大阪府住宅供給公社 広報誌等制作業務 企画提案競技募集要項

1 本業務の趣旨

大阪府住宅供給公社（以下、「公社」という）では、顧客である公社賃貸住宅入居者に公社の取り組みをわかりやすく伝え、公社賃貸住宅への愛着を高めることを目的に、顧客と公社をつなぐコミュニケーションツールとして広報誌「すまいる」を年4回発行している。また、職員の帰属意識向上及び社内コミュニケーションの活性化を目的として、社内報「窓」を年2回発行している。本業務では、広報誌「すまいる」第27号から第34号の計8回及び社内報「窓」第21号から24号の計4回を発行するにあたり、編集・デザイン、記事作成、印刷・製本、及び指定場所へ納品・配布を行う事業者を選定するための企画提案競技（公募型プロポーザル）を実施する。

2 業務内容

- (1) 業務名 大阪府住宅供給公社 広報誌等制作業務
- (2) 業務仕様 別紙仕様書のとおり
- (3) 業務期間 令和8年2月1日（予定） から 令和10年2月29日まで
※期間満了日の6ヵ月前までに当事者双方から書面による契約更新拒絶の申し出がない場合は、同一条件により一回に限り（令和12年2月28日まで）本契約は更新されるものとする。
- (4) 提案上限額 15,620,000円（税込）
※提案上限額は当初契約期間に係る金額であり、契約を更新した場合の金額は含まれない。更新後の契約金額については、協議の上、原則として当初契約金額と同額とする予定である。
- (5) 契約先 大阪府住宅供給公社
(事務局) 総務企画部 企画課 企画・広報グループ
(担当:岡崎・中山)
(所在地) 〒541-0042 大阪市中央区今橋2丁目3番21号
(電話番号) 06-6203-5450
(e-mail) kikaku5450@osaka-kousha.or.jp

3 企画提案競技参加者の資格条件

- (1) 仕様書に基づき、信義に従い誠実に業務を履行できる法人であること。
- (2) 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること。

ア 成年被後見人

イ 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項の規定によりなお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

ウ 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

エ 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

- オ 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
- カ 破産者で復権を得ない者
- キ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16条）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く）又はその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者
- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合又はその者の入札参加資格の再認定がなされた場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件（以下、「旧更正事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下、「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更正手続開始の申立てを含む。以下、「更正手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更正手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第41条第1項の更正手続開始の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更正手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法199条第1項の更正計画の認定の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更正計画の認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (5) 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第107条の規定により、なお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第4号まで又は第6号の規定に該当しない者であること。
- (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。

4 実施日程

(1) 公募開始日（応募関係書類配布）	令和7年9月19日（金）
(2) 質問締切日	令和7年10月3日（金）
(3) 質問回答日	令和7年10月10日（金）
(4) 企画提案書等の提出締切日	令和7年10月20日（月）
(5) プレゼンテーションの実施・審査	令和7年10月27日（月）
	（予備日：令和7年10月30日（木））
(6) 審査結果通知日（予定）	令和7年10月31日（金）

5 企画提案競技参加の手続き

(1) 応募書類の配布

令和7年9月19日（金）より公社ホームページにて公開する。

公社ホームページ：<https://www.osaka-kousha.or.jp/x-traders/index.html>

(2) 企画提案書等の提出

企画提案競技に応募しようとする者(以下「応募者」という。)は、「企画提案競技応募申請書」（様式1）に必要事項を記入し、「企画提案書」（様式2）等とともに以下のとおり提出すること。

ア 提出書類

① 企画提案書

記載内容

企画提案書（様式2）を用いて、別紙の「大阪府住宅供給公社 広報誌等制作業務仕様書」に基づき、次の項目について述べた提案書を作成すること。なお、紙面が足りない場合は別紙に記載し、添付しても差し支えない。

