

# 泉佐野市集合住宅情報調査

## 募集要項

令和8年5月

泉佐野市危機管理室住民生活課

## 1 目的

人口減少、少子高齢化が進む中で、高齢者や子育て世代のほか外国人住民を含むあらゆる世帯が安心・快適に暮らせる生活環境の実現、効率的かつ持続可能なまちづくりの経営が求められる。特に、本市における、外国人住民数は令和8年3月末時点で約4%を占めている状況を踏まえ、集合住宅の所有者及び管理者を特定し、管理実態を把握することにより、適切な維持管理を促進することを目的とする。

## 2 委託の概要

- (1) 業務名：泉佐野市集合住宅情報調査
- (2) 業務内容：別紙「泉佐野市集合住宅情報調査 業務委託仕様書」のとおり

## 3 選考方式

公募によるプロポーザル方式

## 4 事業実施期間

契約締結日から令和9年2月28日まで  
ただし、期間内であっても業務委託を行うことが適当でない認めるときは、契約を取り消すことがあります。

## 5 応募の要件

応募事業者は次の要件を満たしていること。

- (1) 大阪府内に本社、支店又は営業所を置いていること。
- (2) 民法第33条に規定する法人であること。個人で応募することはできません。
- (3) 仕様書5に記載する技術者資格要件を満たしていること。
- (4) 令和8年度本市入札参加資格登録業者名簿に登録されている者で、1年間以上登録していること。
- (5) 仕様書27に記載する業務実績条件を有していること。

## 6 応募事業者の制限

次のいずれかに該当する法人又はその他の団体は、応募事業者となることができません。

- (1) 公募開始の日から契約締結日までの間に、泉佐野市入札参加資格停止要綱に基づく資格停止を受けているもの。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、一般競争入札等への参加資格を有しないもの。
- (3) 直近2事業年度の法人税又は所得税並びに消費税、地方税（府税、市町村民税、固定資産税）、地方消費税を滞納しているもの。
- (4) 会社更生法、民事再生法に基づき更生または再生手続きをしているもの。
- (5) 業務委託選定を行う選定委員の属する法人等。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行うもの。

※ (1)～(6)については、応募の時点から、受託事業者の委託業務期間満了時まで継続して満たす必要があります。

## 7 失格要件

提案書を提出してから最優先候補者が決定されるまでの間に、次のいずれかに該当した場

合は、失格又は審査の対象から除外する。

- (1) 応募事業者が不渡手形又は不渡小切手を出した場合
- (2) 応募事業者が複数の提案を行った場合
- (3) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- (4) 虚偽の内容が記載されている場合
- (5) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (6) 著しく信義に反する行為があった場合

## 8 管理基準

### (1) 法令等の遵守

受託事業者は、次に掲げる法令等を遵守し、委託業務を行わなければなりません。

- ①地方自治法
- ②労働基準法
- ③労働安全衛生法
- ④個人情報の保護に関する法律
- ⑤泉佐野市個人情報保護条例及び同施行規則
- ⑥泉佐野市暴力団排除条例及び同施行規則

### (2) 個人情報等の取り扱い及び守秘義務

受託事業者は、個人情報を取り扱う場合については、漏洩滅失または毀損の防止、滅失、改ざん防止、その他個人情報の適正な管理のため、必要な措置を講じなければなりません。委託期間が終了した後も同様とします。

### (3) 文書等の管理保管

受託事業者は、委託された業務を遂行するにあたり、作成または收受した書類等を適正に管理し保存しなければなりません。

## 9 市が委託する委託金額

### (1) 業務委託料の上限

見積書については、仕様書に基づき作成してください。業務委託料は、限度額4,609千円とし、提案についてはこれを上限とします。

### (2) 業務委託料の支払方法等

年間の業務委託料の支払は、委託業務完了後一括払いで支払うものとする。

## 10 応募・選定手続き

### (1) 日程

募集要項等の配布	令和8年5月1日(金)から
質疑の受付	令和8年5月11日(月)から5月15日(金)
質問に対する回答	令和8年5月20日(水)
応募期間	令和8年5月21日(木)から 令和8年5月27日(水)まで
書類審査	令和8年6月上旬予定
最優先候補者決定	令和8年6月中旬予定

### (2) 募集

#### ①募集要項等の配布

泉佐野市ホームページ上で配付する。

ホームページ : <https://www.city.izumisano.lg.jp/kakuka/kikikanri/jumin>

②担当部署

泉佐野市危機管理室 住民生活課  
〒598-8550 泉佐野市市場東一丁目1番1号  
電話 072-463-1212 (代表) 内線: 2298  
E-mail [jumin@city.izumisano.lg.jp](mailto:jumin@city.izumisano.lg.jp)

