

大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業

募 集 要 項

令和6年8月

(令和6年9月4日修正)

大 和 郡 山 市

目 次

1 募集要項の位置付け	1
2 事業概要.....	1
3 事業者の募集の手順	5
4 応募者の備えるべき参加資格要件	7
5 提案価格の要件	12
6 応募に関する留意事項	12
7 審査及び選定に関する要件	14
8 契約に関する事項.....	15
9 契約の締結及び事業費の支払い.....	17
10 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	17
11 事業計画又は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...	18
12 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.....	19
13 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等に関する事項.....	19
14 その他事業の実施に関し必要な事項	20

1 募集要項の位置付け

大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業募集要項（以下、「募集要項」という。）は、大和郡山市（以下、「市」という。）が計画する大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業（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。）を公募型プロポーザル方式により選定する条件を提示するものである。

下記に示す資料は、募集要項と一体のもの（以下、「募集要項等」という。）である。

- 大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業要求水準書
- 大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業優先交渉権者選定基準
- 大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業様式集
- 大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業基本契約書（案）
- 大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業契約書（案）

なお、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問への回答によることとする。

2 事業概要

2. 1 事業名称

大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業

2. 2 施設の管理者の名称

大和郡山市長 上 田 清

2. 3 本事業の目的

現行の大和郡山市清浄会館（以下、「現施設」という。）は、施設北側部分に待合室、事務室及び告別ホール等を、南側部分に火葬設備及び炉前ホールを有しており、南側部分は昭和 58 年、北側部分は昭和 61 年に整備されてから、それぞれ 40 年が経過しようとしている。施設機能の保持のため、適宜点検や補修を行っているが、建物、火葬設備ともに経年による老朽化や劣化が著しいことに加え、機能面や建物の容量においても、近代的な火葬場施設に求められる水準を満たしているとは言い難く、今後見込まれる火葬需要増に対応し、安全かつ適切に必要なサービスを提供するためには、火葬設備、建物を含む関連施設の再整備が急務となっている。また、施設周辺には、児童公園、多目的グラウンド、多目的球技場などの施設（以下、「周辺施設という。」）を有している。

本事業は、これらの課題に対応するため、施設の再整備を実施するものである。

本事業の施行にあたっては、故人の最期の時を刻む場として、また、遺族や会葬者が故人を偲ぶ場として相応しい施設となることを第一義としながら、施設利用者や関係者の安全性、施設利用者の利便性、施設運営や管理面における利便性等を確保するとともに、周辺環境にも十分に配慮した新火葬場施設（以下、「本施設」という。）の実現を目指すものとする。

なお、本事業は、新たな施設の設計、建設、維持管理及び運営について、民間事業者ならではのノウハウや創意工夫を活用することにより、財政負担の縮減及びサービスの質の向上を図るものとする。

のであり、事業実施に際しては、地元経済への貢献が図られることを期待するものである。

2. 4 大和郡山市清浄会館再整備における基本方針

大和郡山市清浄会館再整備における基本方針は、次のとおりとする。

(1) 誰もが利用しやすく、最後のお別れの場にふさわしい火葬場

人生の終焉の場としてふさわしい厳かな空間を確保し、心静かに故人を偲び、別れのときを静かに感じられるよう、遺族や会葬者の動線と諸室の配置に配慮する。さらに、利用する高齢者等にもやさしいデザインを取り入れた火葬場とする。

(2) 省資源・省エネルギーに配慮した環境にやさしい火葬場

環境性能の優れた火葬炉設備により環境への影響を低減するとともに、省資源・省エネルギーに対応する。さらに、周辺環境に調和した空間作りで地域に受け入れられる火葬場とする。

(3) 災害に強い火葬場

非常時のバックアップに必要な設備機器を設置し、災害時にも対応できる火葬場とする。

(4) 経済性に優れ、長く安定的な運営ができる火葬場

管理運営がしやすい効率的なシステムを取り入れた火葬場とする。

2. 5 事業方式

市が資金を調達し、本施設の設計・建設から完成後の運営・維持管理までの一連の業務を、市と契約を締結した本事業を実施する事業者が行うDBO（Design Build Operate）方式を採用する。

2. 6 施設の位置づけ

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」として位置付ける。

2. 7 事業期間

本事業の事業期間は、基本契約締結の日から令和24年3月31日までとする。なお、施設整備事業の完了は、令和11年3月31日までとする。

事業実施スケジュール及び契約締結の予定については、「大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業 要求水準書」を参照すること。

2. 8 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。なお、本事業の維持管理・運営業務の遂行のみを目的とするSPCを設立することが望ましいが、設立しないことも妨げない。

(1) 施設整備業務

- ① 事前調査業務・関係機関等との調整業務
- ② 設計業務（各種関連業務を含む）
- ③ 建設業務
- ④ 現施設の解体・撤去等業務
- ⑤ 家具・備品等整備業務

