# 富田林市寺内町施設サウンディング・建物基礎調査業務

# 受注候補選定にかかるプロポーザル実施要領（案）

令和７年４月
富田林市教育委員会
生涯学習部　文化財課

富田林市寺内町施設サウンディング・建物基礎調査業務
受注候補者選定に係るプロポーザル実施要領（案）

この実施要領は、富田林市寺内町施設サウンディング・建物基礎調査業務の受注候補者を選定するため、最も適した事業者をプロポーザル方式により選定するための必要事項を定めるものである。

なお、本要領におけるプロポーザル方式とは、一定の条件を満たす事業者から、業務実施にかかる企画提案を受け、提案者の創造力、技術力、経験等を総合的に審査し、業務の履行に最も適した受注候補者を選定する方式をいう。

１．業務名

富田林市寺内町施設サウンディング・建物基礎調査業務
（以下「本業務」という。）

２．業務目的

富田林市には重要伝統的建造物群保存地区である富田林寺内町をはじめとして史跡新堂廃寺跡等、富田林市の歴史をものがたる文化財が多様に存在している。

この業務は市の所有となっている旧東奥谷家住宅について持続可能な維持管理を行っていくために、サウンディング型市場調査・建物基礎調査を実施し、財源を確保した上で運営していく体制の構築に取り組んでいくものとする。

また、旧東奥谷家住宅周辺には旧田中家住宅、旧杉山家住宅、じないまち交流館、寺内町センター、じないまち展望広場などの既存の公共施設があり、これらの施設についてもそれぞれの施設の役割の見直しや運営について市場調査を行い今後の在り方を検討する。

３．業務概要

仕様書（別紙１）のとおり

４．契約期間

契約締結日の翌日から令和９年３月 12 日（金）まで
ただし、不測の事情が生じた場合はこれを変更することができる。

５．提案限度額（消費税及び地方消費税を含む）

20,000,000 円以内

（内訳）

令和７年度　10,000,000 円以内
令和８年度　10,000,000 円以内

６．実施形式

公募型プロポーザル方式

７．参加資格

プロポーザル方式への参加を希望する者は、本業務に関する十分な知識及び技術を有し、令和７年４月１日時点で、次に掲げる資格要件を満たすこと。なお、プロポーザル参加者が契約締結までの間に参加資格要件を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

(1) 富田林市入札参加資格者名簿に登載されており、富田林市入札等参加停止要綱（令和２年要綱第７号）に基づく参加停止の措置を受けていないこと。また、同要綱第３条及び別表に掲げる措置要件にも該当しないこと。
(2) 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。
(3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条又は改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立て（更生手続決定を受けている場合除く。）がなされていないこと。
(4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て（再決定を受けている場合を除く。）がなされていないこと。
(5) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第２条の規定による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条もしくは第 133 条の規定による破産の申し立てがなされていないこと。
(6) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされていないこと。
(7) 手形交換所による取引停止処分を受けていない者であること。
(8) 富田林市契約からの暴力団排除措置要綱（平成 23 年富田林市要綱第 85 号）に基づく入札等排除措置を受けていないこと。また、同要綱第４条の２及び同要綱別表に掲げる措置要件にも該当しないこと。
(9) 国税及び地方税の滞納がないこと。
(10) 本業務と類似する「国若しくは地方公共団体又は民間企業が発注する古民家の活用に関する基本構想・基本計画の作成や伝統的な町家の改修業務」の実績を有すること。
(11) 受注前後を問わず、本市との打合せ等への出席、インターネット上でリモートでの調整、電子メールによる情報の交換など、緊密な連絡調整が可能であること。

８．受注事業者選定までのスケジュール

| 項目 | 日程 |
|---|---|
| 実施要領等の交付 | 令和７年４月 16 日（水）午前９時～<br>令和７年４月 30 日（水）午後５時 30 分 |
| 質問書の受付 | 令和７年４月 16 日（水）午前９時～<br>令和７年４月 23 日（水）午後５時 30 分 |
| 質問書に対する回答の公表期限 | 令和７年４月 25 日（金）午後５時 30 分 |
| 参加表明書等の受付 | 令和７年４月 16 日（水）午前９時～<br>令和７年４月 30 日（水）午後５時 30 分 |
| 企画提案書の受付 | 令和７年５月７日（水）午前９時～<br>令和７年５月 21 日（水）午後５時 30 分 |
| プレゼンテーション | 別途通知します<br>（令和７年５月下旬頃を予定） |
| 選定結果の通知 | 令和７年５月下旬頃（予定） |

９．参加手続き

(1) 実施要領及び仕様書等の交付

実施要領及び仕様書等の書類は、本市ウェブサイトからのダウンロードにより交付する。なお、現場説明会等は実施しない。

(2) 参加表明書等の提出

参加希望者は、下記提出書類を事務局あてに電子メールで送信すること。なお、送信後は必ず電話にて着信を確認すること（富田林市役所の閉庁日を除く、各日午前９時から午後５時)。また、これには参加表明書以外の書類、資料等は添付しない。

提出書類

・参加表明書（様式第１号）

・法人概要（様式第２号）

(3) 質問書の受付

企画提案書の作成、提出にあたって質疑がある場合は、事務局に電子メールで送信すること。様式は問わないが、事業者名、担当者名及び連絡先を明記すること。

受信確認後、電子メールで返信しますが、返信が無い場合は本市へ確認すること。なお、電子メール以外での質問は受け付けない。

(4) 質問書に対する回答

提出された質問事項、回答を取りまとめたうえで、令和７年４月 25 日（金）午後５時 30 分までに市ウェブサイトで公表する。この回答は、本実施要領への追加または修正とみなすこと。

