

東大阪市消防局・中消防署庁舎 P F I 事業
事後評価及び次期事業手法検討業務委託

公募型プロポーザル実施要領

令和 7 年 4 月

東大阪市消防局
総務部総務課

**東大阪市消防局・中消防署庁舎 P F I 事業事後評価及び次期事業手法検討業務委託
公募型プロポーザル実施要領**

1 目的

本業務は、内閣府に設置された民間資金等活用事業推進委員会事業推進部会が令和 2 年 2 月に取りまとめた「P F I 事業の事後評価等に関する基本的な考え方」を踏まえ、「(仮称) 東大阪市消防局・中消防署庁舎整備事業」(以下、「現 P F I 事業」という)における実施状況を確認し、施設整備及び庁舎維持管理に係る事後評価を実施するとともに、現 P F I 事業終了後の東大阪市消防局・中消防署庁舎の改修整備と維持管理について、事業コストの縮減を図りつつ、庁舎の長寿命化、防災拠点としての機能維持及び環境に配慮した庁舎整備を行うため、民間活力を活用した手法の導入を念頭に事業手法を検討することを目的としている。

本要領では、上記を踏まえ、専門的知識及び経験等を有する委託事業者を公募型プロポーザル方式により選定するため、以下のとおり必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 業務名

東大阪市消防局・中消防署庁舎 P F I 事業事後評価及び次期事業手法検討業務 (以下、「本業務」という。)

(2) 業務内容

別紙「東大阪市消防局・中消防署庁舎 P F I 事業事後評価及び次期事業手法検討業務委託仕様書 (以下、「仕様書」という。)」のとおりに

(3) 委託契約期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 3 1 日 (火) までとする。

(4) 委託金額の上限

1 4, 0 0 0, 0 0 0 円 (消費税及び地方消費税の額を含む。)

(5) 委託契約予定事業者選定方法

公募型のプロポーザル方式により企画提案を求め、審査基準に基づき審査し、委託契約予定事業者を選定する。

3 参加資格要件

(1) 参加資格

本業務の提案に参加を希望する者 (以下「参加事業者」という。) は、参加表明書の提出日において次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

ア 本市の令和 5・6・7 年度入札参加有資格者名簿 (測量・コンサルタント業務・地質調査・他) 又は令和 6・7・8 年度入札参加有資格者名簿 (物品・役務) に登録されている

こと。

イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。また、建築士法第10条第1項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定にする入札参加の資格の制限に該当しない者であること。

エ 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。

オ 東大阪市公共工事等暴力団対策措置要綱による入札参加除外措置中でないこと。

カ 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でないこと。

キ 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でないこと。

ク 平成31年国土交通省告示第98号別添2による建築物の類型4から12のうちの第2類に該当する建築物に関する業務のうち、下記業務のいずれかを行った実績があること。

(ア) 同種業務

① PFI事業事後評価及び次期事業手法の検討業務、かつ、整備・運営・維持管理をPFI事業で行った建築物の次期事業手法として、PPP/PFI事業を選定した場合における事業者を募集・選定するための発注者支援業務

② PFI事業事後評価及び次期事業手法の検討業務

(イ) 類似業務

PFI事業導入可能性調査業務

(2) その他

次のいずれかの関係に該当する者同士のプロポーザルへの参加は認めない。

ア 親会社（会社法第2条第4号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社（会社法第2条第3号の規定による子会社をいう。以下同じ。）の関係にある者

イ 親会社を同じくする子会社同士の者

ウ 一方の会社の役員（監査役は含まない。以下同じ。）が、他方の会社の役員を現に兼ねている者

エ 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている者

4 スケジュール（予定）

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| (1) 実施要領配布開始 | 令和7年4月22日（火） |
| (2) 参加表明に関する質問受付期間 | 令和7年4月22日（火）～令和7年5月2日（金） |
| (3) 参加表明書等提出期限 | 令和7年5月9日（金） |

