

忠岡町町営住宅改修等推進業務委託
公募型プロポーザル実施要領

令和 7 年 4 月

忠岡町 産業住民部 産業建築課

1. 目的

本町の町営住宅、普通住宅は、新耐震より前に建築されており、建築物使用年数も長期間となっている状況であるため、居住者の安全性を最優先に考え、移転や改修等について調整を行う必要がある。昨年度までの検討業務の内容を踏まえ、移転や改修等の内容の精査及び住民説明など事業推進に向けた業務を行う

2. 業務概要

(1) 業務名

忠岡町町営住宅改修等推進業務委託

(2) 業務内容

別紙「忠岡町町営住宅改修等推進業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 履行期間

「仕様書」に記載のとおり

(4) 業務費限度金額

業務費限度額 4,752,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(5) 契約保証金

契約保証金は100分の10以上とし、現金又は銀行振出しの小切手で納めるものとする。ただし、保険会社との間に忠岡町を被保険者とする保証契約を締結したときは免除するものとする。

3. 参加資格

(1) 本町の測量・建設コンサルタント入札参加資格者名簿（令和6年度・令和7年度）に登録されていること。

(2) 参加表明書提出から選定結果の通知の日までの期間において、忠岡町建設工事等関係指名停止要綱（平成6年4月1日制定）に基づく指名停止を受けていないこと。

(3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

(4) 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（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。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第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、その者に係る同法第199条第1項の更生計画認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

- (5) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、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あっては、その旨を証する書類を提出することにより、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (6) 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。
- (7) 忠岡町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 1 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当する者でないこと。

4. スケジュール、事務手順

募 集 開 始	令和 7 年 4 月 23 日（水）
質 疑 書 提 出 締 切 日	令和 7 年 5 月 2 日（金）
質 疑 書 回 答 日	令和 7 年 5 月 9 日（金）
参加表明書提出締切日	令和 7 年 5 月 13 日（火）
参加資格審査結果通知日	令和 7 年 5 月 15 日（木）
企画提案書提出締切日	令和 7 年 5 月 22 日（木）
提 案 内 容 審 査 日	令和 7 年 5 月 27 日（火）
結 果 通 知 ・ 結 果 公 表	令和 7 年 5 月 29 日（木）

5. 選定委員会等の構成

(1) 選定委員会

町職員 4 名

(2) 事務局

忠岡町役場 産業住民部 産業建築課

住所 〒595-0805 大阪府泉北郡忠岡町忠岡東 1 丁目 34 番 1 号

電話 0725-22-1122

FAX 0725-32-7805

E-mail tadaokasangyou@town-tadaoka.jp

6. 質疑の提出及び回答

(1) 提出書類

質疑書（様式 5）

(2) 提出締切

令和 7 年 5 月 2 日（金）まで

(3) 提出方法

「5. 選定委員会等の構成」の「(2) 事務局」に記載の電子メールアドレスに送付してください。なお、電子メールの件名は、【質疑：会社名】と記載の上、送付してください。

(4) 回答日

令和7年5月9日（金）

(5) 回答方法

各事業所より提出された質疑は、全ての回答をとりまとめた「質疑回答書」を作成し、忠岡町のホームページにおいて掲示します。

7. 参加申し込み

「3. 参加資格」を満たし、本業務に参加を希望する場合は、下記の必要書類を提出してください。なお、期限までに参加表明書の提出がない場合は、企画提案書を受け付けませんのでご注意ください。

(1) 提出書類

①参加表明書（様式1）

②会社概要書（様式2）

③業務実績書（様式3）

本業務の同種業務及び類似業務に関する、公共団体からの受託実績を記入してください。また、業務実績書記載の契約案件の契約書の写しを添付してください。

④予定技術者申告書（様式4）

本業務の同種業務及び類似業務に関する、公共団体からの受託実績を記入してください。また、業務実績書記載の契約案件の契約書の写しを添付してください。現在属する会社以外での業務実績など、やむを得ず契約書の写しを提出できない場合は、その他業務実績がわかる書類あるいは理由書を添付してください。

