

鳥飼東小学校跡地活用検討業務委託 公募型プロポーザル募集要項

1.目的

この募集要項は、鳥飼東小学校跡地活用検討業務委託に関して、業者選定を価格のみによる競争に限定せず、実績や技術力、企画力等の確認を行うことで、透明性・公平性を確保するとともに、提案内容等から最も優れた業務提案を受けることを目的として行うための各種手続き、募集に際する要件等について必要な事項を定める。

2.業務概要

(1) 業務名

鳥飼東小学校跡地活用検討業務

(2) 業務内容

鳥飼東小学校跡地活用検討業務仕様書のとおり

(3) 業務期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

(4) 予算額（提案上限額）

本業務の提案上限額は、17,281千円（消費税及び地方消費税を含む）とする

3.実施方式

公募型プロポーザル方式

4.参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、以下に掲げる要件を全て満たす者とする。
また、複数者による共同提案は認めない。

(1) 基本要件

- ①仕様書に基づく業務を行うことができること
- ②摂津市に対して入札参加資格を有していること
- ③摂津市から業務等に関する資格停止措置等を受けていないこと
- ④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
- ⑤会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てをしていないこと
- ⑥民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていないこと
- ⑦破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申立てをしていないこと
- ⑧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2号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員に該当しないこと

(2) 業務執行体制及び技術者に関する要件

①業務体制

業務執行にあたり、管理技術者1名、担当技術者2名以上を配置すること

②技術者の資格要件

管理技術者は、技術士法（昭和58年法律第25号）第2条に規定する技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有すること

(3) 業務実績に関する要件

事業者は以下に示す同種業務において、令和2年度以降に受注、完了した業務の実績を1件以上有さなければならない。

同種業務：公共施設※跡地活用検討業務、又は地域住民とのワークショップを含む公共施設の利活用や整備に関する検討業務

※公共施設：市役所庁舎、市民会館、コミュニティ施設、公民館・図書館、学校、公園等

5.実施スケジュール

	実施内容	期日・期間等
1	募集要項・仕様書等の配布 (市ホームページにて掲載)	令和7年4月1日(火)
2	質疑の受付期間	令和7年4月1日(火)から4月11日(金) 午後5時まで
3	質疑回答日	令和7年4月17日(木)
4	参加表明書、提案書等の提出 期限	令和7年4月30日(水)午後5時まで
5	審査日(プレゼンテーション)	令和7年5月12日(月)
6	審査結果の通知	令和7年5月14日(水)
7	契約締結予定日	令和7年5月16日(金)

6.実施手順

(1) 募集要項及び仕様書の配布

令和7年4月1日(火)から令和7年4月30日(水)まで、政策推進課ホームページにて掲載する。

(2) 質疑の受付及び回答

当募集要項に関する質疑に関しては、次に定める方法によるものとする。

①提出期限

令和7年4月11日(金)午後5時まで

②提出物

質疑書（様式1）

③提出方法

摂津市 市長公室 政策推進課 烏飼地区まちづくり担当宛に電子メールで提出すること。（提出後は必ず電話で到着確認を行うこと）

メールアドレス：torikai-machizukuri@city.settsu.osaka.jp

④質疑に対する回答

令和7年4月17日（木）に政策推進課ホームページに掲載する。

⑤その他

- ・提出は指定する様式を使用すること。また、記載事項の漏れがないよう注意すること。
- ・電話やFAXによる質問、提出期限を過ぎた質問は受け付けないものとする。

（3）参加表明書、提案書等の提出に関すること

①提出書類

No	提出書類	内容
1	参加表明書	様式2（代表者印を押印すること）
2	業務実績書	様式3（事業者が令和2年度以降に受注、完了した同種業務の実績を記載すること。また、本市との業務実績があれば併せて記載すること。）
3	業務実施体制に関する書類	様式4（配置予定技術者の氏名・所属・役職・担当業務内容を記載すること）
4	管理技術者経歴書及び担当技術者経歴書	様式5-1（配置予定の管理技術者の業務実績及び経歴を記載すること） 様式5-2（配置予定の担当技術者について、主な1名の経歴を記載すること）
5	提案書	提案書は任意様式により、A4・横書き、文字サイズは11ポイント以上（図、表、画像は除く）とし、片面印刷10ページ以内とする。 なお、以下「②提案に求める内容」に基づくこと。
6	実施スケジュール	任意様式
7	会社の概要がわかる書類	任意様式（企業パンフレット等でも可とするが、ISO認証取得状況を明らかにすること）
8	見積書	経費の内訳（項目、数量、単価）を明確に記載すること