- ⑥ 各種申請等業務
- ⑦ 稼働準備業務
- ⑧ 統括管理業務
- ⑨ その他施設整備上必要な業務
- (2) 施設維持管理業務
 - ① 建築物保守管理業務
 - ② 建築設備保守管理業務
 - ③ 火葬炉設備保守管理業務
 - ④ 各種申請等業務
 - ⑤ 開業準備業務
 - ⑥ 清掃業務
 - ⑦ 環境保全業務
 - ⑧ 家具・備品等管理業務
 - ⑨ 植栽・外構・周辺施設等維持管理業務
 - ⑩ 警備業務
 - ⑪ 残骨灰、集じん灰の管理及び処理業務
 - ⑫ 事業期間終了前の引継業務
 - ⑬ その他維持管理上必要な業務
- (3) 運營業務
 - ① 利用者受付業務
 - ② お別れ・炉前・収骨業務等
 - ③ 火葬炉運転業務
 - ④ 動物の火葬業務
 - ⑤ 物品販売業務
 - ⑥ 待合ゾーン関連業務
 - ⑦ 告別ゾーン関連業務
 - ⑧ 安全管理、防災、緊急時対応業務
 - ⑨ 行政等への協力、調整業務
 - ⑩ 事業期間終了前の引継業務
 - ⑪ その他運営上必要な業務
- (4) 維持管理・運営統括業務

2. 9 公共施設等の概要

(1) 立地に関する事項

<火葬場>

項目	内容
建設予定地	奈良県大和郡山市九条町 1051 番地
敷地面積（概算）	4,700 m ² （南側法面部分を含む）
都市計画区域	都市計画区域内 第1種住居地域
都市施設の位置指定	本事業において指定手続きを行う（火葬場）

建蔽率・容積率	60% ・ 200%
高さ制限	道路斜線 1.25 、 隣地斜線 1.25 、 15m高度地区

<周辺施設>

項目	内容
敷地面積（概算）	・ 児童公園 : 250 m² ・ 多目的グラウンド : 1,200 m² ・ 多目的球技場 : 1,130 m²（南側法面部分を含む） ・ 既設慰霊碑 : 80 m²

(2) 施設の概要

項目	要求水準
構造	構造については、要求水準を満たす範囲で事業者提案に委ねる。 地上2階建て (2階は火葬炉設備等の設置に用途を限定。利用者供用は1階部分のみ)
延床面積	1,330.75 m ² 程度
火葬炉数	人体炉4炉、動物炉1炉
構成諸室	エントランスホール 1室 お別れ兼収骨室 2室 火葬炉室 1室 動物火葬炉室 1室（火葬炉室と兼用も可） 機械室 1室 事務室 1室 待合室 1室 キッズスペース 1室 授乳室 1室 受付ホール 1室 告別ホール 1室 遺族控室 2室 宗教者控室 1室 他
業務時間	午前8時30分から午後5時15分 ただし、告別室等において通夜式が举行される場合は、通夜式の会葬者の退場後、駐車場を閉鎖するまでとする。 その他、管理者において必要があると認めるときは変更する場合がある
休業日	1月1日及び1月2日 (施設整備等のための休業は原則として認めない。)

2. 10 整備期間中の清浄会館の稼動継続

本事業は、敷地内において、毎日（1月1日及び2日を除く）火葬業務を執行しながらの施工となる。火葬ゾーンを中心とする第1期工事の完了までは旧火葬設備を運用し、同完了後は、新施設の部分使用により新火葬設備を運用することにより、間断なく火葬業務を継続しながら、待合ゾーンを中心とする第2期工事を施工する計画である。

また、敷地内には、付帯設備として、多目的グラウンド、多目的球技場、児童公園があり、駐車場については、隣接する体育館（地域スポーツ施設）の利用者も利用しており、工事期間中も

利用に供される予定である。施設整備業務の実施にあたっては、施設利用者、会葬者、周辺施設利用者、その他近隣住民等の安全確保に十分配慮すること。

また、資材等の搬入道路周辺や敷地周辺への騒音や振動等に十分に配慮するとともに、万が一、工事関係者以外の者に損害を与えた場合や苦情があった場合には、事業者が適切な対応を行うこと。ただし、本事業そのものに対する苦情等についてはこの限りではない。

2. 1 1 法令等の遵守

市及び事業者は、本事業を実施するにあたり、関係法令、規則及び要綱等を遵守しなければならない。具体的には「大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業 要求水準書」を参照すること。

3 事業者の募集の手順

3. 1 事業者の募集スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集スケジュール（予定）は次のとおりとする。

内容	日程
募集要項等の公表	令和6年8月19日（月）
募集要項等に関する質問の受付	令和6年8月28日（水）～9月3日（火）
募集要項等に関する質問回答の公表	令和6年9月10日（火）
現地見学会	令和6年9月17日（火）～9月20日（金）
参加表明書、参加資格審査申請書等の受付	令和6年9月24日（火）～9月27日（金）
参加資格審査結果の通知	令和6年10月8日（火）
事業者提案の受付	令和6年12月2日（月）～12月13日（金）
ヒアリング	令和7年1月上旬～中旬
事業者の決定	令和7年1月末

