

**市設建築物整備保全（改修相談・設計）
業務委託 長期継続（令和7年度～11年度）
募集要項**

（公募型プロポーザル）

令和6年5月

大阪市都市整備局

1	案件名称	1
2	業務内容に関する事項	1
(1)	事業目的と概要	1
(2)	業務対象施設の概要	2
(3)	業務内容	3
(4)	守秘義務	5
(5)	本体業務に係る事業規模	5
(6)	指示業務に係る事業規模	5
(7)	契約期間	6
(8)	業務実施場所	6
(9)	費用分担	6
3	契約に関する事項	6
(1)	契約の方法	6
(2)	業務委託料の支払い	7
(3)	契約書	7
(4)	契約保証金	7
(5)	再委託について	7
(6)	その他	7
4	応募資格	8
5	スケジュール	9
6	応募手続き等に関する事項	10
(1)	説明会	10
(2)	参加申請手続き及び参加資格決定通知	10
(3)	質問の受付	12
(4)	企画提案書の提出	13

7 選定に関する事項	18
(1) 選定方針.....	18
(2) 選定基準.....	18
(3) 選定方法.....	19
(4) 失格事由.....	20
(5) 選定結果の通知及び公表.....	21
8 その他	21
(1) 応募に要する費用、条件等.....	21
(2) 業務引継ぎ等について.....	21
(3) 問い合わせ先.....	22

1 案件名称

市設建築物整備保全（改修相談・設計）業務委託 長期継続（令和7年度～11年度）

2 業務内容に関する事項

(1) 事業目的と概要

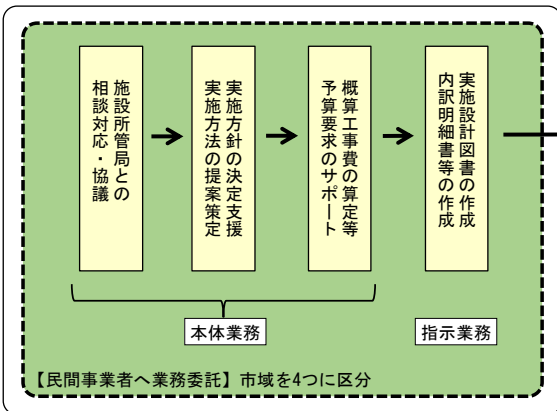
大阪市では、本市が保有する市営住宅を除く建築物及びその付属施設（以下「市設建築物」という。）等の改修に関する業務（以下「整備保全業務」という。）を施設所管所属からの依頼に基づき、都市整備局において実施している。

市設建築物等の整備保全業務については、日常的に利用する市民の利便性や安全性を確保するため、適切かつ確実に実施する必要がある。

その目的を達成するため、整備保全業務のうち、改修工事に関する施設所管所属からの相談対応、実施設計図書等の作成や数量積算などの業務（以下「改修相談・設計業務」という。）について、建築物の整備、保全に関するノウハウを有する民間事業者へ委託することにより、民間事業者の幅広い知識や経験、専門性を活かして効果的に実施する。

