

飯盛齋場再整備運営事業

入札説明書

令和 7 年 4 月 24 日

飯盛霊園組合

目 次

第 1 用語の定義	1
第 2 入札説明書の位置づけ	2
第 3 事業内容に関する事項	3
1 事業名称	3
2 対象となる公共施設等の名称	3
3 公共施設等の管理者等	3
4 事業目的	3
5 事業方式	3
6 契約の形態	3
7 事業スケジュール	4
8 事業期間終了後の措置	4
9 事業の対象となる業務範囲	4
10 事業者の収入	5
11 法令等の遵守	5
第 4 事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 事業者の募集及び選定方法	6
2 募集及び選定の手順	6
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	11
4 入札参加者の審査及び落札者の選定	14
5 本事業に関する条件	15
6 落札後の手続き	16
第 5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	18
1 敷地条件	18
2 規模及び機能	19
第 6 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	20
1 基本的な考え方	20
2 管轄裁判所	20
第 7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	21
1 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	21
2 組合の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	21
3 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	21
4 その他	21
第 8 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	22
第 9 その他事業の実施に関し必要な事項	23
1 組合議会の議決	23
2 情報提供	23
3 入札に伴う費用負担	23
4 本事業の担当部署	23
別紙 1 事業スキームイメージ（案）	24
別紙 2 施設整備費及び維持管理・運営業務委託費の支払方法	25
1 対価の構成	25
2 対価の支払方法	26
3 物価変動による改定	29
別紙 3 モニタリング及び維持管理・運営業務委託費の減額方法等	31
1 モニタリングの基本的な考え方	31
2 モニタリング方針	31
3 維持管理・運営業務委託費の減額に関する基本的考え方	31
4 減額システムの運用について	31
5 運営停止型減額措置	32
6 運営継続型減額措置	32
別紙 4 事業者が付保する保険について	35
1 施設整備期間	35
2 維持管理・運営期間	35

第1 用語の定義

飯盛斎場再整備運営事業 入札説明書では、以下のように用語を定義する。

組合	飯盛霊園組合をいう。
関係市	守口市、門真市、大東市及び四條畷市をいう。
本事業	飯盛斎場再整備運営事業をいう。
本施設	再整備を行う飯盛斎場及びそれに付随した本事業の管理・運営対象となる施設の全てをいう。
PFI法	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)をいう。
DBO方式	PFIに類似した事業方式の一つで、公共が資金調達を負担し、Design(設計)、Build(建設)、Operate(運営)を民間事業者に一括して委ねる手法をいう。
入札参加者	本事業の入札に参加する企業グループをいう。
落札者	組合が設置する事業者選定委員会から最優秀提案の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として組合が決定した入札参加者をいう。
事業者	組合と本事業の基本契約を締結する選定事業者をいう。
構成企業	入札参加者を構成する企業をいう。
代表企業	入札参加者を代表する企業をいう。
特別目的会社(SPC)	本施設の維持管理及び運営並びに火葬炉の運転の実施のみを目的として設立される株式会社をいう。
構成員	SPCと直接契約関係があり、SPCに対して出資を行う企業をいう。 なお、施設整備グループにおいて、SPCと直接契約関係のない構成企業のうち、SPCに対して出資を行う企業をいう。
設計企業	事業者のうち火葬炉を除く本施設の設計及び工事監理を行う企業をいう。
建設企業	事業者のうち火葬炉を除く本施設の建設を行う企業をいう。
火葬炉企業	事業者のうち火葬炉の製造、納入、設置を行う企業をいう。
維持管理企業	事業者のうち本施設の維持管理を行う企業をいう。
火葬炉運転企業	事業者のうち火葬炉の運転を行う企業をいう。
運営企業	事業者のうち本施設の運営を行う企業をいう。
施設整備グループ	入札参加者の構成企業のうち、設計企業、建設企業及び火葬炉企業で構成される施設整備業務を行うグループをいう。
維持管理・運営グループ	入札参加者の構成企業のうち、維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業で構成される維持管理・運営業務を行うグループをいう。
施設整備代表企業	施設整備グループを代表する企業をいう。
維持管理・運営代表企業	維持管理・運営グループを代表する企業をいう。
建設JV	組合と設計・建設工事請負契約を締結する設計企業、建設企業及び火葬炉企業による共同企業体(JV:Joint Venture)をいう。
基本協定	本事業開始のための準備行為等の基本的事項等についての組合と落札者の間で締結される協定をいう。
基本契約	事業者の本事業を一括で発注するために、組合と事業者で締結する契約をいう。
設計・建設工事請負契約	本事業の施設整備業務の実施のために、基本契約に基づき、組合と建設JVが締結する契約をいう。
維持管理・運営業務委託契約	本事業の維持管理・運営業務の実施のために、基本契約に基づき、組合とSPCが締結する契約をいう。
事業契約	基本契約、設計・建設工事請負契約及び維持管理・運営業務委託契約の3つの契約をまとめた総称をいう。
入札説明書	本事業の入札に参加する者に対して、組合が事業条件、参加手続き等を説明するための書類をいう。
入札説明書等	入札公告時に公表する、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、基本契約書(案)、設計・建設工事請負契約書(案)及び維持管理・運営業務委託契約書(案)をいう。
事業者選定委員会	飯盛斎場建て替えに伴う事業者選定委員会をいう。

第2 入札説明書の位置づけ

組合は、飯盛斎場再整備運営事業について、「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）に準じて本施設の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行う D B O 方式により実施するため、令和 5 年 12 月 4 日に「飯盛斎場再整備運営事業 実施方針」を公表した。また、組合は令和 6 年 3 月 29 日に P F I 法第 7 条の規定に準じて、本事業を特定事業として選定し公表した。

本入札説明書は、本事業を実施する事業者選定のための総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2）に適用するものであり、本事業に係る入札公告に基づく事業者の募集及び選定等については、「入札説明書」、「要求水準書」、「落札者決定基準」、「様式集」、「基本協定書（案）」、「基本契約書（案）」、「設計・建設工事請負契約書（案）」、「維持管理・運営業務委託契約書（案）」及びこれらに関する質問回答により実施する。

入札参加者は、入札説明書等の内容を十分理解したうえで、本事業の目的に沿った条件で必要な書類等の作成を行うものとする。

第3 事業内容に関する事項

1 事業名称

飯盛斎場再整備運営事業

2 対象となる公共施設等の名称

飯盛斎場

3 公共施設等の管理者等

管理者 四條畷市長 銭谷 翔

4 事業目的

飯盛斎場は、昭和 41 年の霊園事業及び火葬場事業計画認可を受けて、昭和 43 年に竣工し事業を開始した。その後、関係市及び近郊市民まで幅広く利用されてきたが、長年の使用による老朽化に伴い、平成 5 年に現行の施設に建替えを行った。

以降、機能保持のため適正な維持管理を実施しながら運転を続けてきたが、供用から 32 年が経過し、施設・火葬炉共に老朽化が進行している。

斎場整備の方向性について検討を行った結果、今後増加が見込まれる火葬需要への対応や火葬炉設備の環境面への負荷の軽減、災害時の機能維持など、必要な機能と規模を備えた斎場へと施設整備を行うこととした。

本事業は、飯盛霊園組合斎場建替計画を踏まえながら、新たな施設の整備・維持管理・運営について事業者の創意工夫を最大限に活用することで、安全で誰もが安心して使用でき、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別れの場所にふさわしい施設として、さらには飯盛霊園の豊かな自然と調和し、地球環境及び近隣住民にも配慮した施設としての整備・維持管理・運営といった事業の目的の達成を目指すものである。

なお、DBO方式を採用することによる効果を最大限に活かし、運営企業をはじめとする維持管理・運営グループが質の高い公共サービスを約 20 年にわたり持続的に提供するために、施設整備グループのノウハウを維持管理・運営業務にも発揮することなど、各業務段階で事業者内の企業間で一体となって関わり合う仕組みや、代表企業等がSPC内各企業を統括し、事業全体をマネジメントする仕組みなどについての提案を期待する。