3. 2 事業者の募集手続き等

(1) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：令和6年8月28日（水）～9月3日（火）15時

イ 提出方法：質問は、「様式 募集要項等に関する質問書」に記入のうえ、下記の提出先宛てに電子メールにより送付すること。

ウ 提出先：大和郡山市 産業振興部 環境政策課

E-mail kankyo@city.yamatokoriyama.lg.jp

電話 0743-53-1615

(2) 募集要項等に関する質問への回答

提出された質問への回答は、令和6年9月10日（火）に、市ホームページにおいて公表する。

(3) 現地見学会

本事業への参画を予定している者は、次のとおり、現地を見学できることとする。

ア 期 間 : 令和6年9月17日(火)～9月20日(金)

イ 場 所 : 清浄会館(奈良県大和郡山市九条町1051番地)

ウ 参加方法 : 見学希望者は、令和6年9月12日(木)15時までに、「様式 現地見学会申込書」に記入のうえ、下記の提出先宛てに電子メールにて送付すること。日程について調整(先着順)し、担当者宛てに電子メールにより連絡する。

なお、複数社による共同見学ができることとし、参加者数は1グループ最大10名までとする。

エ 提出先 : 大和郡山市 産業振興部 環境政策課

E-mail kankyo@city.yamatokoriyama.lg.jp

電話 0743-53-1615

(4) 参加表明書、参加資格審査申請書等の提出

本事業への参加希望者は、グループとして参加表明書(参加資格確認申請書を含む。)を提出すること。

なお、参加表明及び参加資格の確認に必要とする書類を提出期限までに提出しなかった者、又は参加資格を有しないと認められた者は、この公募に参加することができない。

ア 提出期間 : 令和6年9月24日(火)～9月27日(金)15時(必着)

イ 申込方法 : 郵送もしくは持参

ウ 提出先 : 大和郡山市 産業振興部 環境政策課

〒639-1198 奈良県大和郡山市北郡山町248-4

E-mail kankyo@city.yamatokoriyama.lg.jp

電話 0743-53-1615

エ 審査結果の通知方法 : 審査結果は、令和6年10月8日(火)までに、代表企業に文書で通知する。

(5) 参加資格を有しないと判定された参加希望者の説明請求権

参加資格を有しないと判定された参加希望者は、参加資格を有しないと判定した理由について、書面により市に説明を求めることができる。市は、説明を求められた場合は、書面により回答する。

ア 請求期限 : 参加資格を有しない旨の通知を受けた日から7日以内

イ 請求方法 : 任意様式の書面(PDFファイル形式)をメール添付し、合わせて同一内容の書面を郵送することとする。

ウ 提出先 : 大和郡山市 産業振興部 環境政策課

〒639-1198 奈良県大和郡山市北郡山町248-4

E-mail kankyo@city.yamatokoriyama.lg.jp

電話 0743-53-1615

エ 回答期限 : 当該書面を受けた日(メール受信した日)から7日以内

オ 回答方法 : 請求方法と同様

(6) 提案書等の提出

参加資格の確認を受けた応募者は、様式集に従い、提案書等を次のとおり提出すること。

ア 受付期間 : 令和6年12月2日(月)～12月13日(金)15時

イ 提出方法 : 持参

ウ 提出部数 : 正 1 部、副 9 部

エ 提出先 : 大和郡山市 産業振興部 環境政策課

〒639-1198 奈良県大和郡山市北郡山町 248-4

E-mail kankyo@city.yamatokoriyama.lg.jp

電話 0743-53-1615

(7) ヒアリング等

提案書等の審査にあたって、提案内容の確認のためにプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。ヒアリング等は、令和 7 年 1 月上旬から同月中旬頃の実施を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

4 応募者の備えるべき要件

4. 1 応募者の要件

応募者は、4. 2 「応募者の構成」に掲げる企業で構成されるものとする。その構成企業（以下「構成員」とする。）については、次に掲げるすべての要件を満たすものでなければならない。

- ① 応募者は、構成員として、4. 2 (1) に掲げるすべての区分の企業を、4. 4 で定める必要数備えなければならない。
- ② 応募者の構成員は、4. 3 の「共通する構成員の要件」を満たすものでなければならない。
- ③ 応募者の構成員は、それぞれ 4. 2 (1) に掲げる区分に応じ、4. 4 「区分ごとに満たすべき構成員の要件」を満たすものでなければならない。