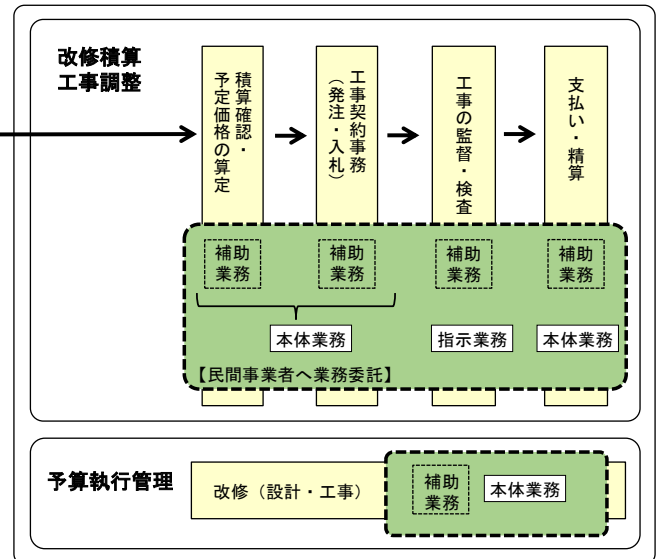
【整備保全業務の流れ・実施主体】

○改修相談・設計業務



【今回の募集範囲】

○発注関係事務補助業務



【別途募集中】

(2) 業務対象施設の概要

市設建築物には、小中学校の学校施設と、区役所等の庁舎、区民センター、福祉施設、幼稚園、保育所、消防署等の一般施設等がある。

改修相談・設計業務にあたっては、公募区分を次の4つのエリアに区分しており、各エリア（管轄行政区等）に所在する市設建築物を対象施設として実施する。

・公募区分①：北エリア

北区、福島区、中央区、西淀川区、淀川区、東淀川区、市外

一般施設等 施設数：455 施設、延床面積：合計 929,033 m²

学校施設 施設数：105 施設、延床面積：合計 689,672 m²

・公募区分②：西エリア

此花区、西区、港区、大正区、浪速区、住之江区

一般施設等 施設数：556 施設、延床面積：合計 1,305,003 m²

学校施設 施設数：84 施設、延床面積：合計 559,746 m²

・公募区分③：東エリア

都島区、天王寺区、東成区、生野区、旭区、城東区、鶴見区

一般施設等 施設数：361 施設、延床面積：合計 455,135 m²

学校施設 施設数：116 施設、延床面積：合計 766,230 m²

・公募区分④：南エリア

阿倍野区、住吉区、東住吉区、平野区、西成区

一般施設等 施設数：356 施設、延床面積：合計 646,949 m²

学校施設 施設数：109 施設、延床面積：合計 790,888 m²

施設数及び延床面積は、いずれも令和5年3月31日現在のもの。

なお、大阪市ホームページ「公有財産データベース」内の「公有財産一覧表」に行政区別の一覧表を掲載しているので参照のこと。

URL: <https://www.city.osaka.lg.jp/keiyakukanzai/page/0000146337.html>

また、大阪市ホームページ「市設建築物におけるファシリティマネジメントの取組みを進めています—令和5年度における再編整備、長寿命化、省エネルギー化等の取組みについて—」内に、参考資料として、市設建築物全体のストックの状況を掲載しているので、あわせて参照のこと。

URL: <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000623939.html>

本業務の実施時には、新・増改築や施設の再編整備等により施設数や延床面積が増減している場合があるが、新たに市設建築物となったものも対象とする。

(3) 業務内容

ア 改修相談・設計業務の内容

実施事業者が行う改修相談・設計業務は、経常的に実施する業務（以下「本体業務」という。）と、年間業務計画書に沿って本市が発行する業務実施指示書に基づき実施する業務（以下「指示業務」という。）がある。

なお、本市で実施している主な改修は、以下のとおり。

- ・ 外壁改修
- ・ 内部改修
- ・ 空調設備改修
- ・ 自火報設備改修
- ・ 屋上防水改修
- ・ 設備機器更新
- ・ 受変電設備改修
- ・ ガス設備改修
- ・ 便所改修
- ・ 給水設備改修
- ・ 照明設備改修
- ・ 昇降機設備改修 など

(ア) 本体業務

- 相談業務
- 支援業務（概算工事費算定書作成業務）

(イ) 指示業務

- 改修工事に関する設計業務
- 基本調査業務

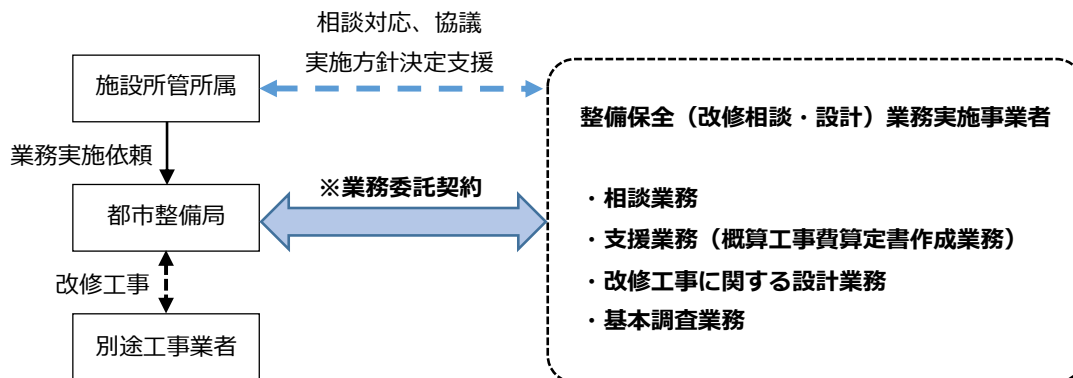
(ウ) その他

台風、地震その他自然災害により市設建築物に被害があった場合若しくはその可能性がある場合、本市からの依頼に基づき、応急対応業務に対する協力を行う。（応急対応に係る業務内容及び業務委託料については、本市と受注者が協議して定める。）

※ 詳細は「市設建築物整備保全（改修相談・設計）業務委託 長期継続（令和7年度～11年度）仕様書」（以下「委託仕様書」という。）の「8 業務の詳細」を参照のこと

※ 添付資料「参考資料 令和4年度実績」に過去の実績を掲載しているので、参照のこと

【改修相談・設計業務の事業スキーム】



【改修相談・設計業務にかかる一般的なスケジュール（例）】

	設計着手前年度			設計着手年度			工事期間
	4月	9月	3月	4月	9月	3月	
施設所管所属	改修工事の相談 実施方針決定 計画依頼 予算要求用 送付	予算要求（設計） 送付	実施用計画依頼 送付	設計実施依頼 送付	依頼（工事） 送付	予算要求（工事） 送付	
都市整備局		予算要求用計画 送付	実施用計画依頼書 送付	設計実施指示 送付	依頼書受理（工事） 送付	予算要求用概算書 送付	工事期間 業務実施指示 確認 成果物・業務完了 報告書受理
事業者	◆相談対応・現地調査 ◆改修方法等の 検討・提案 ◆依頼書受付 ◆予算要求用計画 依頼書確認 ◆予算要求用計画 送付 ◆予算要求用概算算定 ◆実施用計画依頼書 確認 ◆実施用計画依頼書 送付	◆実施用計画依頼書 送付	◆実施用概算算定 ◆実施用計画依頼書 送付	◇受理・業務開始 ◆依頼書受付（工事） ◆依頼書確認（工事） ◆予算要求用計画 送付	◆概算算定（工事） ◆予算要求用 送付	◆設計内容が依頼と 合致しているか確認 ◇積算・図面作成 ◇報告書提出 ◇成果物・業務完了	◇設計変更 積算・図面作成 ◇受理・業務開始 ◇成果物・業務完了 報告書提出