- | | |
|----------------|---------------------------|
| (4) 参加資格審査結果発送 | 令和7年5月15日(木) |
| (5) 質問書受付期間 | 令和7年5月15日(木)～令和7年5月19日(月) |
| (6) 質問書回答 | 令和7年5月26日(月) |
| (7) 企画提案書提出期間 | 令和7年5月26日(月)～令和7年6月2日(月) |
| (8) プレゼンテーション | 令和7年6月5日(木) |
| (9) 選定結果公表 | 令和7年6月6日(金) |

※ 参加資格審査結果発送後のスケジュールについては、事情により変更する場合があります、その際は電子メールにより知らせることとする。

5 参加の手続き

(1) 実施要領の配布等

本業務における実施要領等は消防局ウェブサイトにて公表する。参加事業者は実施要領等をウェブサイトからダウンロードすること。

ア 配布開始日時 令和7年4月22日(火) 午前10時00分

イ 参加表明に関する質問及び回答

質問は質問書(様式第1号)の提出により行うこととし、口頭による質問は受け付けません。

(ア) 提出期限 令和7年5月2日(金) 正午まで

(イ) 提出方法 電子メール(shobosomu@city.higashiosaka.lg.jp)

※ 質問書に質問事項を記入し、ワード形式のまま添付ファイルとして送付すること。

代表者印等は必要ありません。

※ 電子メールの件名は「プロポーザル参加表明質問」とすること。

※ メール送信時に消防局総務部総務課へ電話で到着確認の連絡を必ず行うこと。

(ウ) 回答方法

参加表明に関する質問に対する回答は、消防局ウェブサイトに随時公表します。

なお、質問のあった事業者名は公表しません。

(2) 参加表明書等の提出

本業務の参加にあたっては、次の書類を提出すること。期限までに参加表明書等の提出がないもの又は不備等があった場合の参加は認めません。

ア 提出期限 令和7年5月9日(金) 正午まで

イ 提出場所 東大阪市消防局 5階 総務部総務課

ウ 提出方法 持参、郵送(簡易書留郵便に限る)又は電子メールで提出すること。

※ 持参の場合は、土、日、祝日を除き、各日午前9時00分から午後5時30分(最終日は正午)までの時間とする。郵送の場合は提出期間中に必着すること。

※ 電子メールの場合は、件名を「プロポーザル参加表明」とし、押印が必要な書類はスキャンしたPDFファイルにより提出すること。

※ メール送信時に消防局総務部総務課へ電話で到着確認の連絡を必ず行うこと。

※ 電子データについては、本市の受信制限は5MBのため、適宜、大容量ファイル送信サービスを利用し送付すること。

エ 提出書類

(ア) 参加表明書 (様式第2号)

(イ) 事業者の概要 (様式第3号)

※ 会社概要や実施業務について記載したパンフレット等の資料があれば提出すること。

(ウ) 業務実績 (様式第4号)

本要領3(1)クに記載のある業務実績を5件以内で記入すること。実績が複数ある場合は、同種業務(本要領3(1)ク(ア) 参照)の実績を優先し、直近に契約締結したものから順に記入すること。

なお、記入した業務については、契約書の写しの他、用途・規模・構造が同種業務又は類似業務(本要領3(1)ク(イ) 参照)に該当することが正確に確認できる資料等を参考資料として添付すること。

(3) 参加資格審査

本要領に明示している参加資格要件を審査し、参加資格審査結果を発送する。ただし、参加資格審査結果により資格適合者が6者以上の場合は、審査基準に定める「参加事業者の技術力」の評価により順位付けを行い、上位5者までがプロポーザルに参加できるものとする。

ア 結果発送日 令和7年5月15日(木)

イ 発送方法等 全参加表明者に対し、「事業者の概要(様式第3号)」に記載されている連絡担当者あてに電子メールで発送する。

(4) 企画提案等に関する質問及び回答

質問は質問書(様式第1号)の提出により行うこととし、口頭による質問は受けません。

ア 提出期間 令和7年5月15日(木)から令和7年5月19日(月)正午まで

イ 提出方法 電子メール(shobosomu@city.higashiosaka.lg.jp)

