**大阪府立出来島支援学校就労系障がい福祉サービス事業者**

**公募要領**

令和６年10月28日

目次

[１．公募概要 1](#_Toc180747750)

[(1) 公募の趣旨 1](#_Toc180747751)

[(2) 公募のコンセプト 1](#_Toc180747752)

[(3) 賃貸借契約 2](#_Toc180747753)

[(4) 物件概要 2](#_Toc180747754)

[(5) 貸付物件の設備等の条件 3](#_Toc180747755)

[(6) 貸付期間 6](#_Toc180747756)

[(7) 貸付料 7](#_Toc180747757)

[(8) 応募資格要件 7](#_Toc180747758)

[２．公募のスケジュール・手続き 9](#_Toc180747759)

[(1) スケジュール 9](#_Toc180747760)

[(2) 公募資料の配布 10](#_Toc180747761)

[(3) 現地説明会 10](#_Toc180747762)

[(4) 質問の受付と回答 11](#_Toc180747763)

[(5) 応募書類の提出 11](#_Toc180747764)

[(6) 応募内容の説明（プレゼンテーション） 11](#_Toc180747765)

[(7) 応募書類 12](#_Toc180747766)

[(8) 応募上の注意事項 13](#_Toc180747767)

[(9) その他 13](#_Toc180747768)

[３．事業予定者の決定等 13](#_Toc180747769)

[(1) 審査方法 13](#_Toc180747770)

[(2) 最優秀提案者の選定 14](#_Toc180747771)

[(3) 事業予定者の決定 14](#_Toc180747772)

[(4) 審査結果の公表 14](#_Toc180747773)

[(5) 審査対象からの除外（失格事由） 14](#_Toc180747774)

[(6) 事業予定者の決定の取消し 15](#_Toc180747775)

[４．基本協定及び賃貸借契約の締結 15](#_Toc180747776)

[(1) 基本協定の締結 15](#_Toc180747777)

[(2) 契約保証金 15](#_Toc180747778)

[(3) 賃貸借契約の締結 16](#_Toc180747779)

[(4) 貸付物件の引渡し 16](#_Toc180747780)

[(5) 貸付物件の管理責任 16](#_Toc180747781)

[(6) 権利設定及び譲渡の禁止 16](#_Toc180747782)

[(7) 契約の解除 16](#_Toc180747783)

[(8) 契約の解約 17](#_Toc180747784)

[(9) 損害賠償 17](#_Toc180747785)

[(10) 原状回復 17](#_Toc180747786)

[５．その他 17](#_Toc180747787)

[(1) 法令等の遵守 17](#_Toc180747788)

[(2) 異議の申立 18](#_Toc180747789)

[(3) 公募等に係る費用負担 18](#_Toc180747790)

[(4) その他 18](#_Toc180747791)

# １．公募概要

## (1) 公募の趣旨

大阪府教育委員会（以下「府」という。）では、大阪府立出来島支援学校（令和６年４月に開校した知的障がい支援学校。以下「出来島支援学校」という。）の一部区画を借受けて、就労移行支援事業を運営する事業者（以下「事業者」という。）を、企画提案公募方式（プロポーザル方式）により募集します。

※事業者は、令和８年３月31日までに就労移行支援事業の運営を開始してください。

※就労移行支援事業以外との多機能型も可とします。

※就労系障がい福祉サービス事業等を運営する複数の法人が共同で区画を借受ける組織（以下「共同企業体」という。）による応募の場合は、構成員のいずれかが就労移行支援事業を運営することが必須です。

※サービスを提供する主たる対象者（障がい種別）は、「知的障害者」を含めてください。

※既に指定を受けた事業所の従たる事業所としての運営でもかまいません。

## (2) 公募のコンセプト

出来島支援学校に併設する事業所には、一般就労をめざす利用者が目標を達成し、自立的かつ充実した社会生活が送れるよう、就労移行支援の機能を発揮して、利用者の特性に応じて職業適性を見出し、職場探しや定着の支援を求めています。併せて、一般就労に向け取り組む姿を支援学校の児童生徒が身近に感じることで、積極的に一般就労にチャレンジしたくなるような存在となることを期待しています。

