

藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務 公募型プロポーザル募集要項

1 実施の目的

本要項は、藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務（以下「本業務」という。）について、藤井寺市（以下「本市」という。）が行う公募型プロポーザル方式による事業者の募集及び選定に必要な事項を定め、受託候補者を選定することを目的とする。

2 一般事項

- (1) 業務名称 藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務
- (2) 事業主体 藤井寺市
- (3) 事務局 藤井寺市政策企画部政策推進室F M推進課
郵便番号 583-8583
住所 大阪府藤井寺市岡一丁目1番1号
電話 072-939-1305（直通）
電子メール shisan@city.fujiidera.lg.jp
- (4) 募集方法 公募型プロポーザル方式
- (5) 業務内容 別紙「藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務仕様書」のとおり
- (6) 履行期間 契約締結日の翌日から令和11年3月31日まで
- (7) 提案上限額 98,944,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）
年度ごとの支払上限額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）は以下のとおり
令和8年度 7,840,000円
令和9年度 35,160,000円（債務負担行為）
令和10年度 55,944,000円（債務負担行為）

(8) 配布資料一覧

①	—	藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務公募型プロポーザル募集要項（本書）
②	—	藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務仕様書
③	様式1	質問票
④	様式2	参加申込書
⑤	様式3	事業者概要説明書
⑥	様式4	業務受託実績説明書
⑦	様式5	管理技術者調書
⑧	様式6	配置予定技術者調書
⑨	様式7	共同企業体届出書兼委任状※共同企業体の場合のみ
⑩	様式8	辞退届出書

3 応募者の形態

応募者は単独企業または複数の企業により構成される共同企業体とする。応募者は、あらかじめ発注者の承諾を得た場合に限り、本業務の一部について第三者に再委託することができる。

（共同企業体に係る留意点）

- ① 共同企業体とは共同企業体協定書（以下「協定書」という。）に基づき、本件委託業務をその構成員が共同で行うものとする。

- ② 共同企業体により応募する場合は構成員の中から代表構成員を1者定めるものとする。
- ③ 共同企業体の構成員は、3者以内とすること。
- ④ 代表構成員は、応募手続きから契約後の受注者となる全ての契約等事務を含め、事業期間中の発注者との調整、協議等における窓口を担うほか、業務の遂行及びそれに伴う当共同企業体が負担する債務の履行に関し、一切の責任を負うものとする。
- ⑤ 参加申込書提出後から本業務の完了までの間において、代表構成員を変更することは認めない。
- ⑥ 同一の法人が複数の応募者の代表構成員または構成員となることはできない。
- ⑦ 単独で申請する者は、本募集において他の共同企業体の構成員になることはできない。

4 参加資格

プロポーザルに参加する者は（共同企業体の場合は、構成員全員とする。）は、次に掲げる全ての要件を満たしている者とする。

- (1) 令和7・8年度藤井寺市競争入札参加有資格者台帳入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (2) 基本設計業務を担当するものは、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (3) 近畿圏内（大阪府、京都府、滋賀県、兵庫県、奈良県、和歌山県、三重県）に支店、事務所を有すること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと及び同条第2項の規定に基づく本市の入札制限を受けていないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続中又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き中の事業者でないこと。
- (6) 藤井寺市暴力団排除条例（平成25年藤井寺市条例第28号）第2条に規定する暴力団及び暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する者でないこと。
- (7) 企画提案書の提出日において、本市において指名停止等の措置を受けていないこと。
- (8) 下記に掲げる各業務の同種業務を受託し履行した実績を過去10年間（平成28年4月1日～参加申込書等の提出期限まで）でそれぞれ1件以上有すること（同種業務の種別は問わない）。

※共同企業体においては、各業務を担当する構成員がそれぞれの業務における履行実績を有すること。

【基本計画策定業務】

・同種業務：以下のいずれかの業務

- ①延床面積3,000㎡以上の公共施設に係る基本計画策定業務
- ②令和6年国土交通省告示第8号別添二に掲げる類型十一（福祉・厚生施設）第1類もしくは類型十二（文化・交流・公益施設）第1類の用途を主たる機能とする延床面積3,000㎡以上の公共施設に係る基本計画策定業務