凡例：◆本体業務 ◇指示業務

※一般的なスケジュールを記載したものであり、設計着手年度に工事発注を行うこともある。

(4) 守秘義務

実施事業者は、当該業務委託の応募及び業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。また、業務の履行に際し作成又は取得した文書、図面及び電磁的記録並びにその写しを本市の承諾なしに他人に閲覧、複写又は譲渡してはならない。

(5) 本体業務に係る事業規模

金 3 7 4 , 9 9 0 , 0 0 0 円（消費税及び地方消費税（10%）を含む。）

※ 上記金額は4エリア共通で1エリアあたりの5年間の契約上限額
（1年間あたり金 7 4 , 9 9 8 , 0 0 0 円）

本体業務委託料は、実施事業者が「6 応募手続き等に関する事項（4）企画提案書の提出 ア提出書類（オ）業務実施に係る経費に関する提案書 B 本体業務に係る経費に関する提案（契約額）」において、上記金額を上限に提案する金額とする。

本体業務の対象は、施設所管所属からのすべての相談とする。ただし、各年度の概算工事費算定等の業務量の目安（※）を大幅に超過する場合は、本体業務委託料について契約額の変更協議を行う。

（※）業務量の目安は、概算工事費の算定件数 約 500 件／年とする。

(6) 指示業務に係る事業規模

金 1 , 7 5 0 , 0 0 0 , 0 0 0 円（消費税及び地方消費税（10%）を含む。）

※上記金額は4エリア共通で1エリアあたりの5年間の事業費の見込額（1年間あたり金 3 5 0 , 0 0 0 , 0 0 0 円）

近年、改修工事件数が増加傾向にあるため、実施事業者の体制を考慮し、上記の事業規模を目安に、指示業務に関する1年あたりの基準額を設定する。

基準額については、実施事業者が本市と協議を希望する額とし、「6 応募手続き等に関する事項（4）企画提案書の提出 ア提出書類（オ）業務実施に係る経費に関する提案書 A 指示業務に係る事業規模についての提案（基準額）」により提案を求める。

ただし、指示業務は施設所管所属の依頼に基づき実施するため、実施事業者が提案した基準額は、金額を保証するものではない。また、指示業務が基準額を超過する場合には、実施事業者と改めて協議し、同意を得たうえで指示業務を委託する。

(7) 契約期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日（5年間）

※地方自治法施行令第167条の17に該当する長期継続契約とする

(8) 業務実施場所

実施事業者は、本業務を円滑に実施するために、拠点とする業務実施場所（以下「場所」という。）を、大阪市内に自ら定め、令和7年2月末までに通知すること。場所の数や広さは問わない。ただし、場所を複数とする場合においては、本体業務に係る業務要員は、同じ場所で業務を実施すること。

なお、本市は下記において業務を実施しているので、実施事業者が場所を選定する際の参考とされたい。

（本市業務実施場所）

大阪市阿倍野区阿倍野筋3-10-1-300 あべのベルタ3階

※本市の都合により、上記の場所から移転する場合がある

(9) 費用分担

実施事業者が本体業務を遂行するにあたり必要となる経費（事務室及び備品器具類（机、椅子、ロッカー等）、情報機器（パソコン、プリンター等、回線工事共）、消耗品、光熱水費など、場所にかかる一切の費用を含む）は、契約金額に含まれるものとし、本市は、契約金額以外の費用を負担しない。

3 契約に関する事項

(1) 契約の方法

ア 本プロポーザルは実施事業予定者の選定を目的に実施するものであり、委託契約は大阪市契約規則の規定に基づき締結する。業務内容は、仕様書及び企画提案書に基づき、本市と実施予定事業者が改めて協議のうえ決定する。

イ 本プロポーザルに係る契約の締結については令和7年度大阪市予算成立を条件とする。予算が成立せずに契約締結を行わない場合に、実施事業予定者において損害が生じても、その損害について、本市は一切負担しない。

ウ また令和8年度以降において、所要の予算金額について減額又は削減があった場合は、本市は、契約内容の一部変更又は契約を解除することができる。

エ 契約の締結に際し、万一、応募書類の記載に虚偽の内容があった場合は、契約締結をしないことがあるほか、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を講じることがある。また、本市が被った損害について、賠償請求を行うことがある。

オ 契約締結時に、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく誓約書を提出すること。

(2) 業務委託料の支払い

ア 本体業務の委託料については、原則として、年度ごとの業務完了後における本市の検査を経て、実施事業者の請求に基づき支払う。部分払いを行う場合は、業務の完了前に既に業務を完了した部分（検査職員の検査に合格したもの）に対し請求することができる。

また、本市が必要と認めるときは、四半期毎に契約金額を1年あたりの額に換算した額の4分の1（端数が生じた場合は、第4四半期の支払額に端数を含める。）を限度として、前金による支払いを請求することができる。

イ 指示業務の委託料については、原則として、各指示業務完了後に本市の検査を経て、実施事業者の請求に基づき支払う。ただし、公共工事の前払金に関する規則に基づき、前払金の支払いを請求することができる。

(3) 契約書

別添参照

(4) 契約保証金

免除

(5) 再委託について

ア 契約書に規定する「主たる部分」とは次に掲げるものをいい、実施事業者はこれを再委託することはできない。

(ア) 本体業務

(イ) 指示業務に係る総合的企画、業務遂行管理及び業務の手法の決定等

イ 実施事業者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務を第三者に再委託する場合は、本市の承諾を得なくともよいものとする。

ウ 実施事業者は、上記ア及びイに規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により本市の承諾を得なければならない。

