
2	事業の継続が困難となった場合における措置.....	29
3	情報公開及び情報提供.....	29
4	入札手続きに関する問い合わせ先（再掲）.....	29
X	提出書類.....	30
1	入札参加資格審査.....	30
2	提案審査.....	31
3	その他.....	31

I 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、東大阪市（以下「本市」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「PFI 法」という。）に基づき、特定事業として選定した東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募により選定するため、本事業の入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に配付するものである。

入札説明書とともに配付する次の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加者は入札説明書等の内容を熟知の上、本事業の入札に参加するものとする。

資料	内容
要求水準書 (添付資料を含む。)	本市が事業者に要求する具体的な設計、建設・工事監理、開業準備及び維持管理業務のサービス水準を示すもの
落札者決定基準	入札参加者から提出された提案書に基づき落札者を決定するための評価基準を示すもの
様式集	提案書の作成等に使用する様式を示すもの
基本協定書（案）	事業契約の締結に向けて、本市と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの
事業契約書（案）	本事業の実施に係る契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

II 事業概要

1 事業名称

東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業

2 公共施設の管理者

東大阪市長 野田 義和

3 事業の目的

本市においては、令和4年2月、児童相談所の設置をめざす方針を決定し、同年3月には市政運営方針においてこのことを表明した。令和4年度には、今後の児童福祉行政のあり方を検討し基本的な方向性を定め、併せてそれを実現するための児童相談所の姿についての考え方をまとめた「東大阪市新たな児童福祉行政の基本方針・児童相談所設置計画」を策定するとともに、「東大阪市児童相談所整備基本構想」で当該施設の基本理念や施設整備のコンセプトを示した。併せて令和4年12月に「東大阪市公共施設再編整備計画」を見直し、東部地域仮設庁舎敷地に、子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点となる「東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設」(以下「複合施設」という。)を整備することを決定した。

このような流れを受け、複合施設の設置により本市としてめざすべき姿を具現化するとともに、複合施設の開設に向けた導入機能や事業計画、施設整備の諸条件等を定めることを目的として令和6年4月に「東大阪市(仮称)こどもセンター及び新四条図書館整備に係る基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定したところである。

基本計画においては、児童相談所の設置と併せて、これまでの子どもと家庭に関する支援の経験や実績を生かし、様々な課題を抱える子どもや家庭をサポートするため、こども家庭センター(子育て世代包括支援センター(はぐくーむ)と子ども家庭総合支援拠点(子ども見守り相談センター)を合わせた一体的な相談支援機関)や四条図書館をはじめ、子どもの成長を支え、安心して子どもを育てることを支える複数の機能を持つ施設を整備することとしている。

本事業の実施に当たっては、本市はPFI法に基づく事業として、東部地域仮設庁舎の現建物の解体、複合施設の設計、建設・工事監理、開業準備、維持管理を一体的に実施することで、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを生かすことにより複合施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。

また、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的・効率的な業務遂行により、本市の財政負担の軽減が図られることを期待する。

4 施設の概要等

基本計画で示す（仮称）こどもセンター及び図書館の設置目的及び以下の方針等を満たす複合施設を整備する。

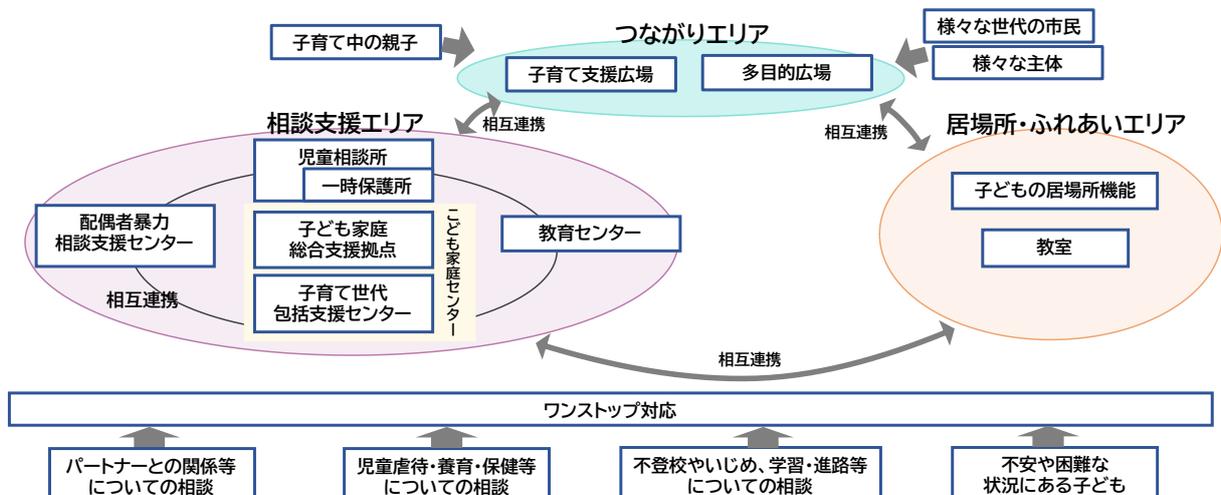
（1）（仮称）こどもセンターの基本方針

（仮称）こどもセンターの施設整備方針は以下のとおりとなる。施設のあらゆる空間において「子どもの権利を尊重」することを基本コンセプトとしたうえで、入りやすい、相談しやすい開かれた施設としての特徴と、相談者等のプライバシーを守ることのできる相談しやすい安全・安心な施設としての特徴を兼ね備えた空間とすることをめざす。（仮称）こどもセンター設置の目的は、「めざすまちの姿」の実現に向けて、児童相談所を核に、併せて展開する子どもと家庭のサポートに関わる幅広い機能と一体となり、子どもと家庭に関わる様々な地域の活動や資源とのネットワークの要となつて、子どもの権利を尊重・実現し、その成長と幸せを支える拠点としての役割を果たすことである。

