

**土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力
導入検討調査業務委託
公募型プロポーザル応募要領**

**令和6年7月
土浦市**

目次

1	趣旨.....	1
2	業務概要.....	1
3	提案見積金額の上限額.....	2
4	参加資格要件.....	2
5	プロポーザル実施スケジュール.....	3
6	プレゼンテーション及びヒアリング.....	5
7	提案の審査・評価及び契約候補者の特定.....	6
8	審査結果の通知及び公表.....	8
9	契約の締結.....	8
10	留意事項.....	9
11	問合せ先(担当課).....	9

1 趣旨

人口減少、高齢化、厳しい財政状況等の制約があるなかで、市民一人ひとりのニーズに的確に応えるには、既存ストックを都市の資産として、生活の質向上に資するよう利活用していくことが重要になっており、公園を地域の資産と捉え、現に発揮している公園の価値を更に引き出すのみならず、十分に活用されていない公園施設のリノベーションにより、公園の価値を高めることが必要となる。

本業務は、公園の価値向上に向け、民間資金やノウハウを活用するP-PFI制度等による民間活力の導入検討を行うことを目的として実施する。

2 業務概要

業務委託は、次に掲げる事項及び「土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託仕様書」（別紙1）に基づき行うものとする。

（1）件名

土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託

（2）業務内容

- ア 前提条件の整理
- イ 導入機能の検討
- ウ 事業方式・スキームの検討
- エ 民間事業者へのサウンディング調査
- オ 概算事業費の検討
- カ 民間活力導入可能性の評価
(VFM 結果等による定量的な評価をもとに総合的に評価)
- キ 今後の課題と事業スケジュールの整理

（3）対象施設

霞ヶ浦総合公園（土浦市大岩田地内）

（4）委託期間

契約締結日の翌日から令和7年3月20日まで

3 提案見積金額の上限額

8,600,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。

※この金額は、契約（予定）金額を示すものではない。

※提案見積金額は、この上限額を超えてはならないものとする。超えた場合は失格とする。

4 参加資格要件

次に掲げる要件をすべて満たす法人とする。

参加資格要件を確認する基準日は、プロポーザル参加表明書の提出日とする。なお、契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとする。

- (1) 市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定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）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (4) 土浦市請負工事等における暴力団等の排除対策措置要綱（平成20年土浦市告示第136号）に基づく排除措置を受けている状態が継続している者でないこと。
- (5) 過去5年以内（平成31年4月1日以降）にPFIまたはP-PFIの検討業務についての受注実績を有すること。
- (6) 応募者は管理技術者及び照査技術者を定めるものとする。管理技術者、照査技術者は技術士（建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格保有者とする。なお、管理技術者と照査技術者は兼務してはならない。

5 プロポーザル実施スケジュール

(1) 全体スケジュール

日 程	内 容
令和6年7月 1日 (月)	公募型プロポーザル募集の公告
令和6年7月 1日 (月) ~ 令和6年7月12日 (金)	参加表明書の提出期間
令和6年7月 1日 (月) ~ 令和6年7月 5日 (金)	参加表明に関する質問の受付
令和6年7月15日 (月) ~ 令和6年7月18日 (木)	参加資格要件等の審査 (一次審査)
令和6年7月19日 (金)	参加資格選定結果通知発送
令和6年7月22日 (月) ~ 令和6年8月19日 (月)	技術提案書の提出期間
令和6年7月29日 (月) ~ 令和6年8月 2日 (金)	技術提案書に関する質問の受付
令和6年9月下旬	選定委員会開催 ・参加者のプレゼンテーション ・技術提案の評価 ・技術提案者の特定
令和6年9月下旬	結果の公表及び審査結果の通知
令和6年10月上旬	業務委託契約締結

(2) 応募要領等の公表

ア 期間 令和6年7月1日 (月) から令和6年8月19日 (月) まで

イ 方法 土浦市ホームページ、Park-PFI推進支援ネットワーク

(3) 質問の受付及び回答

本応募要領等に対する質問がある者については、質問書 (様式第1号) に質問事項及び必要事項を記入の上、土浦市都市政策部公園・施設管理課まで電子メール (kouen@city.tsuchiura.lg.jp) にて質問すること。