※その他再委託に関する詳細は、委託仕様書の「13 再委託について」を参照すること

(6) その他

ア 実施事業者となった法人及び複数の法人によるグループ、並びにその構成団

体は、本業務委託において自らが担当した「2 業務内容に関する事項 (3)業務内容 ア改修相談・設計業務の内容 (イ)指示業務」に関連する工事請負の入札に参加することはできない。

イ 契約締結後、当該契約の履行期間中に実施事業者が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を受けたときは、契約の解除を行う。

4 応募資格

次の要件を満たす法人とし、個人での応募はできない。なお、応募する法人は、以下のアの要件の全てに該当し、複数の法人によるグループ（以下「グループ」という。）を構成して応募する場合は、以下のイの要件の全てに該当すること。

ア 法人に関する要件

(ア) 建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること

(イ) 令和5・6・7年度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

「300 建築設計・監理 301 一級」及び「400 設備設計・監理」の種目で登録されていること

※入札参加資格申請については、現在、契約管財局において随時受付している。現時点で、上記(イ)の入札参加資格を有していない法人は、令和6年6月25日までに当該申請を行えば、上記(イ)の資格要件については満たしているものとして審査を行う。ただし、入札参加資格審査の結果、令和6年8月2日までに承認されなかった場合はその時点で失格として取扱い、参加資格の決定が通知され、企画提案書の提出がされていた場合であっても企画提案書の審査はしない。なお当該申請にあたっては、大阪市の承認日時時点で大阪府の競争入札参加資格名簿に登録されていることが必要のため、あわせて大阪府へ申請手続きを行うこと。

大阪市電子調達システムホームページ

URL：<https://www.keiyaku.city.osaka.lg.jp/>

（「各種資料・ダウンロード」のページを参照）

(ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること

(エ) 参加申請時において、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を受けていないこと

(オ) 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を受けていないこと

(カ) 法人税、本店所在地の市町村民税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと

イ グループに関する要件

(ア) グループは2以上の法人で任意団体を結成又はS P C（特定目的会社）などを設立すること

(イ) グループの名称を設定し、代表となる法人（以下「代表法人」という。）を選定すること

(ウ) 代表法人の出資割合はグループ内で最大とし、業務の遂行に関する全てに責任を持つこと

(エ) 代表法人が手続きを行うこととし、この場合において、他の法人は、グループの構成団体として扱うこと

(オ) 代表法人又は構成団体のいずれかが、ア(ア)及び(イ)の要件を満たすこと

(カ) 代表法人及び構成団体のすべてが、ア(ウ)、(エ)、(オ)及び(カ)の要件を満たしていること

※申請書類提出後は、原則として、代表法人及び構成団体の変更は認めない

※単独で申請した法人は、グループ申請の構成団体となることはできない

※同時に複数のグループの構成団体となることはできない

5 スケジュール（いずれも予定）

・ 公募開始	令和6年5月21日
・ 説明会参加申込期限	令和6年6月10日
・ 説明会	令和6年6月13・14日
・ 参加申請関係書類の提出期限	令和6年6月25日（※ 令和6年7月22日）
・ 参加資格決定通知	令和6年7月1日（※ 令和6年7月29日）
・ 質問受付締切	令和6年7月12日（※ 令和6年8月9日）
・ 質問に対する回答	令和6年7月19日（※ 令和6年8月16日）
・ 企画提案書の提出期限	令和6年8月13日（※ 令和6年9月10日）
・ 選定結果通知	令和6年10月下旬 《変更の可能性があります》
・ 契約締結・事業開始	令和7年4月1日
・ 事業完了	令和12年3月31日

※応募件数の合計が4件未満となった場合は、参加申請期間を延長する。（ ）内は延長の場合

6 応募手続き等に関する事項

(1) 説明会

応募手続き等の説明会を次のとおり開催する。本プロポーザルへの応募を予定している法人又はグループ（以下「法人等」という。）は、必ず参加すること。説明会への参加は必須とし、参加していない法人等は応募を受けない。

ア 開催日時

令和6年6月13日（木曜日）・14日（金曜日）

※説明会は1者ずつ実施する。日時は後日通知する。

イ 開催場所

大阪市阿倍野区阿倍野筋 3-10-1-300 あべのベルタ 3階

大阪市都市整備局企画部施設整備課 会議室

ウ 参加申込

説明会への参加にあたっては、説明会参加申込書（様式1）を電子メールにて提出すること。電子メールを送付した後、必ず電話にてメール到着の確認をすること。なお、会場の都合により、1法人等につき参加者は3名以内とする。

また、当日は、募集要項、委託仕様書などのホームページに掲載の資料について説明を行うので、参加者は持参のこと。

エ 申込期限

令和6年6月10日（月曜日） 午後5時

オ 申込先

大阪市都市整備局企画部施設整備課 事業者公募担当

電子メールアドレス：tosei-75shisetuseibi@city.osaka.lg.jp

電話番号：06-6633-2331

(2) 参加申請手続き及び参加資格決定通知

応募者は、複数の区分（最大4区分）に応募することができる。複数の区分に応募する場合は、応募する区分数と同数の体制を確保すること。

なお、「7選定に関する事項（3）選定方法 ア」の評価は応募単位ごとに行うので、複数の区分を応募した場合でも、全ての区分に選定されるとは限らない。

ア 受付期間

令和6年6月14日（金曜日）から令和6年6月25日（火曜日）

午前10時～正午及び午後1時30分～午後5時（厳守）

（ただし、土曜日及び日曜日は除く）

※ 参加申請関係書類の提出期限（令和6年6月25日（火曜日））時点で、申請のあった応募区分（「イ(ア) 参加申請書」参照）の合計件数が4件未満の場合、又は参加資格決定（令和6年7月1日（月曜日））時点で失格などによ