これらの取組みを通して、小中高と一貫したキャリア教育や、ニーズ・働く力に応じた適切なアセスメント等、支援学校の就労に関する機能を充実させることとしています。

そのために、本公募では、以下のコンセプトに沿う提案を求めています。

|  |
| --- |
| **➢コンセプト①　期待する取組みの方向性：障がい者の自立に向けた支援**  ◆利用者が一般就労という目標を実現できるように、個々の特性に応じて支援内容を充実させるとともに、多様な可能性を伸ばして、社会に出ていく際に選択肢を増やすことができるような取組みを期待しています。また、利用者が目標に向けてモチベーションを高められるような工夫を期待しています。  ◆就労アセスメントの効果的な実施を通じて、利用者一人ひとりの強みや特性、課題等を適切に把握することや、就労アセスメントの結果を共有し、利用者が自らの現状を理解できるようにしつつ、利用者の職場探しや進路決定に資する取組みを期待しています。  ◆企業や労働、福祉分野等の関係機関と連携して、長期的な視点で、就労後の利用者の状況把握や、職場に定着するための適切なサポートを期待しています。 |
| **➢ コンセプト②　支援学校の利点：キャリア教育への協力・連携**  ◆就労系の事業所として有する知見を活用して、支援学校のキャリア教育におけるアセスメントの視点や支援の手法等がより良いものとなるように、助言やノウハウを提供していただきたいと考えています。  ◆支援学校との併設の特徴を活かして、実践的に連携する機会（実習の受け入れや見学のご協力など）の確保に積極的に取り組んでいただける事業所を求めています。  ◆また、利用者が卒業した学校と事業所が情報共有を適宜行うことで、より良い支援に繋げられるような取組みを期待しています。 |

## (3) 賃貸借契約

府は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の４第２項第４号の規定により、事業者に下記物件を有償で貸し付けます。貸付に当たっては、借地借家法（平成３年法律第90号）第38条第１項に規定する定期建物賃貸借契約を締結します。

貸付期間の満了により契約は終了し、更新は行いません。ただし、貸付期間の満了等に伴い府が新たに事業者を公募した際、同一事業者が選定された場合に再契約することを妨げません。

## (4) 物件概要

貸付物件：大阪府立出来島支援学校 体育館棟１階 多目的室（面積：225.90㎡）

所在地：大阪市西淀川区出来島３丁目３番６号

※原則、多目的室の面積の全てを貸付けますが、事業者が希望する場合、間仕切り等により区切った一部面積のみを借受けることも可とします。ただし、希望する面積は、160㎡以上としてください。間仕切り工事は、貸付期間開始後、事業者の責任及び費用において実施してください。一部面積のみの借受けを希望する場合には、あらかじめ、企画提案書（様式第２号）において、希望する面積等を記載してください。

※また、貸付期間中に、再度の間仕切り工事により、借受ける面積を拡大することも可とします。借受ける面積を拡大する場合、定期建物賃貸借契約について変更契約書を締結することとなります。貸付料については、拡大後の面積に応じて増額変更します。

