

慶沢園管理運営業務委託

募集要項

(公募型プロポーザル)

令和6年9月

大阪市建設局

## 1 案件名称

慶沢園管理運営業務委託

## 2 業務内容に関する事項

### (1) 事業目的と概要

天王寺公園内にある慶沢園は、住友家第15代吉左衛門（春翠）が茶臼山本邸の庭園として造営したもので、第7代小川治兵衛（植治）により明治42年から43年にかけて作庭され、大正15年に住友家より大阪市に寄贈された日本庭園である。

本園は大阪市公園条例における有料施設として一般に公開しており、平成11年には、名勝として大阪市の文化財指定を受けているため、公共のために大切に維持・保存するとともに、これを公開する等その文化的活用を努めており、今後更なる知名度の向上を目指しているところである。

また、天王寺公園は、大阪府・市策定の大阪都市魅力創造戦略において重点エリアの1つである「天王寺・阿倍野地区」の核として位置付けており、官民連携等による魅力向上事業の実施により、天王寺・阿倍野地区全体の集客力・ブランド力の向上に取り組んでいる。これを踏まえて本園も令和7年3月1日以降には、隣接する大阪市立美術館（以下「美術館」という。）と共通入場券や美術館特別展入館者への割引制度を導入し、美術館との一体活用を進めていくことにより、天王寺公園において、より一層の文化・観光拠点の形成及び施設の魅力向上を図る必要がある。

以上より本業務は、本園の作庭時本来の姿や一体感をめざすべく、令和6年度にリニューアル整備を実施したことを踏まえ、リニューアルオープン後は高質な維持及び育成管理や、より効果的な情報発信、入園者サービスを行うため、民間事業者の柔軟かつ優れたアイデア・企画力・技術力を導入するものである。

※運営条件、概況は別紙1～6のとおり

※参考：大阪都市魅力創造戦略

<https://www.city.osaka.lg.jp/shisei/category/3054-1-1-20-0-0-0-0-0-0.html>

### (2) 業務内容

- ・通常の公園とは異なる庭園にふさわしい高質な維持及び育成管理に係る業務
- ・庭園を公開し、鑑賞等の用に供するための業務
- ・施設の特徴を生かした文化財を身近に利用することができる機会の提供
- ・出改札、料金徴収、使用料納付業務
- ・ウェブサイトやSNS等を通じた情報発信とその運営及び保守管理
- ・認知度向上、集客手法の検討・調査業務
- ・大阪市立美術館との一体活用に関する業務
- ・天王寺・阿倍野エリアと連携した魅力向上業務
- ・保存活用に関する計画策定業務
- ・その他市長が必要と認める業務

※詳細は別紙仕様書（案）のとおり

### (3) 事業規模（契約上限額）

金187,350,000円（消費税及び地方消費税を含む）

令和6年度上限額 金 7,350,000円

令和7年度上限額 金60,000,000円

令和8年度上限額 金60,000,000円

令和9年度上限額 金60,000,000円

(4) 契約期間

令和7年2月3日(月) ～ 令和10年3月31日(金)

(5) 履行場所

大阪市天王寺区茶臼山町1

天王寺公園内慶沢園及び長生庵、正門・北門前付近 約20,000㎡

(6) 費用分担

受注者が業務を遂行するにあたり必要となる経費は、契約金額に含まれるものとし、本市は、契約金額以外の費用を負担しない。ただし、通常の運営にかかる光熱水費・電話・インターネット回線使用料は、本市負担とする。

イベントや便益施設の設置にかかる経費(光熱水費、許可に伴う公園使用料等)は受注者の負担とし、利用者が支払うイベント参加料や、便益施設の物販による収入は受注者のものとする。

### 3 応募資格、必要な資格・許認可等

参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人とする。また、一部業務の再委託は本市が認める範囲で可能とする。参加者は以下の参加資格要件を参加申請時に満たしていなければならない。当該要件を満たしていない参加者の参加は認めないものとする。また、参加資格申請書類に事実と異なる記載のあるものは当初から参加がなかったものとみなす。

公募型プロポーザル参加申請書類提出時において、次に掲げる条件のすべてに該当すること。

- ア 令和4・5・6年度本市入札参加資格者名簿の種目「植物管理」に登録していること。
- イ 平成26年度以降に、植物管理に関する業務の契約及び履行した実績を有していること。
- ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の11第1項において準用する同令第167条4の規定に該当していない者。
- エ 企画提案時において、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けていない者。
- オ 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていない者。
- カ 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当しない者。
- キ 業務を統括する業務責任者として、所属する組織等との直接的な雇用関係を有している者を配置できること。
- ク 国税又は地方税を滞納していないこと。
- ケ 2つ以上の法人等が共同企業体を結成して申請する場合は、上記ア～クの条件を満たす法人同士の場合とし、かつ、次の要件も満たさなければならない。

