

小林斎場整備運営事業  
入札説明書

令和5年6月

大 阪 市

# 目 次

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 第 1 章 入札説明書等の位置づけ .....                      | 1  |
| 第 2 章 事業の目的及び内容 .....                        | 2  |
| 第 1 節 事業の目的 .....                            | 2  |
| 第 2 節 PFI 手法の導入により本市が民間事業者に対して特に期待すること ..... | 2  |
| 第 3 節 事業名称 .....                             | 4  |
| 第 4 節 事業実施場所 .....                           | 4  |
| 第 5 節 本施設等の管理者の名称 .....                      | 5  |
| 第 6 節 事業の対象範囲 .....                          | 5  |
| 第 7 節 事業方式 .....                             | 7  |
| 第 8 節 事業期間 .....                             | 7  |
| 第 9 節 事業スケジュール（予定） .....                     | 7  |
| 第 10 節 事業期間終了時の措置 .....                      | 8  |
| 第 11 節 事業者の収入 .....                          | 8  |
| 第 12 節 事業者の負担 .....                          | 8  |
| 第 13 節 光熱水費の負担 .....                         | 8  |
| 第 14 節 提案施設貸付条件（本施設と一体とする場合） .....           | 9  |
| 第 15 節 提案施設貸付条件（本施設と別棟とする場合） .....           | 10 |
| 第 16 節 本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 .....     | 10 |
| 第 17 節 遵守すべき法制度等 .....                       | 11 |
| 第 3 章 入札参加者の備えるべき参加資格要件 .....                | 12 |
| 第 1 節 入札参加者の構成 .....                         | 12 |
| 第 2 節 業務実施企業の参加資格要件 .....                    | 12 |
| 第 3 節 SPC の設立等 .....                         | 17 |
| 第 4 節 入札参加資格要件の確認基準日 .....                   | 17 |
| 第 5 節 入札参加者及び協力企業の変更 .....                   | 17 |
| 第 4 章 事業者の募集及び選定に関する事項 .....                 | 18 |
| 第 1 節 募集及び選定方法 .....                         | 18 |
| 第 2 節 募集及び選定スケジュール .....                     | 18 |

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 第5章 入札手続等 .....                            | 18 |
| 第1節 担当窓口 .....                             | 18 |
| 第2節 入札に関する手続 .....                         | 19 |
| 第3節 入札参加に関する留意事項 .....                     | 21 |
| 第6章 入札書類の審査 .....                          | 24 |
| 第1節 選定委員会 .....                            | 24 |
| 第2節 審査方法 .....                             | 24 |
| 第3節 審査項目等 .....                            | 24 |
| 第4節 審査の手順及び方法 .....                        | 24 |
| 第7章 提案に関する条件 .....                         | 26 |
| 第1節 立地条件 .....                             | 26 |
| 第2節 整備対象施設の概要 .....                        | 26 |
| 第3節 施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件 ..... | 28 |
| 第4節 業務の委託 .....                            | 28 |
| 第5節 資金計画・事業収支計画に関する条件 .....                | 28 |
| 第6節 本市の費用負担 .....                          | 30 |
| 第7節 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視 .....          | 30 |
| 第8節 保険 .....                               | 30 |
| 第9節 サービス対価 .....                           | 30 |
| 第10節 土地の使用 .....                           | 30 |
| 第11節 本市と事業者の責任分担 .....                     | 30 |
| 第12節 財務書類の提出 .....                         | 30 |
| 第8章 契約に関する事項 .....                         | 31 |
| 第1節 契約手続 .....                             | 31 |
| 第2節 契約の枠組み .....                           | 31 |
| 第3節 契約金額 .....                             | 31 |
| 第4節 契約保証金 .....                            | 31 |
| 第5節 事業者の事業契約上の地位 .....                     | 32 |
| 第9章 提出書類 .....                             | 33 |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| 第 10 章 その他.....                             | 35 |
| 第 1 節 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 ..... | 35 |
| 第 2 節 事業の継続が困難となった場合の措置 .....               | 35 |
| 第 3 節 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に関する事項 ..... | 36 |
| 第 4 節 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....              | 36 |

様式 1 入札説明書等に関する質問書

様式 2 現地説明会参加申込書

## 第1章 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、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小林斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価落札方式による一般競争入札により募集及び選定するため、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。

また、この入札説明書は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、大阪市契約規則（昭和 39 年規則第 18 号）、及び本事業の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、本市が発注する調達契約に関し、入札参加者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

入札説明書に合わせ配付する以下の資料を含め、「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踏まえ、入札に参加するものとする。

- |                  |                                                                                   |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 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、維持管理及び運営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を評価する基準を示すもの                                                     |
| 様式集              | : 提案書の作成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）         | : 本事業の実施に係わる契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（仮契約書及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。） |
| 指定管理に関する年度協定書（案） | : 本施設の維持管理及び運営業務の実施に向けて、本市と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの                                   |
| 事業用定期借地権設定契約書(案) | : 本市所有地の賃貸借に係る契約の内容を示すもの                                                          |

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。

## 第2章 事業の目的及び内容

### 第1節 事業の目的

本市では、市内に5つの斎場（瓜破斎場、北斎場、小林斎場、鶴見斎場、佃斎場）を設けており、これまで、老朽化の著しい斎場について、順次施設の整備・更新を図ってきた。

斎場は、故人への最後のお別れを厳粛に行う場として必要不可欠なものであり、継続的かつ安定的な運営、及び火葬想定件数の推移など今後考えられる社会変化への対応等も踏まえ、計画的に斎場整備を進めていく必要がある。

このような背景のもと、本市は令和3年6月に「大阪市立斎場整備事業基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定し、5つある斎場のうち小林斎場を最初の整備対象として決定するとともに、今後の事業推進に係る考えを「小林斎場整備事業基本構想」としてとりまとめた。

本事業は、基本構想を踏まえながら、新たな施設の設計・建設・維持管理・運営、既存施設の解体について民間事業者（以下「事業者」という。）の創意工夫を最大限に活用することで、以下2点の事業の目的の達成を目指すものである。

なお、PFI手法を導入することによる効果を最大限に活かすため、維持管理企業及び運営企業のノウハウを施設整備段階でも発揮すること、設計企業、建設企業及び工事監理企業のノウハウを維持管理・運営業務にも発揮すること等、各業務段階で事業者内の企業間で関わりあう仕組みや、代表企業等が本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を統括し、事業全体をマネジメントする仕組み等についての提案を期待する。

### 第2節 PFI手法の導入により本市が民間事業者に対して特に期待すること

本事業において、前項の目的を達成するため事業者に対し以下の内容を特に期待する。

#### (1) 火葬需要の変化に対応した継続的かつ安定的な斎場の運営

斎場は、その経営主体が原則として地方公共団体等に限定されるなど、特に高い公共性及び公益性が要求される施設である。斎場運営に当たっては、本市において年々増加している火葬需要に対応し、継続的かつ安定的に市民等の利用に供することが必要となる。斎場経営の永続性及び非営利性を確保しながら、施設の設計・建設及び維持管理・運営において民間活力を十分に活用することにより、利用者に対するより質の高いサービスの提供を実現する。