めざすまちの姿及び施設整備方針

<p>◆めざすまちの姿</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 子どもたちが安心して夢や希望を持って成長できるまち 2. みんなで子どもたちを育むまち 3. 児童虐待のないまち <p>◆施設整備方針</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 誰もが安心して気軽に訪問しやすい空間 2. 利用者のプライバシー保護に配慮した空間 3. 子どもをキーワードに幅広い市民等にとって使える、学べる、過ごせる空間

（仮称）こどもセンターは、「相談支援エリア」、「居場所・ふれあいエリア」、「つながりエリア」の3つのエリアで構成される。



(2) 新四条図書館の基本方針

新四条図書館の基本理念及び整備基本方針は以下のとおりとなる。

◆基本理念

「子どもをテーマに市民がつながる場」

新四条図書館は、子どもと子育て世代が中心軸となる図書館として整備します。子どもをキーワードに、市民の様々な交流・活動が生まれる場として、まちづくりの拠点をめざします。

◆整備基本方針

1. 明るく開放的で温かみを感じられる図書館

新四条図書館は、子どもや子育て世代をはじめ、複合施設の利用者を含め誰もが訪れたいくなるような、明るく開放的で温かみを感じられる場所とします。

2. 子どもと子育て世代が使いやすい図書館

新四条図書館は、子どもが自然と来たいくなる、ワクワクするような場所とします。

3. ゆったりと過ごせる、居心地の良い図書館

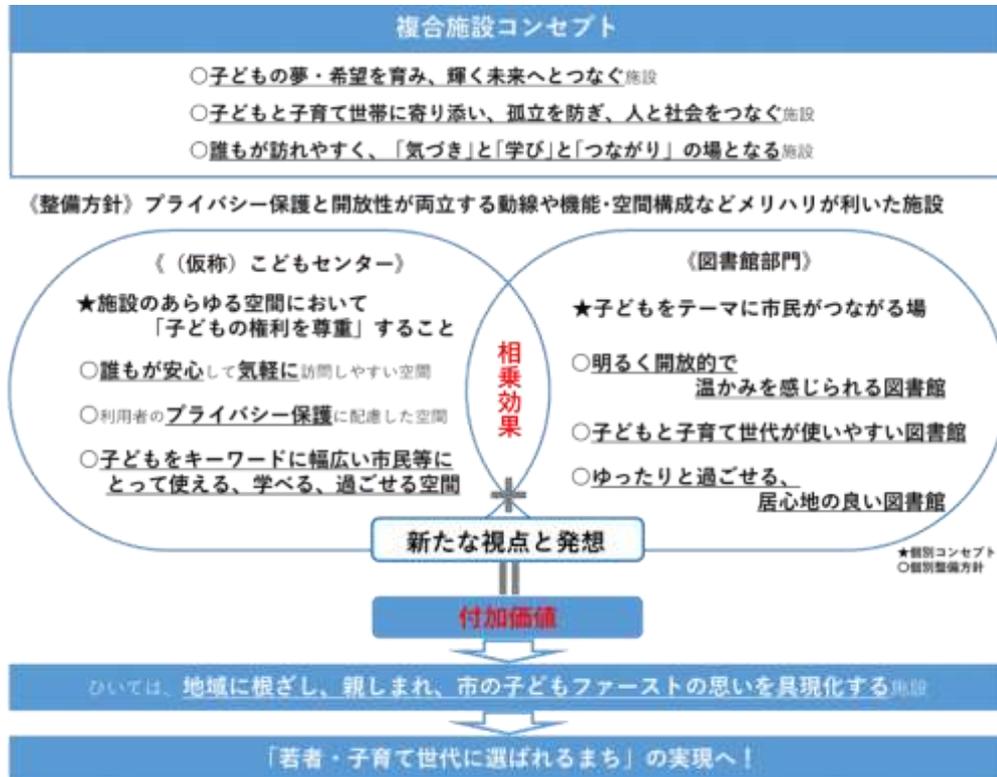
新四条図書館は、十分な広さの閲覧スペースを確保することで、寛ぎながら読書を満喫できる場所とします。

