

令和4年度水賀池公園活用事業に係る募集要項等作成及び公募選定支援業務 提案書作成要領

1. 業務名

令和4年度水賀池公園活用事業に係る募集要項等作成及び公募選定支援業務（以下「本業務」という。）

2. 業務目的

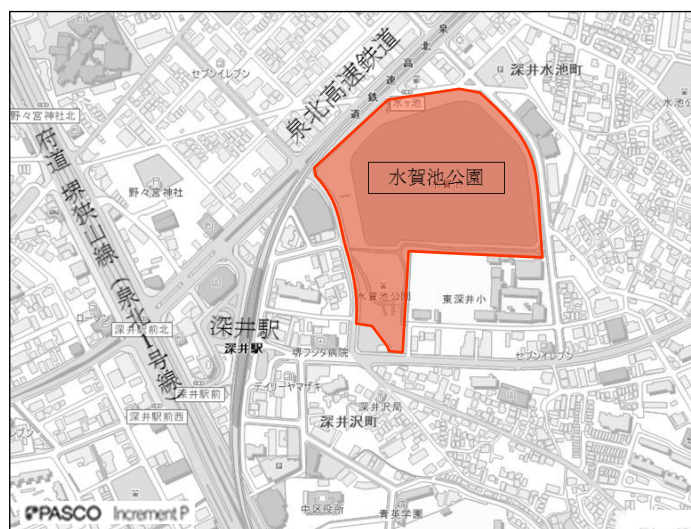
本市では、深井駅周辺の地域活性化を図るため、都市計画公園である水賀池公園（約6.3ha）の機能強化と、土地利用転換（民間活力の導入）による活用を図り、公園と商業・サービス機能等を一体的に整備することにより、多様な世代が集い交流する地域活性化の拠点となる施設の整備を検討しており、民間投資の誘導やノウハウを活用し、得られた収益を公共事業に活かし、市民の利便性の向上と持続可能な施設運営の実現をめざしている。

本業務においては、水賀池公園（約6.3ha）の一部（約2haを想定）を都市計画変更（用途地域等の変更、都市計画公園区域の変更等）することを想定しており、当該活用地全体における新たな施設等の整備及び管理運営を行う者（以下「民間等事業者」という。）を公募選定するため、昨年度実施した水賀池公園民間活力導入可能性調査等業務の内容を踏まえ、公募の実現可能性を高めるとともに、本市にとって最適な公募条件となるような募集要項、民間等事業者選定基準、基本協定書案、各種契約書案等の公募実施に必要な資料作成等を行うことを目的とする。

また、民間等事業者選定における提案書類の審査支援や、優先交渉権者となった民間等事業者との基本協定書、各種契約書等の締結に係る事務手続き及び協議・調整などの支援を行うことを目的とする。

【現況概要】

- 水賀池公園：約6.3ha
- 水賀池満水面積：約4ha（埋立てを想定）
- 所有者：堺市
- 用途地域：第一種中高層住居専用地域
- 建ぺい率：60%
- 容積率：200%



3. 履行期間

契約締結日～令和6年3月31日

4. 契約担当課

〒599-8236 堺市中区深井沢町2470-7

堺市中区役所 深井駅周辺地域活性化推進室：岡本、名越

電話番号 072-270-8190

FAX 072-270-8181

e-mail fukakatsu@city.sakai.lg.jp

5. プロポーザル参加資格要件

以下の要件を全て満たしていなければならない。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと（同条第2項各号のいずれかに該当すると認められてから3年を経過している場合を除く。）及び堺市契約規則（昭和50年規則第27号。以下「契約規則」という。）第3条の規定に該当していないものであること。

(2) 本業務プロポーザル参加資格確認申請書提出締切日から審査結果通知日までの間に堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱（平成11年制定）による入札参加停止又は入札参加回避（改正前の堺市入札参加有資格業者の指名停止等に関する要綱に基づく指名停止又は指名回避を含む。）を受けていないこと。なお、入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っていないこと。

※優先交渉権者が、審査結果通知日から契約締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合は優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定す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ている更生事件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条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定（旧法第233条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状態が著しく不健全な者と認められる者でないこと。