#### (2) 故人との最後のお別れの場としてふさわしい施設の整備・運営と財政負担軽減の両立

民間のノウハウを活用することで、利用者がゆったりと安心して使用でき、安らぎを感じることでできる落ち着いた空間とするなど、故人との最後のお別れの場としてふさわしい施設として整備・運営を行うとともに、利用者にとって利便性が高い施設とする。なお、告別や収骨等の火葬業務についても安定して質の高いサービスを提供する。また、施設の設計・建設から維持管理・運営が効果的、効率的に行われることで財政負担の軽減を図る。

なお、上記の目的を達成するにあたっては、以下の２点について十分に配慮する。

### ＜施設周辺における地域環境への配慮＞

斎場施設は、排煙、悪臭、騒音、振動等の発生が懸念されることから、これらの環境公害を防止するために様々な観点から有効な措置を講じる中で、周辺の地域環境に十分に配慮した施設とする。

### ＜地球環境への配慮＞

本市は、持続可能なまちづくりを進めており、SDGs（Sustainable Development Goals／持続可能な開発目標）の達成に向けて取り組んでいる。本施設においても持続可能なまちづくりの実現に向けた再生可能エネルギーの活用や省エネルギーに配慮した施設整備を行う。

#### 【基本構想における基本的な考え方】

本市斎場整備における基本的な考え方として次のとおりとするとともに、各斎場にかかる整備については個々の特性も加味したうえ、検討を行うこととします。

- ・現機能の維持・回復だけを目的とした単なる改修ではなく、検討時点及び将来の需要を見据えた整備内容とする
- ・従来のニーズだけでなく、時代の変遷に伴う市民のニーズをできる限り反映させ、来場者に寄り添い、安心感のある施設づくりを心掛ける
- ・周辺環境との調和を図ったデザインや、質感等にも配慮した施設づくりとする
- ・竣工直後の短期間だけを考えるのではなく、メンテナンス作業の容易性や、ライフサイクルコスト等、建物の存命期間を念頭に入れた設計とする
- ・今後の火葬件数の推移等によっては施設の拡張等も起こりえるため、敷地内に対応可能な地を設けておくことが望ましい

#### 【基本構想における整備方針】

葬送を行う斎場は、故人との最後のお別れの間として、利用者の生活に深い関わりを持つ重要な施設であるとともに、故人の死を受け入れる場でもあります。

このことから斎場の整備については、効率だけを重視したものではなく、利用者がゆったりと安心して使用でき、やすらぎを感じることもできる、落ち着いた空間として整備する方針とします。また、整備にあたり留意する点として、次の事項をあわせて配慮することとします。

##### ア）高効率公害防止設備を備え、周辺の住環境に悪影響を与えない施設

近年の技術進歩に伴い低公害化は着実に進んでおり、新たに整備する斎場については、排気ガスに含まれるダイオキシン類やばいじんの低減など、環境性能に優れた火葬炉及び公害防止設備を導入することとします。

##### イ）来場者にご利用いただきやすい施設

新たに整備を行う際は、機能向上を行うとともに分かりやすい動線やユニバーサルデザインへの配慮など、来場者の誰もがご利用いただきやすい施設とします。

##### ウ）現代の葬儀ニーズに対応できる施設

火葬のみを実施する「直葬」と言われる葬儀形式が増加しているなど、葬儀のニーズも変化しており、整備時にはそのような葬儀ニーズにも対応できる機能の導入を検討します。

##### エ）周辺環境との調和を図った、地域に受け入れていただける施設

周辺環境との調和及びご利用者や近隣にお住まいの方々に受け入れていただけるよう、建物の質感や配色、敷地外からの外観及び緑化等に配慮します。

#### オ) 災害に対応した施設

市立斎場は、南海トラフ地震などの大規模な災害が発生した場合に、通常の火葬に加え、災害により犠牲となった方のご遺体について、大阪府及び近隣自治体と連携して広域火葬に対応する等、災害時において非常に重要な役割を担うこととなります。ご遺体をできるだけ速やかに火葬することは、被災されたご遺族の心理的回復に強く影響することからも、災害時においてできる限り斎場の被害を最小限に留め、早期に火葬執行を再開することが求められます。

本市域については、南海トラフ地震による津波の襲来や、記録的短時間大雨情報に該当するような大雨により河川氾濫等が発生した場合、浸水による被害が想定されています。

新たに整備を行う際は、電気室等各設備の最適配置や自家発電施設の設置を検討し、災害リスクを低減した施設とします。

#### カ) 地球環境に配慮した施設

本市は、地球環境に貢献する環境先進都市を目指し、環境施策を推進し、地球環境への貢献を果たすこととしています。市立斎場においても、再生可能エネルギーの活用や省エネルギーの取組を推進します。

### 第3節 事業名称

小林斎場整備運営事業

### 第4節 事業実施場所

#### 1. 事業用地

大阪市大正区小林東3丁目12番8号

#### 2. 敷地面積

約 5,647 m<sup>2</sup>

#### 3. 事業の対象となる公共施設等

本事業の対象範囲となる施設は、小林斎場（以下の（1）に掲げるもの。）とする。

##### (1) 小林斎場

＜必須施設＞（以下「本施設」という。）

i) 火葬施設

ii) i) に附帯する設備及び什器備品

iii) 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

iv) i) から iii) までに掲げるもののほか、敷地内に設置する工作物

必須施設については、「公の施設」として整備費及び維持管理・運営費のサービス対価を本市が負担する。

光熱水費は、サービス対価とは別に、本市が負担する。

＜提案施設＞

必須施設との連携・相乗効果が見込める施設。設置を義務付けるものではなく、事業者の提案によるものとする。

提案施設は、事業者の提案する民間施設として、整備費及び維持管理・運営費を事業者が負担し、本市が定める使用料を事業者が本市へ支払うものとする。

なお、提案施設における自動販売機や飲食・物販販売等による売上金は事業者の収入とする。

## (2) 既存施設（現小林斎場）

また、本事業では、上記施設（必須施設・提案施設）の整備に加え、既存施設の解体・撤去（アスベスト対策を含む。）を行うものとし、解体・撤去にかかる費用はサービス対価として、本市が負担する。

本事業におけるサービス対価、運営収入の対象については、次のとおりとする。

表1 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象

| 機能                       | 施設整備 | 維持管理 | 運営 | 光熱水費 | 使用料<br>(事業者から本市への支払い) |
|--------------------------|------|------|----|------|-----------------------|
| 本施設                      | ●    | ●    | ●  | ■    | なし                    |
| 既存施設<br>(解体)             | ●    | ●    | ●  | ■    | なし                    |
| 提案施設                     | ▲    | ○    | ○  | ○    | あり                    |
| 提案施設<br>※本施設と別棟とする<br>場合 | ○    | ○    | ○  | ○    | あり                    |

●…サービス対価に含まれるもの

■…サービス対価に含めず、本市が負担するもの

○…独立採算事業として、原則として運営収入により賄うもの（事業者負担）

▲…施設整備費の内、躯体、設備配管・配線等はサービス対価に含まれるものとし、それ以外の費用（内装、備品、空調機器、衛生機器、照明器具等）は、独立採算事業として、原則として運営収入により賄うもの。

