

吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務

公募型プロポーザル 募集要項

令和 7 年 6 月

吹田市 都市計画部 資産経営室

吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務

公募型プロポーザル募集要項..... 1

第1 業務概要..... 3

- 1 業務名..... 3
- 2 業務の概要..... 3
- 3 提案募集方法..... 3
- 4 契約期間..... 3
- 5 実施場所..... 4
- 6 提案限度額..... 4
- 7 募集要項等の配布..... 4
- 8 提案募集事務局（提出・問い合わせ先）..... 4
- 9 スケジュール..... 5

第2 公募型プロポーザルへの参加..... 5

- 1 参加資格..... 5
- 2 参加表明書等の提出..... 5
- 3 参加資格の通知..... 6
- 4 参加の辞退..... 6

第3 質問の受付及び回答..... 6

第4 提案書等の提出..... 7

第5 提案の審査..... 8

- 1 審査の概要..... 8
- 2 1次審査..... 8
- 3 2次審査..... 8
- 4 審査・選定の方法..... 8
- 5 選定結果の通知について..... 9
- 6 契約方法..... 9
- 7 契約保証金..... 9
- 8 選定結果の公表..... 9
- 9 提案者が1者又はない場合..... 10
- 10 提案の無効に関する事項..... 10
- 11 失格に関する事項..... 10

第6 その他..... 10

第I 業務概要

I 業務名

吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務（以下「本業務」という。）

2 業務の概要

(1) 基本方針

本市では、公共施設の最適化に向けた取り組みを進めるため、吹田市公共施設総合管理計画及び吹田市公共施設（一般建築物）個別施設計画（以下「各計画」という。）に基づき、市有建築物保全システムを導入している。

本業務は、平成 24 年度に導入した当該システムの課題を解決したうえで、吹田市が所有する一般建築物の情報を一元管理・共有化し、計画的かつ効率的なマネジメント業務を実施するため、システムを再構築することを目的とする。

システムを再構築することで、日常業務での活用を促進し、施設所管部署との情報共有が強化され、工事履歴や点検データ等の継続的な収集・蓄積をより効率的に行い、そのデータを活用した将来の公共施設の更新費用が算出可能となる。また、システムから出力した情報を基に業務を進め、各計画に反映することで、公共施設マネジメントに関する業務をさらに効果的かつ安定的に行うことができ、さらに、運営保守業務を継続して行うことにより計画的な保全業務を遂行することを目指す。

(2) 内容

ア 市有建築物保全システムの再構築、データ移行

イ 運用開始に向けた支援（試験運用含む）、利用者向け操作研修

ウ 運用保守サポート

詳細は、「吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務調達仕様書」（以下「調達仕様書」という。）を参照すること。

(3) 参考資料

ア 吹田市公共施設総合管理計画

イ 吹田市公共施設（一般建築物）個別施設計画

ウ これまでに取り組んできた計画等

吹田市ホームページ「吹田市公共施設（一般建築物）個別施設計画」に掲載。

<https://www.city.suita.osaka.jp/shisei/I018811/I020207/I018865/I018860/index.html>

3 提案募集方法

公募型プロポーザル方式

4 契約期間

契約締結日(令和 7 年 9 月末を予定)から令和 13 年 3 月 31 日まで

構築期間（試験運用を含む）：契約締結日から令和 8 年 6 月 30 日まで

運用保守期間：令和 8 年 7 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

5 実施場所

吹田市役所 都市計画部 資産経営室 執務室

〒565-0874 吹田市古江台 4 丁目 2 番 D 7 号

ほか、本市が指定する場所

6 提案限度額

29,968,000 円（消費税及び地方消費税を含む） ※費用は令和 7 年度～令和 12 年度総額
年度別内訳

令和 7 年度	0 円		
令和 8 年度	合計	：11,200,000 円(税抜 10,181,819 円	消費税額 1,018,181 円)
	(内訳) 構築	：8,019,000 円(税抜 7,290,000 円	消費税額 729,000 円)
	運用保守	：3,181,000 円(税抜 2,891,819 円	消費税額 289,181 円)
令和 9 年度	運用保守	：4,692,000 円(税抜 4,265,455 円	消費税額 426,545 円)
令和 10 年度	運用保守	：4,692,000 円(税抜 4,265,455 円	消費税額 426,545 円)
令和 11 年度	運用保守	：4,692,000 円(税抜 4,265,455 円	消費税額 426,545 円)
令和 12 年度	運用保守	：4,692,000 円(税抜 4,265,455 円	消費税額 426,545 円)