- ・業務の実施体制（業務従事者の人数・配置・役割、専門分野、資格、業務実績、及び編集会議において企画を提案する体制、提案の頻度・数・観点等）
- ・当社ブランド「スマリオ」のカラー・デザイン・レイアウトを効果的に取り入れ、入居者をはじめ幅広い年齢層に親しみやすく、かつ一目で当社の広報誌と自然に認識できるよう工夫し、さらに社内報においては組織の一体感や価値観の浸透につながることも意識した具体的な紙面の提案
- ・対象読者層に対して伝えたいことを明確にし、また、読者の感想や要望も反映し、読者が読みたくなるような記事の提案
- ・読者が公社のことをより身近に感じ、愛着を持てるような誌面の工夫
- ・職員の帰属意識・モチベーション向上及び職員間のコミュニケーションの活性化が図られるような記事の提案（社内報「窓」）
- ・上記提案内容を反映したサンプル誌面もしくは誌面が分かる資料
- ・過去の類似業務（過去の自治体・公的機関の広報誌制作等）の実績・成果（コピー等制作物の内容がわかる資料を添付すること。また、記載する実績数は最大3つまでとする。）

② 価格提案書

記載内容

- ・様式は任意。
- ・提案書記載金額については、本業務の総額の本体価格（税抜）、消費税額（地方消費税額を含む）を別々に記載し、さらにそれらの合計金額を明記すること。
- ・合計金額の上限は15,620,000円（税込）とし、上限を超える提案があった場合は失格とする。

上記①、②の記入における留意点

- ・①と②を併せて綴じて作成し、提出部数は4部とする。（正1部、副3部）
- ・正1部の表紙について、宛先は「大阪府住宅供給公社」、業務名は「大阪府住宅供給公社 広報誌等制作業務」とし、事業者の住所、商号または名称、代表者職氏名を記載のうえ、代表者印を押印すること。
- ・副3部の表紙について、宛先は「大阪府住宅供給公社」、業務名は「大阪府住宅供給公社 広報誌等制作業務」と記載するのみで、事業者の住所、商号または名称、代表者職氏名等の記載や押印を一切行わないこと。企画提案書、価格提案書ともに提案者が判別できるような記載等は一切行わないこと。事務局が判別できると認めた場合には失格とする。
- ・本事業において企画提案をすることができるのは1案だけとする。
- ・提出締切後の企画提案書の差替は認めない。（事務局が補正等を求める場合を除く。）

③ 法人の概要がわかる資料（会社案内等）

イ 提出方法

持参または郵送とする。

※ただし、郵送の場合は書留郵便を使用し、提出期限までに必着するよう送付のうえ、提出期限までに下記提出先へ受理確認を行うこと。

ウ 提出先

大阪府住宅供給公社 総務企画部 企画課 企画・広報グループ

〒541-0042 大阪市中央区今橋2丁目3番21号

電話番号 06-6203-5450

（受付は午前10時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時及び土日祝は除く。）

エ 提出期限

令和7年10月20日（月）午後5時まで【必着】

オ 応募の辞退について

企画提案書等を提出後に、応募者の事情により辞退する場合は、「辞退届」（様式3）に必要事項を記入の上、令和7年10月24日（金）午後5時までに提出すること。

カ その他

採否に関わらず、提出された書類は返却しない。

(3) 質問受付

本要項及び仕様書の内容に関して質問等がある場合は、「質問書」（様式4）を提出すること。

ア 提出期限

令和7年10月3日（金）午後5時まで【必着】

イ 提出方法

電子メールを用い、件名を「【質問書】」とし、下記送信先メールアドレスへ提出（送信）

すること。（持参、郵送、電話、FAX での質疑は受け付けない。）なお、必ず着信確認の電話を入れること。

ウ 提出先

送信先メールアドレス：kikaku5450@osaka-kousha.or.jp

（大阪府住宅供給公社 総務企画部 企画課 企画・広報グループ）

エ 回答方法

公開開始： 令和7年10月10日（金）午前10時より

公開場所： 大阪府住宅供給公社ホームページ

※ 質疑がない場合は「質疑なし」の旨を公開する。

6. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。また、契約候補者が契約締結するまでの間に次のいずれかに該当した場合又は該当していることが判明した場合は、契約候補者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。

- (1) 企画提案競技参加資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 価格提案書の記載金額が、上限金額を上回る場合
- (3) 企画提案書、価格提案書に提案者が判別できるような記載があった場合
- (4) 提出書類に不備がある場合(軽微な場合を除く。)
- (5) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (6) 著しく信義に反する行為があった場合
- (7) 契約を履行することが困難と認められる場合
- (8) 企画提案書の記載内容が法令違反など著しく不適当な場合
- (9) 本事業について2案以上の企画提案をした場合
- (10) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

7 契約候補者の選定

(1) プレゼンテーションの実施

別途設置する「大阪府住宅供給公社 広報誌等制作業務 企画提案競技選定委員会」（非公開）において、企画提案書の説明及び公社からの質問の場として、1者につき10分程度のプレゼンテーションの場（オンライン）を設ける。