り応募区分の合計件数が4件未満となった場合は、令和6年7月22日（月曜日）まで受付期間を延長する。また、当初期間に応募された実施事業者が応募区分件数を増加する場合に限り、当該延長期間中において、応募区分件数を変更する修正申請を認める。

なお、期間を延長する場合は、都市整備局ホームページにおいて掲載する。

イ 提出書類

- (ア) 参加申請書（様式2）（複数区分に応募する場合は、件数を記載）
- (イ) 一級建築士事務所の登録を受けていることを証明する書類の写し※
- (ウ) 定款※
- (エ) 役員名簿※
- (オ) 法人登記事項証明書（申請時点で発行の日から3ヵ月以内のもの）※
- (カ) 直近3期分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、その他これに準ずる書類（連結財務諸表を作成している場合は、その直近1期分も合わせて提出のこと）※
- (キ) 法人の事業計画書（申請日の属する年度のもの）※
- (ク) 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（その3）又は（その3の3）（申請時点で発行の日から3ヵ月以内のもの）※
- (ケ) 直近3ヵ年分の本店所在地の市町村民税の納税証明書（申請時点で発行の日から3ヵ月以内のもの）※
- (コ) グループ構成員届出書（様式3）（グループで申請する場合のみ）
- (ク) グループ協定書（任意様式）（グループで申請する場合のみ）
- (シ) 委任状（様式4）（グループで申請する場合のみ）
- (ス) 委任状（様式5）（応募手続きを代表者から支店長等へ委任する場合のみ）
- (セ) 公募型プロポーザル参加申請にかかる誓約書（様式6）
- (ソ) 上記のほか本市が必要と認める書類

※グループで申請する場合

- ・(イ)については、一級建築士事務所の登録を受けている全ての構成員が提出のこと。
- ・(ウ)～(ケ)については、全ての構成員の書類を提出のこと。

ウ 提出部数

- (ア) 正本：1部
全ての提出書類を「イ 提出書類」の順にファイルに綴じること。（インデックスラベルの貼付は不要）。
- (イ) 副本：下記A及びBについて提出（正本の複写でも可）
 - A 全ての提出書類を紙で揃えたもの：6部
 - (a) 6部のうち5部については、「イ 提出書類」の順に1部ごとに

A4ファイルに綴じ、項目ごとに右端にインデックスラベルを付けるなど、わかりやすいものにする。また、A4ファイルの背表紙に「市設建築物整備保全（改修相談・設計）業務委託 長期継続（令和7年度～11年度） 公募型プロポーザル参加申請書類」「法人等名」を記載すること。

(b) 1部は、バラの状態、封筒等に入れて提出すること。

B 全ての提出書類をデータで記録したCD-R：1枚

データはPDFファイル形式とし、ウイルスチェック済みのものを提出すること。

エ 提出方法

下記「オ 提出先」に持参又は送付により提出すること。

なお、送付による場合には、令和6年6月25日（火曜日）午後5時までに提出先に到着しているもののみ受理する。

※6(2)アの受付期間を延長した場合は、令和6年7月22日（月曜日）午後5時までとする。

オ 提出先

〒545-0052 大阪市阿倍野区阿倍野筋3-10-1-300 あべのベルタ3階
大阪市都市整備局企画部施設整備課 事業者公募担当
電話番号：06-6633-2331

カ 参加資格決定通知

令和6年7月1日（月曜日）以降に書面により通知する。

※6(2)アの受付期間を延長した場合は、令和6年7月29日（月曜日）以降とする。

(3) 質問の受付

ア 受付期間

令和6年7月2日（火曜日）から令和6年7月12日（金曜日）午後5時まで
※6(2)アの受付期間を延長した場合は、令和6年7月30日（火曜日）から
令和6年8月9日（金曜日）午後5時まで

イ 提出方法

質問票（様式7）に記載し、電子メールにて提出のこと。持参、電話、FAX等による質問は受け付けない。なお、電子メールを送付した際には、必ず電話にてメール到着を確認すること。

ウ 提出場所

大阪市都市整備局企画部施設整備課 事業者公募担当

電子メールアドレス：tosei-75shisetuseibi@city.osaka.lg.jp

電話番号：06-6633-2331

エ 回答

質問に対する回答は、寄せられた質問の要旨とあわせて、都市整備局ホームページにおいて、令和6年7月19日（金曜日）以降に掲載する。（質問者名は掲載しない。）

※6(2)アの受付期間を延長した場合は、令和6年8月16日（金曜日）以降とする。

URL：<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000625768.html>

(4) 企画提案書の提出（提案を求める内容）

応募する区分件数が複数の場合は、応募ごとに提案の評価を行うので、以下の提出書類については、応募単位ごとに作成すること。

ただし、ア(ア)、(イ)及び(エ)のうち様式11-2, 11-3については、応募件数にかかわらず、共通で1部のみ作成すること。

ア 提出書類

様式の記載事項をよく読み内容を遵守すること。違反の程度によっては業務実施提案書の評価において減点の対象となることがある。

(ア) 企画提案申込書（様式8）

(イ) 事業者実績等調書（様式9-1, 9-2）

業務実績が確認できる資料（契約書及び設計図書・仕様書等のうち本調書に記載する内容が確認できる部分の写し）を添付のこと。

(ロ) 配置予定技術者調書（様式10-1, 10-2, 10-3）

委託仕様書の「6業務実施体制等（1）本体業務」において配置する予定の建築担当の主任担当者（業務責任者）及び設備担当の主任担当者、委託仕様書の「6業務実施体制等（2）指示業務」において配置する予定の各主任担当者について、実績・経験等を記載のこと。また、本調書に記載する保有資格及び直接的な雇用関係が確認できる証明書※の写しを添付のこと。