## (5) 貸付物件の設備等の条件

|  |  |
| --- | --- |
| 照明 | ・多目的室には、備え付けのLED照明があります。  ・照明のメンテナンス等は、事業者の責任及び負担により実施してください。 |
| エアコン | ・多目的室には、備え付けのエアコン（ガスヒーポン）があります。  ・エアコンのメンテナンス等は、事業者の責任及び負担により実施してください。 |
| コンセント | ・多目的室内に９カ所あります。（給湯室及びトイレを除く） |
| 電話 | ・多目的室には、内線電話を設置しています。出来島支援学校の業務時間中に、学校関係者へ連絡する必要がある場合に使用してください。また、学校関係者から内線電話を用いて連絡する場合がありますので、ご対応ください。  ・外線電話の設置はありません。新たに外線電話を設置する場合には、出来島支援学校に申し出たうえで、事業者の責任及び負担により工事等を実施してください。 |
| トイレ | ・多目的室内に１据あります。  ・トイレのメンテナンス等は、事業者の責任及び負担により実施してください。  ・事業所関係者（職員や利用者等）は、多目的室以外のトイレを使用することはできません。 |
| 給湯室 | ・多目的室内に１カ所あります。 |
| 電気代 | ・事業所で使用した電気使用量に応じて実費負担していただきます。  ・多目的室には子メーターを設置しています。  ・出来島支援学校の指定する方法にて、指定する期限までにお支払いください。 |
| 水道代 | ・事業所で使用した水道使用量に応じて実費負担していただきます。  ・多目的室には子メーターを設置しています。  ・出来島支援学校の指定する方法にて、指定する期限までにお支払いください。 |
| ガス代 | ・ガスヒーポンのエアコンを除き、ガスの設置はありません。  ・事業所で使用したガス使用量に応じて実費負担していただきます。  ・多目的室には子メーターを設置しています。  ・出来島支援学校の指定する方法にて、指定する期限までにお支払いください。 |
| 入校方法 | ・事業所関係者が出来島支援学校敷地に出入りする際には、敷地西側にある通用門を使用してください。ただし、事前に学校が認めた場合は、南側にある正門を使用することができます。  ・通用門の鍵は、その都度施錠してください。（支援学校の特性上、開錠したままにはできません。）  ・通用門にはインターホンの設置はありませんので、必要な場合は、事業者の責任及び負担により設置してください。設置に伴って工事をする場合は、あらかじめ出来島支援学校と府の承認を得てください。 |
| 多目的室以外への立ち入り | ・事業所関係者は、学校職員との打合せなど必要な場合を除き、多目的室以外の部屋や廊下に立ち入ることはできません。  ・出来島支援学校の了承を得ずに多目的室以外に立ち入り、施設を汚損等した場合には、事業者の負担により復旧していただきます。 |
| 多目的室及び  通用門の鍵 | ・多目的室の出入口及び通用門の鍵は、出来島支援学校から貸与します。借用する際に、出来島支援学校の指定する借用書に必要な事項を記載のうえ、出来島支援学校に申し出てください。  ・鍵の複製が必要である場合は、出来島支援学校に申し出てください。鍵の複製は、事業者が実費相当額負担のうえ出来島支援学校で行い、貸与します。  ・鍵を紛失した場合、出来島支援学校に届け出たうえで、対応を協議してください。  ・貸与した鍵は、退去時に全て返却してください。 |
| 機械警備 | ・出来島支援学校には多目的室を含め機械警備を設置しています。事業者は多目的室の機械警備のみ解除することができます。機械警備を解除するためには、専用の器具が必要です。専用器具は事業者に一つ貸与します。借用する際に、出来島支援学校の指定する借用書に必要な事項を記載のうえ、届け出てください。  ・機械警備が設定されている状態のときは、解除してから入室してください。また、最終退出する事業所関係者は、退出後、機械警備を設定してください。  ・機械警備の解除方法等は、定期建物賃貸借契約締結後、学校職員から説明を受けてください。  ・複数の専用の器具が必要な場合は、出来島支援学校に協議が必要です。  ・貸与した器具は、退去時に全て返却してください。 |
| 駐車場 | ・出来島支援学校敷地への駐車は、学校教育活動に支障が生じない範囲で、出来島支援学校が認めた場合に限り、有償にて駐車することができます。駐車スペースを希望される場合は、基本協定の締結後、出来島支援学校と調整してください。  ・利用手続き、駐車スペース、駐車方法、利用可能時間等は、出来島支援学校の指示に従ってください。 |
| 廃棄物 | ・事業所から発生する全ての廃棄物は、事業者の責任及び費用により処理してください。出来島支援学校が排出する廃棄物に混在させることは認めません。  ・廃棄物の回収方法等については、事前に出来島支援学校との協議が必要です。また、廃棄物処理業者を手配したのち、回収業者名や収集日時等を出来島支援学校に届け出てください。業者を変更する場合も同様です。  ・廃棄物を業者に引き渡すまでの間、多目的室内にて保管してください。多目的室外に留置することは認めません。  ・廃棄物の処理に当たっては、関係法令を遵守し、適切に行ってください。 |
| 営業可能時間 | ・原則として、土日祝含め、事業所の営業時間に制限はありません。  ・事業所の営業を開始するまでに営業予定日と営業予定時間を定め、出来島支援学校に届け出てください。届け出た日時を変更する場合も同様です。  ・土日祝は、グラウンド又は体育館を利用される市民の方が通用門から出入りすることがあります。その方々の安全に配慮するとともに、利用の妨げとなるような行為は厳禁です。  ・出来島支援学校の行事等により、特定の日時の営業を控えていただくようお願いする場合がありますので、あらかじめご承知ください。依頼する日時は、事前に出来島支援学校からお知らせします。（公募時点では具体的に想定されるものはありません） |
| 什器等の搬出入 | ・什器等を多目的室に搬入する場合には、あらかじめ出来島支援学校に作業時間や搬入数量等を届け出てください。なお、学校教育活動に支障が生じると認められる場合は、作業時間を変更していただく場合があります。什器等を多目的室から搬出する場合も同様です。 |
| 内装工事 | ・多目的室内の内装工事（間仕切り等）は、事業者の責任及び負担により実施してください。工事に当たっては、工事の内容と計画について、事前に出来島支援学校及び府に届け出たうえで、許可を得てください。  ・工事の内容によって、学校教育活動に支障が生じる可能性があると認められる場合は、その実施日時を制限させていただく可能性がありますので、あらかじめご承知ください。 |
| 修繕等 | ・貸付期間中における多目的室内の修繕等については、事業者の責任及び負担により実施してください。修繕等に当たっては、事前に出来島支援学校及び府と協議し、了承を得てください。  ・出来島支援学校又は府が実施する改修等で、多目的室に影響が生じる場合は、あらかじめお知らせしますので、ご協力ください。 |
| 緊急時の対応 | ・営業時間内外における緊急時の連絡体制については、あらかじめ府に届け出てください。  ・緊急事態が発生した場合、あらかじめ提供する出来島支援学校及び府の緊急連絡先に直ちに連絡してください。  ・事故若しくは犯罪又はこれらに準じる事態が発生した場合は、その内容や対処方法等を速やかにまとめ、出来島支援学校及び府に報告してください。 |
| 保険の加入義務 | ・施設の運営上の過失や管理不具合等により、学校関係者や事業所の利用者に損害が発生した場合に備えて、定期建物賃貸借契約締結後、速やかに保険に加入してください。保険の内容は、保険加入前に、出来島支援学校及び府に届け出てください。 |
| 用途変更の確認申請手続き | ・200㎡を超える面積を障がい福祉サービス事業所として用いるためには、用途変更の建築確認申請手続きが必要です。手続きの詳細等については、大阪市計画調整局建築指導部建築確認課にお問合せください。  ・大阪市への事業所指定申請に当たっては、事前に用途変更の確認申請手続きが完了していることが必要となります。用途変更の確認申請手続きには一定の期間を要しますので、事業所指定申請のスケジュールとの兼ね合いにご注意ください。 |