新四条図書館は、「より多くの本が利用されている図書館」の実現に取り組む。整備基本方針を実現するために整備する主な諸室は以下のとおりとなる。

整備基本方針	想定諸室
①明るく開放的で温かみを感じられる図書館 <ul style="list-style-type: none"> ・快適な閲覧席 ・木を使ったインテリア ・本が探しやすく、読みやすい配光と調光 	<ul style="list-style-type: none"> ・閲覧スペース ・書架スペース ・学習室
②子どもと子育て世代が使いやすい図書館 <ul style="list-style-type: none"> ・こどもがワクワクする空間や仕掛け ・子どもの声や親子の会話を許容するゾーニング ・年齢層に合わせたニーズへの対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・こども閲覧スペース ・プレイングスペース ・グループスペース
③ゆったりと過ごせる、居心地の良い図書館 <ul style="list-style-type: none"> ・閲覧エリアの拡張 ・閲覧席数の増加 ・ゆったりと本を読める空間 ・開架中心の資料収蔵 	<ul style="list-style-type: none"> ・閲覧スペース ・書架スペース ・静寂読書室 ・ブラウジングスペース

(3) 施設コンセプト

施設は、(仮称) こどもセンターと新四条図書館が併設される施設となることから、それぞれの機能を確実に実現した上で以下を施設のコンセプトとして、複合施設としての相乗効果を発揮するとともに、新たな価値を生み出す施設をめざす。



(4) 相乗効果と新たな価値を生み出す方向性

(仮称) こどもセンターは、専門的な相談機関が主たる機能となり、市民にとって相談しやすい環境を作っていくため、市民が気軽に立ち寄ることができる図書館に加えて、複合施設内の両機能から双方向利用するオープンな「つながりエリア」を設け、相談がなくても気軽に立ち寄ることができる、市民にとって身近な施設をめざす。

児童相談所を核にした子どもを支える拠点 ⇄ 図書館
すべての機能がその役割を発揮し相互につながることで、子どもを中心とした場所となる
<ul style="list-style-type: none"> ★すべての子どもたちが ~特に支えが必要な子どもたちが安心して~ 一人一人に応じて利用できる ★ここに来れば困りごとの助けになるヒントがわかる ~様々な相談機能がつながりあって一人一人を確かに支える~ ★ていねいな相談から、新しい楽しい学びや体験まで、自分に合ったモノ・コト・ヒトと出会える・見つかる ★子ども自身が参加できるだけでなく、まちのみんなも自分にあった方法でまちづくりに参加できる

5 事業の内容

(1) 施設概要

複合施設の概要は、以下のとおりである。詳細については、要求水準書を参照すること。

- ・事業用地：大阪府東大阪市南四条町 742 番 1
- ・敷地面積：3,706.18 m²（境界確定測量面積）

(2) 事業方式

本事業は、P F I 法第 14 条第 1 項に基づき、複合施設の管理者である本市が事業者と締結する事業契約に従い、事業者が、既存東部地域仮設庁舎の解体撤去を含む複合施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を移転し、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、複合施設の維持管理業務を行う方式（BT0:Build Transfer Operate ビルド・トランスファー・オペレート）により実施する。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 27 年 3 月 31 日までとする。

(4) 事業の範囲

事業者が行う業務は、以下のとおりである。なお、具体的な業務の内容及び詳細については、要求水準書を参照すること。

① 設計業務

- ア 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査、交通量調査等）
- イ 設計業務（解体・撤去設計の見直しを含む。）
- ウ 電波障害調査業務
- エ 本事業に伴う各種申請等の業務
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 建設・工事監理業務

- ア 東部地域仮設庁舎の解体・撤去業務
- イ 建設業務
- ウ 工事監理業務
- エ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- オ 電波障害対策業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 開業準備業務

- ア 維持管理体制の確立業務（開業準備業務）
- イ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ウ 開業準備期間中の維持管理業務

④ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 外構等維持管理業務
- エ 環境衛生・清掃業務
- オ 警備保安業務
- カ 修繕業務（大規模修繕は除く。）
- キ 駐車場等管理業務
- ク 総合案内業務
- ケ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- コ 事業期間終了時の引継ぎ業務

⑤ 付帯事業

- ア 事業者が運営するカフェの提案やスペース活用の運営等業務

(5) 複合施設の運營業務

複合施設の運営については本事業範囲に含めず、相談支援エリアは本市が、図書館は別途指定する指定管理者が、また居場所・ふれあいエリア、つながりエリアは本市又は本市からの委託等により運営する。

エリア	導入機能	概要	運営主体		
			本市	本市から委託	指定管理者
相談支援エリア	児童相談所	子どもに関する相談に応じ、子どもや家庭の問題やニーズに応じて援助を行い、子どもの福祉を図り権利を擁護する機関	●		
	こども家庭センター	子育て世代包括支援センター（はぐくむ）と子ども家庭総合支援拠点（子ども見守り相談センター）を一体化した、全ての妊産婦、子育て世帯、子どもに対し、母子保健・児童福祉の両機能が一体的に相談支援を行う機関	●		
	配偶者暴力相談支援センター（DV相談室）	DV等暴力で悩まれている方の相談室	●		
	教育センター	子どもの養育や教育、発達、不登校等に関する相談窓口	●		
	一時保護所	子どもの生命の安全を確保し、その状況や事情を把握して支援の検討につなげる機関	●		
居場所・ふれあいエリア	子どもの居場所機能	主に困難な状況にある小学校高学年～中高生が安心して過ごせる居場所になるスペース		●	
	教室	療育教室やペアレントトレーニング等の教室、子ども向けのサポートプログラム等を行うスペース	●		
つながりエリア	子育て支援広場	子育て中の親子等が気軽に訪れることができる、子どもの遊びや保護者同士の交流を目的とした子育て支援広場。子どもの遊び場であるとともに、子育て講習会や子どもの一時預かり等を実施し、必要に応じ相談機能につなぐ場所		●	
	多目的広場	子どもの主体的な活動をはじめ、みんなで子どもたちを育むまちづくりの拠点として、子どもをキーワードとした様々な活動が様々な世代や主体により展開される、情報発信やイベント開催、ネットワーク構築の場とし、子どもや保護者が、それを体験し、自分に合った活動を見つけ、つながるきっかけとなる場所		●	
	カフェコーナー（※）	施設利用者が休憩、飲食、読書すること等ができ、施設の居心地を高める効果を持つスペース			
図書館		新四条図書館は、一般書を配架し、閲覧する場である「一般エリア」と児童書を配架し子どもたちのための空間である「子どもエリア」、それらを接続する「共用エリア」、自習やグループワークを行う「学習エリア」、職員の勤務する「事務エリア」の5つで構成			●