※直接的な雇用関係が確認できる証明書

- ・健康保険被保険者証（所属事業者名が分かるもの）
- ・健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書
- ・住民税特別徴収税額通知書・変更通知書

(エ) 業務実施提案書（様式11-1, 11-2, 11-3）

市設建築物については、日常的に多くの市民が利用する施設であり、改修相談・設計業務を適切かつ確実に実施する必要があることから、以下の点について具体的な提案を求める。

A 改修相談・設計業務の具体的な業務実施体制、繁忙期のサポート体制

についての提案

※業務実施体制については、業務担当を単位とした組織体制を提案すること。通常期に従事する人数、専任・兼務の別（グループでの応募の場合は、あわせて代表団体・構成団体の別）は記載必須事項とする。（添付する体制図への記載も可）

- (a) 本体業務の体制について
- (b) 指示業務の体制について

B 本体業務についての提案

- (a) 相談業務の進め方について

※施設所管所属の担当から改修工事の相談があった際、施設を所管する担当者と調整すべき項目と説明すべき項目について、それぞれ理由を付して提案すること。ただし、工期設定に関する提案は評価しない。工期設定に関しては、「(b) 適切な工期設定について」に記載すること。

- (b) 適切な工期設定について

※改修工事の工期の設定にあたり、考慮すべき点と施設所管所属に確認や調整を行うべき点について、それぞれ具体的に提案すること。

C 指示業務についての提案

- (a) 複数の指示業務をマネジメントするにあたっての取組みについて

※本委託では建築担当と設備担当が連携しながら複数の指示業務（実施設計業務）を同時に進める必要がある。そこで、複数の設計業務（積算業務含む）を適切にマネジメントするにあたって、「スケジュール管理」及び「品質管理」の観点から重要と考える取組みを提案すること。

- (b) 仮設計画図の検討にあたっての配慮事項について

※実施設計段階で運用中の施設における仮設計画図を検討するにあたり、「施設利用者への安全対策」及び「施設運用への影響軽減」の観点から配慮すべき事項をそれぞれ具体的に提案すること。

(オ) 業務実施に係る経費に関する提案書（様式 12）

A 指示業務に係る事業規模についての提案(基準額)

「2 業務内容に関する事項 (6) 指示業務に係る事業規模」に示す基準額に関して、本市と協議を希望する、区分ごとの1年間あたりの金額を次の①～⑤の中から提案すること。（消費税及び地方消費税を含み、税率は10%とする。）

- ① 350,000,000 円

- ② 300,000,000 円
- ③ 250,000,000 円
- ④ 200,000,000 円
- ⑤ 150,000,000 円

B 本体業務に係る経費に関する提案（契約額）

「2 業務内容に関する事項 (5) 本体業務に係る事業規模」に示す契約上限額の範囲内で、本市との契約を希望する本体業務委託料を提案すること。（消費税及び地方消費税を含み、税率は 10%とする。）

C 指示業務に係る経費に関する提案

次の(A)～(C)に掲げる改修実施設計等に係る経費について、都市整備局が定める公共建築設計監理業務委託料算定基準に従い、「令和 6 年度設計業務委託等技術者単価」をもとに算定した上限額の範囲内で、実施価格を提案すること。

なお、価格提案にあたっては、委託仕様書の「8 業務の詳細 (2) 指示業務 ア改修工事に関する設計業務」など指示業務関連部分を確認すること。

ただし、「測量・建設コンサルタント等に係る最低制限価格設定基準（令和 4 年 8 月 25 日改正）」に基づき、最低制限価格を設定し、当該価格を下回る提案については選定から除外する。

最低制限価格を設定する業種区分は「建築関係の建設コンサルタント業務」を適用する。

「測量・建設コンサルタント等に係る最低制限価格設定基準」は、大阪市電子調達システムホームページ内に掲載しているので、参照のこと。

URL: <https://www2.keiyaku.city.osaka.lg.jp/help/kiyaku/tyoudojimunotebiki.html>

(A) ○○幼稚園外壁改修に係る設計業務

施設概要：R C 造 2 階建

設計概要：北棟の外壁改修工事、屋上防水改修工事、
遊戯室改修工事、庇改修工事の実実施設計

※詳細は、資料編「○○幼稚園外壁改修その他工事に係る設計業務」参照

業務人・時間数【技師 (C)】：118 人・時間

【技術員】：155 人・時間

上 限 額：金 3,231,800 円（消費税及び地方消費税を含む）

(B) ○○幼稚園便所改修衛生設備工事に係る設計業務

施設概要：R C 造 2 階建

設計概要：便所改修衛生設備工事の実施設計

※詳細は、資料編「〇〇幼稚園便所改修衛生設備工事に
係る設計業務」参照

業務人・時間数【技師（C）】：71人・時間

上 限 額：金 903,100 円（消費税及び地方消費税を含む）

(C) 〇〇保育所照明設備改修工事に係る設計業務

施設概要：RC造2階建

設計概要：保育所照明設備改修工事の実施設計

※詳細は、資料編「〇〇保育所照明設備改修工事に係る
設計業務」参照

業務人・時間数【技師（C）】：80人・時間

上 限 額：金 1,018,600 円（消費税及び地方消費税を含む）

なお、各指示業務については、本市からの業務実施指示書に基づき実施することとなるが、その際の業務委託料については、都市整備局が定める設計委託料算定基準に従い指示業務毎に算定する設計予定価格に、ここで提案された落札率(※)をかけたものとする。