メールタイトルは【事業者名】霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託 質問書 とし、メールの送信後、すみやかに土浦市都市政策部公園・施設管理課へ電話 (029-826-1111 [内線2423]) で受信の確認を行うこと。

質問に対する回答は、土浦市ホームページで公表する。受付期間中であっても、整理ができたものから随時公表する予定である。

なお、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがある。

(4) 参加表明書等の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者は、下記に規定する提出書類を土浦市都市政策部公園・施設管理課（〒300-8686 茨城県土浦市大和町9番1号 ウララ4階）まで持参又は特定記録郵便にて郵送すること。提出された書類に基づき、参加資格要件を確認する。

また、いかなる場合においても、提出期限後の提出は受け付けない。

ア 提出期限

令和6年7月12日（金）午後5時15分（必着）

イ 提出書類（参加表明書等）正本1部、副本（正本の写し）1部の合計2部

※正本の参加表明書のみ押印

番号	提出書類名
1	参加表明書（様式第2号）
2	事業者の概要・実績（様式第3号、様式第3号付表）
3	添付書類 ・会社概要（パンフレット等） ・実績要件を確認するもの（契約書の写し等） ・管理技術者、照査技術者等の資格証の写し ・会社の登記事項証明書 ・会社の印鑑証明書

(5) 参加資格要件の確認

参加資格要件の確認は、土浦市都市政策部公園・施設管理課において、参加表明書の提出日を基準として、この要領に定める参加資格要件を満たしていることを確認する。

参加資格要件を満たしていることが確認できない場合や、参加資格要件確認後から契約締結までの間に要件を欠くような事態が発生した場合は、失格とする。

(6) 参加資格要件等1次審査の結果通知

参加表明書（様式第2号）を提出した者へ電子メールで通知する。

なお、参加資格確認結果に関する情報については、契約候補者が特定されるまでは公表しない。

(7) 参加辞退届の提出

参加表明後、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、書面にて参加辞退届（様式第4号）を土浦市都市政策部公園・施設管理課へ提出すること。

(8) 技術提案書等の提出

ア 受付期間 令和6年7月22日（月）～

令和6年8月19日（月）午後5時15分（必着）

イ 提出方法 土日祝日を除く午前8時30分から午後5時15分の間に、下記に規定する提出書類を土浦市都市政策部公園・施設管理課まで持参又は特定記録郵便にて郵送すること。

なお、いかなる場合においても、提出期限後の提出は受け付けない。

また、参加表明書の提出があつたにもかかわらず、技術提案書等が期限までに提出されない場合は、本プロポーザルへの参加を辞退したものとする。

ウ 提出書類（技術提案書等）

(ア) 技術提案書送付書（様式第5号）

(イ) 技術提案書（任意様式）

次の事項がわかるように記載すること。

1 本業務の実施方針 A4判2ページ以内（片面）

- ・本業務の目的・内容について
- ・業務の課題等への対応方針について
- ・実施体制、業務の実施フロー図及び工程計画

2 特定テーマ① A4判2ページ以内（片面）

本市及び霞ヶ浦総合公園の地域性や課題、本市の関連する上位関係計画等を踏まえた上で、霞ヶ浦総合公園における望ましい利活用のイメージ等について

3 特定テーマ② A4判2ページ以内（片面）

霞ヶ浦総合公園に民間活力を導入するにあたって想定される課題及びそれに対する対応方針、事業方針・事業スキームの考え方について

4 特定テーマ③ A4判2ページ以内（片面）

ヒアリングの進め方、ヒアリング対象等、民間事業者へのヒアリング調査の実施方針について

(ウ) 提案見積書（様式第6号）

(エ) 積算内訳書（任意様式）

エ 提出部数 正本1部、副本10部 ※正本の技術提案書送付書のみ押印

6 プレゼンテーション及びヒアリング

提案者ごとにプレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行う。ただし、やむを得ない理由によりプレゼンテーション及びヒアリングの実施が困難となった場合などは、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を実施しないことがある。