(4) 本業務プロポーザル参加資格確認申請書提出締切日から審査結果通知日までの

間に堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成24年制定。以下「排除要綱」という。）による入札参加除外（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱及び堺市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外を含む。）を受けている者ではないこと。また、排除要綱第5条第2号に規定する、大阪府警察本部から暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する旨の通報等（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱に規定する通報等を含む。）を受けた当該通報に係る者でないこと。

※優先交渉権者が、審査結果通知日から契約締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは当該通報等を受けた場合は優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。

- (5) 本業務に参加資格確認申請を行っている者（契約に関する権限等を委任された受任者を含む。）（以下「参加資格確認申請者」という。）が、他の参加資格確認申請者を兼ねていないこと（同一代表者が複数の企業で同一業務に参加することができない。）
- (6) 組合とその組合員については、次のいずれにも該当しないこと。
 - ア 組合とその組合員が同時に参加資格確認申請者である場合
 - イ 参加資格確認申請者である他の組合の組合員である場合
- (7) 仕様書に基づき、信義に従い誠実に業務を履行できること。

6. 日程

(1)	公募開始日	令和4年 5月10日（火）
(2)	プロポーザル参加資格確認申請書等提出締切日	令和4年 5月24日（火）
(3)	質疑締切日時	令和4年 5月24日（火）午後5時
(4)	質疑回答日	令和4年 5月31日（火）
(5)	プロポーザル参加資格確認結果通知日	令和4年 5月31日（火）
(6)	企画提案書等・辞退届提出締切日	令和4年 6月 7日（火）
(7)	プレゼンテーション実施日	令和4年 6月23日（木）[予定]
(8)	審査結果（採否）通知日（優先交渉権者決定）	令和4年 6月27日（月）[予定]
(9)	契約締結日	令和4年 7月 4日（月）[予定]

※ 本業務についての説明会を実施する予定はない。

※ (7) の日時については、後日別途連絡する。

※ 質疑、参加資格確認申請書、企画提案書等は公募開始日から提出可能とする。

7. 応募書類の配布

前記6(1)の公募開始日から(2)のプロポーザル参加資格確認申請書等提出締切日まで

で、堺市ホームページからダウンロードすること。

堺市ホームページ：

https://www.city.sakai.lg.jp/naka/joho_naka/oshirase/mizugaikekouenkoubo.html

8. 提出方法

プロポーザル参加資格確認申請書等、辞退届、企画提案書等の提出方法は、直接持参を原則とし、やむを得ない場合は郵送（FAX 不可）とする。

【持参の場合】前記6の各提出期限日までの午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始の休日を除く。）に持参すること。

【郵送の場合】前記6の各提出期限内に必着とする。なお、郵送で提出した旨を前記4契約担当課まで電話連絡し、到達確認をすること。

9. 提出書類

(1) プロポーザル参加資格確認申請書等の提出

企画提案書等を提出（プロポーザル参加）する者は、下記のとおり「プロポーザル参加資格確認申請書」等を提出すること。

①提出書類

(ア) プロポーザル参加資格確認申請書

- ・必要事項を記入し、押印等をした上で提出すること。

(イ) 同意書

- ・事業者（本社に限る。）の住所、商号または名称、代表者職氏名を記載すること。
申請者が自署しない場合又は法人である場合は、記名押印（代表者印）をすること。
- ・提出部数は1部とする。

(ウ) 国税の納税証明書（法人はその3の3、個人はその3の2とし、本業務公募開始日が属する月の初日以降に発行されたものを必ず添付すること。写し可。）

- ・提出部数は1部とする。

(エ) 組合員名簿の写し（組合が参加する場合に限る。）

※提出書類（イ）（ウ）については、堺市物品調達、委託等入札参加資格登録事務取扱要綱（平成16年制定）又は堺市建設工事等入札参加資格登録事務取扱要綱（平成20年制定）に基づく入札参加資格を有する者である場合は、提出不要とする。