【基本設計業務】

・同種業務：以下のいずれかの業務

- ①延床面積3,000㎡以上の公共施設に係る基本設計業務もしくは実施設計業務
- ②令和6年国土交通省告示第8号別添二に掲げる類型十一（福祉・厚生施設）第1類もしくは類型十二（文化・交流・公益施設）第1類の用途を主たる機能とする延床面積3,000㎡以上の公共施設に係る基本設計業務もしくは実施設計業務

- (9) 基本計画策定業務と基本設計業務のそれぞれに管理技術者を配置すること（兼務は認めない）。また、それぞれの管理技術者は（8）に掲げる同種業務の実績を1件以上有すること。
- (10) 管理技術者を含む全ての配置技術者は、本プロポーザルの公示日において応募者と3か月以上の

直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

- (1 1) 受託者は業務の処理を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、一部に限り発注者の承諾を得たときはこの限りでない。

5 技術者の配置

応募者は「藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務仕様書」の「8 その他(3) 技術者の配置」に記載の有資格者を配置すること。

6 公募スケジュール

内容	日程
公募開始	令和8年10月5日(月)
質問票受付	令和8年10月5日(月) ～ 令和8年10月14日(水)
質問回答	令和8年10月21日(水)
参加申込書等受付	令和8年10月5日(月) ～ 令和8年10月23日(金)
一次審査結果通知	令和8年10月30日(金)
企画提案書等受付	令和8年10月30日(金) ～ 令和8年11月20日(金)
二次審査(プレゼンテーション)	令和8年11月26日(木)
受託候補者の決定	令和8年11月27日(金)
業務委託契約締結	令和8年12月上旬

7 募集要項等に関する質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問を以下のとおり受け付ける。

(1) 質問の受付期間

令和8年10月5日(月) 午前9時から令和8年10月14日(水) 午後5時まで

(2) 質問の提出方法

質問票(様式1)に質問内容を簡潔に記載し、事務局へ電子メールにより提出すること。

- ① 送信時件名は「藤井寺市公募型プロポーザル質問書(事業者名)」とすること。
- ② 電子メールを送信した後に、事務局まで電話により受信確認を行うこと。
- ③ 質問は、本業務に係る参加申込書、企画提案書等の記載方法及び仕様書の内容等に関するものに限り受付するものとし、電子メール以外の提出方法での質問は受け付けない。

(3) 回答方法

令和8年10月21日(水) 正午以降に市のホームページにおいて回答する。

※回答にあたっては事業者名の公表は行わない。

(4) その他

- ① 質問内容は、特定の事業者であると判明できるような表現を避けること。
- ② 質問に対する回答内容をもって本募集要項及び仕様書を追加又は修正したものとみなす。

8 参加申込書等の提出

本プロポーザルへの参加希望者を以下のとおり受け付ける。

(1) 提出期間

令和8年10月5日(月) 午前9時から令和8年10月23日(金) 午後5時まで

(2) 提出書類

提出書類	様式	添付書類、留意事項等	部数
参加申込書	様式 2	・本公募プロポーザルに参加する申込書兼誓約書を提出すること。	1 部
事業者概要説明書	様式 3	・法人概要等が分かるパンフレット等を添付すること。 ※共同企業体で応募する場合は、各構成員が事業者概要説明書（様式 3）を提出すること。	1 部
業務受託実績説明書	様式 4	・業務の履行実績説明書として、契約書（業務名、履行期間、発注者及び受注者を確認できる部分（押印部分も含む））、仕様書の写しを添付すること。なお、仕様書内で「延床面積」が確認できない場合は成果品等も含めて「延床面積 3,000 m ² 以上」であることがわかる部分の写しも添付すること。	1 部
管理技術者調書	様式 5	・「基本計画策定業務」、「基本設計業務」の管理技術者については、仕様書「8 その他（3）技術者の配置」に記載する条件を満たすこと。 ・資格証明書の写しを添付すること。	1 部
配置予定技術者調書	様式 6	・「基本計画策定業務」、「基本設計業務」に配置する技術者については、仕様書「8 その他（3）技術者の配置」に記載する条件を満たすこと。 ・資格証明書の写しを添付すること。	1 部
共同企業体届出書兼委任状 ※共同企業体の場合のみ	様式 7	・共同企業体で応募する場合は、協定書の写しと併せて提出すること。	1 部

