



令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業  
事業提案競技

募集要項

じぶん時間を💡照らす  
サステナブルな暮らし



令和4年5月

大阪府住宅供給公社

# [目次]

- I. 趣旨
  1. 背景と目的
  2. 団地概要
  3. 事業期間
- II. 事業について
  1. 概要
  2. 事業内容
  3. 条件価格
  4. 対象住戸
- III. 提案課題
  1. テーマ
  2. 提案仕様
- IV. 応募方法
  1. 関係資料の配付
  2. 現地確認会
  3. 質疑応答
  4. 応募締切
  5. 提出書類
  6. 資格条件
- V. 事業者選定方法
  1. 提案作品の選定
  2. 審査基準
- VI. 契約締結等手続き
  1. 基本協定書の締結
  2. 設計業務委託契約の締結
  3. 工事請負契約の締結
  4. 辞退について
- VII. その他の注意事項
  1. 著作権の取扱い
  2. 特許等の取扱い
  3. 優先順位
  4. その他
- VIII. 実施スケジュール

## [ I. 趣旨 ]

### 1. 背景と目的

大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）では、これまで泉北ニュータウンの茶山台団地において、にぎわいづくりやコミュニティの活性化に向けた様々な取り組みを進めており、そのひとつとして平成27年度から公募により建築家など民間事業者のノウハウを活用した「2戸1化リノベーション(以下「ニコイチ」という。)」や「1住戸リノベーション(リノベ45※1)」を実施し若年・子育て世帯を含めた新たな活力となる人々を呼び込む魅力あるリノベーション住戸を供給してきました。

一方、堺市においては、令和3年5月に「SENBOKU New Design※2」を策定し、泉北ニュータウン地域において、新たな価値を創造し、将来にわたって多様な世代が快適に住み続けることのできる「持続発展可能なまち」を目指す中で、その取り組みの1つとして魅力を感じるリノベーション住戸の供給促進を掲げています。

このことから、今年度は、茶山台団地に隣接する茶山台B団地において「ニコイチ」と「1住戸リノベーション(リノベ50)」の提案競技を引続き堺市と連携して実施し、魅力あるリノベーション住戸を供給します。

については、公社が求めるテーマに対して、民間事業者の柔軟な発想と企画力等による魅力的で実用性のある提案を公募します。

※1 リノベ45：住宅専有面積が約45㎡の1住戸リノベーションの呼称。

茶山台B団地においては住居専用面積が約50㎡であるため、以下「リノベ50」とする。

※2 SENBOKU New Design

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/gaiyou/keikaku/saiseishishin/senboku-ND.html>

#### ■事務局

令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業 事業提案競技事務局

大阪府住宅供給公社

住宅経営部 住宅経営課 団地イノベーショングループ

〒541-0042

大阪市中央区今橋2-3-21 藤浪ビル2階

TEL 06-6203-5534 (直通)

MAIL [kousha-renovation@osaka-kousha.or.jp](mailto:kousha-renovation@osaka-kousha.or.jp)

問い合わせ時間 月~金(祝日は除く)の午前9時から午後5時まで

公式HP <https://www.osaka-kousha.or.jp/>

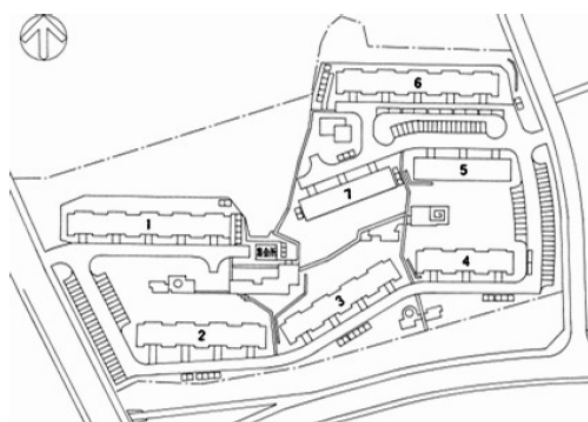
ニコイチHP <http://2ko1.danchi-renovation.com/>