※ 質問書に質問事項を記入し、ワード形式のまま添付ファイルとして送付すること。

代表者印等は必要ありません。

※ 電子メールの件名は「プロポーザル質問」とすること。

※ メール送信時に消防局総務部総務課へ電話で到着確認の連絡を必ず行うこと。

ウ 回答方法 質問書に対する回答は、令和7年5月26日(月)に、消防局ウェブサイトにて掲示する。なお、質問のあった事業者名は公表しません。

(5) 企画提案書等の提出

本業務の企画提案にあたっては、次の書類を提出すること。なお、提出にあたっては参加資格審査に合格した事業者1者につき1提案とする。

ア 提出期間 令和7年5月26日(月)から令和7年6月2日(月)正午まで

イ 提出場所 東大阪市消防局 5階 総務部総務課

ウ 提出方法 持参又は郵送（簡易書留郵便に限る）で提出すること。持参の場合は、土、日、祝日を除き、各日午前9時00分から午後5時30分（最終日は正午）までの時間とする。郵送の場合は提出期間中に必着すること。

エ 提出書類及び部数

(ア) 企画提案書（様式第5号） 1部

(イ) 企画提案（任意様式） 15部（正1部、副14部）

※ CD-ROM等により電子データも提出すること。

(ウ) 見積書（様式第6号） 1部

※ 見積金額の内訳については、応募者が想定した作業項目ごとに任意の様式で、各業務に係る職種区分とその人工数を明示し、提出すること。

(エ) 業務体制表（様式第7号） 1部

(オ) 予定担当者調書（様式第8号） 1部

(カ) 760円の切手の貼った長形3号封筒（速達の簡易書留） 1部

※ 選定結果通知の送付に使用するので、宛名を記入しておくこと。

オ 企画提案の内容

下記の項目を必須として記載すること。

(ア) 本業務への実施方針

(イ) 業務実施体制及び業務工程

(ウ) サウンディング調査の手法

(エ) 現PFI事業の事後評価及び次期事業手法の検討方法

カ その他

(ア) 企画提案は、原則A4版、縦型、横書、文書は12ポイント程度の文字で作成すること。また、全て片面印刷とし、8枚以内にまとめ、図や表等はA3の使用を認めるが、片面使用のみとしA4版2ページでカウントする。

(イ) 各ページにページ番号を付すこと。

(ウ) 企画提案書（様式第5号）及び企画提案「正1部」を左袋綴じとすること。なお、企画提案「副14部」については、書類審査時の公平性・透明性を確保する観点から、「商号又は名称」等事業者を特定できるものは未記載又は墨消し処理を行った上、左綴じ（クリップ止め）とすること。

(エ) 提出された書類の著作権は参加事業者に帰属する。

(6) 応募の辞退

参加表明書（様式第2号）を提出後、企画提案をしない（プロポーザル参加を辞退する）場合は、応募辞退届（様式第9号）を提出すること。

ア 提出期限 令和7年6月2日（月）正午まで

イ 提出場所 東大阪市消防局 5階 総務部総務課

ウ 提出方法 参加表明書の提出方法と同じ

(7) 提案書に基づくプレゼンテーション

ア 開催日時 令和7年6月5日(木) 10時から17時の間で指定

イ 開催場所 東大阪市消防局 詳細未定

※ プレゼンテーション日時及び場所の詳細については、令和7年6月2日(月)正午以降に「事業者の概要(様式第3号)」に記載されている連絡担当者へ電子メールにて別途通知する。なお、指定するプレゼンテーションの時間の変更は受け付けない。

ウ 順 番 参加表明書の受付順で行う。

エ 人 数 参加する人数は3名以内とする。

オ その他 会場の都合から、提出された企画提案(任意様式)のみで説明すること。プロジェクター等の使用は認めない。プレゼンテーション時間は1事業者35分(プレゼンテーション20分+質疑応答15分)とする。

(8) 選定結果通知

選定結果については、令和7年6月6日(金)に、参加事業者全てに通知書を郵送で発送する。また、消防局ウェブサイトにおいて、委託契約予定事業者名を掲示する。ただし、2位以下は点数のみ掲示する。