5 事業方式

本事業は、PFI法に準じて、本施設の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行うDBO方式により実施する。

6 契約の形態

組合は、事業者と相互に協力し、本事業を円滑に実施するため、本事業に係る基本契約を締結する。

組合は、基本契約に基づいて、建設JVと本事業に係る設計・建設工事請負契約を締結する。

組合は、基本契約に基づいて、SPCと本事業に係る維持管理・運営業務委託契約を締結する。なお、SPCを指定管理者として指定する。

事業契約の締結主体を「別紙 1 事業スキームイメージ（案）」に示す。

7 事業スケジュール

事業スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

令和7年11月	落札者の決定
令和7年11月	基本協定の締結
令和7年12月	仮契約の締結
令和7年12月	契約議案の議会議決
令和7年12月	事業契約の締結
令和8年1月～令和11年12月	本施設の設計・建設（4年）
令和11年4月～令和32年3月	本施設の維持管理・運営（21年）

※新斎場の供用開始は令和11年4月からとし、その後、既存火葬棟及び仮設待合棟の解体・撤去並びに外構整備などを経て、本施設全体の供用開始は令和12年1月からを予定

8 事業期間終了後の措置

事業者は、事業期間中、各業務を適切に行うことにより、本事業の終了時に、本施設を要求水準書等に示す良好な状態で組合に引継ぎを行わなければならない。

9 事業の対象となる業務範囲

本事業において事業者が行う業務の範囲は以下のとおりとする。なお、各項目の詳細については要求水準書等に示す。

(1) 施設整備業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 解体・撤去等業務
- エ 建設業務
- オ 備品等整備業務
- カ 工事監理業務
- キ 環境保全対策業務
- ク 各種申請等業務
- ケ 稼働準備業務
- コ その他施設整備上必要な業務

(2) 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 火葬炉保守管理業務
- エ 植栽・外構等維持管理業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 備品等管理業務
- ク 警備業務
- ケ 残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務
- コ 事業終了時の引継ぎ業務

(3) 運営業務

- ア 告別業務
- イ 炉前業務
- ウ 収骨業務
- エ 火葬炉運転業務
- オ 遺骨保管関連業務
- カ 販売業務
- キ 安全管理、防災、緊急時対応業務
- ク その他運営上必要な業務

10 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりとし、詳細は別紙2に示す。

(1) 本施設の施設整備業務に係る対価

組合は、建設JVの行う施設整備業務の対価として、施設整備費を建設JVに支払う。なお、設計・建設工事費は物価変動のあった場合に、事業契約に従い改定することがある。

(2) 本施設の維持管理・運営業務に係る対価

組合は、SPCの行う維持管理業務及び運営業務の対価として、維持管理・運営業務委託費をSPCに支払う。

なお、本施設の維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は維持管理・運営業務委託費に含まれず、組合が別途負担する。SPCは、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。

維持管理・運営業務委託費は物価変動のあった場合に、事業契約に従い改定することがある。また、SPCの事業契約の履行状況により、組合はSPCに支払う維持管理・運営業務委託費を減額又は停止することがある。

11 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて参考とすること。

第4 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

本事業では、入札参加者が本事業の入札公告に際して配布する入札説明書等に示す入札参加資格要件を満たしており、かつ入札参加者の提案内容が技術的観点等から組合の要求水準を満足することが見込める内容であることを前提として、落札者を決定する。

また、本事業では、施設整備、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かつ効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、価格のみならず民間のノウハウ及び創意工夫を総合的に評価することが必要である。したがって、事業者の選定方法は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 に基づき、サービスの対価の額、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力、事業の継続性・安定性等を総合的に評価する「総合評価一般競争入札」により行う。

2 募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集及び選定スケジュール

本事業における事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

入札公告及び入札説明書等の公表	令和7年4月24日（木）
入札説明書等に関する説明会及び現地説明会	令和7年5月9日（金）
入札説明書等に関する質問（第1回）の受付	令和7年5月20日（火） ～5月22日（木）
入札説明書等に関する質問（第1回）に対する回答・公表	令和7年6月10日（火）
入札参加資格審査書類の受付	令和7年6月18日（水） ～6月20日（金）
入札参加資格審査結果の通知	令和7年7月1日（火）
入札説明書等に関する質問（第2回）及び対面対話の受付	令和7年7月8日（火） ～7月10日（木）
対面対話の実施	令和7年7月31日（木）
入札説明書等に関する質問（第2回）に対する回答・公表	令和7年8月18日（月）
入札書及び提案書類の受付	令和7年9月10日（水）
提案書類に関するヒアリング（プレゼンテーションを含む）	令和7年10月30日（木）
落札者の決定及び公表	令和7年11月
基本協定の締結	令和7年11月
仮契約の締結	令和7年12月
事業契約の締結	令和7年12月

(2) 入札説明書等に関する説明会及び現地説明会

入札説明書等に関する説明会を以下のとおり開催する。また、希望者には説明会終了後に現地説明会を行う。

- ・説明会会場から事業用地までの交通手段は、参加者各自で用意すること。
- ・入札説明書等の配布は行わないため、参加者各自で用意すること。
- ・説明会及び現地説明会への出席は1法人あたり2名までとし、自動車を使用する場合は1台とすること。

ア 日時

令和7年5月9日（金）9時～

イ 場所

飯盛斎場 待合棟 待合ホール

ウ 参加申込方法

説明会への参加を希望する者は、「入札説明書等に関する説明会参加申込書」（様式1-1）に必要事項を記載のうえ、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には、「説明会」と記載すること。

なお、電子メール送信後、電話にて受信等の確認を必ず行うこと。

エ 参加申込受付期間

入札公告後から令和7年5月8日（木）午後2時まで

オ 送信先

飯盛霊園組合 施設課

電子メール：sisetsu-k@iimorireienkumiai.shijonawate.osaka.jp

電話：0743-61-5945

(3) 入札説明書等に関する質問（第1回）の受付及び回答

入札説明書等に関する質問及び回答は以下の手順により行う。なお、組合が必要と認めた場合は、質問について直接確認を行うことができる。

ア 質問の方法

質問は、「入札説明書等に関する質問書（第1回）」（様式2-1）に必要事項を記載のうえ、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には、「質問書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、電話にて受信等の確認を必ず行うこと。

また、受付期間に未着の場合は、質問がなかったものとみなす。

イ 受付期間

令和7年5月20日（火）から令和7年5月22日（木）午後3時まで

ウ 送信先

2（2）オ 送信先に同じ。

エ 回答の公表

質問に対する回答は、組合のホームページで公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、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考えられるものは公表しない。

入札説明書等に関する回答公表日：令和7年6月10日（火）午後5時までに公表

(4) 入札参加資格審査書類受付・審査

入札参加者の代表企業は、以下の要領に従って入札参加資格審査に関する提出書類（様式 3-1～3-4）を提出すること。

ア 受付期間

令和 7 年 6 月 18 日（水）から令和 7 年 6 月 20 日（金）午後 3 時まで

イ 提出方法

入札参加者の代表企業が組合へ持参又は配達証明付郵便により提出期限までに到達しなければならない。持参の場合は、午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く。）とする。封入物の鑑には「入札参加資格審査書類在中」と朱書きすること。なお、電子メール、FAX による提出は認めない。

ウ 入札参加申請書類

「様式集」に示すとおり。

エ 提出先

飯盛霊園組合 施設課

〒575-0012 大阪府四條畷市大字下田原 448 番地

電話：0743-61-5945

オ 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格審査結果は、令和 7 年 7 月 1 日（火）に入札参加者の代表企業に書面等で通知する。その際、事業提案書の作成に必要となる入札参加者番号等を交付する。

カ 入札参加審査結果理由の説明請求

（ア）審査の結果、入札参加資格が認められなかった者は、その理由について組合に対して説明を求めることができる。

（イ）入札参加資格審査結果理由の説明を求める場合には、組合が通知した日の翌日から起算して 7 日以内（期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に組合へ書面（書式は自由）を提出すること。提出方法は持参又は配達証明付郵便によるものとし、持参の場合は午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時まで及び期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とする。なお、電子メール、FAX による提出は認めない。

