

建物点検業務委託者の選定にかかる簡易プロポーザル 実施要領

大阪市住宅供給公社（以下「公社」という。）では、令和８年度からの建物点検業務を行う委託業者を以下の方針で簡易プロポーザルにより選定します。

簡易プロポーザルに参加を希望される方は、本実施要領及び仕様書をご覧のうえお申し込み下さい。

募集要領の公告及び 申込書の配布期間	令和８年２月６日（金）～令和８年２月２４日（火） （ただし、土・日曜日及び祝日を除く。） 次の配布場所にて受け取るか、公社ホームページからダウンロードしてください。
配布場所	大阪市北区天神橋６丁目４番２０号 住まい情報センター６階 大阪市住宅供給公社 総務部経理課（契約担当） TEL：０６－６８８２－７００３ 公社ホームページアドレス https://www.osaka-jk.or.jp/
配布時間	午前１０時００分～午後５時００分 （ただし、正午～午後１時を除く。）
申込受付期間	令和８年２月１７日（火）～令和８年２月２４日（火） （ただし、土・日曜日及び祝日を除く。）
受付場所	大阪市北区天神橋６丁目４番２０号 住まい情報センター６階 大阪市住宅供給公社 総務部経理課（契約担当）
受付時間	午前１０時００分～午後５時００分 （ただし、正午～午後１時を除く。）

１．募集対象委託内容

大阪市内の市営住宅の定期点検、安全点検、遊具等点検及び重点点検業務。

平野区を除く大阪市内を１０地区に分割し、その地区に存在する市営住宅の上記点検を対象とします。点検業務委託内容の詳細は点検業務委託仕様書によることとします。

２．申し込み資格要件

- (1) プロポーザル参加申請時において、「大阪市住宅供給公社設計及び工事監理業務等入札参加資格者登録」に『建築・設計』で登録されていること。
- (2) プロポーザル参加申請時において、大阪市住宅供給公社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。
- (3) プロポーザル参加申請時において、大阪市住宅供給公社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。
- (4) 令和５年度から令和７年度の共同住宅（木造及び鉄骨造は除く。）の定期点検又は安全点検（類似の点検含む。）の実績があること。
- (5) 公社との間で契約実績がある場合、平成５年度以降、契約解除となっていないこと。
- (6) 点検者を２名以上確保できること。

3. 実施要領に関する質疑

- (1) 仕様書等に疑義がある場合は、下記の日時までに質疑書をFAXにて提出してください。
質疑受付期限 令和8年2月12日（木）午後5時00分まで
質疑提出先 大阪市住宅供給公社 住宅管理部 募集センター
FAX 06-6882-7041
- (2) 回答は、令和8年2月16日（月）付で、公社ホームページ上に掲載します。

4. 申し込み方法

申し込みを希望する者は、次の書類を提出してください。

1. 申込書
2. 実績報告書
3. モデル地区における5年間の業務委託の提案価格を記載した価格提案書
10地区に分割したうちの1地区（モデル地区）において対象となる定期点検、安全点検、遊具等点検及び重点点検の年度ごとの業務内容及び業務量を提示しますので、令和8年度から12年度までの5年間の業務委託料を提案してください。

5. 契約候補者の選定及び順位の決定方法

- ・実績及びモデル地区における5年間の業務委託の提案価格を審査し、総合点により契約候補者を決定します。一定点以下は失格とします。
- ・評価点数の高い順に順位付けを行い、決定した順位は令和8年度から令和12年度の5年間有効とします。
- ・評価は下記のとおりとします。
実 績：実績報告書における優先順位によります。
提案価格：有効な提案価格のうち金額が低い順に評価します。最低制限価格未満及び予定超価の提案価格は失格ではありませんが、配点しません。