## 第5節 本施設等の管理者の名称

大阪市長 横山 英幸

## 第6節 事業の対象範囲

本事業の業務（提案施設は除く）の範囲は次のとおりとする。

### (1) 設計業務

- i) 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等を行うこと）
- ii) 設計業務

- iii) 各種申請等業務
- iv) 設計業務遂行に必要な関連業務

(2) **建設・工事監理業務**

- i) 建設業務
- ii) 火葬炉設置業務
- iii) 備品等整備業務
- iv) 工事監理業務
- v) 利用者・歩行者等への安全対策業務
- vi) 既存施設の解体・撤去業務
- vii) 環境保全対策業務
- viii) 所有権移転業務
- ix) 稼働準備業務
- x) その他建設・工事監理上必要な業務

(3) **維持管理業務**

- i) 建築物保守管理業務
- ii) 建築設備保守管理業務
- iii) 火葬炉保守管理業務
- iv) 植栽・外構維持管理業務
- v) 清掃業務
- vi) 環境衛生管理業務
- vii) 備品等管理業務
- viii) 警備業務
- ix) 残骨灰、集じん灰の管理業務
- x) 事業終了時の引継ぎ業務
- xi) 修繕業務（※1）
- xii) その他維持管理上必要な業務

（※1）建築物、建築設備に係る大規模修繕（建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成 5 年版）の記述に準ずる。））は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。

(4) **運營業務**

- i) 予約受付業務
- ii) 斎場使用許可業務
- iii) 火葬簿等作成業務
- iv) 使用料等徴収業務（※2）
- v) 利用者受付業務
- vi) 棺受入・告別業務
- vii) 収骨業務
- viii) 遺体預かり業務
- ix) 火葬炉運転業務

- x) 式場関連業務
- xi) 待合関連業務
- xii) 証明書発行業務
- xiii) その他運営上必要な業務

(※2) 斎場使用料及び証明書発行手数料の徴収等の業務については、別途事業者から委託を受け、当該業務を実施する企業と委託契約を締結するものとする。

## 第7節 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者である本市が事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本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た後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理・運営業務を行うとともに、新斎場の供用開始後に現斎場の解体・撤去業務を行う方式により実施する。

## 第8節 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 30 年 3 月 31 日までとする。

## 第9節 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりとする。

|                                   |                                                                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業契約締結                            | 令和 6 年 2 ～ 3 月                                                                                 |
| 事業期間                              | 令和 6 年 4 月 1 日～令和 30 年 3 月 31 日                                                                |
| 設計・第 1 期建設期間<br>（小林斎場（什器備品含む）の整備） | 令和 6 年 4 月 1 日～令和 10 年 1 月 31 日まで                                                              |
| 施設引渡し日（第 1 期）                     | 令和 10 年 1 月 31 日まで                                                                             |
| 開業準備期間                            | 令和 10 年 3 月 31 日まで                                                                             |
| 供用開始日（第 1 期）                      | 令和 10 年 4 月 1 日                                                                                |
| 第 2 期建設期間<br>（既存施設の解体・撤去、外構等の整備）  | ＜外構等の整備＞<br>第 1 期建設期間終了後～令和 11 年 3 月 31 日まで<br>＜既存施設の解体・撤去＞<br>供用開始日（第 1 期）～令和 11 年 3 月 31 日まで |
| 施設引渡し日（第 2 期）                     | 令和 11 年 3 月 31 日まで                                                                             |
| 供用開始日（第 2 期）                      | 令和 11 年 4 月 1 日                                                                                |
| 維持管理期間                            | 施設引渡し日（第 1 期）～令和 30 年 3 月 31 日                                                                 |
| 維持管理期間（植栽・外構維持管理業務）               | 施設引渡し日（第 2 期）～令和 30 年 3 月 31 日                                                                 |
| 運営期間                              | 供用開始日（第 1 期）～令和 30 年 3 月 31 日                                                                  |

## 第10節 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本施設について継続的に維持管理及び運營業務を行うことができるように、事業期間終了日の2年前から本施設の維持管理及び運營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期間終了時の対応については、事業契約において示す。）。

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

## 第11節 事業者の収入

### 1. 本市からのサービスの対価

本市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引渡し後、事業期間終了時までの間に支払う。サービスの対価は、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務及び運營業務の対価からなる。

なお、本施設は地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項に規定する「公の施設」として位置付けており、使用料等は市の収入とする。

### 2. 提案施設による収入

飲食・物品販売・自動販売機等、収益事業に係る提案施設による売上金は事業者の収入とする。

## 第12節 事業者の負担

### 1. 使用料

事業者は、提案施設の設置に伴う使用料を本市に支払うこと。使用料については、大阪市財産条例（昭和39年3月19日 条例第8号）及び大阪市財産規則（昭和39年4月1日 規則第17号）の定めるところにより算出した本市が定める金額を支払うものとする。

### 2. 光熱水費

事業者は、提案施設の設置に伴う光熱水費を本市に支払うこと。

なお、提案施設の設置にあたっては、本施設とは別途、光熱水費に係る子メーターを設置し使用量を計測すること。

## 第13節 光熱水費の負担

提案施設を除く本施設の維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費は、サービス対価とは別に、本市が負担する。可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。

#### 第14節 提案施設貸付条件（本施設と一体とする場合）

事業者は、提案施設の維持管理及び運営業務の実施にあたり、本市に対し、使用料として賃貸借料を支払うものとする。提案施設に係る本施設の貸付条件については、以下のとおりとする。

##### 1. 形態

行政財産目的外使用許可（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4）

##### 2. 賃貸借期間

事業者の提案する日（賃貸借物件の引渡し日）から事業期間終了日まで（年度ごとの更新とする）

##### 3. 賃貸借料

以下の本市が提示する数式にて算出された賃貸借料の年額とすること（一円未満は切り捨て）。

賃貸借料（年額）

$$\begin{aligned} &= (203,000,000 + 5,052 \times \text{本施設全体の面積 (m}^2\text{)}) \\ &\quad \times \text{提案施設を有する階の階層別有効積数比率 (注)} \\ &\quad \times \text{提案施設の床面積 (m}^2\text{)} \div \text{提案施設が存する階の床面積 (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

（注）使用許可分の有する階の階層別有効積数比率は、「当該階の階層別効用積数 ÷ 建物全体の階層別効用積数の総和」で算出し、階層別効用積数は、下記の階層別効用比率に、当該階の床面積を乗じて算出する。

##### 【階層別効用比率】

|           |       |
|-----------|-------|
| 6 階以上及び塔屋 | 67.4  |
| 5 階       | 70.0  |
| 4 階       | 72.7  |
| 3 階       | 75.4  |
| 2 階       | 79.4  |
| 1 階       | 100.0 |
| 地下        | 52.9  |

##### 4. 賃貸借料の支払い方法

賃貸借料の支払いは、施設引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年 4 月に本市が定める方法により当該年度分の賃貸借料を支払うものとする。