※ つながりエリアのカフェコーナーについては、事業者が運営するカフェの提案や基本計画に記載した「居心地を高めるスペース」を実現するための事業者の有人運営を必須としないスペース活用の運営等を事業者に求める。詳細は、要求水準書を参照。

(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。

① 本市からのサービス対価

本市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価（以下「サービス対価」という。）を支払う。サービス対価の構成は次のとおりである。

ア 施設整備の対価

東部地域仮設庁舎の解体・撤去、複合施設の設計、建設・工事監理業務等に係るサービス対価について、事業契約書において予め定める額を施工完了時等に支払い、残額を複合施設の引渡し後から本事業の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

イ 開業準備の対価

複合施設の開業準備に要する費用で、事業契約書において予め定める額を開業準備期間終了後に一括して事業者を支払う。

ウ 維持管理の対価

複合施設の維持管理業務に係るサービス対価について、事業契約書において予め定める額を、施設引渡し後から本事業の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

② 利用者から得る収入

ア 付帯事業により得られる収入

付帯事業の実施により利用者等から収入を得る。

(7) 維持管理に要する光熱水費

維持管理業務の実施に係る光熱水費（複合施設で発生するものに限る。）は、本市が負担する。なお、本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とすること。可能な限り光熱水費の削減を図るよう、業務を実施すること。

ただし、付帯事業に関して、行政財産の目的外使用許可による事業者の運営部分に係る光熱水費については事業者が費用を負担すること。

(8) 遵守すべき法制度等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき関係法令・基準等については、要求水準書を参照すること。

(9) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

○事業契約の締結	令和8年3～4月
○事業期間	事業契約締結日～令和27年3月31日
・解体・設計・建設期間	事業契約締結日～令和11年9月30日
・引渡し日	令和11年9月末日
・開業準備期間	令和11年10月1日～令和12年3月31日
・供用開始日	令和12年4月1日
・維持管理期間	令和12年4月1日～令和27年3月31日

(10) 事業期間終了時の措置

事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。

なお、事業者は、事業期間終了後に本市が複合施設について継続的に維持管理業務を行うことができるように、事業期間終了日の2年前から複合施設の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

Ⅲ 入札参加者に関する条件

1 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成

① 入札参加者は、次のア～オ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及び協力企業とすること。

- ア 複合施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）
- イ 複合施設を建設（東部地域仮設庁舎の解体・撤去を含む。）する企業（以下「建設企業」という。）
- ウ 複合施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
- エ 複合施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
- オ 複合施設の付帯事業を行う企業（以下「付帯事業企業」という。）

② 代表企業及び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。

企業区分	定義
代表企業	入札参加グループを構成する企業であり、特別目的会社（以下「SPC」という。）から直接業務の受託・請負をし、かつSPCに出資する企業であり、入札参加グループを代表し入札手続きを行う企業
構成企業	入札参加グループを構成する企業であり、SPCから直接業務の受託・請負をし、かつSPCに出資する企業
協力企業	入札参加グループを構成する企業であり、SPCから直接業務の受託・請負をし、SPCには出資しない企業

- ③ 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きを行うこと。
- ④ 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を仮契約締結時まで設立すること。なお、協力企業は、SPCへの出資は行わない。
- ⑤ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担すること。また、代表企業及び構成企業の出資割合が全事業期間を通じて50%を超えることとすること。
- ⑥ 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。また、Ⅲの2（1）に掲げる要件を満たすこと。
- ⑦ 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、維持管理企業（SPCから各業務を受託・請負をする者）は、Ⅲの2（2）①～④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。
- ⑧ 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）。

- ⑨ 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、地域経済への配慮があれば望ましい。

(2) 複数応募の禁止

入札参加者の代表企業、構成企業及び協力企業は、他の入札参加者の代表企業、構成企業及び協力企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において関連のある者についても、他の入札参加者の代表企業、構成企業及び協力企業になることはできない。

なお、本市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の代表企業、構成企業及び協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(3) 入札参加者の変更及び追加

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。

2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の代表企業、構成企業及び協力企業は、以下の（１）及び（２）で規定する参加資格要件を、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。）に満たしていなければならない。当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めない。

また、入札参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、本事業について、VIの1で示す「東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業PFI事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失う。