（3）提出方法

- ① 事務局への持参又は郵送（必着）するとともに提出書類一式の電子データを電子メールで提出すること。
※持参の場合は、土日・祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで受付を行う。
※郵送の場合は、郵便書留その他これに準じる方法に限るものとする。
※電子メール送信時の件名は「藤井寺市公募型プロポーザル参加申込書（事業者名）」とすること。
- ② 提出部数は正本 1 部を提出すること。

9 一次審査（参加資格要件の確認及び書類審査）

5 者以上の応募者がある場合は「8 参加申込書等の提出」における提出書類の評価により、上位 4 者を一次審査通過者として選定し、企画提案書及び参考見積書の提出を求める。ただし、応募者が 4 者以下の場合は、一次審査を行わず、参加資格要件を満たしたすべての応募者について企画提案書及び参考見積書の提出を求める。

なお、審査結果については、「一次審査結果通知」により令和 8 年 10 月 30 日（金）に担当者宛に通知するとともに、応募者数および一次審査通過者数について、市ホームページにて公表する。

一次審査は、「＜別表 1＞一次審査基準表」による書類審査とする。

※「客観評価」による合計得点が同点である場合は、「管理技術者の評価」の得点の高い者を上位と

し、「管理技術者の評価」の得点も同点である場合は、「管理技術者の評価」のうち、「基本設計業務」の得点の高い者を上位とする。

10 企画提案書及び参考見積書の提出

一次審査通過者は二次審査にあたり、以下のとおり企画提案書及び参考見積書を提出すること。なお、提出期間内に企画提案書及び参考見積書の提出が無い場合は辞退したものとみなす。

(1) 提出期間

令和8年10月30日（金）午前9時から令和8年11月20日（金）午後5時まで

(2) 提出方法

- ① 事務局への持参又は郵送（必着）するとともに提出書類一式の電子データを電子メールで提出すること。
※持参の場合は、土日・祝日を除く午前9時から午後5時まで受付を行う。
※郵送の場合は、郵便書留その他これに準じる方法に限るものとする。
※電子メール送信時の件名は「藤井寺市公募型プロポーザル企画提案書（事業者名）」とすること。
- ② 提出部数は正本1部、副本8部を提出すること。
- ③ 企画提案書はA3判横書き、左綴じとし、表紙1枚、企画提案書3枚以内（計4枚以内）とする（頁数をつけること）。
- ④ 正本は、レールファイルの表紙に「藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務企画提案書」と事業者名を記載し、企画提案書を綴じること。
- ⑤ 副本は、レールファイルの表紙に「藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務企画提案書」のみ記載し（事業者名、住所、氏名、ロゴマーク等、提案事業者を特定できる表示は一切付してはならない）、企画提案書を綴じること。

(3) 企画提案書について

企画提案書は以下に留意して作成すること

- ① A3判横書きフォントサイズは10.5ポイント以上とする。
- ② 企画提案書に記載するテーマは以下の通り。

【企画提案内容】

No	提案項目	内容
1	業務実施方針等	・業務実施方針、実施体制、業務実施工程について記載すること ・各業務間の連携や体制について記載すること。
2	基本計画策定業務	・藤井寺市病院跡地活用基本構想（以下「基本構想」という。）を踏まえ、現状や課題を整理し、課題の解決方策について記載すること。 ・本業務を実施するうえで有効な市民等との合意形成方法について提案すること。 ・補助金申請支援について、都市再生整備計画策定にあたっての実施体制や具体的な業務工程、費用便益分析手法を記載すること。
3	基本設計業務	・基本構想及び設計事業者の特色や経験に基づき、本市や本複合施設にとって効果的かつ効率的な整備・運用を実現した提案について記載すること。（配置図や平面図、断面図等のイメージ図による表現を含めることが望ましい） ・ライフサイクルコストに考慮した施設整備の方策等について記載すること。 ・本業務を実施する上で有効な市民等との合意形成方法について提案すること。
4	その他独自提案	その他必要と思われる独自提案があれば記載すること。