(1) 実施日

令和6年9月下旬（予定）

実施日時及び留意事項について、土浦市都市政策部公園・施設管理課から提案者に対し別途通知する。なお、通知は、参加表明書（様式第2号）に記載されたメールアドレス

宛に電子メールにて送付する。

プレゼンテーション及びヒアリングによる審査の順番は、技術提案書の受付順番とする。

(2) 実施場所

土浦市役所本庁舎内に存する土浦市が指定する会議室（予定）

（〒300-8686 茨城県土浦市大和町9番1号）

(3) 内容

技術提案書等に基づくプレゼンテーション及びヒアリングによる審査を実施する。

(4) 制限時間

1提案者につき40分程度（プレゼンテーション20分、ヒアリング20分程度）とする。

※参加者数によって時間については、変更となることがあります。

(5) 機材

ア プレゼンテーションについては、原則技術提案書及び添付資料等により行うが、プロジェクター等を使用して説明することも認める。

イ 当日に資料の追加提出・配布はできないものとする。

ウ パソコン等については提案者で用意すること。なお、プロジェクター等は土浦市都市政策部公園・施設管理課で準備する。

(6) 出席者

出席者は、説明、質疑応答、機器等の操作を含め1提案者あたり3名までとする。

(7) 傍聴等

プレゼンテーションは非公開とする。また、他の提案者による傍聴は認めない。

7 提案の審査・評価及び契約候補者の特定

(1) 選定委員会の設置

ア 選定を厳正かつ公平に行うため、別に定める「土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、事業内容等の審査及び提案の評価を実施する。

イ 選定委員会は、公園管理運営、観光・産業振興等に関する業務を担当する市職員で構成する。

(2) 審査・評価基準

技術提案書の内容、提案者のプレゼンテーション、ヒアリングについて、評価項目ごとに点数化し、提案者の順位を決定し、契約候補者の特定を行う。

なお、次の審査・評価基準（案）に基づき、選定委員会にて点数化を実施する。

審査・評価項目や基準、配点は次のとおりとする。

【審査・評価基準】

※評価点は、選定委員1人につき100点である。

(3) 契約候補者の特定

ア 選定委員の評価点の合計点数が最も高い提案者を契約候補者として特定する。

ただし、最も高い提案者の合計点数が満点の60点未満である場合は、契約候補者なしとする。

審査・評価項目	審査・評価基準	配点
1 業務の実績	<ul style="list-style-type: none">・PFI等導入可能性調査（事業手法検討調査）や事業者選定・契約（アドバイザー業務）の実績をどの程度有しているか。・当該業務遂行するにあたり十分な知見があると判断できる実績であるか。	10点
2 実施体制	<ul style="list-style-type: none">・当該業務遂行に精通した担当者の配置や人員の確保等適切に業務を行える体制が備わっているか。・市からの要望等に迅速・柔軟に対応できる体制が備わっているか。	5点
3 実施方針	<ul style="list-style-type: none">・当該業務の趣旨及び内容を十分に理解しているか。・当該業務の課題等の対応方針が整理されているか。	5点
4 特定テーマ①	<ul style="list-style-type: none">・提案する内容が、対象地域周辺への好影響が期待され、実現性が高いと考えられるか。	20点
5 特定テーマ②	<ul style="list-style-type: none">・事業方式、事業スキームの検討及び民間活力を導入するにあたって想定される課題及び対応方法が優れているか。	20点
6 特定テーマ③	<ul style="list-style-type: none">・提案する内容が、ヒアリング対象へのネットワークを有し、実現性が高く、より効果的な結果が得られることが期待できるものか。	30点

7 作業計画	・業務手順や工程が明確・妥当であり、期間内で円滑に確実な遂行ができる提案であるか。	5点
8 委託料の見積提案金額	・当該業務に基づき適切に経費が積算されているか。 ・コストパフォーマンスに優れ、十分な効果が期待できる提案となっているか。	5点
合 計		100点