②提案に求める内容

I.市場調査に向けた整理イメージについて

仕様書記載の業務内容（5）に関して、烏飼東小学校の跡地活用イメージやアイデア、

市場調査に繋げる方向性及びコンセプト案を取りまとめるまでのアウトプットイメージ

Ⅱ. 市場調査の実施手法について

仕様書記載の業務内容(6)に関して、本市の状況を踏まえて、どのような民間事業者に対して市場調査の実施を考えているかについて

Ⅲ. 市場調査結果のとりまとめ及び整理方法について

仕様書記載の業務内容(7)に関して、市場調査の結果をとりまとめ、現段階で想定される民間事業者による参入の可能性や課題等についての整理方法

Ⅳ. 市民ワークショップの企画・運営等について

仕様書記載の業務内容(8)に関して、市場調査を踏まえた鳥飼東小学校の跡地活用イメージやアイデア、跡地活用基本方針案に繋げる市民合意に向けた市民ワークショップの企画及び運営等の内容

③提出期限

令和7年4月30日(水)午後5時まで

④提出方法

持参または郵送(提出期限必着)

⑤部数

提出書類全てをまとめた正本は1部、提出書類No.5のみ7部

⑥提出先

摂津市 市長公室 政策推進課 鳥飼地区まちづくり担当(市役所新館4階)

⑦留意事項

・正本提出にあたっては、各提出書類に見出しを付けるとともに、A4フラットファイル等にまとめること。また、ファイル表紙には「鳥飼東小学校跡地活用検討業務提案に関する書類」と記載し、余白部に事業者名を記載すること。法人名称、商品名、ロゴマーク等の記載は正本に限ること。

・提出書類No.5の提出にあたっては、提案者が特定又は類推できる法人名称、商品名、ロゴマーク等の記載(表現)を避けること。

(4) 提案書の審査及び評価に関すること

①プレゼンテーションの実施日及び場所

令和7年5月12日(月)13時から(予定) 摂津市役所内会議室

※実施時間及び場所等の詳細は別途参加申込者に通知する。

②注意事項

・プレゼンテーションは、1者あたりの所要時間を、提案内容説明20分程度、質疑応答15分程度とする。

・提案内容の説明及び質疑応答は、当業務を受託した際に配置予定の管理技術者が行うこととし、入室は5名以内とする。

・法人名称、商品名、ロゴマーク等、提案者が特定又は類推できる記載(表現)は伏せたうえで、プレゼンテーションを実施すること。

- ・応募者が5者を超えた場合は、審査項目 No.1、2、3、4、10 について事前採点を行い、上位5者のみをプレゼンテーションの審査対象とする。
- ・提案者が1者となった場合であっても、プレゼンテーションは実施し審査を行う。
- ・プレゼンテーションにパソコン等の機器を使用する場合、プロジェクター、スクリーン、接続端子等は本市で用意するが、パソコン及び周辺機器は提案者が持参すること。
- ・プレゼンテーションは非公開で実施する。