(5) 企画提案書の提出

企画提案書の提出は、参加表明書を提出した事業者のみ可とし、文化財課に電子メールで正本、副本の電子データを送信すること。なお、電子データの送信後は必ず電話にて着信を確認すること（富田林市役所の閉庁日を除く、各日午前９時から午後５時)。送信データの容量が大きくなりメールでの送付ができない場合は、大容量ファイル送受信サービスのチケットを送付するため、事前に連絡すること。

また、期限までに提出されなかった場合は辞退したものとみなす。なお、辞退した場合であっても、その後辞退したことによる不利益は生じない。

※上記の提出書類については、以下のとおりとし、返却しないものとする。

正本：社名、代表者名を記載したもの

副本：社名、代表者名のないもの

※なお、副本については、提出書類の文章中にも社名等を記載しないように作成すること。また、協力会社等ある場合は、Ａ社、Ｂ社等と記載し、会社が特定できないよう作成すること。

〔提出書類〕

・参加申込書（様式第３号）
・業務実績書（様式第４号）
・業務実施体制（様式第５号）
・企画提案書（両面印刷とし表紙を含めて 10 枚まで。任意様式）
・業務スケジュール（任意様式）
・見積書（任意様式）

〔企画提案書作成上の留意事項〕

企画提案書は、旧東奥谷家住宅のある富田林地区は文化財保護法に定める「伝統的建造物群保存地区」であり、また旧東奥谷家住宅は富田林市伝統的建造物群保存地区保存条例に定める「伝統的建造物」であることを踏まえて記述すること。また、別紙仕様書の他、本市ウェブサイトで公開されている各種計画等も踏まえて、市の特徴を活かした文化財の保存・活用のあり方について提案すること。

企画提案書の作成にあたっては、受注候補者の選定に係る審査を円滑に行う観点から、富田林市寺内町施設サウンディング・建物基礎調査業務受注候補者者選定に関する審査基準に記載の項目を考慮すること。なお、説明文以外に、写真、イラスト等を用いることは可能とする。

(6) プレゼンテーション

企画提案を提出した事業者は、審査委員会でのプレゼンテーションを行うこと。

日時、実施方法、注意点等の詳細は企画提案書受領後に別途通知する。

10. 受注候補者の選定

本業務の公平・公正性と受注候補者選定に係る透明性を確保するために、プロポーザル審査委員会を設置し、提出書類およびプレゼンテーションの内容をもとに、本市の定める評価基準に基づき審査を行う。

審査の結果、評価基準において標準となる水準を超えて最上位となった提案者を受注候補者、次点の提案者を、次点受注候補者として選定する。なお、提案者が１者の場合についても、上記と同様の審査を行い、委員会において契約の目的を達成できると判断した場合、受注候補者として選定する。

選定結果は、本企画提案に参加した全提案事業者に対して文書で通知する。

11. 資格の喪失

以下いずれかに該当することが判明した場合は、参加資格を失うものとする。

・提出期限を過ぎて企画提案書等が提出された場合
・市財務規則を含む関係法令等に違反した場合
・前記「７．参加資格」の事項を満たさなくなった場合
・審査の公平性を害する行為があった場合
・その他、提出書類に虚偽の記載が認められる等、条件に違反する行為があった場合

12. 契約

(1) 事前協議

選定された受注候補者は、本市と仕様書及び見積書等についての協議を行ったうえ、契約を締結する。ただし、受注候補者と協議が整わない場合は、次点候補者を繰り上げて協議を行う場合があるものとする。

(2) 契約方法

本業務の契約方法は、公募型プロポーザル方式による随意契約（地方自治法施行令第167条の２）とする。

(3) 支払方法

令和７年度・８年度の２か年契約とし、仕様書に記載の業務完了を確認した後に当該年度分を支払う部分払いとする。

13. その他留意事項

(1) 企画提案に係る諸経費等は、提案事業者の負担とする。

(2) 提出物は審査目的以外には使用しないが、審査の範囲内で複製することがある。

(3) 提出物は返却しない。正本として1部を保存し、それ以外の書類は審査後に適切な方法で廃棄する。

(4) 提出期限以降の書類の提出、再提出、差し替え等は認めない。

(5) 企画提案への参加及び不参加を問わず、本業務において知り得た情報（周知の情報を除く）は、本業務の目的以外に使用又は第三者に開示もしくは漏洩してはならない。

(6) 企画提案は、1つの提案事業者につき1つの提案のみとする。

(7) 審査結果に対する異議は一切認めないものとする。

(8) 企画提案に係る情報公開請求があった場合は、富田林市情報公開条例（平成11年条例第24号）に基づき保護される部分を除いて、原則開示請求の対象となる。

(9) 成果品に関する一切の権利（原版及びデータの所有権並びに印刷物の著作権（翻訳権・翻案権・肖像権等）は、富田林市に帰属するものとする。ただし、受注者が従来から権利を有していた受注者固有の知識、技術に関する権利等（以下「権利留保」という。）については、受注者に留保するものとし、この場合、富田林市は、権利留保分についての当該権利を非独占的に使用できるものとする。

14. 書類提出先・問い合わせ先

富田林市教育委員会　生涯学習部　文化財課（担当：道家・北野）

電話番号：0721-25-1000（内線430・427）

メールアドレス：bunkazai@city.tondabayasghi.lg.jp