イ 評価点合計が同点となった場合の取扱い

評価点合計が同点の場合は、次の手順に従い、順位をつけるものとする。

第1手順：「特定テーマ③」の得点の高い者

第2手順：「特定テーマ①、②」の合計得点の高い者

ウ 失格要件

以下の（ア）から（カ）のいずれかに該当した場合には、選定委員会において協議のうえ、失格とする。

（ア） 提出書類に虚偽の記載がある場合

（イ） 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

（ウ） 技術提案書等の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合

（エ） 選定委員会（プレゼンテーション及びヒアリング）に欠席した場合

（オ） 選定委員会の委員長または委員に直接、間接問わず連絡を求めた場合

（カ） その他、選定委員会において不相当と認められた場合

8 審査結果の通知及び公表

審査結果は、提案者全員に文書により通知するとともに、土浦市ホームページにて、全ての提案者の評価項目ごとの評価点及び評価点合計を公表する。ただし、契約候補者以外の提案者名については掲載しないこととする。

また、審査結果の内容に関する問合せには応じない。

9 契約の締結

契約候補者特定後、本市総務部管財課において契約候補者と見積合せを実施し、落札者となった場合に契約を締結する。

契約候補者が辞退、その他の理由で契約締結に至らなかった場合は、次点者を次の契約候補者とする。

10 留意事項

- (1) 本プロポーザル参加に伴う費用は、全て参加者（提案者）の負担とする。
- (2) やむを得ない事由がある場合、本プロポーザルを停止、中止する場合がある。この場合において、本プロポーザルに要した費用を土浦市に請求することはできないものとする。
- (3) 提出書類を郵送で提出する場合においては、郵便事故等により、申請書類等が提出先に到達しなかったことによる異議を申し立てることはできないものとする。
- (4) 提出された書類は、返却しない。
- (5) 技術提案書等の著作権等の取り扱い
技術提案書等の著作権等については、次のとおり取り扱うものとする。
ア 技術提案書等の著作権は、本技術提案書等を作成した者に帰属するものとする。
ただし、受託先に特定された者が作成した技術提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は、受託先にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。
イ 市は提出された技術提案書等について、土浦市情報公開条例（平成20年9月28日条例第28号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。ただし、提案者の同意が得られない場合はこの限りではない。
また、事業を営むうえで、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示とすることができるものとする。
なお、本プロポーザルの契約候補者特定前において、契約候補者の特定に影響がでる恐れがある情報については特定後の開示とする。
- (6) 提出書類等に記載された個人情報、本プロポーザルに関してのみ使用し、それ以外には使用しない。
- (7) 審査結果に係る異議申し立てはできないものとする。
- (8) 本プロポーザルに係る説明会は、実施しない。

11 問合せ先（担当課）

〒300-8686

茨城県土浦市大和町9番1号 ウララ4階

土浦市都市政策部公園・施設管理課（公園緑地係）

電話：029-826-1111（内線2423）

FAX：029-826-3401

Eメール：kouen@city.tsuchiura.lg.jp

(様式第1号)

令和 年 月 日

土浦市長 殿

住 所
会 社 名
代表者氏名

(担当者) 担当部署 :
担 当 者 :
電話番号 :
FAX 番号 :
E メール :

質 問 書

土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託プロポーザルに関して、下記のとおり質問します。

記

質問事項

※記入欄が不足する場合は、別紙に記入すること。

※該当する資料名、ページ番号等を明記してください。

(様式第2号)

令和 年 月 日

土浦市長 殿

住 所
会 社 名
代表者氏名

印

土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託
プロポーザル参加表明書

土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託プロポーザルに参加したいので、参加表明書を提出します。

なお、応募要領に定める参加資格要件を満たしていること及び下記提出書類の内容については事実と相違ないことを誓約いたします。

記

1 提出書類 (例)

資料 (様式第3号、様式第3号付表)
会社の概要 (パンフレット等)
実績要件を証明するもの (契約書の写し等)
管理技術者及び照査技術者等の資格証の写し
会社の登記事項証明書
会社の印鑑証明書

2 提出部数

正本1部、副本 (正本の写し) 1部の合計2部

以上

(担当者) 担当部署 :
担 当 者 :
電話番号 :
Fax 番号 :
E メール :

(様式第3号)

