

令和 7 年 2 月 3 日

## 大阪産業創造館総合ビル管理業務の公募型プロポーザルの実施について

公益財団法人大阪産業局では大阪産業創造館の総合ビル管理業務について次のとおり公募型プロポーザルを実施します。

### 公募型プロポーザル募集要項

#### 1 目的

公益財団法人大阪産業局は「大阪産業創造館」の指定管理者の指定を大阪市から受けている。当財団が付託された「利用者にとって、より安全で快適な使用」を目指し、「大阪産業創造館」の管理・運営をより効果的に、効率的に達成するためには、財団が実施する各種事業の運営業務と施設管理業務との密接な連携が必要不可欠であり、特に、財団職員が少なくなる休日、祭日、夜間の事業では警備及び維持管理業務の連携が重要となる。財団は「大阪産業創造館」の建物を適正な状態に保つための維持管理を実施しているが、維持管理業務を円滑に、安全に、効率的に行うため、豊富な経験と、優秀な実績を有する民間業者に委託する目的で、評価委員会を設置し、プロポーザル方式による募集を行う。

#### 2 内容

① 発注者 公益財団法人 大阪産業局

② 委託対象業務

大阪産業創造館の設備管理（建物を含む）・ビル清掃（備品設営を含む）・樹木維持管理・警備・駐車場設備管理業務

詳細は別途仕様書による（仕様書は参加申し込み時に貸与）。

③ 委託期間

1年間毎の更新とし、財団が優良と判断すれば最大5年間とする。ただし、財団が管理を継続することが適当でないとき、契約期間中であっても委託を取消すことがあります。この場合、受託者の損害に対して財団は賠償しません。また、委託の取消しに伴う財団の損害については、受託者に損害賠償を請求することがあります。

④ 開始時期 令和 7 年 4 月 1 日

⑤ 建物概要

名称 大阪産業創造館

所在地 〒 541-0053 大阪府中央区本町1丁目4番5号

開館 平成13年1月

敷地面積 2,457.3m<sup>2</sup>

建築面積 1,455.9m<sup>2</sup>

延べ面積 23,827.6m<sup>2</sup>  
 構造 S造、SRC造、地上18階、地下3階  
 高さ 74.34m

### 3 参加資格要件（各項目全てに該当すること）

令和4・5・6年度大阪市業務委託入札参加資格の中、次の種目コードを全て有すること。さらに、大阪市内に本店もしくは支店があること。

業 務 種 目			種目コード
01	建物清掃	01 庁舎清掃	001
		03 室内環境測定	003
02	機械設備等保守点検	01 電気設備	005
		02 自家用電気工作物保安管理	006
		04 空調・冷暖房・換気設備	009
		05 エレベータ設備	010
		10 ポンプ設備	016
04	消防設備保守点検	01 火災報知機・消火設備・避難用設備等	025
08	貯水槽清掃・点検	01 貯水槽清掃・点検	036
15	害虫等駆除	01 建物（ねずみ・衛生害虫等駆除）	054
17	警備	01 施設警備	066
18	受付・案内	03 駐車場管理・運営（警備業法適用外）	072

- ② 建物の延べ面積が20,000m<sup>2</sup>以上の総合ビル管理（設備管理、ビル清掃、警備、駐車場管理、樹木維持管理の全て）業務を元請で2年以上受託した実績があること
- ③ ビル管理に関する業務提案能力があること
- ④ 本業務委託を履行することができ、円滑な連絡調整を図ることができる体制が整備されていること
- ⑤ ビル管理に関し電気主任技術者・冷凍機械責任者・建築物環境衛生管理技術者・消防設備点検資格者・警備資格等の必要資格を有している社員を雇用しており、受託業務の統括者として、設備管理（建物を含む）を担当するものが上記のいずれか、または複数の資格を有し、常駐できること

#### 「欠格事項」

- ① プロポーザル参加申請時において大阪市競争入札指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと
- ② 大阪市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及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件に該当しないこと
- ③ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと

### 「失格事項」

- ① 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ④ 提案内容が「大阪産業創造館総合ビル管理業務委託先選定に係る審査基準」の基礎審査（4p）に示される失格条件に該当する場合
- ⑤ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ⑥ その他不正行為があった場合

### 「その他事項」

- ① 個人情報保護の観点から、財団法人日本情報処理開発協会よりプライバシーマークの使用が許諾されている事業者が望ましい。

## 4 提案を求める内容

- 項目1 業務目的に沿った体制及び要員計画
- 項目2 業務品質およびサービスの維持・向上策
- 項目3 設備等の不具合や火災・災害発生時の対応
- 項目4 見積金額の妥当性

#### ＜予定価格の扱い＞

本プロポーザルにおいては、予定価格を設定します。この予定価格を超える見積金額（上限価格）を提示した提案者は失格とします。

上限価格：11,720,000円（消費税抜き 月額）

### 特記：提案の内容及び見積金額の扱い

提出いただいた提案書の内容及び見積金額は、当該提案者が選定された場合、委託業務の履行において保証する義務が生ずるものとします。

また、提案いただいた内容（の一部）については、契約締結時に仕様書等に盛り込むこととなります。履行できなかった場合等は契約金額の減額や契約不履行の違約金の請求、損害賠償の請求等を行うことがあります。

## 5 プロポーザル参加申請に必要な書類（正1部・副1部）

- ① 「仕様書」の借用書
- ② 会社概要（含む関係業務資格者数・有資格者の雇用社員一覧）
- ③ 定款
- ④ 役員リスト
- ⑤ 財産目録・貸借対照表・損益計算書を過去3年間分
- ⑥ 業務実績調書など

(ア) 以下に示す業務の大阪市入札参加資格を全て有する証

業 務 種 目			種目コード
01	建物清掃	01 庁舎清掃	001
		03 室内環境測定	003
02	機械設備等保守点検	01 電気設備	005
		02 自家用電気工作物保安管理	006
		04 空調・冷暖房・換気設備	009
		05 エレベータ設備	010
		10 ポンプ設備	016
04	消防設備保守点検	01 火災報知機・消火設備・避難用設備等	025
08	貯水槽清掃・点検	01 貯水槽清掃・点検	036
15	害虫等駆除	01 建物（ねずみ・衛生害虫等駆除）	054
17	警備	01 施設警備	066
18	受付・案内	03 駐車場管理・運営（警備業法適用外）	072

(イ) 延べ面積20,000㎡以上の総合ビル管理業務を元請で2年以上受託した実績

(ウ) 財団法人日本情報開発協会プライバシーマークの使用許諾書があれば写し

- ⑦ プロポーザル参加申請書
- ⑧ 誓約書
- ⑨ 質問書
- ⑩ 提案書〔7部提出〕
- ⑪ 見積書（消費税抜き 月額）〔7部提出〕

## 6 周知方法

- ① 財団ホームページ及び大阪産業創造館ホームページに掲載します。（お知らせ欄）
- ② 当館2階施設予約センターに掲示します。

期間 令和7年2月3日（月）から 同年2月18日（火）まで

## 7 申請及び手続き

### ① 参加申込受付

5項必要書類中①及び②の書類（正1部・副1部）を持参の上、参加申し込みをしてください。受付後、仕様書、提案書書式集、審査基準（募集用）をお渡しします。

受付日 令和7年2月10日（月）～同年2月18日（火）

時間 平日 午後1時30分より午後4時まで

場所 大阪府中央区本町1丁目4番5号 大阪産業創造館2階

問合せ先 担当 施設・設備管理チーム 三浦・遠藤

電話06-6264-9810

(平日午前10時より12時まで午後1時30分より4時まで)