4. 2 応募者の構成

(1) 応募者は、次に掲げるすべての区分の構成員である企業で構成されるものとする。

① 施設整備者

次に掲げる企業で構成する共同企業体（以下、「施設整備 J V」という。）とする。なお、施設整備 J V の代表者は、出資額が構成員中最大のものとする。

ア 施設の設計を行う企業（以下、「設計企業」という。）

イ 施設の工事監理を行う企業（以下、「工事監理企業」という。）

ウ 施設の建設を行う企業（以下、「建設企業」という。）

エ 火葬炉の設置及び保守管理を行う企業（以下、「火葬炉企業」という。）

② 維持管理運営者

次に掲げる企業で構成する S P C（以下、「管理運営 S P C」という。）又は共同企業体（以下、「管理運営 J V」という。）とする。

維持管理運営者を構成する企業については、4. 3 「共通する構成員の要件」及び 4. 4 「区分ごとに満たすべき構成員の要件」（大和郡山市令和 6 ・ 7 年度 物品購入・委託業務等競争入札参加資格登録業者名簿への登載に関する要件を除く。）を満たす限りにおいて、事業契約の締結に加わらない下請企業とすることができ、参加表明書で明記するものとする。この場合において、事業契約の締結に加わる維持管理運営者は単独企業でも可とする。

ア 火葬炉以外の施設の維持管理を行う企業（以下、「維持管理企業」という。）

イ 火葬炉の維持管理を行う企業（火葬炉企業が行うこととする。）

ウ 火葬炉の運転（柩の受入れから収骨・残骨灰等の清掃までの一連の業務をいう。以下同じ。）を行う企業（以下、「火葬炉運転企業」という。）

エ 施設を運営する企業（以下、「運営企業」という。）

- (2) 応募者は、参加表明書の所定欄において、全ての構成員に関する情報のほか、構成員の代表者（以下「応募代表企業」という。）、施設整備代表者（施設整備 J V の代表者をいう。）及び管理運営代表者（管理運営 S P C 若しくは管理運営 J V の代表者又は維持管理運営者である単独企業をいう。）を明示すること。なお、応募代表企業は、施設整備代表者又は管理運営代表者のいずれかが兼任するものとする。
- (3) 応募に関する各種手続きは、応募代表企業が担うものとする。
- (4) 構成員数の上限は任意とするが、構成員は本事業の実施に関して各々適切な役割を担うものとする。
- (5) 参加表明書の提出以降は、構成員の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情により、変更の必要が生じた場合は、予め市と協議し、その承認を得ること。
- (6) 構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、構成員と資本面又は人事面において関連がある者は、他の応募者の構成員となることはできない。

この場合において、資本面において関連がある者とは、当該企業の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、人事面において関連がある者とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。（以下同じ。）

- (7) 構成員は、4. 4 に掲げる複数の区分の構成員の要件を満たす場合に限り、当該複数の区分の構成員を兼務することができる。ただし、建設企業が工事監理企業を兼ねること、及び建設企業と資本面又は人事面で関連がある企業が工事監理企業となることはできないものとする。
- (8) 優先交渉権を得た応募者のうち、維持管理運営者が本事業の実施にあたり S P C を設立する場合は、市が指定する期日（S P C による市への申請手続き及び市による書面審査等、市が指定管理者指定の議案を議会に提案するにあたって必要な準備期間を考慮し、別途指定する。）までに、これを設立すること。

S P C は株式会社とし、本店の所在地を大和郡山市内に置くこと。

S P C のすべての出資者は、基本契約が終了するまで S P C の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他 S P C の株式に関する一切の処分を行うことができないものとする。

4. 3 共通する構成員の要件

構成員は、基準日において、次に掲げる要件をすべて満たすこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- ② 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定

による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。

- ③ 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手続の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。
- ④ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続の決定を受けた者については、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合については、この限りでない。
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 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含む。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、会社更生法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る会社更生法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合については、この限りでない。
- ⑥ 奈良県暴力団排除条例第 2 条 1 号から 3 号、大和郡山市暴力団排除条例第 2 条 1 号及び 2 号に該当しない者であること。
- ⑦ 参加資格確認申請書の提出期限の日から優先交渉権者の選定までの期間に、大和郡山市建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止等の措置を受けていないこと。
- ⑧ 談合等による損害賠償請求を市から受けていないこと。
- ⑨ 市町村税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- ⑩ 大和郡山市清浄会館再整備・管理運営業務施行に伴う支援業務等に関係している以下の者でないこと、又はこの者と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
 - ・ 株式会社環境技術研究所

4. 4 区分ごとに満たすべき構成員の要件

構成員は、基準日において、次に掲げる区分に応じ、それぞれの区分に掲げる条件をすべて満たすものとする。

(1) 設計企業

ア 令和 6 年度大和郡山市建設工事等入札参加資格者名簿に登載されている者であること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者であること。

ウ 平成 21 年度から令和 5 年度までの間に、地方公共団体（地方自治法第 284 条第 2 項の規定による一部事務組合を含む。以下同じ。）が発注した火葬場又は 1 棟あたりの延べ床面積が 500 m²（増築工事の場合は既存部分面積を除く。）以上の公共施設の実施設計を完了した実績を有すること（PFI 事業、DBO 事業又は DB 事業による事業の構成企業としての実績を含む。）。

(2) 工事監理企業

ア 令和 6 年度大和郡山市建設工事等入札参加資格者名簿に登載されている者であること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者であること。