（ウ）説明を求めた者に対する回答は、速やかに書面により行う。

キ その他

（ア）提出期限に遅れた入札参加資格審査に関する提出書類は受け付けない。

（イ）提出時には、身分を証明できるもの（社員証等）の提示を求める場合がある。

(5) 入札説明書等に関する質問（第 2 回）及び対面対話の受付

ア 対象

入札参加資格審査の結果、入札参加資格が認められた入札参加者

イ 受付期間

令和 7 年 7 月 8 日（火）から令和 7 年 7 月 10 日（木）午後 3 時まで

ウ 提出方法

下記エの提出書類を電子メールに添付し送信すること。

なお、当該提出書類の提出後、電話にて受信等の確認を必ず行うこと。持参の場合は、午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く。）とする。

エ 提出書類

(ア) 入札説明書等に関する質問書（第2回）（様式2-2）

(イ) 対面対話に関する申込書及び質問書（様式5-1、5-2）

オ 送信先

2（2）オ 送信先に同じ。

(6) 対面対話の実施

ア 目的

組合及び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、要求水準書等の意図を理解することを目的として実施する。

イ 実施日

令和7年7月31日（木）

ウ 実施要領

入札参加者に対して、当日における対面対話の実施要領を送付する。

エ 質疑事項の公表

事業者選定の公平性、透明性を確保する観点から、様式5-2の質問事項、また当日の入札参加者からの質問事項を、組合と入札参加者で相互に確認し、原則としてこれら全ての質問事項を組合のホームページで公表する。ただし、入札参加者固有のノウハウに基づく部分については、組合と入札参加者の協議のうえ、公表しないことがある。

(7) 第2回入札説明書等に関する質問に対する回答・公表

第2回入札説明書等に関する質問に対する回答・公表は、令和7年8月18日（月）午後5時までに組合のホームページで公表する。

(8) 入札の辞退

入札参加資格の確認を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、入札提案書類提出期限日までに、様式4を組合へ持参により提出すること。なお、入札を辞退した場合に、今後組合の行う業務において不利益な扱いをされることはない。

(9) 入札書及び提案書類の受付

入札参加者の代表企業は、以下の要領に従って「入札書」及び本事業に対する提案内容を記載した「事業提案書」を組合へ提出すること。なお、組合は、入札参加者の提案内容についてヒアリング（質疑応答）を実施することを予定している。

ア 対象

入札参加資格審査の結果、参加資格が認められた入札参加者

イ 提出期間

令和7年9月10日（水）午後1時から午後3時までとする。

ウ 提出方法

入札参加者の代表企業が組合へ持参しなければならない。また、封入物の鑑には「事業提案書在中」と朱書きすること。

エ 提出書類

様式集による。

オ 提出先

2（4）エ 提出先に同じ。

カ ヒアリング

ヒアリングの詳細については、別途事業提案書を提出した者に通知する。

キ 開札

開札への立会い等については、別途、組合が事業提案書を提出した者に伝える。

(ア) 開札時期

令和 7 年 9 月 10 日（水）午後 3 時 30 分

(イ) 開札場所

組合が指定する場所

ク 入札結果の通知

令和 7 年 11 月上旬に入札参加者の代表企業に書面で通知する。入札結果の概要については、組合のホームページで公表する。

ケ 審査結果理由の説明請求

(ア) 審査の結果、落札者とならなかった者は、その理由について組合に対して説明を求めることができる。

(イ) 審査結果理由の説明を求める場合には、組合が通知した日の翌日から起算して 3 日以内（期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に組合へ書面（書式は自由）を提出すること。提出方法は持参又は配達証明付郵便によるものとし、持参の場合は午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時まで及び期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とする。

(ウ) 説明を求めた者に対する回答は、速やかに書面により行う。

コ その他

(ア) 提出期限に遅れた事業提案書は受け付けない。

(イ) 提出時には、身分を証明できるもの（社員証等）の提示を求める場合がある。

(10) 入札に関する留意事項

ア 入札説明書等の承諾

入札参加者は、「入札参加資格審査申請書」（様式 3-1）の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

イ 費用負担

応募申込みに係る費用は、全て入札参加者の負担とする。

ウ 提出書類の取扱い

(ア) 事業提案書の変更等の禁止

事業提案書の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。また、理由のいかんに関わらず返却しない。ただし、組合が必要と認めた場合はこの限りではない。

(イ) 著作権

応募資料の著作権は、入札参加者に帰属することとするが、審査結果の公表において必要な場合、入札参加者に事前に協議したうえで必要な範囲において、組合が公表等を行うことができるものとする。

(ウ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った入札参加者

が負う。

エ 資料の取扱い

組合が提供する資料は、本事業の入札に係る検討以外の目的に使用することはできない。

オ 使用言語及び単位、時刻

様式集に特別に指定するもの以外は、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。

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は無効とする。

- (ア) 入札説明書に規定する入札参加資格のない者が行った入札
- (イ) 入札参加資格審査に関する提出書類に記載された入札参加者以外の者が行った入札
- (ウ) 談合その他不正行為があったと認められる入札
- (エ) 入札参加者の記名並びに入札参加者の代理人の署名及び押印を欠く入札又は入札事項を明示しない入札
- (オ) 事業提案書等に虚偽の記載をした者が行った入札
- (カ) 同一事項に対し2通以上の書類提出がなされた入札
- (キ) その他入札説明書等において示した入札条件に違反した入札

キ 入札の中止等

本事業の入札手続きに関して組合が必要と認めたときは、入札の執行を取りやめることができる。

ク その他

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、組合は入札参加者に通知することとする。

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等は、次のとおりとする。

ア 入札参加者は、以下に示す複数の企業によるグループで構成し、施設整備業務を行うグループと維持管理・運營業務を行うグループとしてグループ分けを行う。各グループで施設整備代表企業及び維持管理・運営代表企業を定めるものとする。

(ア) 施設整備グループ

- a 設計企業
- b 建設企業
- c 火葬炉企業

(イ) 維持管理・運営グループ

- a 維持管理企業
- b 火葬炉運転企業
- c 運営企業

イ 入札参加者は、代表企業及び構成企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、1者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確に

したうえで各業務を複数の者で分担することは差し支えない。ただし、同一の企業が建設業務と工事監理業務（火葬炉設備に関する工事監理業務を除く。）を実施することはできない。

ウ 入札参加者を代表する企業として代表企業を定める。代表企業は、施設整備代表企業か維持管理・運営代表企業のいずれかとする。

エ 維持管理・運営グループの全ての構成企業がSPCに出資を行うこと。なお、施設整備グループの企業において、SPCへの出資は任意とする。

オ 構成企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業以外の構成企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、組合の承認を得て変更することができる。

カ 構成企業は、他の入札参加者の構成企業になることはできない。

キ 構成企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の入札参加者の構成企業となることは認めない。「資本関係又は人的関係のある」者とは、以下に定める基準のいずれかに該当する場合をいう（以下同じ。）。

（ア）資本関係がある場合

以下のa又はbのいずれかに該当する2者の場合。

a 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

（イ）人的関係がある場合

以下のa又はbのいずれかに該当する2者の場合。なお、以下でいう役員とは、社外役員を含む常勤又は非常勤の取締役、監査役、執行役員、その他全ての役員を指す。

a 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

b 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法（平成14年法律第154号）第67条第1項又は民事再生法（平成11年法律第225号）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

（ウ）その他落札者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

ク 同一入札参加者が複数の提案を行うことはできない。

（2）入札参加者の参加資格要件

ア 入札参加の制限

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者の構成企業となることはできない。

（ア）地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。

（イ）会社更生法による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による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者。（更生手続又は再生手続の開始決定後、組合から再認定を受けている者を除く。）

（ウ）飯盛霊園組合建設工事等入札参加停止要綱第3条の規定による指名停止期間中の者

（エ）地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）又は第180条の5第6項（委員の兼業禁止）の規定に抵触する者。