② 個別説明および現地見学

募集要綱等について個別説明、現地見学等が必要な場合は参加申込受付期間内にご連絡いただければ日程調整の上で1回に限り対応いたします。

なお、質問事項については③に記載する手法での質問・回答対応となること、現地見学においては一部立ち入り不可となる場所があることをご理解の程よろしくお願いいたします。

③ 質問事項の受付・回答

仕様書等についての質問はメールにて受け付けます。書式は、5項必要書類の⑨質問書様式とします。

・受付期間 令和7年2月13日(木)～同年2月17日(月)午後5時まで

・受付メールアドレス birukanri@sansokan.jp

質問及び回答は、2月19日(水)にメールにて通知します。

④ プロポーザル申請の受付

受付日 令和7年2月25日(火)・26日(水)

時間 午後1時30分より午後4時まで

必要書類 5項③～⑥およびプロポーザル参加申請書、誓約書、提案書、見積書

場所 大阪市中央区本町1丁目4番5号 大阪産業創造館2階

担当 施設・設備管理チーム 三浦・遠藤

注 お渡ししていた仕様書は2月26日(水)までにお返してください。

なお申請受理後担当より問い合わせをすることがあります。

⑤ プレゼンテーション及び質疑応答

提案書・見積書の内容について、プレゼンテーションを実施します。

ア 開催日 令和7年3月6日(木)

イ 開催時間 前④項の書類を提出した者に対し、集合時間を連絡する。

ウ 開催場所(予定) 大阪産業創造館

エ 参加可能人数 1法人あたり3名以内とする。

オ プレゼンテーションの進め方

提案者(代表)による説明(制限時間:15分)

書類は④項で提出した提案書・見積書により説明を行い、新たな書類、パワーポイント等は使用出来ません。

提案者から説明は、下記の内容を必ず織り込むこと

・貴法人の概要、これまでの業務実績

- 本業務の実施体制
- 見積書

質疑応答(10～15分)

#### ⑥通知

結果については書面にて3月初旬から中旬に通知します。なおプロポーザル参加者の提案書等の内容は公表いたしません。

#### ⑦ 契約・業務引継ぎなど

契約は、令和7年4月1日付けで1年間とします。ただし、財団が優良と判断すれば更新することができ、最大5年間とします。契約金額については、業務内容等に変更のない限りは原則として3年間に変更不可とします。ただし、人件費上昇または物価上昇が著しいなど、4年目以降分については積算資料等ご提出の上で協議に応じます。

また当プロポーザルの審査に合格した法人については、現受託者と各業務の引継ぎを行って頂きます。この引継ぎ期間については委託料の支払いはありません。詳細については財団担当者より指示をいたします。

### 8 その他

- ① 提出された書類に虚偽の申請があった場合は無効とする。
- ② 申請にかかる費用は提案者の負担とする。
- ③ 提出された書類は返却しない。また仕様書は返却すること。
- ④ 提出された書類は、提案者に無断で他に使用しないこと。
- ⑤ 申請内容に変更が生じた場合、速やかに報告すること。
- ⑥ 参加申請後決定までに、参加申請者（参加申請者が共同企業体の場合はその構成員を含む）が大阪市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たとき又は同要綱別表に掲げるいずれの措置要件に該当すると認められるときは、参加資格を有しないものとした参加申請とみなし無効とする。
- ⑦ 落札者決定後契約締結までに、落札者が大阪市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たとき又は同要綱別表に掲げるいずれの措置要件に該当すると認められるときは、契約の締結は行わないものとする。
- ⑧ 契約締結後、当該契約の履行期間中に契約者が大阪市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たとき又は同要綱別表に掲げるいずれの措置要件に該当すると認められるときは、契約の解除を行うことがある。

■この件についてのお問い合わせ

公益財団法人 大阪産業局

〒541-0053 大阪市中央区本町 1-4-5 大阪産業創造館2階

施設・設備管理チーム 三浦・遠藤

E-mail [birukanri@sansokan.jp](mailto:birukanri@sansokan.jp) TEL06-6264-9810

以上