※「新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律」等の猶予制度の適用を受けており、「納税証明書（その3）」が提出できない場合は、「納税の猶予許可通知書」又は「納税証明書（その1）」を提出すること。

②提出期限

前記6(2)のプロポーザル参加資格確認申請書等提出締切日まで

③提出先

前記4の契約担当課まで

④提出方法

前記8の提出方法のとおり

※前記5のプロポーザル参加資格要件を満たしていない場合は、プロポーザルに参加することができない。参加資格確認申請書を提出した事業者に対して、参加の可否について、前記6(5)のプロポーザル参加資格確認結果通知日に通知する。

※組合とその組合員が前記5(6)ア、イのいずれかの場合(以下「組合員の重複」という。)には、該当する全ての者について本業務プロポーザルの参加資格を認めないものとする。

ただし、参加資格確認申請書等締切日までの間に本業務への参加申請を取下げ、組合員の重複が解消された場合は、この限りではない。

(2) 企画提案書等の提出

①提出書類

下記(ア)及び(イ)の各提出部数は11部(正1部 副10部)とする。

(ア) 企画提案書

・縦A4版 横書 左綴じ 10頁以内(表紙を除く)

- ・正は、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、代表者印を押印し、下欄には担当者連絡先を記載すること。
- ・副は、提案者が判別できるような記載等は一切行わないこと。
- ・宛名は「堺市長」とすること。
- ・表紙には「本業務(前記1の業務名を記載) 提案書」と記載すること。
- ・提案者が判別できるような記載、表現、ロゴの記載、資料の添付等は一切しないこと。判別できる場合には失格にすることもあるので十分確認したうえで提出すること。
- ・本業務において企画提案をすることができるのは1案だけである。
- ・提出期限後の企画提案書の差替は認めない。(本市が補正等を求める場合を除く。)
- ・企画提案書の内、特に業務実績(後記10(1))については、具体的な内容や疑問点等の確認を行うことがある。

(イ) 見積書

- ・見積書記載金額については、本業務の総額及び各年度の本体価格（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。なお、見積りにあたっては契約期間中における原材料、人件費等の諸経費の動向等を十分勘案して行うこと。
- ・見積書の記載内容を確認し、必要に応じて補正を求めることがある。
- ・見積書については、各年度の人件費、諸経費等の積算の内訳が判別できるように、できるだけ詳細に記載すること。
- ・見積書の提案上限金額は30,380,552円（税込）とし、提案上限金額を超える見積金額の提案があった場合は失格とする。また、各年度の提案上限金額は、令和4年度が18,800,227円（税込）、令和5年度が11,580,325円（税込）とし、提案上限金額を超える見積金額の提案があった場合は失格とする。

- ・正は、表紙については、宛先は「堺市長」、業務名は本業務（前記1の業務名を記載）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。
- ・副は、表紙については、宛先は「堺市長」、業務名は本業務（前記1の業務名を記載）と記載するのみで、社名等の記載や押印を一切行わないこと。見積書についても、提案書と同様に、提案者が判別できるような記載等は一切行わないこと。判別できる場合には失格にすることもあるので十分確認したうえで提出すること。

②提出期限

前記6（6）の企画提案書等・辞退届提出締切日まで

③提出先

前記4の契約担当課まで

④提出方法

前記8の提出方法のとおり

10. 提案書記載事項

別紙の本業務仕様書に基づき、次の項目について、別添「審査基準及び配点表」の審査基準（評価の視点）を考慮して提案を作成すること。企画提案書で表明された内容が契約内容となる。

（1）業務実績

別添「業務実績（様式）」を参考に記載し、業務実績については、業務名、履行期間、契約金額、発注者及び受注者双方の押印が確認できる契約書の所定の部分の写

しと、仕様書の写しを*⁽¹⁾添付すること。

※業務実績とは…①と②の業務のことをいう

①公有地の民間活用事業に係る民間等事業者公募における募集要項作成支援から事業者選定、契約締結支援までの一連の業務

②Park-PFIに係る民間等事業者公募における募集要項作成支援から事業者選定、契約締結支援までの一連の業務

(2) 業務実施体制及びスケジュール、作業フロー

業務実施体制及び詳細な作業フローと業務推進のスケジュールを示すこと。

また、当該業務に必要と思われる資格を有する者を配置する場合はその旨記載すること。

(3) 業務実施方針

提案書において重視すべきポイントは以下のとおり。

○業務全体の実施方針については、本市が示す仕様書別紙 1 及び別紙 2 の内容や民間等事業者の公募に係る条件を十分に理解し、整理していく必要のある事項や留意点を含めた、業務全体の実施方針を示すこと。