（オ）直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者。

- (カ) 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）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係にある者。
- (キ) 本事業に係るアドバイザー業務を委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社（同協力事務所として日比谷パーク法律事務所）と資本関係又は人的関係において関連のある者。
- (ク) 事業者選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係において関連のある者。

イ 入札参加者の構成企業全ての要件

入札参加者の構成企業全ては、以下の要件を満たしていること。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

ウ 各業務を行う者の要件

(ア) 設計企業

設計企業は、以下の要件を満たしていること。なお、複数で参加する場合は、全ての企業は a 及び b を満たし、少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。

a 組合の令和 7・8 年度競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）

の「測量・建設コンサルタント等業務」に登録されていること。

b 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を行っていること。

c 平成 22 年 4 月以降に、地方公共団体が発注した建築設計業務において、元請として、火葬場の新築又は増築工事に係る基本設計及び実施設計業務を完了した実績を有すること。

(イ) 建設企業

建設企業は、以下の要件を満たしていること。なお、複数で参加する場合は、全ての企業は a 及び b を満たし、少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。

a 資格者名簿の「建設工事」に登録されていること。

b 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

c 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査の結果において、建築工事一式の総合評定値が 1,000 点以上であること。

d 平成 22 年 4 月以降に、地方公共団体が発注した新築、かつ延べ面積 2,000 m²以上の公共施設の施工実績を有すること。なお、共同企業体で施工した場合、共同企業体の構成員数が 3 社以上で 20%以上出資した者、2 社で 30%以上出資した者については実績とみなす。

(ウ) 火葬炉企業

火葬炉企業は、以下の全ての要件を満たしていること。

a 資格者名簿の「建設工事」に登録されていること。

b 平成 22 年 4 月以降に、同一施設に火葬炉を 10 基以上納入及び設置した実績を有すること。

(エ) 維持管理企業

維持管理企業は、以下の全ての要件を満たしていること。

- a 資格者名簿の「物品・その他業務」に登録されていること。
 - b 平成 22 年 4 月以降に、公共施設の維持管理実績を有すること。
- (オ) 火葬炉運転企業
- 火葬炉運転企業は、以下の全ての要件を満たしていること。
- a 資格者名簿の「物品・その他業務」に登録されていること。
 - b 平成 22 年 4 月以降に、火葬炉 10 基以上の施設において、火葬炉の運転管理を行った実績を有すること。
- (カ) 運営企業の要件
- 運営企業は、以下の全ての要件を満たしていること。
- a 資格者名簿の「物品・その他業務」に登録されていること。
 - b 平成 22 年 4 月以降に、2 年以上の火葬場の運営実績を有すること。
- エ 入札参加資格の確認
- (ア) 入札参加資格要件の有無については、入札参加資格審査書類の受付期限日をもって判定する。
- (イ) 落札者決定日までの間に構成企業が入札参加資格要件を欠いた場合、組合は当該入札参加者を失格とし、落札者決定のための審査対象から除外する。
- (ウ) 落札者決定日の翌日から事業契約の締結の承認に係る議会の議決日までの間に落札者の構成企業が入札参加資格要件を欠いた場合、組合は落札者決定を取り消す。この場合において、組合は、落札者決定を取り消した入札参加者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

4 入札参加者の審査及び落札者の選定

(1) 審査機関

組合は、入札参加者の事業提案の審査を公平に専門的知見に基づいて実施するため、組合が設置した事業者選定委員会において審査を実施する。

事業者選定委員会は、下表の委員で構成される。なお、事業者選定委員会は非公開とする。

(五十音順、敬称略)

氏名	所属・役職
佐野 修久	大阪公立大学大学院 都市経営研究科 教授
中道 秀樹	弁護士
疋田 訓之	大阪産業大学 デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 教授
森田 洋平	公認会計士
渡辺 信久	大阪工業大学 工学部環境工学科 教授

(2) 審査の手順及び方法

ア 入札参加資格審査

入札参加資格審査にあたっては、提出書類について審査を行い、入札参加資格要件の具備を確認する。

イ 事業提案審査

事業提案審査にあたっては、あらかじめ設定した審査事項に従って、事業者選定委員会において事業提案書類の審査を総合評価の方法により行い、優秀提案を選定する。

(ア) 基礎審査

入札参加資格審査の結果、参加資格が認められた入札参加者から提出された提案内容が組合の要求水準を満足するものであることについて確認を行う。確認された入札参加者のみ、次段階の提案内容審査及び価格審査に進むこととする。

(イ) 提案内容審査

基礎審査において組合の要求する要件を満たした入札参加者を対象として、落札者決定基準に基づき提案内容について審査を行い、提案内容点を決定する。

ウ 価格審査

予定価格を超過しない入札参加者の入札価格について、落札者決定基準に定める算定式により価格点を算出する。本事業の予定価格は以下のとおりである。

予定価格：9,863,892,000 円（消費税及び地方消費税を含まない）

エ 審査事項

審査事項は落札者決定基準に示す。なお、入札参加者が1者のみの場合も有効とし、審査を実施する。

オ 総合評価

事業者選定委員会は、提案内容点と価格点から落札者決定基準に定める総合評価を行い、最優秀提案者を選定する。その結果に基づき組合が落札者を決定し、入札参加者の代表企業に書面で入札結果の通知を行う。

カ 審査結果

審査の結果は、落札者の決定及び審査講評を組合のホームページで公表する。

5 本事業に関する条件

(1) 保険

事業者が加入する保険についての詳細は、「別紙4 事業者が付保する保険について」に定める。なお、事業者の提案に基づき必要に応じて提示した条件以上の補償内容とすること。また、提示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。

(2) 想定されるリスク分担

ア 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、組合と事業者が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そうとするものである。施設整備業務、維持管理・運営業務に伴うリスクは、原則として事業者が負うものとするが、組合が分担すべき合理的な理由があるリスクについては、組合がリスクを負うこととする。

イ 想定されるリスクの分担

組合と事業者のリスク分担の詳細は、事業契約書（案）において定める。

6 落札後の手続き

(1) 事業契約内容に関する協議

組合と落札者は、事業契約の趣旨・解釈を明確化するための協議を行うものとする。

なお、事業契約内容の協議は事業契約書（案）の詳細の協議を行うものであり、入札説明書等に規定された内容及び条件の変更を行うものではない。

(2) 事業契約の締結

組合と建設 J V 及び S P C は、契約内容に関する協議を踏まえて、令和 7 年 12 月頃を目途に基本仮契約を締結する。

組合と建設 J V は、契約内容に関する協議を踏まえて、令和 7 年 12 月頃を目途に設計・建設工事請負仮契約を契約する。

組合と S P C は、契約内容に関する協議を踏まえて、令和 7 年 12 月頃を目途に維持管理・運營業務委託仮契約を契約する。

なお、設計・建設工事請負仮契約は令和 7 年 12 月（予定）に開催する議会の議決を経て本契約となる。基本仮契約及び維持管理・運營業務委託仮契約は、設計・建設工事請負契約の議決を効力発生条件とする。

(3) 建設 J V の設立

落札者は落札者決定後より事業仮契約締結までに、設計企業、建設企業及び火葬炉企業による建設 J V（甲型、乙型は問わない。）を速やかに設立しなければならない。

(4) S P C の設立

落札者は落札者決定後より事業仮契約締結までに、S P C を速やかに設立しなければならない。なお、S P C は、以下の全ての要件を満たさなければならない。

ア S P C の代表企業は、維持管理・運営代表企業とすること。

イ S P C の代表企業の議決権付普通株式の保有割合は、設立時から事業期間を通じて 100 分の 50 を超えるものとする。

ウ S P C の定款において、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 326 条第 2 項に従い監査役及び会計監査人の設置を定め、会計監査人の監査を受けた財務書類を組合に提出すること。