リノベ45HP <http://renov45.danchi-renovation.com/>

響きあうダンチ・ライフ <http://danchi-renovation.com/>

## 2. 団地概要

昭和 47 年に建設された茶山台 B 団地は、高度成長の急速な人口増加による住宅需要へ対応するために開発された泉北ニュータウン内に位置し、総戸数 269 戸の団地であり、総戸数 900 戸を超える茶山台団地に隣接しています。現在の泉北ニュータウンはまちびらきから 50 年以上が経過し、緑豊かな住環境を有するまちとして成長しました。しかし社会環境の変化やニーズの多様化により様々な社会課題を抱えており、茶山台 B 団地も同様に少子高齢化の影響や周辺商業機能の低下が進んでいます。一方で、大阪府・堺市・公社などで構成する泉北ニューデザイン推進協議会では泉北ニュータウンの中心である泉ヶ丘駅前の活性化に取り組んでおり、豊かな自然環境と都市的利便性が共存した魅力創造を進めています。



団地名	茶山台 B 団地
所在地	堺市南区茶山台 2 丁 8 番
敷地面積	2.09 ha
建設年度	昭和 47 年
建設年度	第 1 種中高層住居専用地域
地域地区	泉北高速鉄道 泉ヶ丘駅から約 1.2km
管理戸数	269 戸

## 3. 事業期間

令和4年					令和5年
8月	9月	10月	11月	12月	1月
選定結果公表	基本協定書締結 設計契約 解体契約	改修工事契約		検査・引き渡し	オープンルーム 募集開始
工事					

## [ II. 事業について ]

### 1. 概要

本事業は選定された事業者（以下「選定事業者」という。）が設計・施工・工事監理を行うものである。

- (1) 事業名称：令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業
- (2) 募集方式：事業提案競技

### 2. 事業内容

2戸1化リノベーションタイプ(ニコイチ)を2住戸、1住戸リノベーションタイプ(リノベ50)を1住戸の計3住戸について住戸改善を行う。

- (1)ニコイチ①：【横つながり】2戸1化リノベーション（98.46㎡/戸）壁式構造  
躯体壁に開口を設けず、玄関及びバルコニーを介した行き来で2つの住戸を一体的に利用するもの
  - (2)ニコイチ②：【横つながり】2戸1化リノベーション（98.46㎡/戸）壁式構造  
躯体壁に開口を設けず、玄関及びバルコニーを介した行き来で2つの住戸を一体的に利用するもの
  - (3)リノベ50：1住戸リノベーション（49.23㎡/戸）壁式構造
- ※ニコイチ①とニコイチ②は異なるプランとする。

### 3. 条件価格

条件価格を上限額とし、条件価格を超えて提案した場合は失格とする。

ニコイチ	リノベ50	条件価格(上限額)
2件	1件	2,040万円(税込)

#### ※ 条件価格に含むもの・設計、施工、工事監理

- ・公社の広告に必要なCG内観パース（3カット以上）、平面図の提供
- ・指定住戸内外の残置物処分費
- ・工事引渡し前の補修・清掃
- ・オープンルーム用のレンタル家具（設置及び搬出入を含む）

※ 本事業の対象住戸については、入居希望予定内覧者及び関係者・マスコミ等に対し工事引渡し後に公社にてオープンルームを実施する予定である。なお、工事引渡し後における補修・清掃が必要となった場合は契約不適合補修箇所を除き、公社にて実施する。

#### 4. 対象住戸

##### (1) 住戸一覧

ニコイチ	リノベ50
2プラン	1プラン
①7棟 209-210号室 (5階)	1棟 409号室 (5階)
②7棟 309-310号室 (5階)	