## (6) 貸付期間

貸付期間は、貸付期間の始期から起算して５年を経過した日の前日から10年を経過した日の前日までの間で、府と事業予定者が協議の上、基本協定（15ページ）の締結時に決定します。

## (7) 貸付料

### ①貸付料の発生

貸付料は、貸付期間の始期から発生し、契約が終了するまで事業者が府に支払うものとします。ただし、契約の終了後も事業者が貸付物件を明け渡さず退去しない場合は、貸付料に相当する損害金を事業者に請求します。

### ②貸付料の月額

事業者が企画提案書に記載した提案価格（税抜・月額）に、消費税及び地方消費税の額を加えた金額（以下「月額」という。）とします。ただし、一月に満たない期間の貸付料は、月額をその月の日数で除して、その月の貸付日数を乗じた額とします。なお、１円未満の端数が生じる場合は、四捨五入するものとします。

### ③貸付料の提案価格

貸付料の提案価格は、以下の計算式により算出してください。

提案価格 ＝ １㎡あたり希望価格(円／月) × 貸付希望面積(㎡)

なお、算出された提案価格に100円未満の端数が生じる場合は、端数を切り上げてください。また、１㎡あたり希望価格の最低価格（税抜・月額）は、1,000円とします。応募に当たり、最低価格未満の価格を希望した場合は無効とし、当該応募者を失格とします。

### ④貸付料の支払い

貸付料は、四半期ごとに、府が発行する納入通知書により、指定する納入期限までに当該四半期分を全額納入してください。なお、初回分の納入期限は、貸付期間の始期の３営業日前（その日が日曜日又は銀行法施行令（昭和57年政令第40号）第５条第１項各号に掲げる日のいずれかに該当する場合にあっては、これらの日の前日）とします。

### ⑤貸付料の遅延利息

指定された期限までに貸付料の納付がない場合は、未納分につき、年額３％の遅延利息を徴収することがあります。ただし、大阪府財務規則（昭和55年大阪府規則第48号）第71条に定める違約金の利率に改定があったときは、改定後の利率に基づきます。

### ⑥貸付料の改定

契約期間中、消費税率の改定その他類似の税制度の変更又は新設等があった場合や、貸付物件の価格の著しい変動その他正当な理由がある場合は、府と事業者との協議により、将来に向かって貸付料を改定することができるものとします。