7 募集要項等の配布

(1) 配布期間

令和 7 年 6 月 4 日（水）午前 9 時から令和 7 年 6 月 27 日（金）午後 5 時 30 分まで

(2) 配布方法

吹田市ホームページ「プロポーザル案件情報」に公開する。

<https://www.city.suita.osaka.jp/sangyo/1017983/1018018/index.html>

(3) 配布資料

- ア 募集要項
- イ 審査・選定方法
- ウ 審査評価基準
- エ 提出書類の様式
- オ 調達仕様書
- カ 必須要件・希望要件一覧

8 提案募集事務局（提出・問い合わせ先）

吹田市 都市計画部 資産経営室 最適化グループ

〒565-0874 吹田市古江台 4 丁目 2 番 D 7 号

電話番号：06-6155-9471（直通）FAX 番号：06-6155-9468

E-Mail：kentiku@city.suita.osaka.jp

9 スケジュール

手続等	期限等
募集要項等の配布期間	令和7年6月4日（水）～6月27日（金）
質問書の受付期間	令和7年6月4日（水）～6月12日（木）
参加表明書等の提出期間	令和7年6月16日（月）～6月27日（金）
質問書に対する回答	令和7年6月20日（金）
参加資格の通知	令和7年7月2日（水）
提案書等の提出期間	令和7年7月3日（木）～7月16日（水）
一次審査の結果通知	令和7年8月6日（水）
二次審査	令和7年8月27日（水）
二次審査の結果通知	令和7年9月3日（水）
契約	令和7年9月末を予定

第2 公募型プロポーザルへの参加

1 参加資格

本業務の公募型プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる全ての条件を満たす者とする。

また、参加者は、契約候補者決定までの間に、参加資格の要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとする。

- (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こと。
- (2) 令和7年度吹田市入札参加資格有資格者名簿に登載されていること。
- (3) 吹田市指名停止措置要領（平成16年4月1日制定）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (4) 吹田市公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領（平成24年11月13日制定）に基づく入札参加除外の措置を受けていないこと。また同要領別表に掲げる措置要件にも該当しないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生又は再生手続開始の申立てがなされている者については、更生計画又は再生計画の認可決定の確定を受けていること。
- (6) 参加表明書提出日から過去10年間の間に、官公庁（国、都道府県、市または特別区）と直接契約し、本業務に類する業務を完了した実績を有すること。また、その業務にプロジェクトリーダークラスとして従事した業務を有する人員を、1名以上本業務に従事させることができること。
- (7) ISO27001 認証又はプライバシーマーク認証を取得していること。

2 参加表明書等の提出

(1) 提出書類

ア プロポーザル参加表明書（様式1） 1部

イ 会社概要（様式 2）

1 部

ウ 類似業務実績調書（様式 3）及び実績調書の証明書類の写し（契約書、仕様書等） 1 部

エ 情報セキュリティ認証の写し（ISO27001 又はプライバシーマーク） 1 部

オ 吹田市暴力団の排除等に関する条例第 8 条第 2 項に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書（別途様式） 1 部

(2) 提出場所

吹田市 都市計画部 資産経営室 最適化グループ（吹田市古江台 4 丁目 2 番 D 7 号）

(3) 提出期間

令和 7 年 6 月 16 日（月）から令和 7 年 6 月 27 日（金）まで

上記期間の午前 9 時から午後 5 時 30 分まで

（ただし、土日祝日及び平日正午～午後 0 時 45 分を除く）

(4) 提出方法

事前に電話連絡を行い持参するか又は書留郵便によること。また、期限必着のこと。

(5) 電子メール送信

別途、提出期間内において、参加者から提案募集事務局宛に、参加者名、担当者氏名、連絡先電話番号を電子メールにて送信すること。

このメールアドレスは、以降本プロポーザルに関し、本市からの連絡先として利用する。

電子メール送信にあたって「件名」は「【提案参加】吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務」とする。

送信先メールアドレス：kentiku@city.suita.osaka.jp

3 参加資格の通知

令和 7 年 7 月 2 日（水）午後 5 時 30 分までに電子メールにより通知する。

また、参加資格がない旨を通知する者に対しては、その理由を付して通知する。

4 参加の辞退

参加表明後に参加を辞退する場合は、プロポーザル参加辞退届（様式 4）を提出すること。

なお、辞退したものは、これを理由として、不利益な扱いは受けないものとする。

第3 質問の受付及び回答

(1) 質問方法

質問については質問書（様式 5）を電子メールにより提出すること。質問と回答は、質問者名を伏せて吹田市ホームページ「プロポーザル案件情報」で公開する。なお、件名は「【質疑】吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務（事業者名）」とする。