##### (2) 住戸配置

###### 7棟(ニコイチ①)

310	階段室	309	<b>210</b>	階段室	<b>209</b>	110	階段室	109
308		307	208		207	108		107
306		305	206		205	106		105
304		303	204		203	104		103
302		301	202		201	102		101

###### 7棟(ニコイチ②)

<b>310</b>	階段室	<b>309</b>	210	階段室	209	110	階段室	109
308		307	208		207	108		107
306		305	206		205	106		105
304		303	204		203	104		103
302		301	202		201	102		101

###### 1棟(リノベ50)

510	階段室	509	410	階段室	<b>409</b>	310	階段室	309	210	階段室	209	110	階段室	109
508		507	408		407	308		307	208		207	108		107
506		505	406		405	306		305	206		205	106		105
504		503	404		403	304		303	204		203	104		103
502		501	402		401	302		301	202		201	102		101

※各住棟とも階段室側から見た立面図

## [ Ⅲ. 提案課題 ]

### 1. テーマ

#### 「 じぶん時間を照らすサステナブルな暮らし 」

テレワークの浸透や働き方の多様化により生み出された時間を、新たな学びや趣味などに有効活用する人が増え、生活や住まい方に変化をもたらしている。

公社では新たな学びや趣味などを心地よく過ごせる住まいと、そんな住まいを照らす明かり、そしてサステナブルな暮らしを意識した新たな住空間の提案を求める。

#### (1) 提案条件

以下の3つの提案を取り入れた住戸プランとすること。

- ・ 部屋の広さを活かし、「家族の団らん」と「じぶん時間」を楽しめる空間の提案
- ・ 快適でくつろげる照明計画の提案
- ・ 環境に配慮された内装等の提案

#### ・ (参考)

- ・ 堺市 HP

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/index.html>

- ・ PORTAL SENBOKU

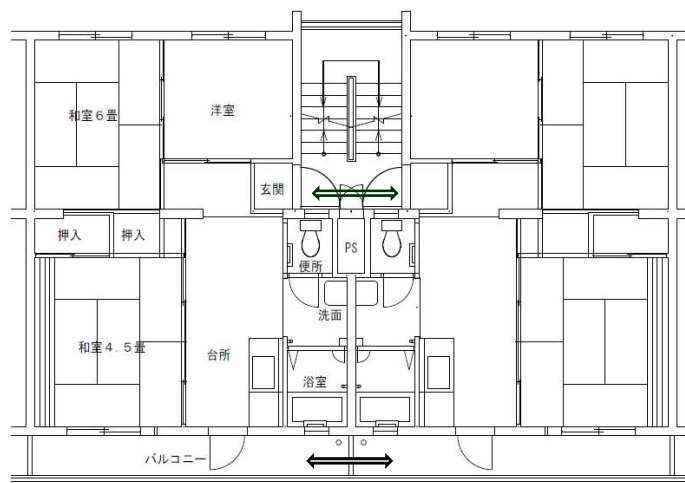
<https://senboku.jp>

- ・ RE EDIT

<https://reedit-senboku.localinfo.jp>

(2) タイプ別事項

○ニコイチ（壁式構造） ① 7棟 209-210号室 ② 7棟 309-310号室



住戸内で躯体壁に開口を設けず、玄関及びバルコニーを介した行き来で2つの住戸を一体的に利用した暮らし方を提案すること。

⇔ … 2住戸間の動線

○リノベ50（壁式構造） 1棟 409号室



約50㎡の限られた面積を活かした提案をすること。

※ニコイチ・リノベ50ともコンクリート壁・梁の撤去は不可とする。



## 2. 提案仕様

対象住戸について、下記の仕様等に基づいて計画すること。

### (1) 仕様

①「令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業設計指針（以下「設計指針」という。）」（関係資料-1）による。ただし、関係法令に抵触する場合は関係法令を優先すること。