##### 5. 賃貸借期間満了時の取扱い

賃貸借期間満了時には、事業者の責任において原状に回復（事業者が設置した什器・備品等をすべて収去）し、本市へ返還するものとする。

## 第15節 提案施設貸付条件（本施設と別棟とする場合）

事業者は、本施設と別棟とする場合の提案施設の維持管理及び運營業務の実施にあたり、本市に対し、使用料として事業用地の貸し付けに対する賃貸借料を支払うものとする。提案施設に係る事業用地の貸付条件については、以下のとおりとする。

### 1. 形態

事業用定期借地権設定契約（借地借家法（平成3年法律第90号）第23条）

### 2. 賃貸借期間

事業者の提案する日（賃貸借物件の引渡し日）から事業期間終了日まで

### 3. 賃貸借料

以下の本市が提示する賃貸借料の年額とすること。

賃貸借料（年額）＝5,052 円／㎡

### 4. 賃貸借料の支払い方法

賃貸借料の支払いは、各年度の初日又は賃貸借物件の引渡し日から40日以内に本市が定める方法により当該年度分の賃貸借料を支払うものとする。

### 5. 賃貸借期間満了時の取扱い

賃貸借期間満了時には、事業者の責任において原状に回復（事業者が建築した提案施設（什器・備品等を含む）をすべて収去）し、本市へ返還するものとする。

## 第16節 本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

### 1. 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書において示す。

### 2. モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、本市はモニタリングを行い、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市がモニタリングを行う。

### 3. モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時の各段階において実施する。

### 4. モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

### 5. モニタリングの費用の負担

本市の実施するモニタリングに関して、事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とする。その他、本市が行う作業等に必要となる費用は、本市の負担とする。

## **6. モニタリングの結果**

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映することとし、要求水準書に示されたサービス水準を一定程度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

## **第17節 遵守すべき法制度等**

事業者は、本事業の実施に当たり関係法令（関連する政令、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

### 第3章 入札参加者の備えるべき参加資格要件

#### 第1節 入札参加者の構成

- (1) 入札参加者は、次の①～⑦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（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とすること。
  - ① 火葬炉を除く本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）
  - ② 火葬炉を除く本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）
  - ③ 本施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
  - ④ 火葬炉の設計及び製作、設置を行う企業（以下「火葬炉企業」という。）
  - ⑤ 火葬炉の保守管理及び運転を行う企業（以下「火葬炉運転企業」という。）
  - ⑥ 本施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
  - ⑦ 本施設の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）
- (2) 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（以下「協力企業」という。）として、参加表明書において明記すること。
- (3) 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。
- (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 を仮事業契約締結時までに設立すること。
- (5) 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担すること。
- (6) 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。
- (7) 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、第3章 第2節 1. に掲げる要件を満たすこと。
- (8) 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、火葬炉企業、火葬炉運転企業、維持管理企業及び運営企業（SPC から各業務を受託する者）は、第3章 第2節 2. から 8. 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。
- (9) ただし、建設企業、火葬炉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。）。

#### 第2節 業務実施企業の参加資格要件

##### 1. 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、次に掲げる要件を満たすこと。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- (2) 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく競争入札参加停止措置期間中の者

でないこと。

- (3) 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置期間中の者でないこと及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当していないこと。
- (4) 法人税、消費税、地方消費税、都道府県民税・事業税及び市町村民税を滞納していないこと。また、本店所在地にて固定資産税を滞納していないこと。
- (5) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- (6) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止を受けていないこと。
- (7) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされていないこと。
- (8) 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- (9) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者でないこと。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、本市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- (10) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされていないこと。
- (11) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申し立てをしている者又は申し立てをなされている者でないこと。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、本市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- (12) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- (13) 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、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
- (14) 入札参加者及び協力企業のいずれかで、他の入札参加者又は協力企業として参加していないこと。ただし、本市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者又は協力企業が、事業者の業務等を支援し、又は協力することは可能である。
- (15) 各々別の入札参加グループで入札に参加しようとする企業の 2 者が次のいずれかの関係に該当する場合は、別の入札参加者及び協力企業として参加することは出来ないものとする。

① 資本関係

以下のいずれかに該当する 2 社の場合

- i) 親会社等（会社法第 2 条第 4 号の 2 の規定による親会社等をいう。以下同じ。）と子会社（会社法第 2 条第 3 号の 2 の規定による子会社をいう。以下同じ。）の関係にある場合
- ii) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

② 人的関係

以下のいずれかに該当する 2 社の場合

- i) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

- ii) 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場合
- ただし、a については、会社の一方が構成会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。
- ③ 以下のいずれかに該当する 2 社の場合
    - i) 一方の会社の代表者と、他方の会社の代表者が夫婦、親子の関係である場合
    - ii) 一方の会社の代表者と、他方の会社の代表者が血族の兄弟姉妹の関係である場合で、かつ本店又は受任者を設けている場合は、その支店（営業所を含む）の所在地が、同一場所である場合
    - iii) 一方の会社の電話・ファクシミリ・メールアドレス等の連絡先が、他方の会社と同一である場合
    - iv) 一方の会社の本市入札に関わる営業活動に携わる者が、他方の会社と同一である場合
  - ④ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合
- (16) 過去において、以下の行為をした者でないこと。
- ① 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
  - ② 本市が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者。
  - ③ 本市と落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
  - ④ 本市の監督又は検査（地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定によるもの）の実施に当たり職員の執行を妨げた者。
  - ⑤ 本市との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者。
- (17) 以下に示す暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。
- ① 役員等（代表権を有する役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団員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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者。
  - ② 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。
  - ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められる者。
  - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
  - ⑤ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者。
- (18) 法務省が定める「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に

規定する反社会的勢力でないこと。

- (19) 入札参加者及び協力企業のすべてが、雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）に基づく雇用保険、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）に基づく厚生年金保険に事業主として加入していること。ただし、各保険について法令で適用が除外されている場合を除く。なお、事業協同組合等にあつては、すべての組合員が本要件を満たすものであること。
- (20) 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（千葉県船橋市）
  - ・シリウス総合法律事務所
  - ・永井公認会計士事務所
- (21) 第 6 章 第 1 節 に記載の大阪市 PFI 事業検討会議のメンバー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（案）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。

## 2. 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、全ての企業が(1)～(2)の要件を満たし、いずれかの企業が(3)の要件を満たすこと。

- (1) 建築士法第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (2) 入札参加表明書を提出する時点で、大阪市入札参加有資格者名簿（測量・建設コンサルタント等）に 300 建築設計・監理（登録部門：301 一級）で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、大阪市入札参加有資格者名簿への登録時に必要な提出書類を本事業の入札参加資格確認申請書類とあわせて提出すること。
- (3) 平成 20 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した延床面積（新築、改築、増築部分の面積）1,000 ㎡以上の公共施設の実施設設計業務について履行を完了した実績を有すること。

## 3. 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、全ての企業が(1)～(2)の要件を満たし、いずれかの企業が(3)～(4)の要件を満たすこと。

- (1) 建設業法第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- (2) 入札参加表明書を提出する時点で、大阪市入札参加有資格者名簿（工事）に「020 建築一式工事」で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、大阪市入札参加有資格者名簿への登録時に必要な提出書類を本事業の入札参加資格確認申請書類とあわせて提出すること。
- (3) 平成 20 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した延床面積（新築、改築、増築部

分の面積) 1,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の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。