(2) 質問受付期間

令和 7 年 6 月 4 日（水）午前 9 時から令和 7 年 6 月 12 日（木）午後 5 時 30 分必着

(3) 質問回答日

令和 7 年 6 月 20 日（金）

(4) 提出先メールアドレス

kentiku@city.suita.osaka.jp

第4 提案書等の提出

(1) 提出期間

令和7年7月3日（木）から令和7年7月16日（水）まで

上記期間の午前9時から午後5時30分まで

（ただし、土日祝日及び平日正午～午後0時45分を除く）

(2) 提出場所

吹田市 都市計画部 資産経営室 最適化グループ（吹田市古江台4丁目2番D7号）

(3) 提出方法

事前に電話連絡を行い持参するか又は書留郵便によること。また、期限必着のこと。

(4) 提出書類

ア 提案書 計10部（社名等の記載のあるものを1部、記載のないものを9部）

イ 必須要件・希望要件一覧 10部

ウ 見積書（様式6） 1部

エ 類似業務実績調書（様式3：参加表明書等の提出物と同じもの） 10部

オ 体制図（様式7） 10部

カ 業務従事者調書（様式8） 10部

キ 発注仕様書（案） 10部

ク 上記ア～カの電子データ（CD-R or DVD-R）

(5) 留意事項

ア 提出書類の差し替えは認めない。

イ 提出書類は非公開とする。

ウ 提出書類は返却しない。

エ 提出書類は会社名、ロゴマーク等、作成者が誰であるか分かる表示は一切しない。

(6) 提案書について

ア 提案書の様式は、見やすいフォント（10.5から12ポイント程度）を使用し、A4版の縦・左とじとする。

必要に応じてA3用紙のとじ込みも可能とするがその場合はA4用紙2枚分で換算する。

イ 提案書の本文は片面50ページ以内とする（表紙や目次を除く）。両面での提出も可。

ウ 本文の各ページにはページ番号（通し番号）を記載する。

エ 用紙の指定はないが、厚みのあるものや光沢素材の用紙は使用しないこと。

オ 吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務公募型プロポーザル審査評価基準（以下「評価基準」という。）の評価項目順に沿って作成し、評価の着目点を踏まえ記載すること。

カ 提案内容は、調達仕様書の内容を踏まえ作成すること。

キ 提案内容は、見積金額内ですべて実現できることを前提とし、具体的に記載すること。

(7) 発注仕様書（案）について

発注仕様書は契約候補者と協議により決定するが、提案内容がすべて採用されることを前提とした発注仕様書（案）を作成し、提出すること。

(8) 見積書について

本業務にかかる費用総額を見積書（様式 6）に記載し、提出すること。加えて、その内訳が分かる明細書を添付すること（様式自由）。なお、構築費用と保守費用が分かるように記載し、提出すること。

第5 提案の審査

1 審査の概要

審査は、提案書及び必須要件・希望要件一覧による書類審査（1 次審査）と、プレゼンテーション及びデモンストレーション審査、価格審査（2 次審査）からなり、本市が設置する「吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務公募型プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）により、「吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務審査・選定方法」（以下「審査・選定方法」という。）に基づき実施される。

2 1 次審査

(1) 書類審査

選定委員会において、提出された提案書等について審査・選定方法に基づき書類審査を実施し、得点の上位 3 者を 2 次審査の対象者として選定する。

選定結果については、1 次審査を受けた提案者全てに対し、令和 7 年 8 月 6 日（水）午後 5 時 30 分までに電子メールにより通知する。

3 2 次審査

(1) プレゼンテーション及びデモンストレーション審査

選定委員会において、提案者の企画力や技術力、専門性、意欲や理解度などをより詳細に把握するため、提案書に基づくプレゼンテーションの実施、システムの具体的な機能や操作性等の確認のため、デモンストレーションの実施及び質疑応答を審査・選定方法に基づき実施する。