## (8) 応募資格要件

次の要件を全て満たす法人若しくは個人又は共同企業体が応募することができます。

なお、共同企業体で参加する者にあっては、構成員全員が次の要件を全て満たす必要があります。

|  |
| --- |
| 一　現地説明会に参加していること。 |
| 二　応募書類の提出日時点において、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第50条に規定する、指定障害福祉サービス事業者に係る指定の取消し又は全部若しくは一部の効力の停止を受けていないこと。かつ、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第21条の５の24に規定する指定障害児通所支援事業者に係る指定の取消し又は全部若しくは一部の効力の停止を受けていないこと。 |
| 三　次の①から⑥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もの  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もの  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もの  ⑥破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者 |
| 四　次の①から⑥までのいずれにも該当しない者（①から⑥までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後２年を経過した者を含む。）であること。  ①府との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者  ②府が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者  ③落札者が府と契約を締結すること又は府との契約者が契約を履行することを妨げた者  ④地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の２第１項の規定により府が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者  ⑤正当な理由がなくて府との契約を履行しなかった者  ⑥前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後２年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者  ⑦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る者又は申立てをなされている者（同法第33条第１項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。）、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をしている者又は申立てをなされている者（同法第41条第１項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者  ⑧公募開始の日から審査結果を通知する日までの期間について、大阪府入札参加停止要綱に基づき入札参加停止の措置を受けている者 |
| 五　事業を行う上での必要な法的資格を有するもので、法人の場合は、日本国内に営業所又は事務所を有していること。 |
| 六　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。 |
| 七　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。 |
| 八　大阪府税に係る徴収金を完納していること。（法人の場合で、大阪府の区域内に事業所を有しない者にあっては、主たる事務所の所在地の都道府県における都道府県税に係る徴収金を完納していること。個人の場合で、大阪府の区域内に住所地を有しない者にあっては、住所地の都道府県における都道府県税に係る徴収金を完納していること。）かつ、最近１事業年度の消費税、地方消費税を完納していること。 |

# ２．公募のスケジュール・手続き

## (1) スケジュール

|  |  |
| --- | --- |
| 公募資料の配布 | 令和６年10月28日（月曜日）午後２時 から |
| 現地説明会の開催日時 | 第１回：令和６年11月５日（火曜日）午前10時  第２回： 同月12日（火曜日）午前10時  第３回： 同月15日（金曜日）午前10時 |
| 公募資料に対する質問期間 | 令和６年10月28日（月曜日）午後２時 から  同年11月20日（水曜日）午後５時 まで |
| 質問に対する回答予定日 | 質問を受付け次第、随時回答します。  最終回答日時：令和６年11月25日（月曜日）正午 |
| 応募書類の提出期間 | 令和６年12月５日（木曜日）午前10時 から  同月６日（金曜日）午後５時 まで |
| プレゼンテーション実施日 | 令和６年12月19日（木曜日） |
| 事業予定者決定結果の通知 | 令和６年12月下旬（予定） |

## (2) 公募資料の配布

|  |  |
| --- | --- |
| 配布期間 | 令和６年10月28日（月曜日）午後２時 から  同年12月６日（金曜日）午後５時 まで |
| 配布方法 | ・インターネットによる場合  下記大阪府ウェブページよりダウンロードしてください。  URL：<https://www.pref.osaka.lg.jp/o180060/dekijima_hukusi/koubo.html>  ・来庁による場合  大阪府 教育庁 教育振興室 支援教育課 学校整備グループ  大阪府庁別館６階（大阪市中央区大手前３丁目２－１２）  午前10時から午後５時まで（ただし、10月28日（月曜日）は午後２時から午後５時まで）  ※土曜日、日曜日及び祝日は、閉庁日につき配布しません。  ※駐車場は用意していません。  ※郵送による配布は行いません。 |

## (3) 現地説明会

|  |  |
| --- | --- |
| 開催日時 | 第１回：令和６年11月５日（火曜日）午前10時  第２回： 同月12日（火曜日）午前10時  第３回： 同月15日（金曜日）午前10時 |
| 開催場所 | 大阪府立出来島支援学校　体育館棟１階　多目的室 |
| 説明内容 | 本公募の趣旨等について、施設の利用条件等について |
| 参加人数 | １団体につき２名以内 |
| 申込方法 | 現地説明会参加申込書（様式第９号）に必要事項をご記入の上、下記メールアドレスあて、参加希望日の３日前（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午後５時までにご提出ください。  申込書提出先アドレス：[shienkyoiku-05@gbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:shienkyoiku-05@gbox.pref.osaka.lg.jp) |
| 注意事項 | ・応募する場合は、現地説明会への参加が必須です。  ・現地説明会参加申込書（様式第９号）をメール送信した後、必ず着信確認の電話連絡（06-6944-6890）をお願いします。（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前10時から午後５時まで。正午から午後１時を除く。）  ・集合場所等については、各開催日の２日前（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）までに、参加希望者にメールにてご連絡します。  ・現地説明会においては、当日の説明で不明瞭な点以外は、質問を受付けません。質問がある場合は、後記(4)により、行ってください。  ・現地説明会の申込状況によっては、一度に複数の希望者が参加することがあります。公正性を確保するため、不必要な接触は禁止しますので、あらかじめご承知ください。 |

