

東大阪市立新博物館整備に係る PFI 等導入可能性調査及びアドバイザー業務公募型プロポーザル実施要領

この要領は、東大阪市立新博物館整備に係る PFI 等導入可能性調査及びアドバイザー業務の委託先を選定するために実施する公募型プロポーザルに関して、必要な事項を定めるものとする。

Ⅰ 業務概要

(1) 業務名

東大阪市立新博物館整備に係る PFI 等導入可能性調査及びアドバイザー業務（以下「本業務」という）

(2) 業務内容・業務目的

別紙「PFI 等導入可能性調査及びアドバイザー業務仕様書」（以下「仕様書」という）のとおり

(3) 履行期間

契約締結日から令和10年3月31日まで

ただし、PFI 等導入可能性調査は、アドバイザー業務に先行して実施し、令和7年度中に完了させること。

また、PFI 等導入可能性調査の結果により、履行期間の短縮や委託料の減額等が生じる可能性がある。その場合は、市との協議し、詳細を確定させる。

(4) 提案上限額

提案上限額は3ヶ年の総額で45,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。提案の内容に係らず、この上限額を超える提案は受付けない。

提案上限額の内訳は、令和7年度分で10,000,000円、令和8～9年度分は35,000,000円とする。

委託料の支払いは令和7年度と令和9年度の2回で行う。

2 対象施設の概要（※現時点における想定）

項目	概要
所在地	東大阪市南四条町3-33
敷地面積	2,464 m ²
建築面積	約960 m ²
延床面積	約2,700 m ²
階数	地上3階

3 整備スケジュール（※PFI方式における想定）

年度	項目
令和7年度	PFI 等導入可能性調査
令和8・9年度	アドバイザー業務 事業者の公募・選定等
令和10年度～	設計・工事
令和12年度	建物竣工
令和13年度	開館

4 参加要件

本プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加事業者」という。）は、参加申込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。

本市の入札参加有資格者名簿に未登録であっても国税及び市町村税を滞納していない及び 2 期以上の営業実績を有している要件を満たせば参加を認める。

なお、共同企業体として参加する場合は、(1)の要件は代表事業者又は構成事業者、(2)から(9)の要件は代表事業者及び構成事業者が満たす必要がある。また、共同企業体の代表事業者の出資比率は構成事業者中、最大であることを要する。

(1) 平成27年度から令和 6 年度までの間に、①の実績がありかつ誠実に履行していること。なお、②については、契約及び誠実に履行している実績があれば望ましい。

① 国又は地方公共団体における施設整備に係る PFI 等導入可能性調査及びアドバイザリー業務

② 博物館の施設整備に係るアドバイザリー業務

※共同企業体で参加する場合については、構成事業者のうちいずれかが当該実績を有すること。

※博物館とは博物館法（昭和26年法律第285号）に基づく登録博物館をいい、同法第31条の指定施設も含む。

(2) 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こと。

(3) 東大阪市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間中でないこと。

(4) 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停止期間中でないこと。

(5) 破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の申立て又は破産手続開始決定がされていないこと。

(6) 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及びその開始決定がされていないこと。

(7) 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し立てがなされていないこと及びその開始決定がされていないこと。

(8) 暴力団員等による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条及び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 条に規定する暴力団又は暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと。

(9) 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。

5 実施スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、以下のとおりとする

番号	内容	期日（期間）等
1	質問受付	令和 7 年 4 月 23 日（水）～5 月 12 日（月）
2	質問回答ウェブサイト掲載	令和 7 年 4 月 28 日（月）～5 月 14 日（水）※随時
3	参加申込書提出	令和 7 年 5 月 12 日（月）～5 月 16 日（金）
4	参加要件確認及び結果通知	令和 7 年 5 月 20 日（火）
5	企画提案書提出	令和 7 年 5 月 26 日（月）～5 月 30 日（金）
6	プレゼンテーション	令和 7 年 6 月 6 日（金）（予定）
7	選定結果通知	令和 7 年 6 月 9 日（月）（予定）