エ S P C の株主は、組合の同意なくして S P C の株式の譲渡、これに対する担保権の設定その他の処分を行わないこと。

(5) 入札保証金及び契約保証金

ア 入札保証金

入札保証金は免除する。

イ 契約保証金

（ア）契約保証金の額

a 設計・建設工事請負契約

建設事業者は、設計・建設工事の履行を保証するために、設計・建設工事請負契約金額の 100 分の 10 以上に相当する金額を設計・建設工事期間中の契約保証金として工事請負契約の締結時に組合に納付する。

b 維持管理・運營業務委託契約

S P Cは、運營業務の履行を保証するために、年間の維持管理・運營業務委託費の100分の10以上に相当する金額を契約期間中の契約保証金として維持管理・運營業務委託契約の締結時に組合に納付する。

(イ) 契約保証金の納付方法

契約保証金は現金で納付するものとするが、契約保証金額に相当する次のいずれかの担保を提供することにより替えることができる。

- a 契約保証金に代わる担保となる有価証券等（国債証券、地方債証券、政府が保証する証券、組合が確実であると認める公社債券）の提供
- b この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
- c この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- d この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

第5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 敷地条件

敷地条件は、以下のとおりである。

所在地	大阪府四條畷市大字下田原2457番地
区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
防火地域等	建築基準法第22条区域
その他区域	都市計画施設（火葬場） 第2次宅地造成工事規制区域 砂防指定地
道路	霊園内通路は建築基準法第43条 第2項第2号許可に関する道に該当
敷地面積	25,705.36㎡
容積率・建蔽率	200% ・ 60%
道路斜線制限	1 : 1.25
隣地斜線制限	20m + 1 : 1.25
日影規制	高さが10mを超える建築物：規制対象

2 規模及び機能

(1) 火葬炉

- ・人体炉 11 基

(2) 諸室

ア 火葬部門

- ・エントランス・車寄せ
- ・エントランスホール
- ・告別・収骨室
- ・炉前ホール
- ・火葬炉室・火葬炉機械室
- ・炉内台車庫・収納倉庫
- ・制御室
- ・作業員休憩室
- ・残灰・飛灰処理室
- ・遺骨安置室
- ・霊安室
- ・倉庫
- ・各種機械室

イ 待合部門

- ・待合ロビー
- ・トイレ・バリアフリースペース
- ・給湯室
- ・自動販売機コーナー
- ・更衣室
- ・キッズルーム
- ・授乳室
- ・喫煙スペース

ウ 管理部門

- ・事務室（受付）
- ・救護室
- ・従業員更衣室・休憩室・トイレ
- ・会議室
- ・清掃員控室
- ・倉庫
- ・各種機械室

(3) 付帯施設

- ・駐車場
- ・その他外構

第6 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

1 基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、組合と事業者は協議するものとし、協議が整わない場合は、法令及び事業契約に規定する具体的措置に従う。

2 管轄裁判所

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7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者が実施する本事業の業務内容について、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、組合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・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、組合は事業契約を解除することができる。
- (2) 事業者の財務状況が著しく悪化するなどの事由により事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、組合は事業契約を解除することができる。
- (3) 前2号の規定により組合が事業契約を解除した場合、事業者は組合に生じた損害を賠償しなければならない。

2 組合の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 組合の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行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。
- (2) 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、組合は事業者に生じた損害を賠償する。

3 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

不可抗力その他組合又は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、組合及び事業者は事業継続の可否について協議する。

- (1) 設計・建設期間においては、一定の期間内に協議が整わない場合、組合は相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、設計・建設工事請負契約を解除することができる。その場合、維持管理・運営業務委託契約についても解除することができる。
- (2) 維持管理・運営期間においては、組合及び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、維持管理・運営業務委託契約を解除することができる。

4 その他

その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

第8 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

法制上及び税制上の優遇措置等並びに財政上及び金融上の支援等はない。

第9 その他事業の実施に関し必要な事項

1 組合議会の議決

組合は、設計・建設工事請負契約に関する議案を令和7年12月に開催する組合議会、指定管理者の指定に関する議案を組合議会に提案する予定である。

2 情報提供

組合は、本事業に関する情報提供を組合のホームページを通じて適宜行うものとする。

3 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

4 本事業の担当部署

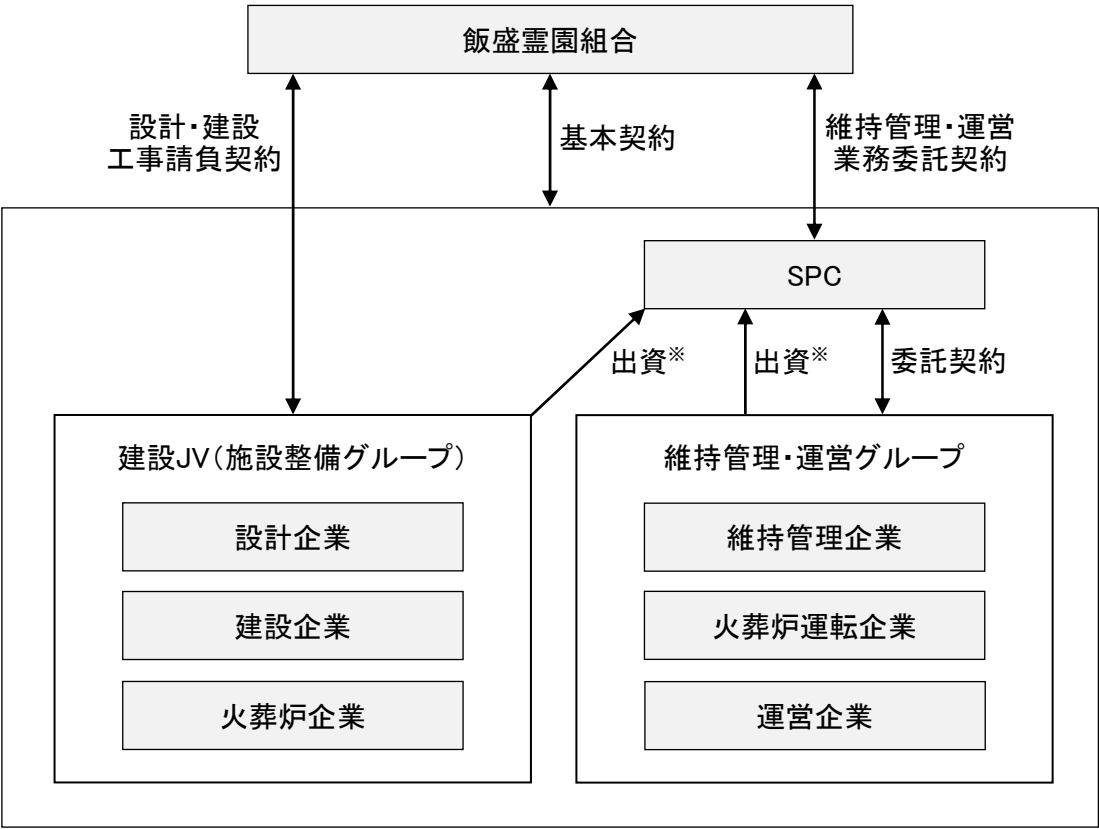
飯盛霊園組合 施設課

〒575-0012 大阪府四條畷市大字下田原 448 番地

電 話：0743-61-5945

電子メール：sisetsu-k@iimorireienkumiai.shijonawate.osaka.jp

別紙1 事業スキームイメージ(案)



※維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業は、必ずSPCへ出資するものとし、設計企業、建設企業及び火葬炉企業においては、SPCへの出資は任意とする。

別紙 2 施設整備費及び維持管理・運営業務委託費の支払方法

1 対価の構成

(1) 組合から事業者への支払

組合が事業者に支払う本施設の施設整備業務に係る対価（施設整備費）、本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価（維持管理・運営業務委託費）は、下表のとおりである。

項目	対象費用
施設整備費	施設整備業務に係る費用
維持管理・運営業務委託費	維持管理・運営業務に係る費用

(2) 光熱水費等

本施設の維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費及び火葬に係る燃料費は、維持管理・運営業務委託費に含まれず、組合が別途負担する。ただし、SPCは、組合における毎年度の予算確保にあたり、想定される光熱水費や火葬燃料費の積算等において協力を行うこと。