## (4) 質問の受付と回答

|  |  |
| --- | --- |
| 質問受付期間 | 令和６年10月28日（月曜日）午後２時 から  同年11月20日（水曜日）午後５時 まで |
| 質問受付方法 | 質問票（様式第10号）に質問内容を記載し、下記メールアドレスあてにご送付ください。  質問票送付先アドレス：[shienkyoiku-05@gbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:shienkyoiku-05@gbox.pref.osaka.lg.jp) |
| 回答日時 | 質問を受付け次第、随時回答します。  最終回答日時：令和６年11月25日（月曜日）正午 |
| 回答方法 | 下記大阪府ウェブページに回答を掲載します。  URL：<https://www.pref.osaka.lg.jp/o180060/dekijima_hukusi/koubo.html> |
| 注意事項 | ・質問票をメール送信した後、必ず着信確認の電話連絡（06-6944-6890）をお願いします。（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前10時から午後５時まで。正午から午後１時を除く。）  ・電子メール以外（口頭、電話等）による質問は受け付けません。また、個別での回答はいたしません。  ・質問回数の制限はありません。 |

## (5) 応募書類の提出

|  |  |
| --- | --- |
| 提出期間 | 令和６年12月５日（木曜日）から 同月６日（金曜日）まで  （午前10時から午後５時まで。正午から午後１時を除く。） |
| 提出方法 | 持参 |
| 提出場所 | 大阪府 教育庁 教育振興室 支援教育課 学校整備グループ  大阪府庁別館６階（大阪市中央区大手前３丁目２－１２） |
| 注意事項 | ・郵送やメール等による提出は認めません。  ・提出の際は、事前に電話連絡（06-6944-6890）をお願いします。 |

## (6) 応募内容の説明（プレゼンテーション）

|  |  |
| --- | --- |
| 開催日時 | 令和６年12月19日（木曜日）午後  ※詳細な時間、場所及び実施方法等については、応募書類の提出締切後、別途応募者にご連絡します。 |
| プレゼンテーションの内容 | ・プレゼンテーションは、１団体あたり、質疑応答時間を含め30分程度を予定しています。（応募者からの説明時間は15分程度）  ・説明は、提出した応募書類に基づいて行ってください。追加の資料配布は認めません。また、各種機材は使用できません。 |

## (7) 応募書類

応募書類は、以下のアからコまでの全てを綴った正本１部、アからオまでを綴った副本４部、正本と副本の各データが記録された電子媒体（CD-R等。応募書類の各データは、Microsoft Word形式、Microsoft Excel形式、Microsoft PowerPoint形式又はPDF形式に限定します。）１部を提出してください。

審査の際の匿名性を担保するため、副本４部については、個人名、団体名又は団体ロゴ等、応募者を特定又は推定できる内容のものを使用することを禁じます。団体名等が記載された箇所は、マスキング等の処理を行ってください。

なお、共同企業体で参加する場合は、正本１部に綴る応募書類のうち、以下のキからコまでの書類について、全ての構成員分を提出してください。

ア　応募申込書（様式第１号）

イ　企画提案書（様式第２号）

ウ　運営計画書（「イ 企画提案書」に記載する貸付希望期間に係る事業所の運営計画（利用者数及び一般就労者数の見込等を含む。）がわかるもの。様式自由）

エ　収支予算書（「イ 企画提案書」に記載する貸付希望期間に係る事業の収支予算等がわかるもの。様式自由）

オ　財務諸表（貸借対照表及び損益計算書（事業活動計算書、正味財産増減計算書等で、直近１年間の活動成績を表す計算書類。））直近１期が１年に満たないときは２期分。

カ　共同企業体に係る書類（共同企業体で参加する場合に提出。）

・共同企業体届出書（様式第３号）

・共同企業体協定書（写し）（様式第４号）

・委任状（様式第５号）

・使用印鑑届（様式第６号）

キ　誓約書（様式第７号）

ク　暴力団排除に係る誓約書（様式第８号）

ケ　身分証明書等

・法人の履歴事項証明書（発行日から３カ月以内のもの。法人が提出。）

・定款又は寄付行為の写し（３カ月以内の日付で原本証明をしたもの。法人が提出。）

・本籍地の市区町村が発行する身分証明書（後見の登記の通知を受けていないこと、禁治産および準禁治産の宣告の通知を受けていないこと、及び破産宣告または破産手続開始決定の通知を受けていないことを証明できるもの。発行日から３カ月以内のもの。個人が提出。）

コ　納税証明書（未納がないことの証明。発行日から３カ月以内のもの。）

・大阪府の府税事務所が発行する府税（全税目）に係る納税証明書（法人の場合で、大阪府の区域内に事業所を有しない者にあっては、主たる事務所の所在地の都道府県における都道府県税の未納がないことの納税証明書。個人の場合で、大阪府の区域内に住所地を有しない者にあっては、住所地の都道府県における都道府県税の未納がないことの納税証明書。）