(3) 建設企業

建設企業は 2 者以上により構成するものとし、うち 1 者を「建設企業代表者」、それ以外の者を「代表者以外の建設企業構成員」として、すべての構成員が、それぞれ①及び②に掲げる区分に応じ、当該各区分に掲げる条件のすべてを満たすこと。なお、施設整備 J V を構成する各建設企業構成員の、施設整備 J V への出資額は、③に掲げる条件を満たすものでなければならない。

① 建設企業代表者（1 者）の要件

ア 令和 6 年度大和郡山市建設工事等入札参加資格者名簿に登載されている者であること。

イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第 1 の上覧に掲げる建設工事の種類のうち、建築一式工事について、同法第 3 条第 6 項に規定する特定建設業の許可を受けていること。

ウ 建設業法第 27 条の 23 に規定する経営事項審査の建築一式工事の総合評点が 1,200 点以上であること。（総合評点は最新のものとする。）

② 代表者以外の建設企業構成員（1 人以上）の要件

ア 令和 6 年度大和郡山市建設工事等入札参加資格者名簿に登載されている者であること。

イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第 1 の上覧に掲げる建設工事の種類のうち、建築一式工事について、同法第 3 条第 6 項に規定する特定建設業の許可を受けていること。

ウ 大和郡山市内に本社又は本店を有し、大和郡山市建設工事等競争入札参加者格付要綱に基づく令和 6 年度の建築一式工事の格付結果が A ランクの事業者であること。

③ 建設企業構成員の施設整備 J V への出資額

各建設企業構成員の施設整備 J V への出資額は、建設企業構成員による出資額の総額（建設企業代表者及び代表者以外の建設企業構成員の出資額の総額をいう。）を、建設企業構成員の数（建設企業代表者及び代表者以外の建設企業構成員の数の総数をいう。）で除した額に 10 分の 6 を乗じて得た額以上の額であること。

（例 1）建設企業構成員の数が 2 の場合 建設企業構成員による出資額の総額に 10 分の 3 を乗じて得た額以上の額

（例 2）建設企業構成員の数が 3 の場合 建設企業構成員による出資額の総額に 10 分の 2 を乗じて得た額以上の額

(4) 火葬炉企業

ア 令和 6 年度大和郡山市建設工事等入札参加資格者名簿に登載されている者であること。

イ 平成 21 年度から令和 5 年度までの間に、地方公共団体が発注した火葬場整備事業において、同一施設に火葬炉を 4 基以上納入及び設置する工事施工実績があること（P F I 事業、D B O 事業又は D B 事業の構成企業としての実績を含む。）。

ウ 火葬炉を 4 基以上運営する火葬場において、1 年以上継続して火葬炉施設の維持管理業務に従事し、これを適正に履行した実績があること（P F I 事業、D B O 事業の構成企業としての実績を含む。）。

(5) 維持管理企業

ア 大和郡山市令和 6・7 年度 物品購入・委託業務等競争入札参加資格登録業者名簿に登載されている者であること。ただし、同名簿に登載されていない者であっても、参加表明書

の提出に併せて同名簿への登録時に必要とされている提出書類を提出し、市が同名簿への登録基準を満たしていると認めたものについては、同名簿に登載されている者とみなす。

((6) ア、(7) アにおいて同じ。)

イ 国又は地方公共団体が設置する公共施設において、維持管理業務に元請として1年以上継続して従事し、これを適正に履行した実績があること（PFI事業、DBO事業の構成企業としての実績を含む。）。

(6) 火葬炉運転企業

ア 大和郡山市令和6・7年度 物品購入・委託業務等競争入札参加資格登録業者名簿に登載されている者であること。((5) アのただし書について同じ。)

イ 地方公共団体が設置する火葬場施設において、元請として1年以上継続して火葬炉の運転に従事し、これを適正に履行した実績があること（PFI事業、DBO事業の構成企業としての実績を含む。）。

(7) 運営企業

ア 大和郡山市令和6・7年度 物品購入・委託業務等競争入札参加資格登録業者名簿に登載されている者であること。((5) アのただし書について同じ。)

イ 国又は地方公共団体が設置する公共施設において、運営業務に元請として1年以上継続して従事し、これを適正に履行した実績があること（PFI事業、DBO事業の構成企業としての実績を含む。）。

4. 5 参加資格確認基準日

最優秀提案者選考会への参加資格確認基準日は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出期限の日（令和6年9月27日）とする。

4. 6 参加資格の確認

市長は、各応募者について、4. 5の参加資格確認基準日における4. 1の応募者の要件の適否を判定し、応募者の要件を満たすと判定した応募者については、その応募代表企業に対し、優先交渉権付与に係る事業者選考会への参加資格を確認したことについて、書面で通知する。応募者の要件を満たさないと判定した応募者についても、同様にその旨通知する。

4. 7 参加資格の確認の取消し

(1) 参加資格確認基準日から事業者案の提出期限までの間における参加資格の喪失

応募者の構成員が、参加資格確認基準日から事業者案の提出期限までの間に、構成員の要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募者の参加資格の確認を取り消すものとする。