②関係法令、公社要求基準を遵守すること。また、今回の計画により既存不適格となるような提案は行わないこと。

公社要求基準は以下のとおりとする。

- ・「設計指針」
- ・「公共建築工事標準仕様書(建築工事編)(平成31年度版)」
- ・「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)(平成31年度版)」
- ・「公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)(平成31年度版)」
- ・「公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)(平成31年度版)」
- ・「公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)(平成31年度版)」
- ・「公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)(平成31年度版)」
- ・「公共住宅建設工事共通仕様書(令和元年度版)」

③関係資料申込により提供した資料を遵守すること。既存図面（関係資料-3）については参考資料として提供するものとする。ただし、竣工からの相当年数経過や、過去の住戸リフォーム等、図面と現状が異なる場合は現状を優先すること。

(2) オリジナルの未発表作品とすること。

## [ IV. 応募方法 ]

### 1. 関係資料の配付

本事業に関する関係資料・応募様式・提案様式の配付を希望する場合は、令和4年5月24日(火)から令和4年6月9日(木)午後5時までに下記 URL の関係資料申込フォームより申し込むこと。

<https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatnews/2022-05-24-chayamab/mail2/mail.asp>

### 2. 現地確認会

現地確認を希望する場合は、令和4年5月24日(火)から令和4年5月31日(火)午後5時までに下記 URL の現地確認参加申込フォームより申し込むこと。

<https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatnews/2022-05-24-chayamab/mail1/mail.asp>

日 時：令和4年6月2日(木)又は3日(金)

集合(受付)場所：茶山台B団地7棟209号室

※各住戸とも現地確認が可能

※既存建物の状態を確認するためにも、極力参加されたい。

※新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、参加者は1グループ4名までとする。また、他グループとの接触を避けるため、日程及び時間は午前10時から午後4時の間で事務局にて指定の上、令和4年6月1日(水)にメールにて連絡する。

### 3. 質疑応答

#### (1) 質疑受付

受付期間	令和4年5月24日(火)から令和4年6月9日(木)午後5時まで
提出方法	応募様式-7「質疑書」を事務局宛にメールにて提出すること。 その際のメールのタイトルは、「質疑」とすること。

※上記について電話やFAXでの質疑や質疑受付期間外の質疑は一切受け付けない。

#### (2) 質疑回答

令和4年6月16日(木)に公社ホームページにて公表予定。

ただし、募集要項P11・12IV.「6. 資格条件」に関する質疑回答については適宜、上記回答期限までに公社ホームページにて回答する。

また、質疑回答後の質疑は一切受け付けない。

### 4. 応募締切

応募に係る提出書類一式は、令和4年7月6日(水)午後5時までに持参又は郵送にて事務局に提出すること。

## 5. 提出書類

### (1) 応募資格に関する書類

	書類名称	様式番号	
提出書類	① 事業提案競技 参加申込書(代表企業)	応募様式-1	
	② 事業提案競技 参加申込書(施工企業)	応募様式-2	
	③ 施工業務を行うものが提出する書類一式	・ 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)の写し ※法人企業のみ ※提出期限日を基準に3ヵ月以内のもの	
		・ 建設業許可証明書の写し ※建設業法第15条第1項の規定に基づく建築一式工事の許可を有すること	
		・ 主任技術者となりうる国家資格等の写し ※主任技術者は本事業に専任で配置すること	
		・ 保険証の写し ※主任技術者と当該建設企業が提出期限日以前に3ヶ月以上の雇用関係があること	
		・ 工事実績調書 ※共同住宅における住戸改修の施工実績が1件以上あること	応募様式-3
		・ 工事実績調書に記入する物件の工事請負契約書の写し ※個人情報に黒塗りすること	
		・ 法人税、消費税及び地方消費税等の納税証明書の写し ※滞納していないことがわかるもの	
	④ 事業提案競技 参加申込書(設計業務)	応募様式-4	
	⑤ 設計業務を行うものが提出する書類一式	・ 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)の写し ※法人企業のみ ※提出期限日を基準に3ヵ月以内のもの	
		・ 一級建築士事務所登録の写し	
		・ 一級建築士の資格を証する写し	
		・ 設計実績調書 ※共同住宅における住戸改修の設計実績が1件以上あること	応募様式-5
		・ 設計実績調書に記入する物件の設計契約書の写し ※個人情報に黒塗りすること	
		・ 法人税、消費税及び地方消費税等の納税証明書の写し ※滞納していないことがわかるもの	
	⑥ 事業提案競技 参加申込書(その他の構成員)	応募様式-6	
⑦ その他の構成員が提出する書類一式	・ 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書の写し) ※提出期限日を基準に3ヵ月以内のもの		
	・ 法人税、所得税、消費税及び地方消費税等の納税証明書の写し ※滞納していないことがわかるもの		
	・ 市税、消費税及び地方消費税等の納税証明書の写し ※滞納していないことがわかるもの		
提出部数	各1部		