（１）共通の参加資格要件

- ① 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。
- ② 参加資格確認基準日から入札提出書類（提案審査に係る書類一式）の提出締切日までの間において、東大阪市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。
- ③ 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。
- ④ 直前2年間の国税又は地方税を滞納していないこと。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 選定委員会の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において関連がある者ではないこと。
- ⑨ 本事業についてアドバイザー業務に関係している以下の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ある者ではないこと。
 - ・有限責任監査法人トーマツ
 - ・デロイトトーマツ PRS 株式会社
 - ・田上法律事務所
- ⑩ 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等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）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

(2) 個別の参加資格要件

入札参加者の代表企業、構成企業及び協力企業のうち特定業務の各業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

① 設計業務を行う者

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（登録業種の希望順位は問わない。）。
- 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 7,000 ㎡以上の公共施設の新築工事」の基本設計又は実施設計実績を有すること。なお、複数の用途を有する建築物の場合は、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 カ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。

② 工事監理業務を行う者

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 ①アと同じ。
- イ ①イと同じ。
- ウ ①ウと同じ。ただし、「基本設計又は実施設計実績」を「工事監理実績」と読み替えるものとする。
- 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配置すること。

③ 建設業務を行う者

建設業務を単独で実施する建設企業は、下のアの要件について、本市の入札参加有資格者名簿（建設工事）の登録業種は「建築」であること（登録業種の希望順位は問わない。）を追加要件とし、ア～カの全ての要件を満たすこと。また、複数の建設企業で実施する場合は、入札参加有資格者名簿（建設工事）の「建築」の登録業種（登録業種の希望順位は問わない。）の事業者を必ず含むこと、及び統括する建設企業を置くものとし、全ての企業がア～オの要件を満たし、かつ統括する建設企業が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 に違反していないこと。

エ 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第 26 条第 2 項の規定による監理技術者を専任で配置させること。

i) 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。

ii) 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。

オ 入札にあたり、新しく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。

なお、1 者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。

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 者又は 3 者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総合評点（P）と発注者別評価点の合計）が 880 点以上、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総合評点（P）が 880 点以上とする。

カ ①ウと同じ。ただし、「基本設計又は実施設計実績」を「施工実績」と読み替え、当該施工管理実績のあるものをエに規定する監理技術者として専任で配置すること。また、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。

④ 維持管理業務を行う者

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、①ウに示す公共施設の 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等、総合的な維持管理業務の実績をいう。

⑤ 上記以外の業務を行う者

ア 本市の入札参加有資格者名簿登載企業であること。

(3) 参加資格の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。ただし、入札参加資格審査書類に明示が義務付けられている者（以下「応募企業」という。）のうち、1 ないし複数の企業が、入札提出書類（提案審査に係る書類一式）提出締切日の前日までに参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった企業（以下「残存企業」という。）のみ又は参加資格を喪失した企業（以下「喪失企業」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな企業を、構成企業及び協力企業として加えたうえで、入札参加者の再構成を本市に申請し、入札提出書類（提案審査に係る書類一式）の提出日までに本市が認めた場合、この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を本市に提出した日とする。ただし、残存企業のみで入札参加者の再構成を本市に申請する場合は、当該残存企業のみで本入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要である。なお、当該申請では、喪失企業が行う予定であった業務を代替する企業の特定制も行うこととする。ただし、応募企業のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

また、応募企業のうち、1 ないし複数の企業が、入札提出書類（提案審査に係る書類一式）提出締切日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合においても、上の記載のうち、「入札提出書類（提案審査に係る書類一式）の提出日までに本市が認めた場合」を「落札者決定日までに本市が認めた場合」と読み替え取り扱うものとする。

IV 事業者の募集、選定等に関する事項

1 募集、選定等の方法

本事業では、施設整備、維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

2 募集、選定等のスケジュール

事業者の募集、選定等のスケジュールは、以下を予定している。

日 程	スケジュール
令和7年7月4日	入札の公告、入札説明書等の公表
令和7年7月15日	現地見学会の実施
令和7年7月22日	入札説明書等に関する第1回質問の受付締切
令和7年8月4日 -5日	入札説明書等に関する個別対話の実施
令和7年8月22日	入札説明書等に関する第1回質問への回答の公表
令和7年9月2日	入札参加資格審査書類の受付締切
令和7年9月9日	入札参加資格審査結果の通知
令和7年9月19日	入札説明書等に関する第2回質問の受付締切
令和7年10月10日	入札説明書等に関する第2回質問への回答の公表
令和7年11月20日	入札提出書類（提案審査に係る書類一式）の提出締切
令和7年12月下旬	落札者の決定及び公表
令和8年1月中旬	基本協定の締結
令和8年2月中旬	仮契約の締結
令和8年3月～4月	本契約の締結※

※都市構造再編集中支援事業費補助を活用する場合には、本契約の締結は令和8年4月を想定する

V 入札に関する事項

1 担当窓口

本市の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。ただし、担当窓口による電話での直接の対応は行わない。

担 当	東大阪市子どもすこやか部児童相談所設置準備室
住 所	〒577-8521 大阪府東大阪市荒本北一丁目1番1号
電 話	06-4309-3203
E-mail	jisojunbi@city.higashiosaka.lg.jp