ただし、参加資格審査書類に明示が義務付けられている者（以下「応募者構成法人」という。）のうち、応募代表企業を除く1ないし複数の者が構成員の要件を満たさなくなったために、応募者が参加資格を喪失した場合であって、次に掲げる条件のいずれかを満たす場合に限り、市長は、当該参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができる。

ア 応募者構成法人のうち、構成員の要件を満たさなくなった者（以下、「喪失構成員」という。）に代わり、依然として構成員の要件を満たしている構成員（以下、「残存構成員」と

いう。)のみですべての構成員の要件を満たしているとして、事業者案の提出期限までに応募者が構成員の再構成について市長に申請し、市長がこれを適当と認めたとき。

イ 喪失構成員に代わり、構成員の要件を満たす新たな企業を補充した上で、事業者案の提出期限までに応募者が構成員の再構成を市長に申請し、市長がこれを適当と認めたとき。

(2) 事業者案の提出期限から基本協定の締結日までの間における参加資格の喪失

応募者が、事業者案の提出期限から基本協定の締結の日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募者を審査対象者又は優先交渉権者から除外するものとする。

ただし、応募代表企業を除く 1 ないし複数の者が構成員の要件を満たさなくなったために、応募者が参加資格を喪失した場合であって、次に掲げる条件のいずれかを満たす場合に限り、市長は、参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができる。

ア 応募構成法人のうち、1 ないし複数の者が喪失構成員となった場合において、当該喪失構成員に代わり、残存構成員のみですべての構成員の要件を満たしているとして、遅滞なく応募者が構成員の再構成を市長に申請し、市長がこれを適当と認めたとき。

イ 喪失構成員に代わり、構成員の要件を満たす新たな企業を補充した上で、応募者が遅滞なく構成員の再構成を市長に申請し、市長がこれを適当と認めたとき。

5 提案価格の要件

(1) 提案価格の算定方法

市が支払う対価の合計（施設整備費及び維持管理運営費）を提案価格とする。

(2) 上限価格

本事業の上限価格は以下のとおりである。（消費税を含まず。）ただし、施設整備費と維持管理運営費の内訳の金額については、上限価格の範囲内において、相互に融通し増減させることができるものとする。

上限価格	: 3,782,775,000 円
施設整備費（内訳）	: 2,655,503,000 円
管理運営費（内訳）	: 1,127,272,000 円

6 応募に関する留意事項

(1) 本事業の公募は、参加資格を備えた応募者が 1 人以上あった場合に成立するものとする。

(2) 次のいずれかに該当する応募者は、失格とする。

ア 虚偽の内容を記載した応募書類を提出した場合

イ 募集要項に定める提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 見積書の金額が 5（2）に定める上限価格を超える場合

エ 評価の公平性を妨げる恐れのある行為があった場合

オ 選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

カ 本事業への応募にあたって、「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）に抵触する行為を行った場合。

キ 優先交渉権者の決定前に、他の応募者と提案価格、提案内容等について相談を行った場合。

ク 優先交渉権者の決定前に、他の応募者に対して、提案価格、提案内容等の情報を提供した場合。

ケ その他、選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

(3) 次のいずれかに該当すると市長が判断した提案は、無効とする。

ア 提案書に応募者の署名又は押印がない提案

イ 提案価格（施設整備費（内訳）及び管理運営費（内訳）を含む。）の金額の記載が訂正された提案

ウ 提案書の記載漏れ、誤記等により、その内容に疑義が生じ、又は判然としない提案

エ 提案内容の主要な部分に誤りがある提案

オ 提案に必要な書類、情報等が不足している提案

カ 参加資格を有しない者による提案

キ 市による参加資格の確認を受けた後に、参加資格を失った応募者による提案。ただし、

4. 7 (1) ただし書及び (2) ただし書の規定により「参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う」場合を除く。

(4) 公募のとりやめ等

市は、(2) に掲げる事象が発生した結果、公正な事業者の選考が実施できない又はその恐れがあると認めたときは、当該事象に関係すると認めた応募者の参加資格を取り消し、又は選考を延期し、もしくは中止することができる。

(5) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(6) 提案書類作成要領

提案書類を作成するにあたっては、様式集に示す指示に従うこと。

(7) 参加の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が、参加を辞退する場合は、提案書等の提出期限までに、「様式 参加辞退届」を担当部署まで提出すること。

(8) 提案書類の取り扱い

① 著作権

提案書類に含まれる著作物の著作権は応募者に帰属するものとし、市に帰属しないが、公表、展示、その他市がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市は、これを無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については事業者選定過程等を説明する目的以外には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

② 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令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理運営方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