(2) 提案に関する書類

	書類名称	様式番号	提出部数
提出書類	① 提案書表紙 ※応募者名は記入しないこと	提案様式-1	A3 サイズ横 製本左綴り 10部 バラ 1部
	② 設計のポイント ・ 募集要項 P5Ⅲ1. (1) の3つの提案についてそれぞれ記載すること ・ 本事業の主旨や実施方針、設計上の配慮事項等について記載すること	提案様式-2	
	③ 設計コンセプト等 ・ 住戸プランごとのコンセプトを設定し説明すること ・ 審査基準(募集要項 P14V2.)に記載されている審査項目について必ず明記し図中にプロットすること ・ 住戸プランごとに家具配置等くらし方を明記すること	提案様式-2	
	④ 住戸プラン等 ・ 電気、給排水機器のアウトレット部等をプロットし、排水ルート及びSL、FL、CHを図示すること ・ 住戸プランごとに1枚使用すること	提案様式-2	
	⑤ 解体図面 ・ 解体、撤去範囲を図示すること	提案様式-2	
	⑥ 工程計画、設計施工体制等 ・ 基本協定書締結から工事竣工引渡しまでの工程を提案すること ただし引渡し日(令和4年12月22日)は遵守すること 企業名など応募者が特定できる表記は記載しないこと	提案様式-2	
	⑦ 内部仕上げ表	提案様式-3	
	⑧ 価格提案書 ・ 価格提案書及び住戸プランごとの提案価格内訳を記載すること	関係資料-4	A4 サイズ縦 1部
	⑨ 電子データ(CD-R) ・ Windows10でできるようにすること ・ Microsoft Office2016でできるようにすること ・ 「事業名称」「応募者名」のラベルを貼り付けること ・ 保存データ (1)事業提案書(PDF形式) (2)事業提案書でを使用した画像データ(JPEG形式)		1枚

※それぞれの住戸プランの提案かわかるようにすること。

※提案については、図示のほか文章やスケッチ等を用いて可能な限り明示すること。

※事業提案書の補足として、模型の掲出は可とする。ただし、審査の結果にかかわらず返却しない。

※事業提案書に使用する画像等は、著作権法に抵触しないものとする。

※事業提案書のカラー・白黒については問わないが、提出書類「④住戸プラン等」についてはカラーとする。

## 6. 資格条件

応募者の備えるべき要件等(以下「応募資格要件」という。)は以下のとおりとし、応募者は、提出期限日において応募資格要件を満たす者とし、提案内容を実現する能力及び実績をもつ者とする。提出期限日までに要件を満たさない場合は、失格とする。

### (1) 応募者の構成

- ① 応募者は、当該事業を適切に実施できる実績と能力を備え、単体法人又は複数の法人によって構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とする。ただし、設計業務を行う者は法人である必要はない。
- ② 応募グループは、当該グループを統括する一の法人(以下「代表企業」という。)及び構成員から成り、代表企業が応募手続きを行うものとする。
- ③ 複数の応募グループに重複して応募することは不可とする。