（４）参考見積書の提出（様式自由）

参考見積書として、合計金額、業務毎、年度毎に内訳金額及び合計金額（消費税及び地方消費税相当額）を明記したものを提出すること。

1.1 二次審査（プレゼンテーション）

（１）審査方法

「藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、提出書類に記載された内容、プレゼンテーション及び見積金額等を評価し、一定の基準を満たし、かつ、合計得点が最も高い提案をした受託候補者を選定する。

（２）プレゼンテーション

提案事業者を対象に、プレゼンテーション及び質疑応答を実施する。なお、プレゼンテーションの会場に審査員以外の実務担当者等が入る場合があり、実務担当者等は審査権を持たないが、提案内容についての質問等を行う場合がある。

① 実施日（予定）

令和8年11月26日（木）※会場・日時等は別途通知

② 実施時間

各事業者30分（プレゼンテーション15分以内・質疑応答15分以内）

③ 出席者

各事業者5人まで（ただし、業務担当者となる予定の者は必ず出席すること。）

④ 準備物

大型ディスプレイ（75型を予定、HDMI端子で接続可）、HDMIケーブルは事務局で用意するため、それ以外のものは各事業者で準備すること。

⑤ その他

1. プレゼンテーションの内容は、提出のあった企画提案書の内容に基づくものとする。
2. 当日の追加の資料配布は認めないものとする。
3. プレゼンテーションにおいては、事業者名が特定できないようにすること。
4. 出席者は指定する時刻までに会場外の指定場所にて待機すること。※待機場所は別途通知
5. 感染症や自然災害等の状況によっては、実施日時や実施方法等について変更となる場合がある。

(3) 審査基準

審査委員会において、提案事業者ごとに次のとおり審査し、受託候補者の選定を行う。

- ① プレゼンテーションにおける審査項目等は、「＜別表 2＞二次審査基準表」のとおりとし、委員会の各委員による採点全てを合計した結果、最も合計得点が高かった 1 者を受託候補者として選定する。
- ② 合計得点が同点である場合は、見積金額の低い者を受託候補者として選定する。
- ③ 合計得点及び見積金額も同じ場合は、抽選により決定する。

※なお、提案事業者が 1 者であっても、本プロポーザルは成立するものとするが、選定については、審査委員会で決定するものとする。

(4) 受託候補者の再募集

評価の結果、適切な受託候補者がいないときは再募集する場合がある。

(5) 審査結果の通知

① 結果通知日

令和 8 年 11 月 27 日（金）

② 結果通知方法

二次審査の結果について、提案事業者全員に自らの提案に対する得点を電子メールにより通知する。

(6) 選定結果の公表

審査委員会での選定経過は非公開とするが、選定された事業者名及び参加全事業者の総得点（事業者名は非公開）については、市ホームページにて公表する。

1 2 留意事項

(1) 失格事項

受託候補者が、以下のいずれかに該当する場合は、失格とする。その際、参加に際して要した費用について、本市は一切の弁済を行わないものとする。

- ① 参加資格を満たしていない場合
- ② 参加申込時に提出された書類について、重大な違反や虚偽の申告が確認された場合
- ③ 受託候補者が、当初予定していた業務計画等を完遂できないものと本市が判断した場合
- ④ 募集要項、仕様書等で示された内容に適合しない書類の提出があった場合
- ⑤ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- ⑥ 正当な理由なくプレゼンテーションにおいて指定された時刻までに出席しなかった場合
- ⑦ 見積書に記載された金額が提案上限額を超えた場合
- ⑧ その他、事業者の責めに帰すべき事由により事業の実施者として本市が不適当と判断した場合