ア 実施日

令和7年10月27日（月）

令和7年10月30日（木）※予備日

イ 時間

別途通知する。※応募者多数の場合、予備日に実施する。

(2) 選定方法

公募型企画提案競技（プロポーザル方式）とする。

選定に際しては、「大阪府住宅供給公社 広報誌等制作業務委託先選定委員会」において、プレゼンテーションの内容と提出された企画提案書等の内容を総合的に評価し、契約候補者を1者選定する。

ア 審査実施予定日

令和7年10月27日（月）又は30日（木）

イ 結果通知

選考結果は、令和7年10月31日（金）以降、電子メールにて応募者全員へ通知する。

(3) 審査方法

応募者より提出された企画提案書等の内容を総合的に評価し、下記（4）の審査項目と配点で数値化した定性的事項（ア）と定量的事項（イ）の合計点（100点満点）を当該応募者の得点とし、その得点が最も高い者を契約候補者として選定する。

(4) 選定基準

ア 定性的事項 （85点）

審査項目		審査内容	配点
① 業務の実施体制		<ul style="list-style-type: none"> ・業務に精通したスタッフの配置等、本業務を適切に実施する体制がとられているか。 ・編集会議において積極的に企画提案を行う姿勢を示すものとして、提案の頻度・数・観点等について具体的に記載されているか。 	15
② 編集方針	広報誌	I. 幅広い年齢層の読者に受け入れられるデザイン・レイアウトについて具体的な提案がなされているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・スマリオの住宅管理やブランドサマリーを理解し、反映しているか。 ・文字サイズや色彩等は、全体の雰囲気や見やすさに配慮されているか。 ・当社ブランド「スマリオ」のカラー・デザイン・レイアウトを効果的に取り入れた紙面になっているか。 	10
		II. 対象読者層に対して伝えたいことを明確にし、また、読者の感想や要望も反映し、読者が読みたくなるような記事の提案がなされているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・顧客との双方向のコミュニケーションツールとなるような創意工夫があるか。 ・誌面または企画に読者自らが参加したくなるような工夫、新たな提案等があるか。 	20
		III. 読者がより公社に愛着を持てるような誌面の工夫がされているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・読者が公社への関心を高め、親近感や共感を持てる企画提案、文章表現等が提案されているか。 	15
	社内報	IV. 職員の帰属意識・モチベーション向上及び職員間のコミュニケーションの活性化が図られるような記事の提案がされているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・具体的かつ実現可能性のある提案がされているか。 	10

③ サンプル誌面等	②の提案内容が反映された誌面が作成されているか。	5
④ 過去の実績	過去の類似業務（自治体・公的機関の広報誌制作等）の実績があるか。また、公社の広報誌等にふさわしい品質に達しているか。	10

イ 定量的事項（15点）

審査項目	審査内容	配点
業務委託金額	<p>最低提案価格（税込）を応募者の提案価格（税込）で除した数値に15点を乗じて点数化する。（なお、算出された得点の小数第2位以下は切り捨てとする。）</p> $\text{得点} = 15 \text{ 点} \times \frac{\text{最低提案価格}}{\text{応募者の提案価格}}$	15

(5) 採点の取扱い

- ・ 定性的事項の合計点が40点に満たない応募者は選定対象としない。
- ・ 定性的事項と定量的事項の合計点が同一となった場合、定性的事項の合計点の高い提案を上位とし、同一の場合はくじ引きにより上位を決定する。

(6) 契約候補者の選定と契約

- ・ 選定後、契約候補者は公社と発注業務の仕様内容について協議の上、その詳細を決定し、業務の発注準備が整った段階で業務委託契約を締結する。
- ・ 契約候補者が契約の締結を辞退した場合、また契約締結時までに応募要件を欠いていることが判明した場合には、次点の応募者を契約候補者とする。

8 契約候補者の公表

契約候補者の選定後、公社ホームページにて公表する。

公社ホームページ：<https://www.osaka-kousha.or.jp/x-traders/index.html>

9 その他

- ・ 提出された企画提案書等について情報公開請求があった場合には、「大阪府住宅供給公社における大阪府情報公開条例の施行に関する規程」に基づき取り扱う。
- ・ 企画提案競技に関して応募者が要する経費は、応募者の負担とする。

以 上