⑤法人税に滞納がないことを証する書面（国税及び主たる事務所の所在地における地方税分）※直近1ヶ月以内に発行したもの

⑥参加資格審査結果通知書返送用封筒

※封筒サイズは長形3号、送付先を明記の上110円切手を貼付すること

(2) 提出締切

令和7年5月13日（火）まで

（受付時間は、平日の9時から17時30分までとする）

(3) 提出方法

持参又は郵送とする。ただし、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とし、17時30分必着とします。

(4) 提出先

「5. 選定委員会等の構成」の（2）に記載の事務局

(5) 提出部数

各1部

(6) 提出書類作成の留意事項

- ①提出された書類の修正又は変更は認めません。
- ②提出された書類の返却はいたしません。

(7) 参加の承認

参加承認の可否については、令和7年5月15日（木）までに、参加表明書に記載された担当者 E-mail アドレスに電子メールにより通知します。

8. 企画提案

(1) 提出書類

①企画提案届出書（様式6）

②企画提案書（任意様式）

- ・仕様書の業務内容を踏まえて企画提案書を作成してください。
- ・提出する書類の規格は、A4版、横書き、文字サイズ10.5ポイント以上、両面印刷で10ページ以内を原則とします。
- ・1社1案として、PRしたいポイントや提案趣旨などを、簡潔にわかりやすく記載してください。

③工程表（任意様式）

- ・業務スケジュールをA4版の自由様式にて記入してください。

④予定技術者申告書（様式4）：再提出

⑤見積書（任意様式）

- ・様式は自由ですが、金額は消費税及び地方消費税を除いた価格並びに税込価格を記載すること。また、積算根拠を具体的に示す内訳書を作成すること。
なお、「2. 業務概要」の「(4) 業務費限度金額」に示す、業務費限度額を超える金額の場合は失格とします。

⑥提案内容審査結果通知書返送用封筒

※封筒サイズは長形3号、送付先を明記の上110円切手を貼付すること

(2) 提出締切

令和7年5月22日（木）まで

（受付時間は、平日の9時から17時30分までとする）

(3) 提出方法

持参又は郵送とする。ただし、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とし、17時30分必着とします。

(4) 提出先

「5. 選定委員会等の構成」の(2)に記載の事務局

(5) 提出部数

- ①、⑤は1部提出してください。②～④までを1部として整理し、5部提出してください。なお、②～④については、会社名、ロゴマーク等、作成者が誰であるかわかる表示は一切しないでください。

(6) 提出書類作成の留意事項

- ①提出された書類の修正又は変更は認めません。

②提出された書類の返却はいたしません。

9. 委託候補者の選定等

(1) 選定方法

委託候補者の選定は、忠岡町公募型プロポーザル事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の審査において、次のように決定します。なお、企画提案者が1者のみの場合においても審査を行い、選定委員会の議決により、委託候補者を決定します。

- ①審査基準に基づいて書面審査による参加資格審査を行い、プレゼンテーション及びヒアリングによる提案内容審査の対象者として選定します。
- ②提案内容審査は、企画提案書等に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを行い、審査基準に基づいて評価し、最も高い評価を得た提案者を最優秀提案事業者として契約の委託候補者とします。
- ③上記の選定を経て、最優秀提案事業者が複数であった場合は、選定委員会の議決により、委託候補者を決定します。
- ④参加資格審査、提案内容審査ともに、評価、採点に関する異議は受けません。

(2) 参加資格審査結果及びプレゼンテーション等の時間、場所等の通知

- ①提案内容審査対象に選定された者には、同審査対象選定の旨及び同審査の実施について記した「参加資格審査結果通知書」をもって通知します。
- ②参加資格審査において、提案内容審査対象に選定されなかった者について、同審査に非選定の旨、及び非選定の理由を記した「参加資格審査結果通知書」をもって通知します。