6 新博物館整備基本計画策定時の資料の取扱い

新博物館整備基本計画（以下「基本計画」という）策定時に使用、作成した資料は、本プロポーザルへの参加を検討する事業者のうち希望者に配布する。配布期間は募集開始の令和 7 年 4 月 23 日（水）から 5 月 16 日（金）までとし、「19 事務局」に訪問して受領すること。配布する資料は、一般公表することを前提としていない資料であるため、関係者以外への配布は禁止とし、取扱いには十分注意すること。また、選定終了後は、複写等を行った場合も含め、事業者の責任において、速やかに破棄すること。

7 質問の受付・回答

企画提案の内容について不明な点があった場合の質問方法は次のとおりとする。なお、電話・FAX・窓口訪問による口頭での質疑は一切受け付けない。

- ① 受付期間：令和 7 年 4 月 23 日（水）～5 月 12 日（月）17 時まで
- ② 質問方法：「19 事務局」宛に「質問書（様式第 1 号）」を電子メールにより提出
タイトルは「導入可能性調査等にかかる質問書【事業者名】」とし、電話で受信確認を行うこと。
- ③ 回答期間：令和 7 年 4 月 28 日（月）～5 月 14 日（水）に本市ウェブサイトへ掲載

8 参加申込書の提出

本プロポーザルへの参加方法は次のとおりとする。提出期限までに参加申込がなかった事業者のプロポーザルへの参加は認めない。また、参加申込後に辞退する場合は「辞退届（様式第 9 号）」を提出すること。

- ① 提出期間：令和 7 年 5 月 12 日（月）～5 月 16 日（金）17 時まで
- ② 提出方法：「19 事務局」宛に下記提出書類を持参又は郵送
持参の場合は土・日・祝日を除く開庁日の 9 時～17 時を受付時間とする。
郵送の場合は配達記録の確認ができる方法により、提出期限前日に必着とする。
- ③ 提出書類
 - A) 参加申込書（様式第 2 号）
 - B) 共同企業体協定書兼委任状（様式第 3 号） ※共同企業体を構成して参加する場合のみ
 - C) 誓約書（様式第 4 号）
 - D) 法人概要（様式第 5 号）
 - E) 契約実績調書（様式第 6 号）
※国又は地方公共団体における施設整備に係る PFI 等導入可能性調査及びアドバイザー業務、博物館の施設整備に関するアドバイザー業務の実績を記載すること。
- ④ 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていない事業者が参加申込を行う場合においては、③提出書類に加えて、納税証明書（国税：様式その 3 の 3・市町村税：市町村税全般的滞納がない証明書）及び決算報告書（貸借対照表・損益計算書）を一緒に提出すること。
- ⑤ 共同企業体による参加申込を行う場合においては、すべての構成事業者の C、D、E の提出書類を、代表事業者の提出書類と一緒に提出すること。
なお、構成事業者が本市の入札参加有資格者名簿に登録されていない事業者が含まれる場合は、当該構成事業者分の④と一緒に提出すること。

9 参加要件確認及び結果通知

「4 参加要件」資格の有無を確認し、資格有と認められた者に対して、本プロポーザルへの参加を認める。
結果は、令和 7 年 5 月 20 日（火）に全参加申込者へ電子メールにて通知する。

