公社賃貸住宅 SMALIO インターネット広告運用業務
受託者選定に係る企画提案競技実施要項

１．本業務の趣旨

本業務は、今後長期にわたり継続的に「公社賃貸住宅 SMALIO」（以下「SMALIO」という）の正しい理解による社会的認知を得るため、SMALIO の広告について、より効果的に訴求し、広く社会から SMALIO に対する理解を得、業務の円滑な推進と入居促進に役立てることを主な目的とする

２．業務内容

（1）業務名称　公社賃貸住宅 SMALIO インターネット広告運用業務

（2）業務内容　効果的な広告業務の立案及びその実施
本業務に期待するテーマ、イメージは次のとおり
インターネット広告の運用業務(SMALIO の効果的な広告活動の立案及びその実施、適切なターゲット設定とターゲットへの訴求)

（3）履行期間　令和 9 年 4 月 1 日（木）から令和 10 年 3 月 31 日（金）まで
※但し、公社の判断により契約満了日から最長 2 年を限度に契約更新する場合がある

（4）提案上限価格　32,500,000 円（税込）
※業務に係る一切の経費を含む
※媒体費（出稿媒体の純粋な広告料金）は 26,000,000 円（税込）とする

（5）契約先　大阪府住宅供給公社
（所在地）　大阪市中央区今橋２丁目３番２１号
（電話番号）０６－６２０３－５４５３
（e-mail）　koushabosyu@osaka-kousha.or.jp
（事務局）　住宅経営部 住宅経営課 企画・募集グループ
＜担当：折原、網谷＞

３．参加資格

企画提案競技参加者の資格条件

(1)　次の①から⑪までのいずれにも該当しない者であること
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
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（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

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 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する者

(2) 別紙「公社賃貸住宅 SMALIO インターネット広告運用業務仕様書」（以下「仕様書」という）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

４．スケジュール

① 公告（実施要項、仕様書等）及び企画提案競技応募申請書・企画提案書等の受付開始	令和８年 11 月 24 日（火）
② 質問期間	令和８年 11 月 24 日（火）～11 月 26 日（木）正午
③ 質問に対する回答	令和８年 12 月１日（火）午後２時より
④ 企画提案競技応募申請書・企画提案書等の締切	令和８年 12 月７日（月）午後５時まで
⑤ プレゼンテーション実施日	令和８年 12 月 14 日（月）午後予定
⑥ 審査結果通知	令和８年 12 月 24 日（木）予定
⑦ 契約締結	令和９年１月 29 日（金）まで

５．企画提案競技参加の手続き

(1) 応募書類の配付

令和８年 11 月 24 日（火）より公社ホームページにて公開されるものをダウンロードすること
※大阪府住宅供給公社ホームページ：https://www.osaka-kousha.or.jp/

(2) 企画提案競技応募申請書及び企画提案書等の提出

企画提案競技に参加しようとする者は、必要事項を記入した、「企画提案競技応募申請書」（様式１）及び後述する企画提案書等を全て電子データにより提出すること

ア 提出期限
令和8年12月7日（月）午後5時まで【必着】

イ 提出方法
電子メールを用い、件名を「【企画提案競技応募申請及び企画提案】」とし、下記ウの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 での申込は受け付けない）

ウ 提出先
送信先メールアドレス：koushabosyu@osaka-kousha.or.jp

(3) 企画提案書等について

仕様書に基づき、以下のとおり企画提案書等を作成すること

ア **企画提案書**
① 業務の実施体制及び企業広告活動方針（任意様式）

・業務の実施体制（広告運用者と公社との連絡窓口担当者、人数等）を提示すること
・大阪府住宅供給公社という公的団体の特性及び業務内容等についてよく理解し、公社賃貸住宅SMALIOのサイト及びブランドサイト、ブランドブック等を参考の上、公社賃貸住宅SMALIOの現状把握と問題点の認識に基づき、本業務の目的に資する広告活動方針をまとめること
＜SMALIOサイト：https://www.osaka-kousha.or.jp/oph-search/＞
＜SMALIOブランドサイト：https://www.osaka-kousha.or.jp/smalio/index.html＞
＜SMALIOブランドブック：https://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/pdf/SMALIO_brandbook.pdf>

② 広告企画提案（任意様式）
公社賃貸住宅SMALIOについて、入居促進及び社会的認知向上を図るために相応しい効果的な企画の提案を行うこと。なお、令和９年度は通常の空家募集のほか新築物件（３団地）の竣工を予定しているため、新築物件の広告に関する提案も含めること。
・公社賃貸住宅SMALIOのブランドサイト及びブランドブック等を参考の上、想定ターゲット層及びターゲットに訴求するための媒体設定等についても記載すること。各媒体の効果的な活用手法を提案すること
・潜在層及び顕在層に分けて広告媒体の選定を行うこと
・実施するインターネット広告のコンバージョン率は平均0.6%程度を想定し、媒体別の運用計画及び運用シミュレーション（インプレッション数、クリック数、コンバージョン数、CPAなど）を示すこと
・企業独自の取り組みや強みがあれば、各媒体の効果的な活用手法を提案する際、分かりやすく記載すること