○民間等事業者との協議調整等支援については、民間等事業者からの応募の可能性を高め、予定通りのスケジュールで公募書類等が準備できるよう、意向確認や訴求方法などについて具体的な手法を示すこと。

○公募実施に必要な書類作成支援については、公募に必要な書類や民間等事業者と締結する必要がある協定や契約等の種類及びその必要性を具体的に示すこと。また、募集要項や審査基準、協定や契約書等の作成にあたり、課題となる点、留意する点や工夫する点を示し、市のリスクヘッジに必要な着眼点や問題点、解決方法等を具体的に示すこと。

○民間等事業者の選定については、民間事業者へ説明責任を果たすことができる審査講評案の作成方法や留意する点や工夫する点などについて具体的に示すこと。また、本市が設置する事業者選定委員会の運営支援について、円滑な会議の運営等に資する内容を提案すること。

○事業者との協定・契約等については、弁護士による支援を含め、適切かつ積極的な支援等を含め留意する点や工夫する点などについて具体的に示すこと。

*⁽¹⁾業務実績を証する書類の写し等は、企画提案書の枚数制限には含まない。

1.1. 提案書作成に関する質問受付

提案書作成に関して疑義が生じた場合には、前記 4 の契約担当課まで FAX もしくは電子メールにて問い合わせること。送付後、速やかに契約担当課まで電話をし、必ず到達確認をすること。

なお、質問受付期間は前記6（1）の公募開始日から（3）の質疑締切日時までとし、それ以後は一切受け付けない。

また、質問への回答は、質問者の名前を伏せて市のホームページに掲載する。ただし、本プロポーザルによる事業者選定に公平性を保てない場合は、回答しないことがある。

12. 提案書提出の辞退

プロポーザル参加資格確認申請書を提出後、提案書を提出しない（プロポーザルの参加を辞退する）場合は、「プロポーザル参加辞退届」に事業者の住所、商号または名称、代表者職氏名を記載のうえ、代表者印を押印し、また、辞退理由も記載のうえ、1部提出すること。

企画提案書を提出した後にプロポーザル参加を辞退する意向のある場合には、下記提出先の担当に連絡すること。下記辞退届提出期限を過ぎた後の辞退は、原則として認められない。特段の事情がある場合には、辞退するに至った事情等を聞いたうえで取扱いを決定することとする。ただし、企画提案書の審査手続きを終えている場合は、辞退することはできない。

（1）辞退届提出期限

前記6（6）の企画提案書等・辞退届提出締切日まで

（2）提出先

前記4の契約担当課まで

（3）提出方法

前記8の提出方法のとおり

13. 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、優先交渉権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、優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。

- （1）提案者がプロポーザル参加資格要件を満たさなくなった場合
- （2）堺市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を提出しない場合（ただし、契約金額が500万円未満の場合は除く。）
- （3）見積書の金額が、提案上限金額を上回る場合
- （4）提出期限までに書類が提出されない場合
- （5）提出書類に不備がある場合（軽微な場合を除く。）
- （6）提出書類に虚偽の記載があった場合
- （7）著しく信義に反する行為があった場合
- （8）契約を履行することが困難と認められる場合

- (9) 企画提案書の記載内容が法令違反など著しく不適當な場合
- (10) 本業務について2案以上の企画提案をした場合
- (11) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