10 企画提案書等の提出

参加を認められた事業者は、次のとおり企画提案書等を提出すること。なお、提出期限までに書類提出がなかった事業者の本プロポーザルへの参加は認めない。

- ① 提出期限：令和 7 年 5 月 30 日（金）
- ② 提出方法：「19 事務局」宛に下記提出書類を持参又は郵送
持参の場合は土・日・祝日を除く開庁日の9時～17時を受付時間とする。
郵送の場合は配達記録の確認ができる方法により、提出期限前日に必着とする。
- ③ 企画提案書（様式第7号）及び委託業務の実施体制（様式第8号）
内容は仕様書を熟読の上、以下の点のほか、選定項目及び選定基準に含まれる項目を網羅すること。
 - 企画提案の趣旨
 - 実施方針、実施体制、実施計画
 - 実施方法（具体的な業務内容、支援方法、進捗状況管理等）
 - 見積額及びその内訳※PFI 等導入可能性調査及びアドバイザー業務の見積額は分けて作成することとし、共通経費などは按分等の合理的な手法で整理すること。
- ④ 留意事項
 - 提出は1参加事業者につき1提案とする。
 - 企画提案書等の提出部数は、11部（正本1部、副本10部）及び電子データの記憶媒体1枚（CD-R や DVD-R）とする。
 - 企画提案書の仕様は、A4 とし、両面印刷可とする。
 - 企画提案書の作成に用いる言語は、日本語とし、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第51号）に基づくものとする。
 - 企画提案書の構成は、表紙、目次、提案内容（本文）とする。なお、副本については、企画提案書の内容から参加事業者（各構成事業者を含む。）の法人名が特定又は推測できないように配慮すること。
 - 提案内容は 10 ページ以内（表紙、目次はページ数に含めない。）とし、使用する文字のフォントサイズは、10.5 ポイント以上とする。
 - 企画提案書等の提出後、資料の追加、変更、差替え、再提出は一切認めない。

11 参加辞退

事業者は参加申込書提出後であっても参加を辞退することができる。辞退方法は次のとおりとする。

- ① 提出期限：令和 7 年 5 月 29 日（木）17 時まで
- ② 提出方法：「19 事務局」宛に辞退届（様式第9号）を持参又は郵送
持参の場合は土・日・祝日を除く開庁日の9時～17時を受付時間とする。
郵送の場合は配達記録の確認ができる方法により、提出期限前日に必着とする。

- ③ 留意事項:既に受理した提出書類は一切返却しない。

12 プレゼンテーション

企画提案書等を提出した者に対して、選定委員会が評価を行うためのプレゼンテーション及び質疑応答を下記のとおり企画提案書提出順の降順に実施する。

- ① 開催日:令和 7 年 6 月 6 日(金)(予定)
- ② 場 所:東大阪市本庁舎 18 階研修室
- ③ 出席者:5 名以内
- ④ 時 間:プレゼンテーション20分以内、質疑応答20分以内
- ⑤ 選定結果の通知
 - 令和 7 年 6 月 9 日(月)にプレゼンテーション参加者に書面により通知(郵送)するとともに、本市ウェブサイトに掲載する。
 - 選定方法及び選定内容、選定結果に対する異議は一切認めない。
- ⑥ 留意事項
 - 企画提案書等に記載した内容についてアピールしたい点を中心に説明を行うこと。
 - 業務を遂行する中心的な役割を担う者が主たる説明を行うこと。
 - 事前に提出した企画提案書等に記載された内容を説明するために別途パワーポイント等を使用することはできる。
 - パソコン及びタブレットの持込みは可とする。モニターを使用する場合は、市で用意するモニターを使用し、HDMI コードは持参すること。
 - 追加資料の提出及び配布は認めない。
 - 提案者がプレゼンテーションを欠席した場合は、選定から除外する。

13 評価基準

項目	評価基準	配点
企画提案内容 40 点	①博物館法の改正や博物館に求められる機能や特殊性を正確に理解した上で、文化財施設再整備基本構想(改定版)、新博物館整備基本計画を具現化するための工夫が取り入れられた企画提案となっているか。	5
	②本業務の契約締結以後から PFI 等事業の契約締結まで、本市で示している事業スケジュールに即し、具体的かつ実現可能な業務工程の想定がなされているか。	5
	③PFI 等導入可能性調査について、より詳細な調査、検討が行える工夫がなされているか。民間事業者の参画意向や事業課題等を正確に把握・整理し、市が最適な事業手法や事業条件を判断できるような具体的な支援について提案がなされているか。	5
	④市(主に学芸部門)に対して、特に支援を必要とする事項について、具体的な提案がなされているか。	10
	⑤要求水準書等の作成について、博物館ならではの特殊性を理解した上で、市の意向を反映する工夫や、性能発注を基本としながら、展示機能においては仕様	10