2 入札手続

(1) 現地見学会の開催

現地見学会を以下のとおり開催する。

① 日時

令和7年7月15日(火) 午後1時30分～午後2時30分及び午後3時～午後4時

② 場所

複合施設建設予定地

③ 参加資格

本事業への入札参加を検討している者とし、参加人数は1企業につき2名を上限とする。

④ 参加申込方法

現地見学会参加申込書(様式4)に必要な事項を記入の上、Vの1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。なお、メールタイトルは「現地見学会の申込について(会社名)」と記載すること。

⑤ 参加申込期限

令和7年7月9日(水) 午後5時30分まで

⑥ 開催方法

詳細は、現地見学会実施要領にて示す。

(2) 入札説明書等に関する第1回質問の受付及び回答

入札説明書等の内容等に関する第1回質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

入札説明書等公表の日から令和7年7月22日(火) 午後5時まで

② 受付方法

「入札説明書等に関する質問書」(様式1)に必要な事項を記載の上、Vの1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。なお、メールタイトルは「入札説明書等に関する第1回質問について(会社名)」と記載すること。

③ 回答

令和7年8月22日(金)に本市ウェブサイトにおいて公表する。

(3) 入札説明書等に関する個別対話の実施

本市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、本市の要求水準書等の意図を理解することを目的として、本市と事業者との個

別対話を以下の予定で実施する。

① **実施日時**

令和7年8月4日（月）、8月5日（火）

② **受付期間**

令和7年7月16日（水）から令和7年7月22日（火）午後5時まで

③ **参加資格**

本事業の入札参加グループとなることを予定している事業者とし、個別対話の参加申込み時点で入札参加グループを組成している場合はグループでの参加が望ましく、その場合の参加手続は代表する事業者が行うこと。

なお、参加人数は、企業単体として参加の場合は1者5名まで、入札参加グループとして参加の場合は1グループ10名を上限とする。

④ **受付方法**

「入札説明書等に関する個別対話参加申込書」（様式2）及び「入札説明書等に関する個別対話の議題」（様式3）に必要事項を記載の上、上記②受付期間内に、Vの1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。なお、メールタイトルは「入札説明書等に関する個別対話参加申込書（会社名）」と記載することとし、日時及び会場の詳細については、参加申込のあった者に個別に連絡する。

⑤ **結果**

個別対話の内容は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該参加者の権利、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認められるものを除き、令和7年8月下旬頃に本市ウェブサイトにおいて公表する。

（4）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。

① **受付期間**

令和7年8月26日（火）から令和7年9月2日（火）午後5時まで

② **提出場所**

Vの1に記載の担当窓口

③ **提出書類**

様式集（入札参加資格審査）及び「IX 提出書類」を参照

④ **提出方法**

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。また、上記①の受付期間内に到着するよう発送すること。）により提出すること。

⑤ **審査結果**

令和7年9月9日（火）までに代表企業に対して通知する。

（5）入札参加資格がないと認めた理由の説明請求受付

入札参加資格がないと認められた者は、以下により、その理由について審査結果等に関する理由説明の要求書（様式集 様式β-2）により市に説明を求めることができる。

① **受付期間**

令和7年9月10日（水）から令和7年9月17日（水）午後5時まで

② 提出方法

審査結果等に関する理由説明の要求書（様式集 様式 β-2）に必要事項記載の上、Vの1に記載の担当窓口に持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。また、上記①の受付期間内に到着するよう発送すること。）により提出すること。

（6）入札参加資格がないと認めた理由の回答

本市は、Vの2(5)に係る回答を令和7年9月24日（水）までに代表企業に対して行う。

（7）入札説明書等に関する第2回質問の受付及び回答

入札説明書等の内容等に関する第2回質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答の公表の日から令和7年9月19日（金）午後5時まで

② 提出方法

「入札説明書等に関する質問書」（様式1）に必要事項を記載の上、Vの1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。

③ 回答

令和7年10月10日（金）に本市ウェブサイトにおいて公表する。

（8）入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、11月19日（水）までに入札辞退届（様式β-1）をVの1に記載の担当窓口まで持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）すること。

（9）入札提出書類（提案審査に係る書類一式）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。なお、受付期間に遅れた場合は、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。

① 受付期間

令和7年11月13日（木）から令和7年11月20日（木）午後5時まで

② 提出場所

Vの1に記載の担当窓口

③ 提出書類

様式集（提案審査）及び「X 提出書類」を参照

④ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。また、上記①の受付期間内に到着するよう発送すること。）により提出すること。

（10）入札の手順

① 提出された入札参加資格審査に係る書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。

② 入札参加資格審査に係る書類が全て揃っている入札参加者の入札参加資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格

とする。

- ③ ①及び②を確認し、審査結果を書面により代表企業に対して通知する。
- ④ 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（提案審査に係る書類一式）を受け付ける。
- ⑤ 提案審査に係る書類が全て揃っている入札参加者の提出書類について、落札者決定基準に従い、審査を行う。
- ⑥ 価格評価点以外の審査終了後、選定委員会委員等の立ち会いの下、開札を行う。
- ⑦ 入札書に記載する入札価格が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とする。
- ⑧ 本市は、落札者決定基準に基づき、選定委員会による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。
- ⑨ 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12月下旬頃に決定通知を行う。