14. 企画提案書等の審査

(1) 審査基準及び配点表

別添審査基準及び配点表のとおり

(2) 審査方法

- ・提出書類は外部有識者で構成する選定委員会において審査し、総合的に判断し、最も優秀であると認められた1者を選定する。
- ・提案者は企画提案書の内容について、対面式でプレゼンテーションを実施することを前提とするが、新型コロナウイルス感染症の状況によっては、企画提案書のみの審査となる場合がある。なお、日時等詳細については別途連絡を行う。
- ・プレゼンテーションでは、PCソフト（パワーポイント等）を用いることができる。但し、企画提案書内に記載された事項以外は、一切投影しないこと。
- ・審査を行う上で疑問点や確認事項が発生した場合は、各々の提案者に確認を行う。

(3) 審査結果

審査結果は採否に関わらず、前記6（8）の審査結果（採否）通知日（予定）に通知する。なお、審査内容、結果についての異議は認められない。

(4) 優先交渉権者の決定

審査の結果を踏まえ、契約の相手方として最も適したものを優先交渉権者として決定する。

15. 契約の締結

(1) 契約者の決定

①優先交渉権者との契約交渉が成立した場合は、当該事業者を契約者として決定し、契約締結を行うものとする。その場合、当該事業者は前記6（9）の契約締結日までに契約が締結できるように速やかに手続きを進めること。なお、その際に当該事業者が提案した内容は、仕様書に規定されたものと見なす。

② 優先交渉権者との契約が成立しなかった場合は、プロポーザルの提案順位が次順位の者が優先交渉権者となり、契約交渉を行う。

なお、優先交渉権者が契約を辞退したことにより契約が成立しなかった場合、その辞退理由が正当な理由ではないと本市が判断した場合及び契約不成立により本市に著しい損害が生じる場合には、優先交渉権者である事業者に対して入札参加停止措置等を行うことがある。

(2) 契約金額

契約金額は、提案された見積書の金額の範囲内とする。

(3) 契約保証金

本業務の契約に係る契約保証金は、契約金額の10/100以上とする（ただし、利子は付さない）。契約金額について、単価契約の場合は契約単価に予定数量を乗じた額、複数単価契約の場合は各契約単価に予定数量を乗じた額を合算した額、総価契約と単価契約の複合契約の場合は契約単価に予定数量を乗じた額に総価契約分を合算した額とする。また、長期継続契約については、初年度に係る部分に限る。ただし、契約期間のうち初年度に係る期間が12月に満たない場合において、全体の契約期間が12月以上のときにあつては初年度に係る部分を1年当たりの額に換算した額とし、契約期間が12月未満のときにあつては契約期間内に支払うことが見込まれる総額とする。

ただし、契約規則第30条の2に該当する場合は、免除する場合がある。

※その場合、前記6(9)の契約締結日までに契約が締結できるように速やかに必要書類の準備を進めること。

(4) 誓約書の提出

優先交渉権者は、契約締結までに堺市暴力団排除条例（平成24年条例第35号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書（契約金額（単価契約の場合は、契約単価に予定数量を乗じた金額）が500万円未満の場合は除く。）を作成し、提出すること。

16. その他

(1) 提出書類は選定結果にかかわらず返却しない。ただし、不採用となった場合には本市で定めた保存年限満了後、本市の責において全て処分するものとし、本業務における審査以外では使用しない。

なお、堺市ホームページ上で選定結果のうち、総合点数（順位点等を含む）、参加業者名を公表する場合があるほか、提出書類や選定結果（不採用となった団体の名称、審査結果を含む）は堺市情報公開条例により情報公開の対象となることがある。

(2) 提出書類は、審査を行う作業に必要な範囲において複製を作成する場合がある。

(3) 企画提案書で表明された内容が契約内容となるため、実現性が低いにもかかわらず提案するようなことがないこと。優先交渉権者に決定された後であっても業務目的を達成できないと認められた場合には契約を締結しない。それに伴う提案者が被る損害について、本市は一切賠償しない。

(4) 企画提案書の作成等プロポーザルに要する費用は、すべて提案者の負担とする。

(5) 仕様書等は無料とする。なお、仕様書等は本業務プロポーザルの積算、見積り以外の目的で使用してはならない。当該仕様書等については、プロポーザル終了後に破棄又は責任を持って管理しなければならない。