③ 使用する言語、通貨単位及び時刻

本事業の応募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。

④ 提案書の差し替え等の禁止

応募者は、提出期限以降においては、提案書の差し替え及び再提出をすることができない。

⑤ 提案書の取扱い

応募者が市に提出した提案書は、返却しない。

⑥ 市の提供する資料の取扱い

応募者（提案書の提出までに辞退した者を含む。）は、市が提供する資料をこの募集に係る検討以外の目的で使用してはならない。

7 審査及び選定に関する事項

7. 1 審査方法

市は、事業者選定にあたり大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。委員会では、大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業者選定基準（以下「選定基準」という。）に基づき応募者の提案を評価し、優先交渉権者を決定する。

委員会の会議及び会議録は非公開とする。

7. 2 評価の方法

募集要項と合わせて公表する選定基準に基づき、提案の内容を総合的に評価する。

選定基準に則り評価点を算出、順位付けし、評価点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

7. 3 結果の公表

市は、優先交渉権者の決定後、評価及び審査結果を公表する。

7. 4 次点交渉権者との協議

市は、優先交渉権者との契約に向けた協議を行う。協議の結果、契約が成立しなかった場合は、評価点の第2順位の者を次点交渉権者とし、契約に向けた協議を行うものとする。

7. 5 公募の中止等

要件を満たす応募者がいない場合、要求水準を満たす提案を行う応募者がいない場合、上限価格以下の価格による応募者がいない場合、不正な行為等により公平性、競争性が担保できないなど、適正な公募ができないと判断される場合には、市は公募の延期、再公募の実施、公募のとりやめ又は優先交渉権者を選定しない等の措置をとる場合がある。

8 契約に関する事項

8. 1 基本契約の締結

市及び優先交渉権者は、募集要項等及び提案書類に基づき、優先交渉権者の決定後速やかに基本契約を締結する。基本契約の締結は令和7年2月を予定している。

8. 2 仮契約及び契約の締結

市及び優先交渉権者は、基本契約に基づいて、本事業についての仮契約及び契約を締結する。仮契約及び契約締結の日程は、次のとおり予定している。

締結する契約等	日程
基本契約締結	令和7年2月
設計業務委託契約（契約1）締結	令和7年2月
工事監理業務委託契約締結（契約2）	令和7年7月
水道・下水道移設工事、仮施設内通路整備工事、 仮設建物整備工事請負契約（契約3）締結	令和7年7月
現施設北側部分解体工事請負仮契約締結	令和7年10月
現施設北側部分解体工事請負契約（契約4）締結	令和7年12月
建設工事請負仮契約締結	令和8年4月
建設工事請負契約（契約5）締結	令和8年6月
維持管理運営業務委託契約締結	令和9年4月

8. 3 事業契約に係る議会の議決

本事業に係る契約のうち、現施設北側部分解体工事請負契約（契約4）及び建設工事請負契約（契約5）については、地方自治法及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例の規定により、議会の議決が必要である。

市は、契約4については令和7年市議会第4回定例会に、契約5については令和8年市議会第2回定例会に、それぞれ各契約の締結に関する議案を提案する予定である。

なお、優先交渉権者が、正当な理由なく基本契約を締結しない、もしくは、所定の契約を締結しない場合には、次点交渉権者と契約交渉を行い、合意に達した場合、事業契約締結の手続を行う。

8. 4 優先交渉権者の構成員が参加資格要件を喪失した場合

- (1) 優先交渉権者決定の日の翌日から基本契約締結の日までの間、優先交渉権者の構成員が参加資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、応募代表企業及び火葬炉企業以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、参加資格を有する構成員を補充し、市が参加資格の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成員の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

- (2) 基本契約締結の日の翌日から仮契約締結の日までの間、優先交渉権者の構成員が参加資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、応募代表企業及び火葬炉企業以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、参加資格を有する構成員を補充し、市が参加資格の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成員の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

- (3) 次点交渉権者の場合は、優先交渉権者の場合に準じることとする。

8. 5 契約に係る費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

8. 6 契約保証金

事業者（契約締結後の優先交渉権者）は契約保証金を納付すること。詳細については事業契約書（案）による。

8. 7 保険

維持管理運営者（管理運営 S P C 若しくは管理運営 J V 又は維持管理運営者である単独企業）は、次に掲げる要件を満たす保険契約を締結しなければならない。また、リスク対応のために必要である場合は、応募者の提案によりその他の保険に加入するものとする。

① 施設賠償責任保険

保険契約者 : 維持管理運営者

被保険者 : 事業者及び市

保険の対象 : 施設・設備の瑕疵、管理上の過失に起因する第三者の身体及び財物への損害

保険期間 : 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする

てん補限度額 : ・対人 : 1 名あたり 1 億円以上、1 事故あたり 10 億円以上

(補償額) ・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上

補償する損害 : 本施設の所有、使用及び管理並びに本施設内での本事業の遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額 : なし

② 維持管理・運営業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 : 維持管理運営者

被保険者 : 事業者及び市

保険の対象 : 維持管理・運営業務に起因する第三者の身体及び財物への損害

保険期間 : 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする
てん補限度額 : ・対人 : 1 名あたり 1 億円以上、1 事故あたり 10 億円以上
(補償額) ・対物 : 1 事故あたり 1 億円以上
補償する損害 : 本施設の所有、使用及び管理並びに本事業の遂行に伴う法律上の損害
賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額 : なし