- (4) 建築一式工事について、建設業法第 27 条の 23 第 1 項に規定する経営事項審査の結果の総合評定値が少なくとも 1 者は 1,100 点以上であること。なお、入札参加資格の資格確認基準日において有効かつ最新の経営事項審査の総合評定値通知書の数値を採用すること。また、入札参加資格の資格確認基準日において、経営事項審査の審査基準日が 1 年 7 か月以上経過していないこと。

#### 4. 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、全ての企業が(1)～(2)の要件を満たし、いずれかの企業が(3)の要件を満たすこと。

- (1) 建築士法第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (2) 入札参加表明書を提出する時点で、大阪市入札参加有資格者名簿（測量・建設コンサルタント等）に「300 建築設計・監理（登録部門：301 一級）」で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、大阪市入札参加有資格者名簿への登録時に必要な提出書類を本事業の入札参加資格確認申請書類とあわせて提出すること。
- (3) 平成 20 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した延床面積（新築、改築、増築部分の面積）1,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の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。

#### 5. 火葬炉企業の資格

火葬炉企業は、次に掲げる要件を満たすこと。

- (1) 平成 20 年 4 月 1 日以降 に、官公庁が発注した火葬炉を納入・設置した実績のある者であること。
- (2) 入札参加表明書を提出する時点で、大阪市入札参加有資格者名簿（工事）に「100 タイル・れんが・ブロック工事」で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、大阪市入札参加有資格者名簿への登録時に必要な提出書類を本事業の入札参加資格確認申請書類とあわせて提出すること。
- (3) 本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。

#### 6. 火葬炉運転企業の資格

火葬炉運転企業は、次に掲げる要件を満たすこと。

- (1) 入札参加表明書を提出する時点で、大阪市入札参加有資格者名簿（物品・委託）に「13 その他代行（大分類）26 その他（中分類）」で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、大阪市入札参加有資格者名簿への登録時に必要な提出書類を本事業の入札参加資格確認申請書類とあわせて提出すること。
- (2) 本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。

## 7. 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(1)～(2)の要件を満たすこと。

- (1) 入札参加表明書を提出する時点で、大阪市入札参加有資格者名簿（物品・委託）に「01 建物等各種施設管理（大分類）02 機械設備等保守点検（中分類）」で登録があること。ただし、「第4節 入札参加資格要件の確認基準日」で示す期間内に名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、大阪市入札参加有資格者名簿への登録時に必要な提出書類を本事業の入札参加資格確認申請書類とあわせて提出すること。
- (2) 本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。

## 8. 運営企業の資格

運営企業は、次に掲げる要件を満たすこと。複数の運営企業で実施する場合は、全ての企業が(1)～(2)の要件を満たすこと。

- (1) 入札参加表明書を提出する時点で、大阪市入札参加有資格者名簿（物品・委託）に「13 その他代行（大分類）26 その他（中分類）」で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に参加を希望する者は、大阪市入札参加有資格者名簿への登録時に必要な提出書類を本事業の入札参加資格確認申請書類とあわせて提出すること。
- (2) 本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。

## 第3節 SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を本市内に設立すること。なお、事業予定地内に設立することは不可とする。

SPC 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。

## 第4節 入札参加資格要件の確認基準日

入札参加資格要件の確認基準日は、参加表明書の提出期限の日とする。ただし、提出期限後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

## 第5節 入札参加者及び協力企業の変更

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。

## 第4章 事業者の募集及び選定に関する事項

### 第1節 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定は、サービスの対価の額に加え、設計、建設及び工事監理に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

また、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令 372 号）が適用される。

### 第2節 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

| 日 程           | 内 容                                    |
|---------------|----------------------------------------|
| 令和5年6月30日（金）  | 入札の公告、入札説明書等の公表                        |
| 令和5年7月14日（金）  | ・入札説明書等に関する第1回質問受付締切<br>・現地説明会への参加申込締切 |
| 令和5年7月下旬      | 現地説明会                                  |
| 令和5年8月上旬      | 入札説明書等に関する第1回質問回答の公表                   |
| 令和5年9月1日（金）   | 参加表明書及び資格確認申請書の受付締切                    |
| 令和5年9月8日（金）   | 入札説明書等に関する第2回質問受付締切                    |
| 令和5年9月25日（月）  | 資格審査結果の通知                              |
| 令和5年9月下旬      | 入札説明書等に関する第2回質問回答の公表                   |
| 令和5年10月27日（金） | ・入札及び事業提案書に係る書類の受付日<br>・開札             |
| 令和5年12月上旬     | 提案書の内容に関するヒアリング                        |
| 令和5年12月下旬     | 落札者の決定及び公表                             |
| 令和6年1月下旬      | 基本協定の締結                                |
| 令和6年2月上旬      | 仮事業契約の締結                               |
| 令和6年2～3月      | 事業契約の締結（市会の議決）                         |

## 第5章 入札手続等

### 第1節 担当窓口

入札手続についての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。

大阪市環境局総務部施設管理課斎場グループ

住 所：〒545-8550

大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目5番1号（あべのルシアス13階）

電 話：06-6630-3137

F A X：06-6630-3580

E-mail：[kankyou-reiensaijou@city.osaka.lg.jp](mailto:kankyou-reiensaijou@city.osaka.lg.jp)

大阪市ホームページアドレス

<https://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000566916.html>

なお、入札説明書等の内容について電話での直接回答は行わない。

## 第2節 入札に関する手続

### 1. 入札公告、入札説明書等の公表

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和5年6月30日（金）に入札の公告を行い、入札説明書等を本市ホームページにおいて公表する。

### 2. 現地説明会

現地説明会を以下のとおり受け付け、開催する。なお、参加者は各社3名までとし、参加者毎に個別に開催する（説明会時間は、1時間程度とする）。

- (1) 受付期間：入札説明書等公表の日から令和5年7月14日（金）午後5時まで
- (2) 受付方法：「様式2 現地説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。
- (3) 開催日時：令和5年7月下旬の午前10時から午後5時までの間で、本市が指定した時間
- (4) 開催場所：事業予定地内及び既存施設内

### 3. 入札説明書等に関する第1回質問の受付及び回答

入札説明書等に関する第1回の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5年7月14日（金）午後5時まで
- (2) 受付方法：「様式2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。
- (3) 回答：令和5年8月上旬に本市ホームページにおいて公表する予定である。

### 4. 参加表明書及び資格確認申請書の受付

本事業への参加表明書及び資格確認申請書を以下の期間に提出すること。参加表明書及び資格審査に関する提出書類の提出を行った者に受付番号（記号）を通知する。

- (1) 受付期間：令和5年8月28日（月）から令和5年9月1日（金）までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。
- (2) 提出場所：第5章の第1節の担当窓口
- (3) 提出方法：持参すること。
- (4) 提出書類：第9章提出書類（様式集及び作成要領「I. 資格審査」を参照）
- (5) 提出部数：1部を提出すること。

### 5. 入札説明書等に関する第2回質問の受付及び回答

入札説明書等に関する第2回の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回質問の回答公表から令和5年9月8日（金）午後5時まで