(2) 参加辞退について

参加申込後、本公募への参加を辞退する場合は、辞退届出書（様式 8）を提出するとともに、業務担当者により事務局まで電話連絡を行うこと。なお、参加に際して要した費用について、本市は一切の弁済を行わないものとする。なお、辞退による不利益な取扱いはいしない。

(3) 費用負担

このプロポーザルに要する経費は、全て提案事業者の負担とする。

(4) 提出書類の取扱いについて

- ① 提出期限後における企画提案書類等の追加・修正・差替・再提出は認めない。
- ② 本市の判断により補足資料等の提出を求めることがある。
- ③ 提出された企画提案書等は返却しない。
- ④ 本市から受領した資料は、許可なく公表及び使用してはならない。
- ⑤ 事業者から募集要項等に基づき提出された書類の著作権は、原則として書類の作成者に帰属し、本市はその使用权を持つものとする。
- ⑥ このプロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、藤井寺市情報公開条例（平成 11 年藤井寺市条例第 1 号）に基づき提出された書類を公開することがある。
- ⑦ 企画提案書等の提出は 1 者につき 1 案とする。共同企業体で応募する場合は、企画提案書等の提出は共同企業体として 1 案とする。

(5) その他

- ① 審査により選定された提案事業者は、藤井寺市病院跡地複合施設基本計画・基本設計等業務に係る契約予定業者となり、再度、細部にわたり協議、調整等を行い、契約を締結することとする。なお、辞退その他の理由で契約ができない場合は、次点者と契約の交渉を行うこととする。
- ② 審査結果に対する異議申し立ては、これを受け付けない。
- ③ 本業務を受託した事業者が後続事業として想定される実施設計業務の入札等に参加することを妨げるものではない

<別表 1> 一次審査基準表

評価項目			判断基準		配点
客観評価	提案事業者の評価	業務の実績	基本計画策定業務	同種業務実績の種別・規模・件数を評価	15
				（様式 4-1）業務受託実績説明書（基本計画策定業務）の【任意記入欄】にある業務実績を評価	8
			基本設計業務	同種業務実績の種別・規模・件数を評価	15
		有資格者数	事務所に所属する有資格者数（一級建築士）を評価		4
	配置技術者の評価	管理技術者の実績	基本計画策定業務	同種業務実績の種別・件数を評価	15
				（様式 5-1）管理技術者調書（基本計画策定業務）の【任意記入欄】にある業務実績を評価	8
			基本設計業務	同種業務実績の種別・件数を評価	15
	合計				

＜別表 2＞ 二次審査基準表

評価項目		判断基準	配点
客観評価	提案事業者及び配置技術者の評価	＜別表 1＞ 一次審査選定基準表により評価	80
提案内容評価	実施方針及びスケジュール	・本業務における実施方針が明確であるか ・基本構想で示したスケジュールに沿いながら、補助金申請を考慮した実現可能な工程計画になっているか ・必要な業務が効率的に配置してあるか	30
	基本計画策定業務に関する提案内容	・基本構想を踏まえ、現状や課題の把握等について適切かつ理論的に整理されているか ・効果的な合意形成手法の提案がなされているか ・都市再生整備計画の制度内容をよく把握しており、合理的な費用便益分析の手法や支援業務の内容となっているか ・独自のアイデアや経験に基づく提案がなされており、本複合施設にとって有効な提案がなされているか	30
	基本設計業務に関する提案内容	・本市及び本複合施設にとって効果的となるデザインや手法、効率化を図る提案が認められるか ・イニシャルコスト、ランニングコストを抑制するための方策等が提案されているか ・効果的な合意形成手法の提案がなされているか ・独自のアイデアや経験に基づく提案がなされており、本複合施設にとって有効な提案がなされているか	30
	プレゼンテーション	・説明内容が分かりやすく明確であるか ・業務に対する取組意識が高く、意欲を感じられるか ・質問に対する応答が明快で、迅速であるか	20
価格評価	見積価格	価格の経済性を評価 $10 \text{ 点} \times \frac{\text{最低見積金額}}{\text{提案事業者の提案見積金額}}$ ※小数点以下切り捨て	10
合計			200

※一定の基準を下回る場合は、選定しない可能性がある