ア 実施日時

令和 7 年 8 月 27 日（水）

※集合時間及び実施場所、実施方法の詳細は、1 次審査の結果とともに通知する。

イ 時間配分

各者 50 分（プレゼンテーション 15 分、デモンストレーション 20 分、質疑応答 15 分）

(2) 価格審査

提出された「見積書」について、審査・選定方法に定める計算式に基づき、価格評価点を算出する。

4 審査・選定の方法

選定委員会において、審査・選定方法に基づき行う。

5 選定結果の通知について

- (1) 選定結果については、2次審査を受けた提案者全てに対し、令和7年9月3日（水）午後5時30分までに電子メールにより通知し、その後、書面による通知も行う。
- (2) 契約候補者（最優秀提案事業者）として決定されなかった参加者は、その理由について通知日の翌日から起算して7日以内に書面を提出することにより、説明を求めることができる。

ア 提出場所

吹田市 都市計画部 資産経営室 最適化グループ（吹田市古江台4丁目2番D7号）

イ 提出方法

任意の様式による書面を事前に電話連絡を行い持参するか又は書留郵便によること。

また、期限必着のこと。ただし、電話連絡及び持参については、平日の午前9時から午後5時30分まで（正午～午後0時45分を除く）とする。

6 契約方法

審査の結果、最優秀提案事業者となった1者を契約候補者とし、随意契約交渉の上、契約締結を行う。ただし、事故等の特別な事由により、最優秀提案事業者との契約が不可能となった場合においては、次点の者から繰り上げて契約候補者とする。

7 契約保証金

吹田市財務規則（昭和39年吹田市規則第14号）第113条第2項第2号の規定により、契約金額総額の100分の5以上とし、契約締結日までに納付することとする。ただし、同規則第113条第3項第1号の規定に該当する場合は、減額することがある。

8 選定結果の公表

選定の手続や過程等の透明性を高めるため、契約候補者を決定し、契約を締結した後、次の内容を速やかに公表するものとする。

なお、本件の公表は、資産経営室、行政資料閲覧コーナー及び吹田市ホームページにおいて閲覧に供する方法により行うものとする。

- (1) 最優秀提案事業者（契約候補者）名並びにその提案金額と評価点
- (2) 全提案事業者の名称（申込順）（ただし、応募が2者の場合には公表しない。）
- (3) 全提案事業者の評価点及び順位付け（1位と順位付けした委員数の順。なお、最優秀提案事業者以外は記号（アルファベット）表示を行う。）
- (4) 審査項目・基準、配点
- (5) 選定委員会委員の役職名
- (6) 選定委員会の会議録の概要
- (7) その他、選定委員会委員長が必要と認める事項

9 提案者が1者又はない場合

提案者が1者であった場合において、審査を行った結果、各選定委員の総合評価点の平均が、満点の5割を満たしていない場合は、最優秀提案事業者はなしとする。

提案者がない場合、又は最優秀提案事業者として選定できる提案者がない場合、本プロポーザルは取りやめとする。また、再募集については、選定委員会において検討を行うこととする。

10 提案の無効に関する事項

次に挙げる項目に一つでも該当するときは、その者の提案を無効とする。

- (1) 契約候補者の選定時点において本要項の「第2 1 参加資格」の各号に掲げる資格のない者が提案したとき。
- (2) 所定の日時及び場所に、提案書類を提出しないとき。
- (3) 提案に関して談合等の不正行為があったとき。
- (4) 正常な提案の執行を妨げる等の行為をなすおそれがある者、又はなした者が提案したとき。
- (5) 「第1 6 提案限度額」に定める金額を超えたとき。
- (6) 追加費用が発生する提案を行ったとき。
- (7) 2つ以上の提案書を提出したとき。
- (8) その他、指示した事項及び提案に関する条件に違反したとき。

11 失格に関する事項

提案者に次の行為があった場合は失格（選定対象からの除外）とするとともに指名停止の措置を講じる場合がある。

- (1) 選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。
- (2) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
- (3) 事業者選定終了までの間に、他の提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。
- (4) 応募提案書類に虚偽の記載を行うこと。
- (5) 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。

第6 その他

- (1) 本プロポーザルに参加する者は、本要項、調達仕様書等を熟読し、遵守すること。また、本市の指示に従い、円滑な提案の執行に協力し、正常な提案の執行を妨げることや、他の提案者の迷惑になるようなことを避けるほか、常に善良なる参加者としての態度を保持しなければならない。
- (2) 本プロポーザルに参加する者は、契約候補者決定後において、本要項等の内容について、不明又は錯誤等を理由に異議を申し立てることはできない。
- (3) 提案に参加するために必要な費用は、提案者の負担とする。
- (4) 提案、その他手続に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。