- (2) 受付方法：「様式 2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、上記第 5 章第 1 節の担当窓口にて E メールにより提出すること。
- (3) 回答：令和 5 年 9 月下旬に本市ホームページにおいて公表する予定である。

## 6. 入札及び提案に係る書類の受付期間、場所及び方法

入札及び提案に係る書類を提出する入札参加者は、関係する書類を以下の期間に提出しなければならない。入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

- (1) 令和 5 年 10 月 27 日（金）午前 10 時 30 分から午前 11 時まで
- (2) 提出場所：大阪市環境局入札室  
（大阪市阿倍野区阿倍野筋 1 丁目 5 番 1 号 あべのルシナス 12 階）
- (3) 提出方法：持参すること。
- (4) 提出書類：第 9 章提出書類（様式集及び作成要領「Ⅱ. 提案審査」を参照）
- (5) 提出部数：正本 1 部及び副本 8 部を提出すること。
- (6) なお、入札を辞退する者は、様式集及び作成要領「様式 3-1 入札辞退届」を、令和 5 年 10 月 26 日（木）午後 5 時までに、上記第 5 章第 1 節の担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

## 7. 入札の手順

- (1) 提出された入札参加資格確認申請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) 入札参加資格確認申請書類が全て揃っている入札参加者の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)、(2)の参加資格を確認し、審査結果を書面により令和 5 年 9 月下旬に随時郵送する。
- (4) 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、提出された入札及び提案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。
- (5) 開札は、入札参加者の立会の上行うものとする。ただし、入札参加者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせるものとする。入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。
  - ア 開札日時：令和 5 年 10 月 27 日（金）午前 11 時
  - イ 開札場所：大阪市環境局入札室  
（大阪市阿倍野区阿倍野筋 1 丁目 5 番 1 号 あべのルシナス 12 階）
- (6) 入札書に記載する入札価格は、消費税及び地方消費税相当額を除いた価格を記載する。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し、その場で当該入札参加者に通告する。なお、全入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札（2 回目）を行う。
- (7) 入札及び提案に係る書類が全て揃っており、入札価格が本市の設定した予定価格を超えていない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。
- (8) 入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する総合評価落札方式による一般競争入札により落札者を決定する。なお、価格評価点の算定においては、

入札価格に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額を対象とする（落札者決定基準を参照）。

- (9) 落札者となった入札参加者の代表企業に対して、令和 5 年 12 月下旬までに決定通知を行う。

## 8. ヒアリング等の実施

本市は、入札参加者に対し、令和 5 年 12 月上旬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、代表企業に別途連絡する。

## 9. 落札者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も本市の財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに本市ホームページにおいて公表する。

## 10. 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、次に示す協定等を落札者との間で締結する。

### (1) 基本協定

本市は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

### (2) 事業契約

本市は、基本協定の定めるところにより、落札者が設立した SPC と本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、大阪市会の議決を経た後に、本契約を締結する。SPC は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

## 第3節 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

本事業の入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### 3. 入札保証金

大阪市契約規則による。ただし、納付が必要である者については後日通知する。

#### 4. 契約手続き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

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を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、本市が事業者選定過程等を説明する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

提出された書類については、変更できないものとする。

なお、審査後、落札者以外の提出書類は返却するものとし、返却費用は入札参加者負担とする。

#### 8. 本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がしたもの
- (2) 入札価格のないもの
- (3) 入札参加者が明瞭でないもの又は入札価格を判読できないもの
- (4) 入札参加者の記名押印（大阪市入札参加資格名簿に登録がある場合は使用印、その他の場合は実印）がないもの又は住所の記載のないもの
- (5) 入札価格を訂正したもの
- (6) 虚偽の記載があるもの
- (7) 1 つの入札について同一の者から 2 つ以上の入札書類が提出されたもの
- (8) 入札書類の受付期間締切までに到達しなかったもの
- (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もの
- (10) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に違反し、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もの
- (11) 入札保証金の納付が必要な場合に、入札保証金の納付がないもの又は入札保証金が不足するもの
- (12) 無権代理人又は 1 人で 2 人以上の代理をした者がしたもの
- (13) その他入札に関する条件に違反したもの

#### 10. 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

## 第6章 入札書類の審査

### 第1節 選定委員会

本市は、落札者等の選定にあたり、PFI 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「大阪市 PFI 事業検討会議」（以下「検討会議」という。）において意見聴取を行うこととする。検討会議のメンバーは、次のとおりである。

なお、本事業に入札参加しようとする者やそれと見なせる団体等が、検討会議のメンバーに対して、実施方針（案）公表日以降に、本事業に対する情報収集等のために接触を試みた場合は、本事業の参加資格を失うものとする。

（五十音順、敬称略）

| 氏 名   | 所属・役職                |
|-------|----------------------|
| 市川 裕子 | 弁護士                  |
| 佐野 修久 | 大阪公立大学大学院 都市経営研究科 教授 |
| 武田 史朗 | 千葉大学大学院 園芸学研究院 教授    |
| 西 貢平  | 公認会計士                |
| 槇村 久子 | 京都女子大学 宗教・文化研究所 名誉教授 |

### 第2節 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い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（以下、両者の評価点の合算値を「総合評価点」という。）し、最も優れた提案（以下「優秀提案」という。）を行った者を選定する。

### 第3節 審査項目等

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、落札者決定基準を参照すること。

|          |                                                                                                              |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 資格審査     | 入札参加者の資格審査                                                                                                   |
| 提案審査     | 事業計画の提案に関する審査<br>設計業務の提案に関する審査<br>建設・工事監理業務の提案に関する審査<br>維持管理業務の提案に関する審査<br>運營業務の提案に関する審査<br>入札参加者独自の提案に関する審査 |
| 価格評価点の算定 | 入札価格に対する価格評価点の算定                                                                                             |

### 第4節 審査の手順及び方法

#### 1. 資格審査

本市は、入札参加者が参加表明時に提出する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し、資格審査の結果を入札参加者の代表企業に通知する。

#### 2. 提案審査

本市は、検討会議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、提案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。

**3. 審査事項**

審査事項は、落札者決定基準に提示する。

**4. 審査結果**

本市は、審査結果を市ホームページで公表する。

## 第7章 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、入札書類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。

### 第1節 立地条件

本施設の対象施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

#### 1. 事業予定地

大阪市大正区小林東3丁目12番8号

#### 2. 敷地面積

約 5,647 m<sup>2</sup>

#### 3. 用途地域

第一種住居地域

建蔽率 80%、容積率 200%

#### 4. その他地域

準防火地域

#### 5. 接道状況

東側：市道大正区第 8054 号線（幅員約 11.0m）

南側：市道大正区第 8027 号線（幅員約 6.0m）

#### 6. インフラ

給水：東側に給水管あり

排水：東側及び南側に下水管あり

都市ガス：東側及び南側に都市ガス管あり

電気：事業予定地周辺に地中送配電設備はない。

### 第2節 整備対象施設の概要

本事業で計画している施設の概要は、次のとおりである。なお、施設構成、設計要件等の詳細については、別途公表する要求水準書において提示する。

表 2 対象施設の諸室構成

|      | 項 目  |             | 内 容                                                  |
|------|------|-------------|------------------------------------------------------|
| 必須施設 | 火葬部門 | 利用者<br>使用施設 | 風除室、告別室・収骨室、遺体安置室                                    |
|      |      | 職員<br>使用施設  | 火葬炉、制御室、排ガス設備機械室、残骨・飛灰処理スペース、残骨・飛灰保管室、遺骨保管室、倉庫、台車置き場 |
|      | 式場部門 |             | 式場、遺族控室、宗教関係者控室                                      |