	発注の視点で取組むための提案がなされているか。	
	⑥仕様書に記載された内容のほか、独自の提案はあるか。	5
契約実績 25点	①PFI等導入可能性調査及びアドバイザー業務の実績が豊富にあるか。	10
	②博物館の施設整備に係るアドバイザー業務の実績を有しているか。	15
実施体制 30点	①本業務を確実に遂行するために、各業務において、実務経験を豊富に有している者を業務管理責任者や主任担当者に配置するなど適正な人員体制がとられているか。	10
	②本業務を確実に遂行するため、主任担当者には本業務に専ら従事することが可能な者を配置するなど、履行期間を通して無理のない安定的な人員体制がとられているか。	10
	③本業務においてとられる実施体制において、どのように業務を進めていくか、どのように市への支援を考えているかの提案が具体的になされている。	10
価格点 5点	見積書及びその内訳について、人件費、諸経費等の積算内訳が詳細かつ明確に記載されており、不明な箇所がないか。	5
合計点		100

※合計点が合格最低基準の60点に満たない者は失格とする（再委託先の実績は含めない）。

14 選定方法

選定は、市内部に設置された選定委員会の各委員の採点による各項目の平均点の合計を総合得点とする。総合得点が最も高い事業者を優先交渉権者として決定する。同点の場合は、見積金額が低い者を選定し、見積金額が同一の場合は、委員の多数決をもって選定する。

決定までの間に指名停止となる等、参加資格要件を満たさないと判断される者は失格とし、その場合は失格者を除いた中から最高得点者を優先交渉権者として選定する。また、申込が1者のみであった場合においても、プレゼンテーションを実施し、採用の可否を総合的に判定する。

15 企画提案の無効等に関する事項

次のいずれかに該当する場合は、選定等の結果を問わず、判明した時点で無効又は失格とする。

- ① 見積額が提案上限を超過した場合
- ② 提出書類が提出期間以外に提出された場合
- ③ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ④ 契約を履行することが困難と認められる状態になった場合
- ⑤ 選定の公平を害する行為があった場合
- ⑥ 複数の応募を行った場合
- ⑦ その他、企画提案を行うにあたり著しく審議に反する行為等があった場合

16 契約手続等

- (1) 委託契約予定事業者の決定後は、委託契約予定事業者より改めて見積書を徴取のうえ、契約にあたって必要な事項について交渉を行い、必要に応じて仕様書を修正のうえ、契約を締結する。
- (2) 上記の交渉が不成立の場合には、順次、次点の提案者と交渉を行い、契約を締結する。

- (3) 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。
- (4) 契約保証金の額については、契約金額が5,000,000円以上の場合は契約金額の100分の3に相当する額以上とする。ただし、契約金額が5,000,000円未満か、あるいは保険会社との間に本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結する場合は免除とする。

17 委託契約予定事業者のPFI等事業の参画に係る制限について

委託契約予定事業者（ここでいう委託契約予定事業者は、共同企業体構成員、本業務に係る再委託を受託した者、委託契約予定事業者が資本・人事面等において関連を持つと認められる者を含む。）は、今後発注を予定している、この契約の対象施設の整備及び維持管理業務等には参加できないものとするため留意すること。

本事業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）第7条に基づく特定事業として選定された場合、当該特例事業の構成員、協力企業、その他企業となることはできない。また、委託契約予定事業者は上記に参画しようとする事業者のコンサルタント業務を受託することはできない。なお、構成員、協力企業、その他企業は以下のとおり定義する。

- ① 構成員：会社法に定める株式会社として本事業を実施するに当たり設立される特別目的会社（以下、「SPC」という。）に出資し、SPCから直接業務を受託又は請け負う者
- ② 協力企業：SPCに出資をせず、SPCから直接業務を受託又は請け負う者
- ③ その他企業：SPCに出資をするが、SPCから直接業務を受託しない又は請け負わない企業

18 その他事項

- (1) 企画提案書等の作成、提出に要する費用に係る一切の経費は提案者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書等の書類一式は返却しない。
- (3) 採用された企画提案書等の著作権は本市に帰属する。
- (4) 本企画提案に関連し知り得た情報や資料は、本市の承諾を得ることなく、第三者に漏らしてならない。

19 事務局（提出先）

〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号
東大阪市人権文化部文化室文化財課（本庁舎16階）
担当者 奥本、酒井
TEL 06-4309-3283 FAX 06-4309-3823
E-mail bunkazai@city.higashiosaka.lg.jp