6. 担当地区及び委託料の決定方法

- ・平野区を除く大阪市内を10地区に分割し、その地区に存在する市営住宅の定期点検、安全点検、遊具等点検及び重点点検を点検対象とします。重点点検については、前年度の経過観察箇所の新点検となることから、前回行った定期点検及び安全点検の点検者とは異なる者が点検を行うこととします。
- ・点検対象となる平野区を除く大阪市営住宅は約400団地、住棟数は約1,400棟（令和8年1月現在）、1地区あたりの対象住棟数は100棟から200棟の予定です。各地区における年度ごとの業務量及び委託料などの条件を提示しますので、契約候補者の総合成績上位者から順に地区を選定していただきます。委託料は業務量及びモデル地区における提案価格の結果をふまえ、公社が決定します。
- ・選定後も、担当業者が決まっていない地区がある場合は、再度成績上位者から順に選定していただきます。ただし、1者が担当できる地区数は2地区を限度とします。
- ・担当地区を選定できない契約候補者がいる場合は補欠とし、欠員が生じた場合、補欠の成績上位者から順に選定することとします。
- ・契約は年度ごとに行いますが、同地区の契約を更新することができることとします。更新の最長期限は令和12年度までです。ただし、契約解除となった場合は次年度以降の更新はできません。
- ・契約は公社が定めた委託金額に同意することを条件とします。
- ・業務量に変更が生じた場合は、年度末に契約変更を行います。

7. スケジュール

申込書及び価格提案書受付期間	令和8年2月17日(火)～令和8年2月24日(火)
契約候補者及び順位決定	令和8年3月下旬
募集対象地区の条件を提示	令和8年4月上旬
担当地区選定会	令和8年4月上旬