③ 全体を通しての実施方針（任意様式）
マーケティング効果測定プラットフォーム「アドエビス（AD EBiS）」を用いた、通年の広告活動における戦略会議や効果検証の進め方等の方針をまとめること。なお、その他の分析ツール（Google Analyticsや自社開発ツールなど）を併用することも可とする

イ **「価格提案書」（様式２）**
提案上限額は 32,500,000 円（税込）とする
※本業務に係る所要経費を記載して見積もること
※媒体費（出稿媒体の純粋な広告料金）は 26,000,000 円（税込）とする

ウ **会社概要等（任意様式）**
法人の概要がわかる資料（会社案内等）

エ **「パートナー実績」（様式３）**
Google Premier Partner、LINEヤフーPartner Program等の認定を記載すること

(4) 応募の辞退について
企画提案競技応募申請書を提出後に、応募者の事情により辞退する場合は、「辞退申請書」（様式４）に必要事項を記入の上、提出すること

６．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５）を提出すること
（１）提出期限
令和8年11月26日（木）正午まで【必着】

（２）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）

(3)提出先

送信先アドレス：koushabosyu@osaka-kousha.or.jp

(4)回答方法

開始：　令和8年12月1日（火）午後2時より

場所：　大阪府住宅供給公社ホームページ（https://www.osaka-kousha.or.jp/）

※質疑がない場合は「質疑なし」の旨公開する

７．失格事項

応募者が次のいずれかに該当する場合は失格とする。また、契約候補者となった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条件を満たさなくなった場合
② 提出書類に不備がある場合（軽微な場合を除く）
③ 提出書類に虚偽の記載があった場合
④ 著しく信義に反する行為があった場合
⑤ 契約を履行することが困難と認められる場合
⑥ 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
⑦ 本事業について２案以上の企画提案をした場合
⑧ 委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
⑨ 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
⑩ ①から⑨までのほか、審査の公平性に影響を与える行為があった場合

８．選定方法

公募型企画提案競技（プロポーザル方式）とする

なお、選定に際しては、別途設置する「公社賃貸住宅SMALIOインターネット広告運用業務受託者選定委員会」（非公開）において、提出された応募書類等及びプレゼンテーションの内容を総合的に評価し、契約候補者を１者選定する

（１）プレゼンテーションの実施予定日

令和8年12月14日（月）午後２時から午後５時まで（オンライン形式にて実施）

説明時間20分、質疑応答10分程度を予定。出席者は2名までとする

※実施時間については別途通知

（２）審査基準

企画提案書の評価項目、評価の着目点及び評価のウエイトは以下のとおりとする

なお、専門用語などの一般的でない用語の使用においては、できるだけ説明を加えた上で用いること

ア　定性事項【配点 60 点】

評価項目	評価の着目点	評価のウエイト
実施体制	適切な業務を提供できる事業体制か	20
本業務の理解度等	・業務の趣旨・目的に沿っており、広告効果の想定シミュレーション、広告運用スケジュールは具体的、かつ実現可能か ・通年の広告活動における戦略会議や効果検証の進め方等の方針は具体的にまとめられているか	20
	当公社の魅力がユーザーに伝わる広告提案がされているか	10
	提案に企業独自のオリジナリティがあるか	10

イ　定量事項【配点 40 点】

見積金額	提案上限価格を応募者が提案する価格（税込）で除した数値に８点を乗じて点数化する。（算出された得点の小数第２位以下は切り捨てとする。）	10
パートナー実績	Google Premier Partner、LINE ヤフーPartner Program 等の運用における他者評価	20
当公社へのアクセス容易性	本社や支社の所在地	10

（3）審査方法

・審査は、上記の（1）審査基準の評価項目と評価のウエイトで数量化したアとイの100点満点とし、各審査委員のアに関する合計点の平均とイに関する合計点の平均を合算したものを各応募者の審査点とする。その審査点の最も高い応募者を選定する

・各審査委員のアに関する合計点の平均が40点に満たない応募者は落選とする

・各審査委員のアに関する合計点の平均とイに関する合計点の平均を合算したものが70点に満たない応募者は落選とする

・各審査委員のアに関する合計点の平均とイに関する合計点の平均を合算したものが同点となった場合、各審査委員のアに関する合計点の平均点が高い提案を上位とする

なお、各審査委員のアに関する合計点の平均も同点の場合、くじ引きにより上位を決定する

9．結果通知

選考結果は、令和 8 年 12 月 24 日（木）以降、電子メールにて応募者全員へ通知する

１０．契約保証金

契約候補者に選定された場合は、委託契約締結日までに契約金額の100分の 5 に相当する金額を契約保証金として納めるものとする

契約保証金は契約履行後、受注者の請求によりこれを還付する。また、契約保証金は契約を履行しないとき、当公社に帰属する

但し、地方公共団体又は当公社と種類及び規模をほぼ同じくする委託業務を、委託契約締結予定日から過去 2 年間において 2 回以上、誠実に履行した実績がある場合、免除できる

１１．その他

(1) 受託者は、常に発注者と密接な連絡を取り業務を遂行すること

(2) 本業務により得られた成果は、原則として当公社に帰属する

(3) 本業務において疑義が生じた場合は、双方協議の上定めるものとする

(4) 選考結果に関する問い合わせや異議申し立てについて、一切応じないものとする

以　上