(※) 落札率：実施事業者の提案価格／本要項で定める指示業務の上限額

委託仕様書の別表2に掲げる「改修工事に関する設計業務（建築）」については(A)、「改修工事に関する設計業務（機械）」については(B)、「改修工事に関する設計業務（電気）」については(C)の落札率を適用する。(落札率は「%」を単位として、その小数点以下を切り捨てた値とする。)

イ 受付期間

令和6年7月22日（月曜日）から令和6年8月13日（火曜日）まで
午前10時～正午及び午後1時30分～午後5時（厳守）

（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く）

※6(2)アの受付期間を延長した場合は、令和6年9月10日（火曜日）まで
提出期限を過ぎた後は受付けない。また、提出期限後の応募書類の変更
及び追加提出は認めない。（本市から追加資料の提出を求めた場合を除く）

ウ 提出部数

(ア) 正本：1部

全ての提出書類をファイルに綴じること。

（インデックスラベルの貼付は不要）

(イ) 副本：下記A、B、Cについて提出（正本の複写でも可）

A 提出書類のうち事業者実績等調書（様式 9-1、9-2）、配置予定技術者調書（様式 10-1、10-2、10-3）及び業務実施に係る経費に関する提案書（様式 12）を揃えたもの：6部

(a) 6部のうち5部については、「ア 提出書類」の順に1部ごとにA4ファイルに綴じ、項目ごとに右端にインデックスラベルを付けるなど、わかりやすいものにする。また、A4ファイルの背表紙に「市設建築物整備保全（改修相談・設計）業務委託 長期継続（令和7年度～11年度）公募型プロポーザル企画提案書類」を記載すること。なお、背表紙にも応募者名は記載しないこと。

(b) 残りの1部は、バラの状態、封筒等に入れて提出のこと。

B 業務実施提案書（様式 11-1、11-2、11-3）を揃えたもの：6部

ファイル等に綴じず、左上1か所ホッチキス止めとする。

C 全ての提出書類をデータで記録したCD-R：1枚

データはPDFファイル形式とし、ウイルスチェック済みのものを提出のこと。

※ 提出資料における提案事業者名の記載は(ア)正本のみとし、(イ)副本には記載しないとともに、匿名での提案審査が可能となるよう提案書等に事業者名が特定できる記載を行わないこと。

※ また個人名が特定できる記載も行わないこと。

※ 事業者名等が記載若しくは特定できる場合は、受付けない。（受付後に事業者名の記載等が判明したときは、当該項目についての採点を行わない場合がある）

※ 理由の如何を問わず、提出された書類は返却しない。

※ 提出された書類に不備があった場合、審査の対象とならない場合がある。

※ 必要に応じて、提案内容の概要を公表する場合がある。

エ 提出方法

下記「オ 提出先」に持参又は送付により提出のこと。

なお、送付による場合には、令和6年8月13日（火曜日）午後5時までに提出先に到着しているもののみ受理する。

※ 6(2)アの受付期間を延長した場合は、令和6年9月10日（火曜日）午後5時までとする。

オ 提出先

〒545-0052 大阪市阿倍野区阿倍野筋 3-10-1-300 あべのベルタ 3階

大阪市都市整備局企画部施設整備課

電話番号：06-6633-2331

7 選定に関する事項

(1) 選定方針

本業務の実施事業者は、日常的に利用する市民の利便性や安全性を確保するため、市設建築物の改修相談・設計業務を最も適切かつ確実に行うことができると認められる者を「市設建築物整備保全業務実施事業者選定会議」（以下「選定会議」という。）における外部有識者の意見を踏まえて選定する。なお、選定会議は非公開とする。

(2) 選定基準

選定にあたっては、次に示す観点から、総合的に公平かつ客観的な審査を行う。

【選定基準】

評価項目	審査内容	配点
事業者の実績・能力	<p>実施事業者として、相談業務や設計業務の実績・能力があるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民が利用する公共性の高い建築物※の改修に係る実施設計の実績 ・相談業務・アドバイザー業務・ファシリティマネジメント業務等の実績 ・整備保全（改修相談・設計）業務を実施するための経営基盤 <p>※公共性の高い建築物</p> <p>a.市民利用を目的とした公共施設（住宅・倉庫等は含まない）</p> <p>b. a と同種・類似用途の民間施設（病院、スポーツ施設、学校等）</p>	10点
配置技術者の実績・経験・能力	<p>本体業務に配置する主任担当者として、十分な実績・経験・能力を有しているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務実績 ・実務経験の年数 ・建築・設備関連の資格 	20点