③配布書類

ア 泉佐野市集合住宅情報調査 募集要項  
イ 泉佐野市集合住宅情報調査 業務委託仕様書

14 応募方法

- (1) 応募方法 応募期間内に応募書類を、直接持参してください。  
(2) 応募期間 令和8年5月21日(木)～令和8年5月27日(水)の  
午前8時45分から午後5時15分まで(ただし、土日祝日は除きます。)  
(3) 提出場所 泉佐野市市場東一丁目1番1号  
泉佐野市役所 危機管理室 住民生活課  
(4) 提出書類 応募に当たっては以下の書類を提出してください。なお、必要に応じて追加資料を提出していただく場合があります。

番号	書類名	要提出
1	プロポーザル参加申請書(様式第1号)	○
2	定款、寄附行為、又はこれらに準ずる書類	○
3	登記事項証明書	○
4	貸借対照表、収支決算書その他経営状況を説明する書類	○
5	納税証明書 ※発行日より3ヶ月以内のもの ・国税「様式その3の3」 ・府税「未納のない証明書」 ・泉佐野市税「市税について、未納の税額がない証明」 ※泉佐野市税については市内に支店等がある者のみ	○
6	印鑑証明書	○
7	応募提案書	○
8	日本産業規格に準拠したプライバシーマークの認証の取得を証明する書類の写し	○
9	その他市長が特に必要と認める書類	

- (5) 応募書類の提出部数及び提出方法 正本1部及び副本(複写)5部  
(6) 応募にあたっての留意事項  
①応募事業者は、プロポーザル参加申請書(様式第1号)の提出をもって、この実施要領の記載内容を承諾したものとみなします。  
②応募に関して必要な費用は、応募事業者の負担とします。  
③応募書類提出後は、応募書類の内容の変更、再提出、差し替えは原則としてできません。  
④応募書類は、原則日本工業規格A4判とし、ファイル等に綴じて提出してください。  
⑤応募に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。  
⑥提出された書類は、いかなる理由にかかわらず、返却しません。  
⑦選考結果についての疑義は、一切認めません。

- ⑧応募の受付後に辞退する場合は、評価審査までに、辞退届（様式自由）を提出してください。
- ⑨応募事業者から募集要項に基づき提出される書類の著作権は、原則として作成者に帰属する。ただし、採用した応募書類等の著作権は、市に帰属するものとします。
- ⑩企画提案書等で提案された内容は、実現可能なものとして仕様書に規定されたものとみなす。実現性が低いにもかかわらず提案するようなことはしないこと。
- (7) 質疑応答
- ①質問は質問書（様式第2号）により、住民生活課へ電子メールにより提出してください。
- ②回答は、質疑のあった事業者名は非公表としたうえで、質疑事項への回答を全て取りまとめて、市のホームページで公表します。
- (8) 選定方法
- 選定については、資格審査及び書面審査を行います。
- ※前記「5 応募の要件」を満たしていない場合、「6 応募事業者の制限」に抵触する場合、「7 失格要件」に該当する場合は、プロポーザルに参加することができません。
- (9) 選定の基準
- 応募事業者の選定の評価基準は以下のとおり。
- ①企業評価
- ・泉佐野市集合住宅情報調査業務にかかる業務実績、受注体制
  - ・経営母体の財務健全性
  - ・泉佐野市集合住宅情報調査業務の基本的方針及び事業計画
  - ・事業運営の安定性、継続性
- ②業務遂行能力評価
- ・従業員等の組織体制
  - ・従業員等の勤務体制と確保
  - ・関係機関との連携
  - ・個人情報保護対策
- ③作業手法評価
- ・新しい魅力ある提案について
- ④コスト評価
- ・効率的で、適正に積算されているか。
  - ・コスト削減の取り組みがあるか。
- (10) 選定結果の通知
- 選定結果は、評価審査対象のすべての団体に文書で通知します。6月中旬頃を予定しています。また選考結果は、市のホームページで公表します。

#### 15 契約及び協定の締結

最優先候補者は、すみやかに契約を締結するものとします。

事業の実施期間については、契約締結日から令和9年2月28日とします。

#### 16 その他留意事項

業務委託期間終了後、若しくは業務委託取消し等により、委託業務を引継ぐ際は、必要なデータ等について提供するなど円滑な引継ぎに協力しなければなりません。