また、提案においては、参考価格として維持管理及び運営期間中の光熱水費及び火葬燃料費を提案すること（様式 11-10 参照）。その際、特に令和 11 年度における使用量及び金額に関して、組合の予算が不足しないように現実的な使用量及び金額とすること。当該金額が大幅に超えた場合、支払いの負担に関して協議を行う場合もある（ただし、火葬件数の大幅増加の場合は除く。）。

維持管理及び運営期間中の光熱水費及び火葬燃料費の提案にあたっては、想定火葬件数として下表の件数を用いること。

年度	令和11年度	令和12年度～	令和17年度～	令和22年度～	令和27年度～
火葬件数	5,680件/年	5,809件/年	5,650件/年	5,150件/年	4,927件/年

※火葬件数は、飯盛霊園組合斎場建替計画（令和 5 年 3 月）に基づく想定値であり、件数を保証するものではない。

2 対価の支払方法

(1) 施設整備費

施設整備費は、事業者が提案する本施設の施設整備業務に係る費用に基づき算定する。
施設整備費の支払方法は以下のとおりとする。

また、前払金及び部分払金の算定方法等については、設計・建設工事請負契約書（案）も併せて参照すること。

令和 7 年度	(前払金) - 建設 J V は、令和 7 年度の施設整備業務における出来高予定金額の施設整備業務を構成する業務ごとの前払金の割合に相当する額の範囲内において、当該金額を一括とした前払金の支払を組合に請求することができる。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に、前払金を建設 J V に支払う。 (部分払金) - 建設 J V は、工事の設計等に係る成果物に対する請負代金の相当額の10分の 9 に相当する額の範囲内において、部分払金の支払を組合に請求することができる。ただし、この請求は、当該年度末において 1 回のみとする。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に、部分払金を建設 J V に支払う。
令和 8 年度	(部分払金) - 令和 7 年度末における請負代金の相当額が令和 7 年度の支払限度額を超えた場合においては、建設 J V は、令和 8 年度の当初に当該超過額（以下「出来高超過額」という。）について、部分払金の支払を組合に請求することができる。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に、部分払金を建設 J V に支払う。 - 建設 J V は、工事の設計等に係る成果物、出来形部分等に対する請負代金の相当額の10分の 9 に相当する額の範囲内において、部分払金の支払を組合に請求することができる。ただし、この部分払金の請求は、令和 8 年度末において 1 回のみとする。なお、令和 7 年度の出来高超過額についての部分払の回数は、当該回数に加算しない。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に、部分払金を建設 J V に支払う。
令和 9 年度	(部分払金) - 令和 8 年度末における請負代金の相当額が令和 8 年度の支払限度額を超えた場合においては、建設 J V は、令和 9 年度の当初に出来高超過額について、部分払金の支払を組合に請求することができる。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に、部分払金を建設 J V に支払う。 - 建設 J V は、工事の設計等に係る成果物、出来形部分等に対する請負代金の相当額の10分の 9 に相当する額の範囲内において、部分払金の支払を組合に請求することができる。ただし、この部分払金の請求は、令和 9 年度末において 1 回のみとする。なお、令和 8 年度の出来高超過額についての部分払の回数は、当該回数に加算しない。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して40日以内に、部分払金を建設 J V に支払う。

令和10年度	(部分払金) - 令和9年度末における請負代金の相当額が令和9年度の支払限度額を超えた場合においては、建設JVは、令和10年度の当初に出来高超過額について、部分払金の支払を組合に請求することができる。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して40日以内に、部分払金を建設JVに支払う。 - 建設JVは、工事の設計等に係る成果物、出来形部分等に対する請負代金の相当額の10分の9に相当する額の範囲内において、部分払金の支払を組合に請求することができる。ただし、この部分払金の請求は、令和10年度末において1回のみとする。なお、令和9年度の出来高超過額についての部分払の回数は、当該回数に加算しない。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して40日以内に、部分払金を建設JVに支払う。
令和11年度	(部分払金) - 令和10年度末における請負代金の相当額が令和10年度の支払限度額を超えた場合においては、建設JVは、令和11年度の当初に出来高超過額について、部分払金の支払を組合に請求することができる。 - 組合は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して40日以内に、部分払金を建設JVに支払う。 (完成払金) - 組合は、竣工確認検査を行う。 - 当該検査合格後、建設JVは、速やかに請求書を提出すること。 - 組合は、請求書を受理した日から40日以内に、施設整備費の残額を建設JVに支払う。

施設整備業務を構成する業務ごとの前払金の割合は、下表のとおりとする。

施設整備業務を構成する業務	前払金の割合
事前調査業務	10分の3
設計業務	10分の3
解体・撤去等業務	10分の4
建設業務	10分の4
備品等整備業務	10分の3
工事監理業務	10分の3
環境保全対策業務	10分の4
各種申請等業務	10分の3
稼働準備業務	10分の3
その他施設整備上必要な業務	10分の3

(2) 維持管理・運営業務委託費

維持管理・運営業務委託費は、令和11年4月から令和32年3月までの21年間にわたり、モニタリング結果を踏まえ、四半期に1回、SPCに対して支払うものとする。

SPCは業務報告書（月報）を翌月の5日までに提出すること。また、四半期ごとに業務報告書（四半期）を提出し、組合は提出を受けた日から10日以内に、維持管理及び運営業務の完了について確認し、その結果をSPCに通知する。

SPCは、四半期ごとに組合からの通知を受けた後、速やかに請求書を組合へ提出すること。組合は、請求書を受理した日から30日以内に維持管理・運営業務委託費を支払うものとする。

(3) その他

令和7年度における施設整備費の支払い可能上限額は、50,987,000円（消費税及び地方

消費税を含む。) とする。

3 物価変動による改定

(1) 施設整備費

ア 対象となる費用は、施設整備費を構成する「建設業務」に関する費用のうち、「建設工事」に要する費用のみとする（以下「建設工事」に要する費用」という。）。なお、着工前及び完成後の業務に要する費用は、対象外とする。

イ 組合及び建設JVは、工事着手日後から、国内における賃金水準や物価水準の変動により「建設工事」に要する費用が不相当となったと認めたときは、相手方に対して理由を示して「建設工事」に要する費用の改定の申し入れをすることができ、組合又は建設JVは、相手方から改定の申し入れがあったときは、その申し入れが適法である限り、これに応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2か月未満である場合は、請求することができないものとする。

ウ 「建設工事」に要する費用の改定方法は、変動前工事費等（本契約に定められた「建設工事」に要する費用から下記エ（ア）の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後工事費等（下記エ（ウ）により算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額について、改定増減額と定める。

エ 「建設工事」に要する費用の改定手続きは、以下に示すとおりとする。

（ア）上記イの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

（イ）組合は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、建設JVに通知する。建設JVは、組合が行う出来形の確認に際し、必要な協力を行うこと。

（ウ）改定増減額は、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$Y = \alpha \times X - X \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$Y = \alpha \times X + X \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

X：変動前残工事費

Y：改定増減額（「建設工事」に要する費用の増減額）

$$\alpha : \text{改定率} = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※改定率 α は小数点第4位以下を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000を超えない場合は、改定を行わない。

（エ）改定率の算定に用いる指標は、建設物価（一般財団法人建設物価調査会）：建設費指数（事務所 Office RC－工事原価）を基本とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。上記（ウ）の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。改定率の算定に用いる指標は、落札者決定後、基本仮契約締結までの間に落札者が提案することは可能とする。提案された指標について、妥当性及合理性について、組合と協議したうえで、組合が認めた場合は設計・建設工事請負契約書に定めるものとする。

（オ）上記イに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動により「建設工事」に要する費用が不相当となったと認めたとき」とは、上記（エ）に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする。）との比（改定率 α に相当する率）の絶対値が1,000分の15を超える時をいう。

(カ) 工事期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

オ 上記イの規定による請求は、本規定により「建設工事」に要する費用の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記イ～エにおいて「工事着手日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく「建設工事」に要する費用の基準日」と、読み替えるものとする。