③受託候補者の選定

事業者の選定は、別に設置する「鳥飼東小学校跡地活用検討業務委託事業者選定委員会」において、提案書及びプレゼンテーションの内容を審査基準に基づき審査する。

④審査項目

審査項目は、次表に掲げるとおりとし、100点満点とする。

No	評価	審査項目	審査内容	配点
1	企業評価	業務実績	本業務と同種業務に関して、他の地方公共団体で十分な業務実績を有しているか	10
2		地域精通度	本市において業務実績を有しているか(業務内容は問わない)	5
3		マネジメントシステムの取組状況	ISO 認証(品質、環境、アセット、情報セキュリティ)を取得しているか	5
4		業務体制	本業務の遂行にあたって十分な実施体制が確立されているか	10
5	提案評価	提案に求める内容Ⅰ	市場調査に繋げるまでの過程において具体的なイメージができる提案となっているか	10
6		提案に求める内容Ⅱ	本市の現状を十分把握した市場調査の実施手法が提案されているか	10
7		提案に求める内容Ⅲ	市場調査結果の取りまとめや課題等に関して、具体的な整理方法が提案されているか	10
8		提案に求める内容Ⅳ	跡地活用基本方針案に繋がる企画・運営等が提案されているか	10
9		コミュニケーション力	提案説明、業務に対する意欲や姿勢、質疑に対する応答において十分なコミュニケーション力を有しているか	10
10	価格評価	価格	見積価格は妥当な金額となっているか	20
合計				100

⑤審査・選定方法

選定委員 1 名あたり 100 点満点、合計 500 点満点で、各委員による採点の合計点数 325 点を最低基準点とし、提案書及びプレゼンテーション等を総合的に判断し、最も優れた提案と評価された者を受託候補者とする。参加者が 1 者の場合であっても審査を行うが、最低基準点を満たしていれば受託候補者とすることができる。また、同一点数が 2 者以上となった場合は見積書の金額が最も低い参加者を上位者として扱う。

⑥審査結果の通知

審査結果は、審査終了後、参加者全員に文書にて通知する。なお、審査の経緯や内容に関しての質疑及び審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

⑦審査結果の公表

審査結果は、政策推進課ホームページにおいて公表する。公表内容は、以下のとおりとする。

- ・参加者申込者数
- ・受託候補者の名称及び点数
- ・受託候補者以外の参加者の点数（社名は ABC 表記とする）

7. 契約に関する基本的事項

・ 摂津市は受託候補者と本業務委託内容について協議を行い、仕様書を確定させたうえで契約締結に向けた交渉を行う。ただし、受託候補者が審査後、参加資格要件を満たすことができなくなった場合等により、市と契約締結ができない場合は、次に得点が高い事業者から順に契約交渉を行うものとする。

・ 契約内容及び仕様に関しては、提案内容に基づいて摂津市と詳細について協議を行う。この際、契約内容・仕様についてはプロポーザル実施時の仕様や採択された提案から変更が生じる場合がある。

・ 契約については、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号に定める随意契約により契約締結を行う。

・ 契約にあたっては、原則、契約保証金を納付する必要がある。ただし、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（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との保証契約を含む。）を締結し、その保証証券又は保証証書を市に寄託する形でもよい。

8. 提出書類の取扱い

・ 提出された書類は返却しない。

・ 市から指示がある場合を除いて、提出後の差し替えや記載内容の変更、追加資料の提出は認めない。

・ 提出された書類は情報公開請求の対象文書となる場合がある。ただし、摂津市情報公開条例第 6 条各号に該当する情報を除く。

9.参加者の失格事項

次に掲げるいずれかに該当した場合は、提案書類の全てを無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失うものとする。

- (1) 提案者が、本要項に定める「参加資格」を満たすことができなくなった場合
- (2) 提案書が提出期限までに提出されない場合
- (3) 提出書類に記載すべき事項が記載されていない場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (5) 審査の公平性に影響を及ぼす不正な行為等があった場合
- (6) その他、実施要領・募集要項等に違反すると認められた場合

10.その他

- ・提案書等の作成及び提出、当プロポーザルに係る一切の費用は提案者の負担とする。
- ・提案書の審査の結果、最も優れた評価を受けた受託候補者となった者であっても、契約手続きが完了するまでは、摂津市との間に当該業務実施に係る契約関係は生じない。
- ・やむを得ない事情等により、本プロポーザルを実施することが困難と認める場合は中止又は延期する場合がある。その場合において、応募に際してかかった費用を市に請求することはできない。
- ・参加者の都合により、参加を辞退する場合は、令和7年5月8日（木）までに辞退届（様式6）を提出すること。

11.問合せ先（書類提出先担当部署）

摂津市 市長公室 政策推進課 鳥飼地区まちづくり担当

〒566-8555 摂津市三島一丁目1番1号

TEL 06-6170-1655

Mail torikai-machizukuri@city.settsu.osaka.jp