(11) ヒアリング等の実施

本市は、入札参加者に対し、令和7年12月下旬頃に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

また、本市は、入札参加資格審査に係る書類及び提案審査に係る書類の内容等について、ヒアリングまでの間に入札参加者に質問を行う場合がある。

(12) 審査結果の公表

審査結果及び審査講評については、本市ウェブサイトで公表する。審査結果等の公表にあたり、落札者は提案概要の作成等必要な協力を行うこと。

3 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、入札提出書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札参加に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(4) 契約手続において使用する言語、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) 著作権の利用等

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本市が東大阪市情報公開条例（平成11年東大阪市条例第1号）に基づき応募内容を公表する場合、その他本市が必要と認めるときには、本市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が東大阪市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合を除き、本市による事業者選定過程等の説明以

外の目的には使用しないものとする。

(6) 特許権等

提案において、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ている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することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(7) 提出書類の取扱い

入札参加者は、提出した書類について、変更できないものとする。なお、審査後、提出書類は返却しない。

(8) 市からの提示資料の取扱い

本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

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ① 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
- ② 事業名及び入札価格のない書類
- ③ 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
- ④ 事業名に誤りのある書類
- ⑤ 入札価格の記載が不明確な書類
- ⑥ 入札価格を訂正した書類
- ⑦ 虚偽の記載がある書類
- ⑧ 1つの入札について同一の者がした2つ以上の書類
- ⑨ 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
- ⑩ 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
- ⑪ 予定価格を上回る入札価格を提示した書類
- ⑫ 法令上、実現困難な提案内容を含む書類
- ⑬ その他入札に関する条件に違反した書類

(11) その他必要事項の通知

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。

4 入札予定価格

本事業の予定価格は、9,060,000 千円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。消費税及び地方消費税（税率 10%）を加えた額は、9,966,000 千円を超えないこと。

VI 入札書類の審査及び落札者の決定

1 事業者選定委員会

本市は、落札者の選定にあたり、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。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書の審査を行う。

選定委員会の委員は次のとおりである。

【選定委員会 委員】

(敬称略)

氏 名	専 門・所 属
木下 みゆき	大阪大谷大学文学部日本語日本文学科 特任教授
辰巳 八栄子	公認会計士・税理士
寺地 洋之	大阪工業大学工学部建築学科 教授
中川 千恵美	大阪人間科学大学人間科学部社会福祉学科 教授
山本 吉伸	東大阪市副市長
岩本 秀彦	東大阪市子どもすこやか部長
石井 寿人	東大阪市建築部長
早崎 順一	東大阪市教育委員会事務局社会教育部長

2 審査方法

- (1) 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示す。
- (2) 提案審査のうち加点項目審査及び価格審査については、選定委員会が審査を行い、最優秀入札提案を選定する。
- (3) 本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

3 審査結果の通知

審査結果は、落札者決定後速やかに、全ての代表企業に対して通知する。

4 審査結果等の公表

審査結果及び審査講評については、本市ウェブサイトにおいて公表する。
審査結果等の公表にあたり、落札者は提案概要の作成等の必要な協力を行うこと。

Ⅶ 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は以下のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札提出書類（提案審査に係る書類一式）を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 立地条件等

敷地概要

項目	内容
所在地	東大阪市南四条町 742 番 1
敷地面積	3,706.18 m ² （境界確定測量面積）
区域区分	市街化区域
用途地域	①第一種住居地域、②近隣商業地域（西側一部）
容積率	①200%、②300%
建蔽率	①60%、②80%
防火・準防火地域	準防火地域
高さ制限	なし
日影規制	5-3h/4m
都市誘導区域	区域内（瓢箪山駅周辺エリア）
居住誘導区域	区域内
埋蔵文化財包蔵地	南東一部
接道条件	西側：幅員 7.0 m の道路（旧国道 170 号）に接道。 北側：幅員約 5.5 ～ 約 7.0 m の道路に接道。建設予定地内に高低差 2.5 m ほどの段差があり、段差の上（東側）から段差の下（西側）には車両では移動不可。
インフラ状況等	給水 ・北側、西側、南側に給水管あり 排水 ・北側、西側、南側に下水道管あり ・北側、南側に雨水管あり その他インフラ ・北側、西側、南側に都市ガス管あり、電気・通信設備は整備されている

2 複合施設の設計、建設及び維持管理等の提案に関する条件

複合施設の設計、建設及び維持管理等の提案に関する条件は、Ⅱの 5（4）事業の範囲で示す事業者の事業範囲、及び要求水準書に示すとおりとする。入札参加者は、これらの条件を踏まえた上で、提出書類を作成するものとする。

3 業務の委託

事業者は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設・工事監理、開業準備及び維持管理業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

4 事業者の収入

本事業における事業者の収入については、本入札説明書Ⅱの5（6）に基づく。詳細については、事業契約書（案）別紙7「サービスの対価の構成、算定方法及び支払方法」及び要求水準書「第6付帯事業」を参照すること。

5 市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

本市は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが本市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に、事業契約書（案）に基づきサービス対価を減額する。

詳細については、事業契約書（案）別紙9「モニタリング及びペナルティの考え方」を参照すること。

6 保険

事業契約書（案）別紙10「建設期間、開業準備期間及び維持管理期間中の保険」を参照すること。

7 本市と事業者の責任分担

（1）基本的考え方

本事業は、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目指している。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、本市がその全て又は一部を負うこととする。