8. その他

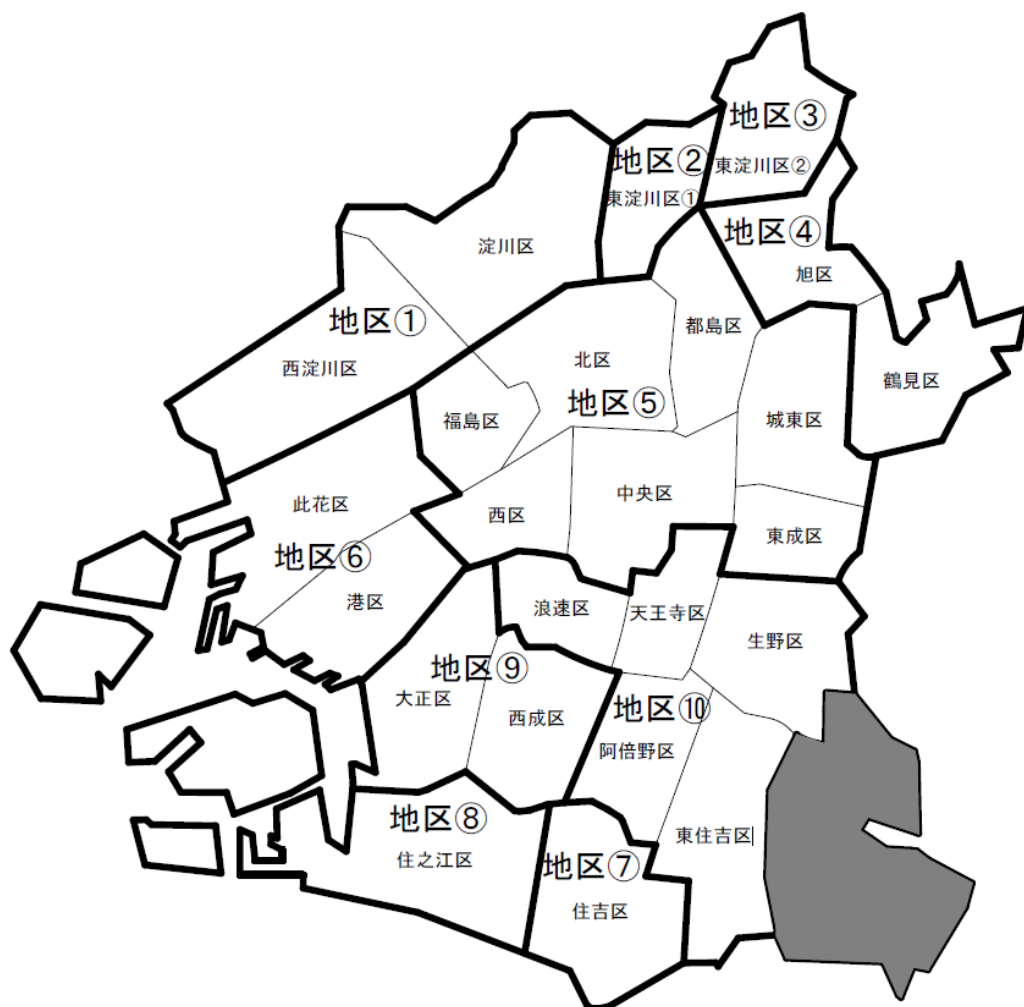
組織改編に伴い、関係部署が変更になることがあります。

9. 担当部署

大阪市住宅供給公社 住宅管理部 募集センター
電 話 06-6882-7045
F A X 06-6882-7041

10. 地区割

※イメージ図



《募集の進め方》



質 疑 書

令和 年 月 日

大阪市住宅供給公社 理事長 様

(担当/募集センター FAX 06-6882-7041)

所 在 地
商号又は名称
代表者役職氏名

(事務担当者)
所属部署
氏 名
電 話
F A X
メールアドレス

案件名称	建物点検業務委託者の選定にかかる簡易プロポーザル
------	--------------------------

質疑内容

※ 質問事項は、要点を明らかにして簡潔に記入してください。

申 込 書

令和 年 月 日

大阪市住宅供給公社
理事長 田中 義浩 様

建物点検業務委託者の選定にかかる簡易プロポーザルについて、添付書類を添えて申し込みます。
なお、申し込み要件について事実と相違ないことを誓約いたします。

	所 在 地	
申込者	商号又は名称	
	代表者役職氏名	使用印

1 案件名称

建物点検業務委託者の選定にかかる簡易プロポーザル

2 連絡先（担当者名）

氏 名 _____ 電話番号 _____

3 誓約事項

- （１）大阪市住宅供給公社契約規程第 7 条第 2 項及び第 3 項に該当しない者であること。
- （２）参加申請時において、大阪市住宅供給公社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。
- （３）入札参加申請時において、大阪市住宅供給公社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。
- （４）当該業務にかかる参加資格について遵守すること。

※大阪市住宅供給公社ホームページに掲載の「個人情報の取り扱いについて」
(<https://www.osaka-jk.or.jp/personal-information>) に基づき、入札等の手続きにおいて、大阪市住宅供給公社が取得した情報を契約等の目的のため、正当な事業範囲内で利用することに同意します。

4 点検予定者（2名）

氏 名 _____

氏 名 _____

実績報告書

令和５年度から令和７年度の点検業務実績を記入してください。
１年分は最大３件までとし、３年分で９件を上限とします。

年度	業 務 名 称	発注者（担当部局名）
	業 務 概 要	工 期
R 5		
		～
R 5		
		～
R 5		
		～
R 6		
		～
R 6		
		～
R 6		
		～
R 7		
		～
R 7		
		～
R 7		
		～

注）添付書類

実績を証明できるもの。

（契約書の写し等。事業（担当）部局、業務概要及び工期がわかる頁を添付すること。）

※１ 実績は、元請の実績に限る。

令和７年度の実績は、年度内に完了予定のものを含む。

工期が複数年にわたる業務の場合は、完了した年度の実績として１件の取扱いとする。

※２ 発注者は、年度ごとに次の順で記入してください。

①公社及び大阪市都市整備局（外郭団体含む。）

②大阪市他局

③その他官公庁等（国・地方公共団体・独立行政法人・地方供給公社等を含む。）

④民間

価 格 提 案 書

令和 年 月 日

大阪市住宅供給公社
理事長 田中 義浩 様

建物点検業務委託の「モデル地区における業務委託の5年間の提案価格」を、下記の金額で提案します。

所在地
商号又は名称
代表者役職氏名

使用印

提 案 価 格			百万			千			円
---------	--	--	----	--	--	---	--	--	---

※金額の前には、¥をつけてください。

☐ 提案価格は税抜きとします。

※落札決定に当たっては、価格提案書に記載された金額に、当該金額の100分の10に相当する額を加算した額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札金額とするので、応募資格者は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を価格提案書に記載すること。

（担当：経理

（印）