### (2) 応募者に共通の要件として、次の①～⑬のいずれにも該当しない者

- ① 成年被後見人
- ② 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定により、従前の例によることとされる同法による改正前の民法(明治29年法律第89号)第11条に規定する準禁治産者
- ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 破産者で復権を得ない者
- ⑦ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者
- ⑧ 経営状態が著しく不健全であると認められる者(会社更生法に基づく更正手続開始の決定又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者を除く。)
- ⑨ 大阪府暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者(同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)
- ⑩ 大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に該当すると認められる者
- ⑪ 大阪府内に事業所を有する者にあつては、府税に係る徴収金を滞納している者
- ⑫ 大阪府の区域内に事業所を有しない者にあつては、主たる事業所の所在地の都道府県における最近1事業年度の都道府県税に係る徴収金を滞納している者
- ⑬ 最近1事業年度の法人税、市税、消費税及び地方消費税を滞納している者

### (3) 業務を行う者の資格等要件

①施工業務を行う者（以下「施工企業」という。）は次の要件を満たしていることとし、複数の法人で施工業務を分担する場合も全ての要件を満たす者で構成すること。ただし、(イ)については、応募グループで応募する場合に、構成員のいずれか1者が満たしていること。

(ア)建設業法別表第一に掲げる建設工事の種類のうち、建築一式工事の許可を有していること。

(イ)主任技術者（建設業法第26条第1項及び第3項の規定に該当すること。）を専任で配置すること。また、当該施工企業と提出期限日以前に3ヶ月以上の雇用関係があること。

(ウ)共同住宅における住戸改修の施工実績が1件以上あること。

②設計業務を行う者は次の要件を満たしていることとし、複数の構成員で設計業務を分担する場合も全ての要件を満たす者で構成すること。ただし、(イ)については1者が満たしていること。

(ア)建築士法第23条第1項及び第3項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ)一級建築士である管理技術者（設計業務上、管理等を行う者をいう。）を本業務に配置できること。

(ウ)共同住宅における住戸改修の設計実績が1件以上あること。

③監理業務については自主監理とするが、監理者を定めて責任施工を行うこと。

④上記①②③以外の業務を行う者も応募グループの構成員となることができる。

### (4) 禁止事項

応募者は、公社職員から直接又は間接に協力を受けてはならない。

### (5) 失格事項

①単体法人又は応募グループが、提出期限日に次のいずれかに該当する場合

(ア)国、大阪府、公社の指名停止の措置及び指名除外の措置を受けている場合

(イ)建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の処分を受けている場合

(ウ)宅地建物取引業法第65条第2項の規定による業務停止の処分を受けている場合

②提案価格の総額がP3Ⅱ.「3. 条件価格」に示す価格(税込)を上回った場合

③提出した書類等に虚偽の記載等がある場合

④本募集要項に定められた条件に違反、又は不正な行為を行った場合

⑤審査の公平性に影響のある行為があったと認められる場合

(ア)提出した書類等に虚偽の記載をし、また、重要な事実を記載していなかった場合

(イ)審査の公平性に影響のある行為があったと認められる場合

## [ V. 事業者選定方法 ]

### 1. 提案作品の選定

- (1) 提案作品の審査は、公社が設置する「令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業 事業提案競技審査委員会」（非公開・以下「審査委員会」という。）において、審査を実施し、最優秀作品の選定を行う。
- (2) 提案作品の審査に際し、必要に応じて応募者にヒアリングを行う場合がある。
- (3) 審査委員会で最優秀と認められた作品の応募者を選定事業者として1者選定する。選定結果については、全応募者に文書で通知し、選定事業者名は公社のホームページにて公表する。なお、選定結果に関する質疑、異議申し立ては一切受け付けないものとする。選定事業者は、通知日以降速やかに基本協定書を締結するものとし、選定事業者の辞退は原則不可とする。
- (4) 選定事業者の選定結果を取り消した場合、次点の者を選定事業者とする。
- (5) 各住戸プランの配点が5割に満たないものは最優秀作品として選定しない。
- (6) 審査点の合計が60点に満たないものは最優秀作品として選定しない。