|      | 項 目     | 内 容                                              |
|------|---------|--------------------------------------------------|
|      | 待合部門    | 待合ロビー、授乳室、給湯室、利用者用更衣室等                           |
|      | 管理部門    | 事務室、職員休憩室（更衣室、給湯室）、救護室<br>ガバナ室、電気室、機械室、倉庫、自家発電機室 |
|      | その他共用部等 | エントランスホール、利用者用トイレ等                               |
|      | 外部施設ゾーン | 車寄せ（霊柩車、利用者用（普通車、マイクロバス）、業者用等、目的別に整備）、メンテナンス車路   |
|      | 外構等     | 駐車場、駐輪場、植栽、門扉・塀・フェンス、等                           |
| 提案施設 | —       | （例）カフェ、売店、自動販売機コーナー等                             |

なお、解体・撤去の対象とする既存施設の概要は、次のとおりである。

表 3 既存施設（小林斎場）の概要

|         |                                                                                                                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開設年月    | 大正 2（1913）年 6 月                                                                                                                                                       |
| 改修年月    | 昭和 54（1979）年 5 月（延床 834 m <sup>2</sup> ）<br>昭和 55（1980）年 6 月（延床 307 m <sup>2</sup> ）<br>※ 式場及び管理棟の新設に伴い増築<br>平成 5（1993）年 3 月（延床 151 m <sup>2</sup> ）<br>※ 火葬炉の更新に伴い増築 |
| 敷地面積    | 5,647 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                  |
| 建築面積    | 1,299.83 m <sup>2</sup>                                                                                                                                               |
| 延床面積    | 1,292.45 m <sup>2</sup>                                                                                                                                               |
| 建物構造    | 平屋建<br>鉄筋コンクリート造                                                                                                                                                      |
| 火葬炉数    | 10 炉                                                                                                                                                                  |
| 公害防止設備  | 再燃焼炉<br>サイクロン式集塵装置<br>触媒装置                                                                                                                                            |
| 火葬炉使用燃料 | 白灯油                                                                                                                                                                   |
| 式場数     | 2 室                                                                                                                                                                   |
| 駐車場     | 普通車 25 台（利用者用）<br>バス 2 台                                                                                                                                              |
| 火葬件数    | 16 件／日                                                                                                                                                                |
| 遺体預り件数  | 2 件／日                                                                                                                                                                 |
| 休場日     | 1 月 1 日                                                                                                                                                               |

### 第3節 施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件

施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件は、第2章「第6節 事業の対象範囲」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、入札書類を作成するものとする。

### 第4節 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、維持管理及び運営業務の全部又は一部を委託し、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。本市は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。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発生させた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。

### 第5節 資金計画・事業収支計画に関する条件

#### 1. 資金調達コスト

資金調達コストの算出に当たっては、元利均等払いを前提とし、資金調達コストは基準金利と事業者の提案による利ざや（スプレッド）に基づく割賦利息相当額の合計とする。

なお、提案書提出時に使用する基準金利は0.46%（年利）とする。

#### 2. 設計、建設及び工事監理業務のサービス対価に係る一時支払金

設計、建設及び工事監理業務のサービス対価に係る一時支払金は、次に示す金額を、原則、一時支払金として想定すること。第1期建設工事及び第2期建設工事の開始時期に応じて、年度ごとの支払い（令和7年4月・令和8年4月・令和9年4月支払い分）は提案に応じる。なお、実際の出来高が提案による出来高見込に満たない場合は、実際の出来高に応じて支払う。

また、提案書には、消費税及び地方消費税相当額（消費税率：10%）を除いた金額を記載すること。各一時支払金は十万円未満切り捨てとする。ただし、施設費にかかる消費税については、各年度の一時支払金支払い時に当該費用に係る消費税を支払い、割賦原価に係る消費税については、各割賦原価支払い時にそれぞれ支払う。

| 一時支払金の支払時期                                                                     | 一時支払金の金額                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 令和7年4月支払い分<br>(設計業務、第1期建設の建設業務及び工事監理業務完了分：令和7年3月末までの完了実績分)<br>※事業者が提案により希望する場合 | 一時支払金の金額＝(ア)<br>(ア){令和6年度における実施設計費 <sup>※1</sup> 及び第1期建設の建設工事費 <sup>※2</sup> 及び工事監理費 <sup>※3</sup> の出来高見込}×75%             |
| 令和8年4月支払い分<br>(設計業務、第1期建設の建設業務及び工事監理業務完了分：令和8年3月末までの完了実績分)<br>※事業者が提案により希望する場合 | 一時支払金の金額＝(イ)<br>(イ){令和7年度における実施設計費 <sup>※1</sup> 及び第1期建設の建設工事費 <sup>※2</sup> 及び工事監理費 <sup>※3</sup> の出来高見込}×75%             |
| 令和9年4月支払い分<br>(設計業務、第1期建設の建設業務及び工事監理業務完了分：令和9年3月末までの完了実績分)<br>※事業者が提案により希望する場合 | 一時支払金の金額＝(ウ)<br>(ウ){令和8年度における実施設計費 <sup>※1</sup> 及び第1期建設の建設工事費 <sup>※2</sup> 及び工事監理費 <sup>※3</sup> の出来高見込}×75%             |
| 令和10年2月支払い分<br>(設計業務、第1期建設の建設業務及び工事監理業務完了分：令和10年1月末までの完了実績分)                   | 一時支払金の金額＝(エ)<br>(エ){令和9年4月から令和10年1月までにおける実施設計費 <sup>※1</sup> 及び第1期建設の建設工事費 <sup>※2</sup> 及び工事監理費 <sup>※3</sup> の出来高見込}×75% |
| 令和11年4月支払い分<br>(第2期建設の建設業務及び工事監理業務完了分：令和11年3月末までの完了実績分)                        | 一時支払金の金額＝(オ)<br>(オ){第2期建設の建設工事費 <sup>※4</sup> 及び工事監理費 <sup>※5</sup> の出来高見込}×75%                                            |

- ※1：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「調査・設計費（調査費、基本設計費、実施設計費を含む。）」のうち実施設計費のみを対象
- ※2：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」のうち第1期建設部分の「建設工事費（本施設の建設工事のほか、火葬炉設置工事費、既存小林斎場の解体・撤去工事費、什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費に係る費用を含む）」の什器・備品等の調達及び設置費を除く建設工事費を対象
- ※3：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」のうち第1期工事部分の「工事監理費」を対象
- ※4：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」のうち第2期建設部分の「建設工事費（本施設の建設工事のほか、火葬炉設置工事費、既存小林斎場の解体・撤去工事費、什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費に係る費用を含む）」の什器・備品等の調達及び設置費を除く建設工事費を対象
- ※5：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」のうち第2期工事部分の「工事監理費」を対象

なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更があった場合、事業者が発生するコスト（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は本市の負担とする。ただし、事業者の事由により、一時支払金の金額に変更があった場合の費用は、事業者の負担とする。

## 第6節 本市の費用負担

以下の費用については、本市が費用負担するものとする。

- (1) 大規模修繕費
- (2) モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

## 第7節 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

事業契約約款（案）別紙2による。

## 第8節 保険

事業契約約款（案）別紙3による。

## 第9節 サービス対価

事業契約約款（案）別紙4、別紙5による。

## 第10節 土地の使用

本施設等の整備用地は本市の市有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設等の引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、事業用地を無償で使用するができる。

## 第11節 本市と事業者の責任分担

### 1. 責任分担に関する基本的考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

### 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。

### 3. リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法の詳細については入札公告時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

## 第12節 財務書類の提出

事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3ヶ月以内に、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うえで、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。

## 第8章 契約に関する事項

### 第1節 契約手続

#### 1. 契約の条件

本市と落札者は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、SPC 設立後、速やかに仮事業契約の締結を行う。また、PFI 法第 12 条の規定により、市会の議決を要するので、当該仮事業契約は、市会での当該仮事業契約の締結に係る議案の議決を経て本契約となる。ただし、本市は、当該議案が市会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

また、本施設と別棟とする場合の提案施設に関して、本市と SPC は、提案施設の建設工事着工までに提案施設の建設及び所有を目的とする事業用定期借地権設定契約を締結する。なお、本市と SPC との間で基本契約の締結に至らなかった場合は、本市と SPC は、事業用定期借地権設定契約を締結しないことができる。

#### 2. 契約の解除

落札者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が「第 3 章 入札参加者の備えるべき参加資格要件」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結せず、又は解除することがある。

### 第2節 契約の枠組み

#### 1. 対象者

SPC

#### 2. 締結時期及び事業期間

仮事業契約 令和 6 年 2 月上旬

市会の議決 令和 6 年 2～3 月

事業期間は、事業契約成立日より令和 30 年 3 月末日までとする。

#### 3. 事業契約の概要

事業者が本市を相手方として締結する事業契約は、事業契約書（案）によるものとし、事業契約書（案）の内容は、原則として誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

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、維持管理及び運営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。

### 第3節 契約金額

契約金額は、落札者の入札価格に消費税及び地方消費税等相当額を加算した金額とする。

### 第4節 契約保証金

事業契約約款（案）第 38 条及び第 63 条に基づくものとする。

## 第5節 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第三者に譲渡又は担保に供する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。

## 第9章 提出書類

提出書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集及び作成要領を参照のこと。

### 1. 資格審査

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ○参加表明書                                                                                                                               |           |
| ・参加表明書                                                                                                                               | (様式 1-1)  |
| ○資格審査に関する提出書類                                                                                                                        |           |
| ・資格審査申請書                                                                                                                             | (様式 2-1)  |
| ・設計企業の参加資格要件に関する書類                                                                                                                   | (様式 2-2)  |
| ・建設企業の参加資格要件に関する書類                                                                                                                   | (様式 2-3)  |
| ・工事監理企業の参加資格要件に関する書類                                                                                                                 | (様式 2-4)  |
| ・火葬炉企業の参加資格要件に関する書類                                                                                                                  | (様式 2-5)  |
| ・火葬炉運転企業の参加資格要件に関する書類                                                                                                                | (様式 2-6)  |
| ・維持管理企業の参加資格要件に関する書類                                                                                                                 | (様式 2-7)  |
| ・運営企業の参加資格要件に関する書類                                                                                                                   | (様式 2-8)  |
| ・入札参加グループ構成表及び役割分担表                                                                                                                  | (様式 2-9)  |
| ・委任状（構成企業、協力企業用）                                                                                                                     | (様式 2-10) |
| ・委任状（代表企業用）                                                                                                                          | (様式 2-11) |
| ・事業実施体制                                                                                                                              | (様式 2-12) |
| ・会社概要書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）                                                                                                          | (書式自由)    |
| ・定款（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）                                                                                                             | (書式自由)    |
| ・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 年）                                                                                                   | (書式自由)    |
| ・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）                                                                                           | (書式自由)    |
| ・納税証明書その 3 の 3（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、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 月以内のもの。） | (書式自由)    |
| その他                                                                                                                                  |           |
| ・入札辞退届（辞退する場合のみ）                                                                                                                     | (様式 3-1)  |

## 2. 提案審査

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| ○提案審査に関する提出書類        |             |
| ・ 提案審査に関する提出書類提出書    | (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)    |
| ○提案書                 |             |
| ・ 事業計画に関する事項         | (様式 B-1～3)  |
| ・ 設計業務に関する事項         | (様式 C-1～9)  |
| ・ 建設・工事監理業務に関する事項    | (様式 D-1～4)  |
| ・ 維持管理業務に関する事項       | (様式 E-1～4)  |
| ・ 運營業務に関する事項         | (様式 F-1～3)  |
| ・ 入札参加者独自の提案に関する事項   | (様式 G-1～2)  |
| ・ 計画図面等提案書類          | (様式 H-1～19) |
| ・ 事業収支等提案書類          | (様式 I-1～2)  |
| ・ 提案価格等提案書類          | (様式 J-1～3)  |
| ・ 事業スケジュール           | (様式 K-1)    |
| ○基礎審査項目チェックシート       | (様式 L-1)    |

## 第10章 その他

### 第1節 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置を講じるものとする。

また、事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

### 第2節 事業の継続が困難となった場合の措置

#### 1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

#### 2. 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかったときは、本市は、事業契約を解除することができる。

また、事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解除することができる。

なお、事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### 3. 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。

なお、事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### 4. 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他本市及び事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

一定の期間内に上記の協議が整わないときは、本市又は事業者は、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより事業契約を解除することができるものとする。

なお、本市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。

不可抗力の定義については、入札公告時に示す。

## 5. 金融機関と本市の協議（直接協定）

本市は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。

## 第3節 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に関する事項

### 1. 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。ただし、事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、それによることとする。

### 2. 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。ただし、事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、それによることとする。

### 3. 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、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、本市は、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ものとする。

なお、本市は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

## 第4節 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1. 市会の議決

本市は、事業契約の締結に関する議案を令和6年2月に提出する予定である。

### 2. 都市計画決定

本市は、事業契約の締結までに建築基準法第51条に基づく都市計画審議会を開催し、本施設の敷地の位置を都市計画決定する予定である。そのため、都市計画審議会において本施設の位置が認められない場合には、本市は落札者と基本協定を締結せず、また、落札者の設立したSPCと事業契約を締結しない。

### 3. 指定管理者の指定

本施設は地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項に規定する「公の施設」として位置付けられているものであるため、選定された事業者を同法第244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定する予定である。

### 4. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本市ホームページにより行う。

本市ホームページアドレス：

<https://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000566916.html>

## 5. 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする（第5章「第1節 担当窓口」に同じ）。

大阪市環境局総務部施設管理課斎場グループ

住 所：〒545-8550

大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目5番1号（あべのルシナス13階）

電 話：06-6630-3137

F A X：06-6630-3580

E-mail：kankyou-reiensaijou@city.osaka.lg.jp