業務に関する提案	A 業務実施体制についての提案が、繁忙期等のサポート体制も含め、業務を確実に行うことができるものとなっているか。 (a) 本体業務の体制について (b) 指示業務の体制について	20点
	B 本体業務についての提案が、業務の目的を達成するうえで、的確な内容となっているか。 (a) 相談業務の進め方について (b) 適切な工期設定について	15点
	C 指示業務についての提案が、業務の目的を達成するうえで、的確な内容となっているか。 (a) 複数の指示業務をマネジメントするにあたっての取組みについて (b) 仮設計画図の検討にあたっての配慮事項について	20点
	D 指示業務の受託可能な事業規模が、本市の要請に応えるものとなっているか。 ・業務実施価格提案額（基準額）の規模	5点
業務実施に係る経費に関する提案	【本体業務に係る経費】 「6 応募手続き等に関する事項 (4) 企画提案書の提出ア提出書類 (ウ) 業務実施に係る経費に関する提案書 B 本体業務に係る経費に関する提案」について、経費の縮減に寄与するものとなっているか。 ※上限額を超える提案は失格とする。	5点
	【指示業務に係る経費】 「6 応募手続き等に関する事項 (4) 企画提案書の提出ア提出書類 (ウ) 業務実施に係る経費に関する提案書 C 指示業務に係る経費に関する提案」について、経費の縮減に寄与するものとなっているか。 (A)～(C)の各項目の提案額から算出した落札率の平均により審査する。 ※各項目とも、上限額を超える提案及び最低制限価格を下回る提案は失格とする。	5点
不備（様式違反、記載漏れや誤字脱字など）の程度により減点（最大5点）		(-5点)
合計		100点

(3) 選定方法

ア 提出された書類等について、「(2)選定基準」に基づき、評価を行う。

(ア) 選定基準に基づき提案内容等の評価し、「事業者の実績・能力」「配置技術

者の実績・経験・能力」「業務に関する提案」の各評価点の合計が配点の6割に満たない応募は、本業務に必要な能力が劣るものとして選定から除外する。

また、「業務実施に係る経費に関する提案」に記載の※印に該当する応募は失格として選定から除外する。

- (イ) 残る応募について総得点の高い順に順位付けを行い、上位から4者までを実施予定事業者として選定する。
- (ロ) 審査の結果、総得点と同じ場合は次の①から④の順に評価項目の得点が高い方を上位の者とし、すべての評価項目の得点と同じ場合はくじ引きにより上位者を決定する。
 - ① 業務に関する提案
 - ② 配置技術者の実績・経験・能力
 - ③ 事業者の実績・能力
 - ④ 業務実施に係る経費に関する提案

イ 次点者の選定

上記アと同様の方法により、5位から8位までを次点者に選定する。(総得点の高い提案を行った応募者の順に、次点者①、次点者②、…とする。)

ウ 実施エリアの決定

実施予定事業者は、順位の高い順に、北・西・東・南エリアの中から業務実施を希望するエリアを選択することができる。

エ 提案内容の説明等

本市は、選定過程において、必要に応じて応募者に対し、提案内容等についての説明、追加資料の提出又はプレゼンテーションを求めることがある。提案内容等のプレゼンテーションを求める場合には、事前にその旨、応募者に対して通知する。

(4) 失格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外する。

- ア 選定会議における外部有識者及び実施事業者選定に係る意思決定に関与する本市職員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること
- イ 他の応募者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと
- ウ 実施予定事業者選定終了までの間に、他の応募者に対して企画提案の内容を意図的に開示すること
- エ 提出書類に著しい不備があった場合
- オ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- カ 本募集要項から著しく逸脱した提案である場合

キ 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うこと

(5) 選定結果の通知及び公表

ア 審査結果

結果については、全応募者に書面で通知するほか、実施予定事業者及び次点者として選定された応募者の名称や審査結果について都市整備局のホームページに掲載する。

イ 実施予定事業者との合意に至らなかった場合

選定後、実施予定事業者と協議を行い、万一合意に至らなかった場合は、次点者①から順に実施予定事業者に繰り上がる。

ウ 実施事業者が業務を中止した場合

業務開始後、業務実施期間の途中で実施事業者の都合により業務を中止することとなった場合、次点者①から順に実施予定事業者に繰り上げ、その後の事業実施について協議する。

8 その他

(1) 応募に要する費用、条件等

ア 応募書類の作成に要する費用は、応募者の負担とする。

イ 応募書類は、「大阪市情報公開条例（平成13年大阪市条例第3号）」に基づき、非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報等）を除いて、情報公開の対象となる。

ウ すべての応募書類は返却しない。

エ 応募書類は、審査・業者選定の用以外に応募者に無断で使用しない。（大阪市情報公開条例に基づく公開を除く。）

オ 期限後の提出、差し替え等は認めない。

カ 参加申請後に大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置又は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を受けた者の本プロポーザル参加は無効とする。

(2) 業務引継ぎ等について

ア 令和7年4月から円滑に業務を開始できるよう、業務の執行に必要な体制を整備するなど、万全の準備を進めるよう求める。

イ 業務の実施にあたっては、より正確かつ効率的な実施方法を本市に対して提案するなど、整備保全業務の円滑な運営に積極的に参画するとともに、本委託業務を引き継ぐ場合には、業務の内容や実施方法等を記載した業務引継ぎ書を

作成し、業務内容について詳細な説明を行うこと。

(3) 問い合わせ先

〒545-0052 大阪市阿倍野区阿倍野筋 3-10-1-300 あべのベルタ 3階
大阪市都市整備局企画部施設整備課 事業者公募担当
電話番号：06-6633-2331

【説明会場】 大阪市都市整備局企画部施設整備課 会議室

〒545-0052 大阪市阿倍野区阿倍野筋 3-10-1-300 あべのベルタ 3階



※来場方法の詳細は別途案内するので、下記に連絡すること。

大阪市都市整備局企画部施設整備課 事業者公募担当
電話番号：06-6633-2331