9 契約の締結及び事業費の支払

9. 1 設計業務、建設業務、工事監理業務に係る対価の支払い

市は、設計業務、建設業務、工事監理業務に係る対価については、各業務の契約書案のとおりとする。

(1) 設計業務の支払い

- ① 設計業務（契約 1）の前払金は、契約年度において一括で支払う。上限額は、29,654,000 円とする。
- ② 現施設北側部分解体撤去設計、仮設工事等設計、基本設計を契約書案第 36 条の指定部分とし、完了次第部分引渡しとする。

(2) 建設業務の支払い

- ① 建設業務の前払金は、契約年度において一括で支払う。上限額は、契約金額の 10 分の 4 とする。
- ② 建設工事（契約 5）については、新施設第 1 期工事部分を契約書案第 39 条の指定部分とし、令和 9 年度に部分引渡しに係る請負代金の支払いを行う。また、現施設南側部分解体撤去及び新施設第 2 期工事部分については、令和 10 年度の完成時に支払いを行う。

(3) 工事監理業務の支払い

- ① 工事監理業務（契約 2）の支払いは、令和 9 年度に部分引渡しまでの部分払を行い、令和 10 年度の施設整備業務完了時に支払いを行う。

9. 2 維持管理運営業務に係る対価の支払い

市は、維持管理運営業務委託契約金額について、維持管理運営業務委託契約において定める対価を、各年度の四半期ごとに、各四半期報告書及び対象となる月に係る業務報告書（月報）の提出並びに業務委完了検査後、適正な請求書を受領した日から 30 日以内に施設の維持管理運営に係る S P C 又は施設の維持管理運営に係るグループの代表者に支払うものとする。

10 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

10. 1 市と事業者の責任分担

本事業における責任分担の考え方は、市及び事業者が適正にリスクを分担することで、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものである。事業実施にあたり、事業者が行うべき業務範囲及び業務内容に係る諸リスクは事業者が負うことを原則とする。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

10. 2 業務の要求水準

本事業において実施する業務の要求水準（要求性能及びサービス水準）については、要求水準書において提示する。なお、要求水準書において示された要求水準を事業者提案が上回る部分については、事業者提案による。

10. 3 市によるモニタリング

市は、事業者が要求水準を順守していることを確認するため、本事業の実施状況についてモニタリングを行う。市（市から本事業に関するコンストラクションマネジメント業務の委託を受けた事業者を含む。）が実施する各種調査には全面的に協力し、必要な資料や情報を遅滞なく提供するとともに、施設整備事業の方針等について指摘があったときは、これに従い必要な業務改善等を行うこと。

モニタリングに必要な費用は原則として市が負担する。事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

モニタリングの結果、事業者の業務実施状況が要求水準を下回ることが明らかになった場合、市は、その内容に応じて是正勧告、支払いの延期、違約金の徴収、支払額の減額、契約解除等の措置をとる場合がある。

10. 4 自動販売機の設置管理及び自主事業に関する費用負担方法

自動販売機の設置及び管理並びに自主事業の実施については、事業者自らの費用負担と責任により実施すること。

10. 5 リスクが顕在化した場合の費用負担方法

原則として、市又は事業者のいずれかが責任を負うとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、その責任を負う者が全額負担するものとする。具体的な費用の負担方法については、事業契約書において定めるものとする。

11 事業計画又は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

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市及び事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、契約に規定する具体的措置に従うものとする。

契約に関する紛争については、奈良地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

1 2 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

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

1 2. 1 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

事業者の実施する業務及び提供するサービスが要求水準を下回る場合、又は、事業契約書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もしくはその懸念が生じた場合は、市は事業者には是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出及び実施を求めることができるものとする。

事業者が一定期間内に是正することができなかった場合は、市は事業契約を解除することができるものとする。

また、事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、市は事業契約を解除することができるものとする。契約解除に至る事由及び賠償措置については、事業契約書で規定する。

1 2. 2 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

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は、事業者は契約を解除することができるものとする。契約解除に至る事由及び賠償措置については、事業契約書で規定する。

1 2. 3 いずれの責めにも帰さ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、その他市又は事業者いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、市及び事業者は事業継続の可否について協議を行うものとする。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約書で規定する。その他、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

1 3 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等に関する事項

1 3. 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、その適用される措置によるものとする。

1 3. 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、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、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。

1 3. 3 その他の支援に関する事項

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

なお、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は事業者と協議を行う。

1 4 その他事業の実施に関し必要な事項

1 4. 1 情報提供

市は、本事業に関する情報提供を市のホームページを通じて、適宜行うものとする。

1 4. 2 市からの提示資料の取り扱い

市が提示する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならない。

1 4. 3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

1 4. 4 担当部署

大和郡山市 産業振興部 環境政策課

〒639-1198 奈良県大和郡山市北郡山町 248-4

E-mail kankyo@city.yamatokoriyama.lg.jp

電話 0743-53-1615