（2）予想されるリスクと責任分担

本市と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、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。

8 財務書類の提出

事業者は、事業期間中、毎事業年度の計算書類等を作成し、毎事業年度の最終日から3カ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行うこと。また本市は、当該財務書類を公開できるものとする。

Ⅷ 契約に関する事項

1 契約手続

- (1) 本市と落札者は、入札説明書等及び入札提出書類（提案審査に係る書類一式）に基づき基本協定を締結する。
- (2) 本市は、5において示すS P Cと、基本協定に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整し、仮契約を締結する。
- (3) 当該契約に関する議案が東大阪市議会の議決を経た後、本市とS P Cは本契約を締結する。
- (4) 当該契約に関する議案は、東大阪市議会令和8年第1回定例会に提出する予定である。
- (5) 落札者の代表企業、構成企業又は協力企業が、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

2 事業契約の概要

事業契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書（案）に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設・工事監理、開業準備及び維持管理業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

3 契約金額

契約金額は、落札価格に、消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

4 契約保証金

事業契約書（案）を参照すること。

5 S P Cの設立

落札者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてS P Cを設立しなければならない。S P Cの設立にあたっての要件は以下のとおりとする。

- (1) 本店の所在地は、東大阪市内とする。なお、事業予定地内に設立することは不可とする。
- (2) S P Cは、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- (3) S P Cの株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行ってはならない。

6 事業者の事業契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行

しようとする場合も同様とする。

なお、入札参加者等が保有するSPCの株式については、本市の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

7 融資金融機関との協議

事業者は、本市が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関」という。）と直接協議を行い、契約を締結する可能性があることを予め承諾するものとする。かかる協議においては、概ね以下の事項を定めることとする。

- (1) 本市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- (2) 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の本市の書面による承諾に関する事項
- (3) 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の本市との協議に関する事項

区 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

- (1) 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、本市はこれを無償で貸し付ける。
- (2) 本市は、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。
- (3) 財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとする。
- (4) 本市は、国からの交付金（次世代育成支援対策施設整備交付金等）の交付を受けることを想定しているが、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、本市が行う交付金に係る手続等に対して必要な協力を行うこと。

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（案）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、本市ウェブサイトにおいて公表する。

4 入札手続きに関する問い合わせ先（再掲）

担 当	東大阪市子どもすこやか部児童相談所設置準備室
住 所	〒577-8521 大阪府東大阪市荒本北一丁目1番1号
電 話	06-4309-3203
E-mail	jisojunbi@city.higashiosaka.lg.jp
ウェブサイト	https://www.city.higashiosaka.lg.jp/soshiki/43-15-0-0-0_1.html

X 提出書類

入札参加者が提出する書類は、次表のとおりとする。提出部数、その他詳細は、様式集（入札参加資格審査）及び様式集（提案審査）を参照のこと。

1 入札参加資格審査

提出書類	様式
1. 入札参加資格審査に係る書類	—
入札参加表明書	様式 α-1
入札参加資格審査申請書	様式 α-2
設計業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	様式 α-3
建設業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	様式 α-4
工事監理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	様式 α-5
維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	様式 α-6
入札参加グループ構成表及び役割分担表	様式 α-7
委任状（構成企業→代表企業）	様式 α-8
事業実施体制	様式 α-9
暴力団対策に係る誓約書	様式 α-10
会社概要書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	任意様式
定款（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	任意様式
決算報告書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3カ年）	任意様式
登記簿謄本（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本）	任意様式
納税証明書その3の3 （代表企業、構成企業、協力企業の全企業、証明日現在において、未納の税がないことを証明するもの。ただし、「未納がないこと」の証明書の書式発行ができない場合、直近年度分の納税証明書の提出で可。申請日において発行日から3カ月以内のもの。）	任意様式
2. その他	—
入札辞退届（辞退する場合のみ）	様式 β-1
審査結果等に関する理由説明の要求書	様式 β-2

2 提案審査

提出書類	様式
提案審査に係る書類	—
提案書類に係る書類 提出書	様式A-1
入札参加グループ構成表	様式A-2
入札書	様式A-3
入札価格 計算書（別表含む。）	様式A-4
要求水準書及び添付書類に関する誓約書	様式A-5
入札及び提案書類の確認書	様式A-6
提案書	—
1. 事業計画全般に関する事項	様式B-1～5
2. 設計業務に関する事項	様式C-1～15
3. 建設・工事監理業務に関する事項	様式D-1～4
4. 開業準備業務に関する事項	様式E-1
5. 維持管理業務に関する事項	様式F-1～7
6. 入札参加者独自の提案に関する事項	様式G-1～2
7. 計画図面等提案書類	様式H-1～18
8. 事業収支等提案書類	様式I-1～2
9. 見積書	様式J-1～3
10. 事業スケジュール表	様式K-1
11. 提案概要	様式L-1
基礎審査項目チェックシート	—
12. 基礎審査項目チェックシート	様式M-1

3 その他

提出書類	様式
入札説明書等に関する質問書	様式1
入札説明書等に関する個別対話参加申込書	様式2
入札説明書等に関する個別対話の議題	様式3
現地見学会参加申込書	様式4