事業者の概要・実績

会社名	住所	代表者氏名
資本金 百万円	従業員数 人	

会社の同種・類似業務の実績 過去5年以内（平成31年4月1日以降に受注した実績とする。）				
業 務 名	発 注 者	業務の概要		完了年月
		対象施設名	業務の概要	
同 種 ・ 類 似 業 務 実 績				

注1 同種・類似業務実績は、過去5年以内（平成31年4月1日以降）に着手した実績とし、「同種業務」を優先して代表的なものから5件まで記載すること。業務名には、（同種）又は（類似）を付記すること。
※同種業務：都市公園のPFI、P-PFI等民間活用導入に関する業務 ※類似業務：都市公園以外でPFI等民間活用導入に関する業務

担当チーム（管理技術者） ※管理技術者と照査技術者、担当技術者は兼務不可					
氏名・年齢	実務経験年数・資格	同種・類似業務実績 過去5年以内 (平成31年4月1日以降に受注した実績とする。) (5件まで記載)			現に従事している設計業務及び管理業務 (業務名、完了予定年月を記載)
		業務名	業務 完了年	立場	
【管理技術者】	【経験年数】 年				
【氏名】	【資格】 ・ ・				
【年齢】 才					

担当チーム（照査技術者） ※管理技術者と照査技術者、担当技術者は兼務不可					
氏名・年齢	実務経験年数・資格	同種・類似業務実績 過去5年以内 (平成31年4月1日以降に受注した実績とする。) (5件まで記載)			現に従事している設計業務及び管理業務 (業務名、完了予定年月を記載)
		業務名	業務 完了年	立場	
【照査技術者】	【経験年数】 年				
【氏名】	【資格】 ・ ・				
【年齢】 才					

担当チーム（担当技術者）※管理技術者と照査技術者、担当技術者は兼務不可 ※担当技術者が複数いる場合は主となる業務を担当する者を記載

氏名・年齢	実務経験年数・資格	同種・類似業務実績 過去5年以内 (平成31年4月1日以降に受注した実績とする。) (5件まで記載)			現に従事している設計業務及び管理業務 (業務名、完了予定年月を記載)
		業務名	業務 完了年	立 場	
【氏名】 【年齢】 才	【経験年数】 年 【資格】 ・ ・				

(様式第3号 附表)

会社の業務実績の一覧

様式第3号で記載した業務を含む過去5年（平成31年4月1日以降）の実績を記載してください。

①同種業務実績数（都市公園のPFI、P-PFI等民間活用導入に関する業務）	件
②類似業務実績数（都市公園以外でPFI等民間活用導入に関する業務）	件
③同種・類似業務実績数（①と②の合計）	件

	業務名	発注者	完了年月
同種 ・類似	(例) 霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託	土浦市	R5.3
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			
同種・類似			

※ 同種・類似業務が分かるよう□で囲んでください。
 ※ 行が足りない場合は追加してください

(様式第4号)

土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託公募型プロポーザル参加辞退届

令和 年 月 日

土浦市長 殿

住 所

会 社 名

代表者氏名

印

(担当者) 担当部署

担 当 者

電話番号

FAX 番号

E メール

土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託公募型プロポーザルに参加を申し込みましたが、下記の理由により辞退します。

記

辞退理由：

(様式第5号)

技術提案書送付書

令和 年 月 日

土浦市長 殿

住 所

会 社 名

代表者氏名

印

(担当者) 担当部署

担 当 者

電話番号

FAX 番号

E メール

土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託公募型プロポーザルについて、技術提案書等を提出します。

なお、この技術提案書等に係る記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

- 1 技術提案書(任意様式)
 - 2 提案見積書(様式6号)
 - 3 積算内訳書(任意書式)
- (各正本1部、副本10部)

(様式第6号)

提 案 見 積 書

土浦市霞ヶ浦総合公園民間活力導入検討調査業務委託公募型プロポーザルについて、下記のとおり提案見積書を提出いたします。

なお、内訳については別添積算内訳書のとおりです。

記

提案 見積金額	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

※ 金額は、消費税及び地方消費税を含まない価格とし、金額の先頭に「¥」を記載すること。

令和 年 月 日

住 所

提 案 者 会 社 名

代表者氏名

土浦市長 殿