(2) 維持管理・運営業務委託費

ア 改定方法

維持管理・運営業務委託費は、物価変動に基づき下記ウに示す価格指数が前回改定時（初回は提案時の価格指数）に比べて1.5%を超える変動が認められる場合に、以下の算式に基づき改定する。

$$Y \times 1 = \alpha \times X$$

X：前回改定時の維持管理・運営業務委託費

Y：改定増減額（維持管理・運営業務委託費の増減額）

$$\alpha \times 2 : \text{改定率} = \frac{\text{改定時の指数} \times 3}{\text{前回改定時の指数} \times 4} - 1$$

※1 改定の計算の結果、円単位未満が生じる場合には、円単位未満を切り捨てするものとする。

※2 改定率 α は小数点第4位以下を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000を超えない場合は、改定を行わない。

※3 改定時の指数とは、改定時点における過去12か月の平均値とする。

※4 前回改定時の指数とは、前回改定時点における過去12か月の平均値とする。

なお、初回については、提案時点における過去12か月の平均値とする。

イ 改定の手続き

S P Cは、毎年度9月末日までに、価格指数値の根拠となる資料を添付して翌年度の維持管理・運営業務委託費の合計金額を組合へ報告し、組合の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。なお、改定の判断の基となる金額は、前回改定時の金額を用いること。

ウ 改定に用いる価格指数

上記アで用いる物価変動の価格指数は、下表に示すとおりとする。

なお、改定率の算定に用いる価格指数は、落札者決定後、基本仮契約締結までの間に落札者が提案することは可能とする。提案された価格指数について、妥当性や合理性について、組合と協議したうえで、組合が認めた場合は維持管理・運営業務委託契約書に定めるものとする。

対象となる業務	使用する価格指数
維持管理業務及び運営業務	消費税を除く企業向けサービス価格指数 (日本銀行調査統計局) 類別：「その他諸サービス」

※価格指数は、毎年7月の確報値を用いるものとする。

別紙 3 モニタリング及び維持管理・運營業務委託費の減額方法等

1 モニタリングの基本的な考え方

要求水準書及び事業提案書が定める本施設が備えるべき性能及び機能（以下「要求水準」という。）に基づいて適正かつ確実な維持管理・運營業務の履行水準の確保がなされているかどうかを確認するため、モニタリングを実施する。

モニタリングにより要求水準が達していない又は達しないおそれがあると判断した場合には、維持管理・運營業務委託費の減額等の措置を行うとともに、改善勧告を行い、要求水準を達成するよう求めるものとする。これらの措置を講じることは、維持管理・運營業務委託契約に基づく組合の契約解除権の行使を妨げるものではないことに留意すること。

なお、モニタリングは、維持管理・運營業務委託費の減額を目的とするものではなく、組合とＳＰＣとの対話を通じて、本施設におけるサービス提供が利用者の安全・安心、利便性等を確保した水準を保つことを目的に実施するものである。

2 モニタリング方針

モニタリングは、ＳＰＣが行うセルフモニタリングに基づく維持管理・運營業務についての各種報告書による確認を基礎とし、これを補完する目的で組合が随時のモニタリングを行うこととする。

3 維持管理・運營業務委託費の減額に関する基本的考え方

維持管理・運營業務委託費の減額は、以下の方針に基づき行うものとする。

- (1) ＳＰＣの行う業務において、要求水準が未達成及び事業契約書等の不履行があった場合に減額する。
- (2) 減額は、適切な業務改善をＳＰＣに促すための経済的動機付けが可能な範囲に留意して行うものとし、減額により維持管理・運營業務そのものが損なわれることなどがないよう実施する。
- (3) 減額金額は、維持管理・運營業務委託契約に基づき、ＳＰＣが組合に対して負担する違約金、損害賠償に充当されない。
- (4) 維持管理・運營業務における減額措置は、異常事態の発生、計画外での火葬炉設備の停止又はその他ＳＰＣの維持管理・運營業務委託契約に基づく債務の不履行により、火葬炉設備が停止した場合（組合の指示により停止した場合を含む。）の減額（以下「運営停止型減額措置」という。）と火葬炉設備を継続できるが要求水準書等に規定する業務水準が達成されていないと判断した場合の減額（以下「運営継続型減額措置」という。）に分けて行うものとする。
- (5) 軽微な不履行については直ちに減額するのではなく、ＳＰＣが自ら改善措置を講じ、一定の改善期間の中で速やかに解決することで、減額されない仕組みを基本とする。

4 減額システムの運用について

本事業における「運営停止型減額措置」の場合は、直ちに維持管理・運營業務委託費の減額となるが、「運営継続型減額措置」の場合は、適切な改善をＳＰＣに促すための経済的動機付けとして規定するものであることから、軽微な不履行については直ちに減額するのではなく、ＳＰＣが自ら改善措置を講じ、一定の改善期間の中で速やかに解決することが望ましい。そのため、組合とＳＰＣの間で、こうした問題を効率よく解決できる機能を有する協議組織・体制等の構築を図るものとする。

5 運営停止型減額措置

(1) 減額等の措置を講じる状態

異常事態の発生、計画外での火葬炉設備の停止又はその他 S P C の維持管理・運営業務委託契約に基づく債務の不履行等により、火葬炉設備を停止した場合。

(2) 復旧手続き

組合と S P C は、以下に掲げる事項を以下に掲げる順序で行い、停止された火葬炉設備の復旧に努めるものとする。

ア S P C による当該設備の異常事態に至った原因と責任の究明

イ S P C による当該設備の運営再開計画の提案及び組合の承諾

ウ S P C による当該設備の改善作業への着手

エ 組合による当該設備の改善作業の完了確認

オ 組合による当該設備の運転データの確認

カ 当該設備の運営再開

(3) 減額の算定方法

火葬炉設備を停止した状況において減額する金額については、1 日あたりの維持管理・運営業務委託費に停止日数を乗じた額の累計額の当該月の維持管理・運営業務委託費に支払額から減額する。

$$(\text{減額}) = \Sigma (1 \text{ 日あたりの維持管理・運営業務委託費：円／日}) \times (\text{停止日数：日})$$

※「1 日あたりの維持管理・運営業務委託費：円／日」とは、年間の維持管理・運営業務委託費を当該年度の日数で除した額とする。

6 運営継続型減額措置

(1) モニタリング手法の確定の手続

「運営継続型減額措置」は、適切な改善を S P C に促すための経済的動機付けとして規定するものであり、直ちに維持管理・運営業務委託費を減額する「運営停止型減額措置」の場合と異なるものである。そのため、まず組合と S P C は、モニタリング手法を以下の手続に基づいて合意のうえ確定し、当該モニタリング手法を運用するものとする。

ア S P C の事業提案書に基づき、維持管理・運営業務の仕様・水準を確定する。

イ S P C の提供する維持管理・運営業務が要求水準の未達となる基準については、事業契約締結後に詳細化する。

ウ S P C は品質管理（P D C A サイクル）を行うものとし、品質管理方針や品質管理プログラム等の策定、業務の手順化の一環として「維持管理・運営マニュアル」を作成し、業務執行体制の構築を行うとともに、自己監査（セルフモニタリング）を業務監査（日常、随時及び定期モニタリング等）に位置づけるものとする。

エ S P C は、自らが行う品質管理を前提として、下記（2）イに示す組合のモニタリング方針を踏まえたうえで、協議組織・体制、モニタリングに関する各種報告様式等を提案し、組合と協議のうえ、具体的なモニタリング手法を確定し、これを運用するものとする。

オ「維持管理・運営マニュアル」は、S P C 自らの業務の実施のために作成するものであり、これを遵守することにより S P C が免責となるものではない。

(2) モニタリングの方法

ア S P Cによるモニタリング

S P Cは、自己の責任及び費用でセルフモニタリングを行い、下請企業を含む維持管理・運營業務の履行体制及び品質管理システムの履行状況等を確認し、維持管理・運營業務の履行状況について定期的又は随時に確認等を行い、事業契約書に定める維持管理・運營業務についての各種報告書を期日までに作成し、組合に提出すること。