## 2. 審査基準

### (1) 審査方法

審査は、以下の(2)審査項目と配点で数量化した定性的事項 90 点と定量的事項 10 点の 100 点満点とし、合計点を各応募者の審査点とする。その審査点を審査委員会の審査結果として最も得点の高い作品を最優秀作品とする。

なお、最も高い得点が高点の場合、定性的事項の審査点が高い方を最優先作品とする。さらに、定性的事項も同点の場合、応募者によるくじ引きで最優秀作品を決定する。

### (2) 審査項目と配点

#### ①定性的事項（計画面）90 点

配点	住戸毎			合計
	ニコイチ ①	ニコイチ ②	リノベ 50	
	30	30	30	90

住戸毎	審査項目	審査内容	配点
	コンセプト	テーマに対応し、募集要項 P5Ⅲ1. (1) の3つの提案が魅力的で分かりやすいコンセプトであるか。	10
	計画	住戸内動線が機能的に整理され、住まい手が利用しやすい計画となっているか。	10
	デザイン	空間構成や内装・仕上材等にデザイン性の高い提案がされているか。	5
	実現可能	費用的・技術的に可能な提案、維持管理に配慮されているか。	5
	計		

なお、設計指針(関係資料-1)を全て満足していないと判断した場合は、定性的事項を算出しないものとする。

#### ②定量的事項（価格面）10 点

最低提案価格を提案価格で除した数値に 10 点を乗じて点数化する。なお、得点は小数点第 2 位を切り捨てて求めるものとする。

$$\text{【算定式】} \quad \text{定量的事項の得点} = 10 \text{ 点} \times \frac{\text{最低の提案価格}}{\text{提案者の提案価格}}$$



## [ VI. 契約締結等手続き ]

### 1. 基本協定書の締結

- (1) 選定事業者と「令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業」の実施に関する基本協定を締結する。  
なお、基本協定の締結は「基本協定書（案）」（関係資料-6）を使用する。
- (2) 本提案競技の応募にあたっての入札保証金は免除する。ただし、選定事業者が、選定結果の通知日の翌日から20日以内に基本協定を締結しないときは、違約金として、条件価格（税込）の100分の2に相当する金額を公社に支払うこと。
- (3) 選定事業者は、基本協定の締結後速やかに、応募作品の工程計画に基づき提案内容を実施するものとする。
- (4) 代表企業は「共同企業体協定書（案）」（関係資料-7）による代表者となるものとする。

### 2. 設計業務委託契約の締結

- (1) 基本協定締結後、提案された内容に基づき、選定事業者（「共同企業体」又は「共同企業体の代表者又は構成員」）と速やかに設計の業務委託契約を締結する予定である。なお設計の業務委託契約には「業務委託契約書（案）」（関係資料-8）を使用する。契約締結後、速やかに解体工事の図面作成をし、円滑に現場の解体工事を行えるようにすること。また改修工事の図面についても作成すること。
- (2) 設計の業務委託金額は募集要項 P3Ⅱ. 「3. 条件価格」の範囲内とし、仕様は設計指針（関係資料-1）を遵守すること。
- (3) 設計業務は公社担当課の担当者と協議・調整の上、進めることとし、関係機関との協議、並びにそれに伴う資料作成業務及び申請手続き業務も含むこととする。
- (4) 「業務委託契約書（案）」（関係資料-8）第3条（契約の保証）に規定するいずれかの方法により契約の保証を行うこと。ただし、契約金額が150万円以下である場合は除く。