・税務署が発行する消費税及び地方消費税の納税証明書

## (8) 応募上の注意事項

①応募者は、応募書類の提出をもって、本要領の記載事項を全て承諾したものとみなします。

②応募書類は、理由の如何を問わず、返却しませんのでご了承ください。なお、応募書類は、本件に係る事業予定者決定の審査目的にのみ使用し、他の目的には使用しません。

③応募書類に不備があった場合には、審査の対象とならないことがあります。

④応募書類提出後の差替えは、府が補正等を求める場合を除き、認めません。

⑤提出書類に虚偽の記載をした応募者は、本件への参加資格を失うものとします。

## (9) その他

①応募は１者１提案とします。（共同企業体構成員として参加する場合を含む。）

②応募書類の提出に際しては、正本及び副本それぞれ１セットずつＡ４ファイルに綴って提出してください。

③正本のＡ４ファイルの表紙及び背表紙には、応募者名を記入してください。

④副本４部は、応募者名を伏せる必要があるため、Ａ４ファイルの表紙及び背表紙には応募者名は記載しないでください。

# ３．事業予定者の決定等

## (1) 審査方法

外部委員で構成する選定委員会において、提出された応募書類及びプレゼンテーションを審査基準（別紙）に基づいて審査します。応募者が多数の場合は、プレゼンテーション審査の対象とする応募者を、提出された応募書類を基に事前選考することがあります。

## (2) 最優秀提案者の選定

選定委員会における審査の結果、評価点が最も高い応募者を最優秀提案者とします。ただし、最高点の応募者が複数者いる場合は、提案価格の高い応募者を最優秀提案者とします。

## (3) 事業予定者の決定

最優秀提案者の評価点が100点満点中60点未満の場合を除き、最優秀提案者を契約交渉の相手方（以下「事業予定者」という。）に決定します。なお、最優秀提案者に事故等があるときは、次点者を事業予定者として決定する場合があります。

## (4) 審査結果の公表

事業予定者の決定後、選定委員会の審査結果について全応募者に書面で通知するとともに、選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目をウェブページにおいて公表します。ただし、応募者が２者であった場合、次点者の得点は公表しません。

①最優秀提案者及び事業予定者と評価点・提案価格

②全応募者の名称（申込順）

③全応募者の評価点・提案価格（得点順）

④最優秀提案者の選定理由

⑤選定委員会委員の氏名及び選定理由

⑥その他（最優秀提案者と事業予定者が異なる場合は、その理由）

## (5) 審査対象からの除外（失格事由）

次のいずれかに該当した場合は、審査対象から除外します。

①応募資格要件（８～９ページ）を満たしていないことが判明したとき

②同一の応募者が複数の応募を行った場合

③提出書類に著しい不備があった場合

④関係法令に違反又は本要領から著しく逸脱した提案があった場合

⑤貸付料の１㎡あたり希望価格が最低価格（税抜・月額）1,000円未満の場合

⑥私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）及び刑法（明治40年法律第45条）等に抵触する行為を行った場合

⑦他の応募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

⑧事業予定者決定までの間に、他の応募者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合

⑨選定委員に対して、直接間接を問わず、故意に接触を求めた場合

⑩応募書類に虚偽の記載を行った場合

⑪その他選定結果に影響を及ぼす恐れのある行為を行った場合

## (6) 事業予定者の決定の取消し

次のいずれかに該当した場合は、事業予定者の決定を取消します。

①事業予定者の決定から賃貸借契約の締結までの間に、上記審査対象から除外される事由に該当することが判明したとき

②府が指定する期限までに基本協定又は賃貸借契約を締結しないとき

# ４．基本協定及び賃貸借契約の締結

## (1) 基本協定の締結

府と事業予定者は、応募内容に基づき具体的な条件を協議の上、令和７年３月末までに、基本協定を締結します。

基本協定の予定内容は、次のとおりです。

|  |
| --- |
| 契約予定日、貸付予定期間、入居予定日、営業開始予定日、事業の内容、貸付料の支払い、契約保証金の納付、そのほか府が必要と認める事項 |

## (2) 契約保証金

事業予定者は、基本協定の締結までに、契約保証金を納付してください。契約保証金の額は、貸付料の月額の３カ月分以上とします。

契約保証金は、貸付料の滞納や貸付物件の原状回復の不履行がある場合に、その費用に充当することを目的としています。貸付料の滞納への充当は、契約期間の満了や契約の解除等により契約が終了した時点で滞納があった場合に実施します。また、原状回復の不履行がある場合は、府が実施する原状回復の費用に充当します。その際、不足が生じるときは、事業者に不足額を請求します。