イ 組合によるモニタリング

組合は、自己の責任及び費用で、S P Cが実施する維持管理・運營業務について以下のモニタリングを行い、業務の履行状況を確認する。

(ア) 定期モニタリング

S P Cが毎月5日までに提出する業務報告書（月報）の内容が要求水準書等を満たしているか速やかに確認する。なお、四半期ごとに、S P Cは組合が行うモニタリングにつき、組合の要請に応じて合理的な協力を行うものとする。業務報告書（月報）の具体的な内容（モニタリングの項目、方法及び提出時期等）は、S P Cの提案に基づき、契約後に組合とS P Cで協議のうえ決定する。

(イ) 随時モニタリング

組合が必要と認める場合、随時モニタリングを実施する。随時モニタリングにおいては、S P Cは当該説明及び立会い等について、最大限の協力を行うものとする。

(ウ) 本施設の周辺環境モニタリング

組合は自らの費用において、本施設の維持管理・運営による周辺環境への影響を把握するため、周辺環境モニタリングを実施することがある。S P Cは、合理的な範囲でこれに協力しなければならない。

(エ) 財務状況モニタリング

S P Cは、毎事業年度、財務書類（会社法第435条第2項に規定する計算書類）を作成し、監査役による監査を受けたうえで、株主総会に報告された事業報告及びこれらの附属明細書の写しとともに、毎事業年度経過後3か月以内に組合に提出すること。なお、組合は、当該財務書類を公開することができるものとする。

(3) 減額率の算定方法

ア 減額等の措置を講じる状態

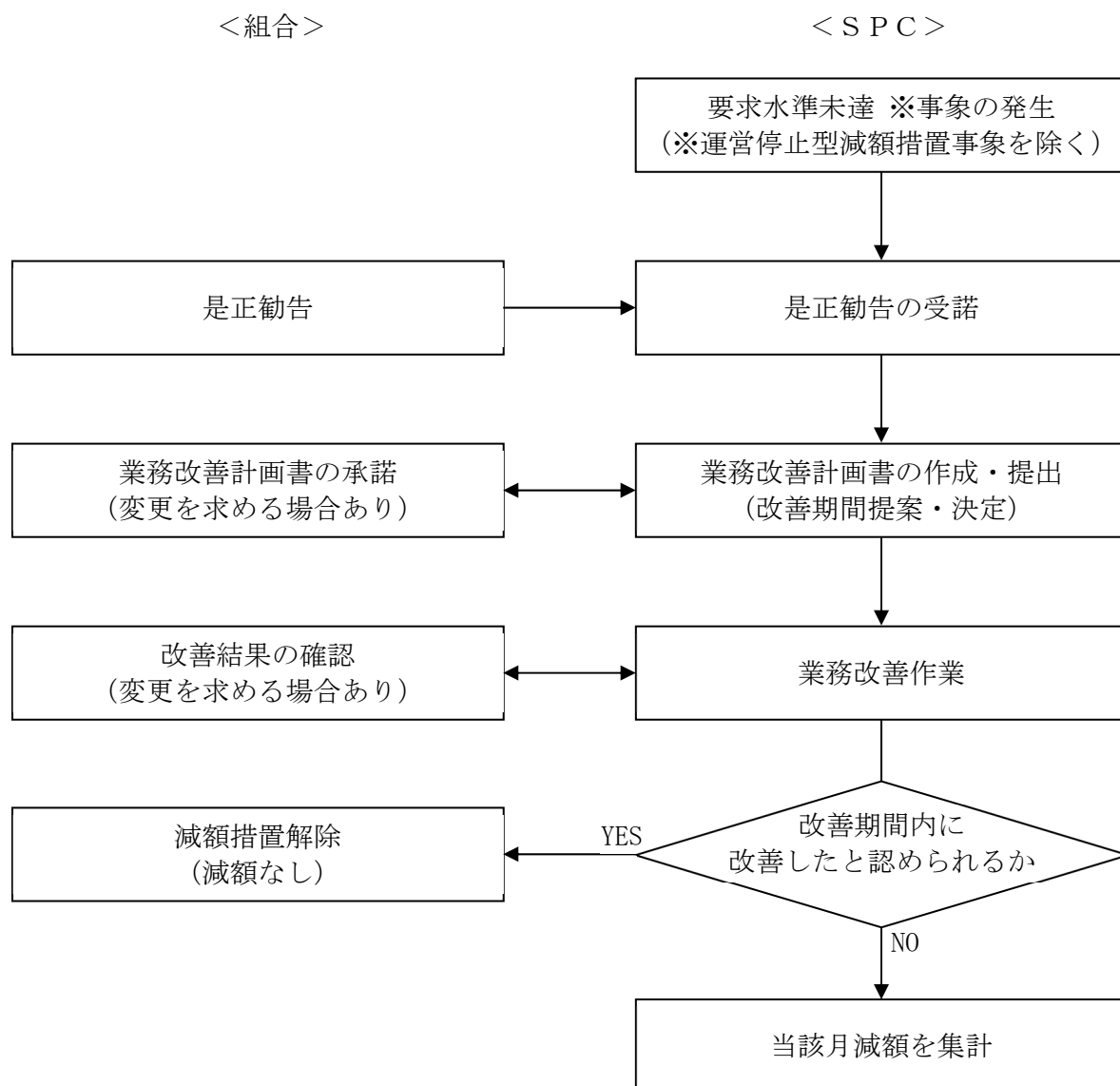
定期モニタリング等の結果、要求水準を満たさないと組合が判断した場合。

イ 減額措置の手順

(ア) 業務改善手続き

施設の維持管理・運営を継続できるが、S P Cの維持管理・運營業務における要求水準の未達又は維持管理・運營業務委託契約に基づく債務の不履行に至ったと判断した場合、組合とS P Cは、以下の手順で業務の改善に努めるものとする。

- a 組合は、要求水準の未達及び維持管理・運營業務委託契約に基づく債務の不履行の改善を行うよう是正を勧告
- b S P Cによる要求水準の未達及び維持管理・運營業務委託契約に基づく債務の不履行に至った原因と責任の究明
- c S P Cによる「業務改善計画書」の作成・提出及び組合の承諾
- d 業務改善作業への着手
- e 組合による業務改善作業の完了確認



(イ) 減額の算定方法

$$(\text{減額}) = (1 \text{ 日あたりの維持管理・運營業務委託費：円／日}) \times (\text{改善未確認日数：日}) \times (\text{減額率：}\%)$$

※「1日あたりの維持管理・運營業務委託費：円／日」とは、年間の維持管理・運營業務委託費を当該年度の日数で除した額とする。

(ウ) 減額率

改善未確認日（改善期間終了日の翌日を起算日）	減額率
10 日目	20%
11 日目から 30 日目	50%
31 日目以降	100%（支払停止）

別紙 4 事業者が付保する保険について

1 施設整備期間

(1) 施設整備中の工事保険

保険契約者	建設JV
保険の対象	工事現場において不測かつ突発的な事故によって工事の目的物等に生じた損害
補償額	施設整備費
保険期間	本施設の着工日から工事完了日まで
被保険者	建設JV

(2) 施設整備期間中の第三者損害賠償保険

保険契約者	建設JV
保険の対象	建設工事に伴い第三者に与えた損害について法律上の賠償責任を負担することにより被る損害を担保
補償限度額	対人:1人あたり1億円、1事故あたり10億円
保険期間	本施設の着工日から工事完了日まで
被保険者	建設JV

※上記に示す保険は必要最小限度のものであり、事業者が必要に応じて上記条件以上の補償内容とすること及び上記に示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。

2 維持管理・運営期間

四條畷市は「全国市長会」市民総合賠償補償保険に加入しており、組合は公益社団法人全国市有物件災害共済会 建物総合損害共済の保険付保を予定している。

S P Cは、第三者損害補償保険など適切な範囲で保険等に参加すること。