(3) 審査（プレゼンテーション、ヒアリング）

①実施日時

令和7年5月27日（火）（予定）

（集合時間は、「参加資格審査結果通知書」で指定します。）

②実施場所

忠岡町役場（予定）

③ 実施時間

1 企画提案者につき 40 分以内とし、概ねプレゼンテーションを 20 分以内、質疑応答を 20 分以内とします。

④ プレゼンテーションの方法

「8. 企画提案」の「(1) 提出書類②～④」に沿って、わかりやすく簡潔に説明願います。

提案説明は、提案者が提出した企画提案書等の記載内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、新たな内容の資料提示は認めません。町の用意はスクリーンのみとし、スライド用のパソコン及びプロジェクタは持参してください。また、原則として、契約締結後に管理技術者となる予定の方が説明及び回答を行ってください。会場に入室できるのは、3名以内とします。入室する方は、会社名を表示した

衣類やバッチ等、会社名を特定できるようなものを身に着けないでください。なお、プレゼンテーションは非公開とします。

(4) 提案内容審査の結果通知について

提案内容審査終了者に「提案内容審査結果通知書」をもって通知します。

(5) プロポーザルの審査結果の公表について

結果公表予定日：令和7年5月29日（木）

上記の審査を経て、委託候補者として選定した者についての名称と、本プロポーザルの審査における評価結果を忠岡町ホームページで公開します。

10. 企画提案者の失格

企画提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

(1) 「3. 参加資格」の要件を満たさなくなった場合

(2) 見積金額が業務費限度額を超えた場合

(3) 提出書類等に虚偽の記載があり、選定委員会が失格と認めた場合

(4) 審査の公平性を害する行為があり、選定委員会が失格と認めた場合

(5) 企画提案者が、契約を履行することが困難と認められる状態に至り、選定委員会
が失格と認めた場合

(6) 企画提案にあたり著しく信義に反する行為があり選定委員会が失格と認めた場合

11. 企画提案に関する経費

企画提案に関する必要経費は、企画提案者の負担とします。

12. プロポーザルの中止等

やむを得ない理由などにより、プロポーザルを実施することができないと認めるときは、中止または取り消す場合があります。

13. 契約について

(1) 契約方法

①選定委員会で選定された最も高い評価を得た提案者（最優秀提案事業者）が、忠岡町町営住宅事業推進業務委託の候補者となります。

②業務委託契約の締結は、本町が設定する予定価格の範囲内で、委託候補者と交渉を行います。

③委託候補者と契約締結交渉の結果、合意に至らなかった場合、または委託候補者の本提案における失格事項、若しくは、不正と認められる行為が判明した場合は、本町が設定する予定価格の範囲内で、次の順位の者と交渉します。

(2) 契約内容の調整、仕様書の確定

委託候補者と町が業務内容等の調整を行い、業務委託仕様書を確定します。契約内容は、仕様書、質疑回答書及び企画提案書に基づき決定するものとし、提案内容は実現を約束したものとみなします。

(3) 見積書の提出

委託候補者は、確定した契約内容に基づき、契約締結に向けた見積書を提出します。

(4) 業務委託契約書

本町の業務委託契約書標準約款によるものとする。

(5) 契約保証金

契約保証金は100分の10以上とし、現金又は銀行振出しの小切手で納めるものとする。ただし、保険会社との間に忠岡町を被保険者とする保証契約を締結したときは免除するものとする。

14. その他

- (1) このプロポーザルに関する情報公開請求があった場合は、忠岡町情報公開条例（平成11年4月1日条例第8号）に基づき、提出書類等を公開する場合があります。
- (2) 参加申し込み後に辞退する場合は、辞退届（様式7）を令和7年5月22日（木）までに、持参の上提出してください。

附 則

この要領は、令和7年4月23日から施行し、委託候補者選定後、委託契約を締結した翌日をもってその効力を失う。