### 3. 工事請負契約の締結

- (1) 「選定事業者」（「共同企業体」又は「共同企業体の代表者又は構成員」）と業務スケジュールに基づき、速やかに解体工事の工事請負契約を締結する予定である。改修工事については設計業務完了後、速やかに工事請負契約を締結する予定である。なお、工事請負契約には「工事請負契約書（案）」（関係資料-9）を使用する。
- (2) 工事請負金額は P3Ⅱ. 「3. 条件価格」の範囲内とし、仕様は設計指針（関係資料-1）を遵守すること。
- (3) 「工事請負契約書（案）」（関係資料-9）第4条（契約の保証）に規定するいずれかの方法により契約の保証を行うこと。

### 4. 辞退について

「選定事業者」と基本協定締結以降、設計の業務委託契約及び工事請負契約を締結しない場合は、違約金として条件価格（税込）の100分の2に相当する金額を公社に支払うこと。

## [ VII. その他の注意事項 ]

### 1. 著作権の取扱い

提出された事業提案書の著作権は応募者に帰属する。ただし、「選定事業者」の応募作品は、当社が本事業提案競技の著作物を無償で利用できることを許諾し、事業提案競技の著作物にかかる著作者人格権、著作財産権その他の権利も当社に一切主張しないものとする。

また、今回の事業提案書やそれを基にした基本設計図面、外形（デザイン）や機能（動線計画など）を表現したもの、市等の関係機関との協議及び申請のために作成した資料等を含むものとする。

### 2. 特許等の取扱い

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づき、第三者の権利の対象として保護されているもの（事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等）を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った「選定事業者」が負うものとする。

### 3. 優先順位

本事業要項の優先順位は次によることとする。

- 第一位：関係法令等
- 第二位：質疑回答
- 第三位：本募集要項

### 4. その他

- (1) 提出された応募作品は、審査の結果に関わらず、返却しない。
- (2) 応募者は、事業提案書の概要について、審査結果の公表、選定に関する情報の公表にあたって当社が必要と認める時には、審査の結果の順位に関わらず、当社が承諾を得ず使用できることをあらかじめ許諾し、事業提案書の概要にかかる著作者人格権、著作財産権その他の権利を当社に一切主張しないものとする。
- (3) 提案に要する諸費用は、応募者の負担とする。
- (4) 諸官庁などへの手続きが必要な場合、応募者の責任において行うこと。
- (5) 本事業は堺市と連携しており、提出された資料は堺市と共有するものとする。
- (6) 選定された提案内容の変更協議をすることがある。

## [ VIII. 実施スケジュール ]

### 1. 業務スケジュール ※以下のスケジュールは予定であり、変更する場合がある。

募集要項公表	令和4年5月24日(火) 公社 HP 公表
関係資料申込み	申込期間：令和4年5月24日(火)～令和4年6月9日(木)午後5時
現地確認会	申込期間：令和4年5月24日(火)～令和4年5月31日(火)午後5時 開催日：令和4年6月2日(木)又は3日(金)
質疑応答	受付期間：令和4年5月24日(火)～令和4年6月9日(木)午後5時 回答：令和4年6月16日(木) 公社 HP 公表予定 ※資格条件に関する質疑回答については上記回答期限までに公社ホームページにて回答する。
応募締切	提出期限：令和4年7月6日(水)午後5時必着（持参又は郵送）
選定結果公表	令和4年8月3日(水) 公社 HP 公表予定
顔合わせ	令和4年8月5日(金) 予定
基本協定書締結	令和4年8月上旬 予定
設計業務 委託契約書締結	令和4年8月中旬 予定
工事請負 契約書締結	令和4年8月中旬 予定 解体工事 令和4年9月下旬 予定 改修工事 ※ただし提案工程による
検査・引渡し	令和4年12月22日(木) ※引渡し日（令和4年12月22日）は遵守すること