なお、選定理由、選定結果に対する問い合わせ、異議等には一切答えないものとする。

6 選定方法

(1) 審査方法

ア 選定委員会において、審査基準に基づき企画提案、見積書及びプレゼンテーションの内容等を総合的に評価・採点し、提案者の中から最高得点を得た者を委託契約予定事業者として決定する。最高得点を得た者が複数ある場合は、定性的事項に係る審査における評価点の合計得点が最も高い者を委託契約予定事業者として決定し、当該評価点の合計得点も同じ場合は、その企画提案者を対象としたくじ引きにより委託契約予定事業者を決定する。

なお、選定の段階で、提案の虚偽、不正及び違反が認められた提案者は、直ちに失格とする。

イ 参加表明者が1者の場合についても、提案書及びプレゼンテーションの内容を評価・採点する。ただし、定性的事項に係る審査における評価点が60%を満たさなければ失格とする。

(2) 失格となる場合

次のいずれかに該当する場合は、失格とする場合がある。

ア 定められた提出方法、提出期限に適合しない場合

イ 提出された見積書の金額が委託金額の上限を超える場合

ウ 提案書類等に虚偽の記載があった場合

エ 契約締結日までの間において、「本要領 3(1) 参加資格」に該当しなくなった場合

オ 選定委員に対して本業務に関する働きかけ、接触等を行った場合

カ その他参加することが適当でないと決定された場合

(3) 審査基準

審 査	審 査 項 目	審 査 基 準	配 点
定量的事 項に係る 審査	参加事業者の技術力	参加事業者の業務実績	15 点
	価格提案	見積金額の評価	15 点
定性的事 項に係る 審査	基本的事項	本市の現状や委託業務内容を踏まえ、本業務の目的や必要性を理解した提案となっているか。	20 点
		参加事業者の業務への意欲があり、柔軟性があるか。	
	提案内容	本業務への実施方針が適切か。	20 点
		業務実施体制及び業務工程が適切か。	
		サウンディング調査の手法が効果的か。	30 点
		現 P F I 事業の事後評価及び次期事業手法の検討方法は適切か。	
	質疑応答内容	質疑応答が的確な対応であったか。	10 点
	合 計	110 点	

(4) その他

選定委員会の委員が事故等により評価できない時は、その委員の評価点は 0 点として合計点を算出する。

7 契約の締結

(1) 委託契約予定事業者と本市が契約内容等の協議を行い、契約方法については地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定による随意契約とする。

(2) 何らかの理由により委託契約予定事業者との協議が整わない場合や、その事業者が業務を遂行できないと認められる場合にあっては、次点者の順に協議を行い、契約を締結する場合がある。

(3) 契約金額については提出された見積額とする。

- (4) 契約保証金は、契約金額の100分の3に相当する額以上とする（1円未満の金額は、1円に切り上げ）。ただし、以下に該当する場合は、契約保証金を免除とする。

ア 東大阪市財務規則第117条第1号の規定により履行保証保険に加入する場合

イ 契約金額が500万円未満の場合

8 留意事項

- (1) 参加に要する経費は、すべて参加事業者の負担とする。
- (2) 提出された書類は、理由の如何を問わず返却しないものとする。
- (3) 提出された書類の著作権は参加事業者に帰属するものとする。ただし、本市が本案件の審査及び議会報告で必要と判断した場合については、書類の複製及び内容が無償で利用できるものとする。
- (4) 提出された書類は、東大阪市情報公開条例に基づき、情報公開の対象文書（個人情報及び事業者独自の提案等は非公開）となる。
- (5) 提出された書類の提出期限以後の差し替え、追加又は再提出は認めない。
- (6) 次期事業手法検討の結果、本市としてPPP/PFI手法の導入を決定した場合は、本業務の受託者に対しPPP/PFI事業にかかるアドバイザリー業務を別途発注予定としているため、本業務の受託者は、本契約の対象となる施設の整備等について「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）」第7条に基づく特定事業として選定された場合等にあつては、民間事業者の選定に応募又は参画及び応募又は参画しようとする事業者のコンサルタント等となつてはならない。

9 本案件に関する提出先及び問い合わせ先

東大阪市消防局 総務部総務課 担当：岩田・國枝・北口

〒578-0925 東大阪市稲葉1丁目1番9号 （東大阪市消防局 5階）

電話 072-966-9660

FAX 072-966-9669

電子メール shobosomu@city.higashiosaka.lg.jp