事業者が貸付物件を原状回復し、府への引渡し手続き完了後、府は、事業者からの請求に基づき、契約保証金（上記の充当があった場合はその残余金）を返還します。返還に当たっては、10営業日程度を要しますので、あらかじめご承知ください。なお、契約保証金には、利息は付きません。

## (3) 賃貸借契約の締結

府と事業予定者は、貸付期間の始期の15日前までに、借地借家法第38条第１項に規定する定期建物賃貸借契約を締結します。なお、事業予定者の契約名義は法人としてください。そのため、応募時点で法人格を有していない場合は、賃貸借契約の締結の日までに法人化を完了してください。

賃貸借契約の予定内容は、次のとおりです。

|  |
| --- |
| 貸付物件、貸付期間、使用目的、貸付料、禁止又は制限される行為、契約期間中の修繕、契約解除、解約、契約の終了、明渡し、原状回復、契約不適合責任、立入り、合意管轄、協議、暴力団排除、そのほか府が必要と認める事項 |

## (4) 貸付物件の引渡し

貸付物件の引渡しは、貸付期間の始期に、現状有姿（あるがままの状態）で行います。

## (5) 貸付物件の管理責任

貸付期間中の貸付物件の管理は、事業者が責任を持って行ってください。

なお、万一貸付期間中に貸付物件において事故等が発生した場合は、事業者の責任において処理してください。

## (6) 権利設定及び譲渡の禁止

貸付物件を転貸することや賃借権を譲渡することはできません。また、賃借権を担保に供することはできません。

## (7) 契約の解除

次のいずれかに該当した場合は、契約を解除します。

①事業者が、契約条項に違反したとき。（貸付料の滞納を含む）

②事業者が、応募資格の詐称その他不正な手段により契約を締結したことが判明したとき。

③貸付料の支払いの有無にかかわらず、正当な理由なく就労移行支援事業の休業状態が１カ月間以上継続し、営業再開の見込みがないと認められる場合。

④事業者が、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第50条又は児童福祉法第21条の５の24に規定する事業者の指定の取消し又は全部若しくは一部の効力の停止を受けた場合。

## (8) 契約の解約

事業者より契約の解約の申し出があったとき。ただし、解約の申し出は、解約日の６カ月より前に行わなければならないこととします。

## (9) 損害賠償

事業者は、その責に帰すべき事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害額に相当する金額を損害賠償として府に支払ってください。ただし、事業者が自己の負担により貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではありません。

事業者が本要領及び賃貸借契約書に定める義務を履行しないために府に損害を与えたときは、その損害額に相当する損害賠償額を府に支払ってください。

事業者は、貸付物件の使用に当たり、府の責めに帰さない事由により府又は第三者に損害を与えた場合は、自己の責任でその損害を賠償してください。

利用者とのトラブル等は、迅速かつ誠実に対応し、速やかに府に報告してください。

天変地異、火災、停電又は盗難等、府の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため事業者が被った損害については、府は一切の責任を負いません。

府が貸付物件の維持保全のために行う工事等により、貸付物件又は共用部分の全部又は一部を使用できない場合、府は事業者に対して損失補償等はしません。

## (10) 原状回復

事業者は、契約期間が満了するときは、契約期間の終期までに、又は契約の解除若しくは解約により契約が終了したときは、府が指定する期日までに、自己の負担により貸付物件を原状に回復し府に返還しなければならないものとします。ただし、府が承認した場合は、この限りではありません。

事業者が、期限までに原状回復の義務を履行しない場合は、府が原状回復のための処置を行います。その費用は、契約保証金を持って充てることとし、不足が生じる場合は、事業者に不足額を請求できるものとします。この場合において、事業者は何ら異議申し立てをすることはできません。

# ５．その他

## (1) 法令等の遵守

応募者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、大阪府財務規則（昭和55年大阪府規則第48号）、大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）、大阪府暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則（令和２年大阪府規則第61号）及びその他関係法令並びに本要領を遵守しなければなりません。

## (2) 異議の申立

応募者は、応募書類の提出後、本要領等についての不明又は錯誤等を理由として異議を申し立てることはできません。

## (3) 公募等に係る費用負担

公募への参加、契約締結の手続き等に関する一切の費用は、応募者の負担とします。

## (4) その他

応募に際しては、全て府の指示に従ってください。

公募に関する問合せ先（**※出来島支援学校への問合せはご遠慮ください。**）

大阪府教育庁 教育振興室 支援教育課　　担当 手柴

大阪府庁別館６階（大阪市中央区大手前３丁目２－１２）

電話：06-6944-6890（ダイヤルイン）