※ア、イの要件については、代表者のみに適用する。

①共同企業体の構成員(代表者含む)に関する条件は以下の通りとする。

- ・構成員は、共同企業体の代表者となる法人を決め、代表者は全体の意思決定、管理運営等にすべての責任を持つこと。なお、代表者は業務の遂行に責任を持つことのでき

る事業者とすること。

- ・共同企業体の代表者は出資比率が構成員中最大であること。
- ・単体企業での参加申込と共同企業体（代表者含む）を重複することはできない。
- ・複数の共同企業体の構成員となることはできない。

②参加申請以後における、代表者及び構成員の変更は原則として認めない。

③業務委託特別共同企業体結成届（様式6-1）および業務委託特別共同企業体協定書（様式6-2）の写しを提出すること。

#### 4 スケジュール

・ 公募開始	令和6年9月6日（金）
・ 現地説明会申込締切	令和6年9月10日（火）
・ 現地説明会	令和6年9月13日（金）
・ 質問受付締切	令和6年9月20日（金）
・ 質問に対する回答	令和6年9月27日（金）
・ 参加申請関係書類の提出期限	令和6年10月18日（金）
・ 参加資格決定通知	令和6年10月25日（金）
・ 企画提案書の提出期限	令和6年11月1日（金）
・ プレゼンテーション	令和6年11月中旬予定
・ 選定結果通知	令和6年11月下旬予定
・ 契約締結	令和6年12月～令和7年1月
・ 事業開始	令和7年2月3日（月）
・ 事業完了	令和10年3月31日（金）

#### 5 応募手続き等に関する事項

##### (1) 現地説明会の申込

ア 申込期間 令和6年9月6日（金）から令和6年9月10日（火）17時00分まで

イ 申込方法

「慶沢園管理運営業務委託に関する現地説明会参加申込書」【様式1】に必要事項を記入のうえ、「8（2）提出先・問い合わせ先」に記載のメールアドレスあて、電子メールにより提出すること。

電子メールの件名は「慶沢園プロポーザル・現地説明会（法人名）」とすること。

ウ 注意点

- ・現地説明会は必須ではありません。希望者のみとします。
- ・説明会に出席する人数は、1グループにつき2名以内として下さい。

##### (2) 質問の受付

ア 受付期間 令和6年9月6日（金）から令和6年9月20日（金）17時00分まで

イ 受付方法

- ・「慶沢園管理運営業務委託に関する質問書」【様式2】に必要事項を記入のうえ、「8（2）提出先・問い合わせ先」に記載のメールアドレスあて、電子メールにより提出すること。
- ・電子メールの件名は「慶沢園プロポーザル・質問（法人名）」とすること。
- ・電話や口頭での質問、締め切り以降の質問は受け付けない。

ウ 回答

質問に対する回答は、令和6年9月27日(金)に大阪市建設局ホームページで公表する。

(3) 参加申請手続き及び参加資格決定通知

ア 受付期間 令和6年9月6日(金)から令和6年10月18日(金)17時00分まで

イ 提出書類

①公募型プロポーザル参加申請書【様式3】

②公募型プロポーザル参加にかかる誓約書【様式4】

③平成26年度以降の植物管理に関する業務実績調書【様式5】

④業務委託特別共同企業体結成届【様式6-1】

該当する場合のみ

⑤業務委託特別共同企業体協定書【様式6-2】

該当する場合のみ

⑥会社概要書【様式自由】

業務内容などが記載されたもの。パンフレット等も可とする。

⑦直近1年度分の法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書(納税証明書「その3」又は「その3の3」)【提出時点で発行から3か月以内のもの(原本)】

⑧直近1年度分の本店所在地の法人市町村民税(東京都の場合は都民税)の納税証明書【提出時点で発行から3か月以内のもの(原本)】

※共同事業体の場合、②、⑥～⑧は構成員となるすべての事業者について提出すること。

ウ 提出部数 正本1部

エ 提出方法 持参のほか郵送(宅配可)によること。ただし、郵送(宅配)の場合は配達までの過程の記録が確認できるものにする。

オ 参加資格決定通知 令和6年10月25日(金)に電子メールにより通知する。

(4) 企画提案書の提出

- ・慶沢園は天王寺公園内にある施設であり、利用者に対する公平性や防災時の対応など、都市公園としての機能を考慮したうえで提案すること。
- ・企画提案書等はA3判20枚までとし、両面印刷にて作成すること。

【1】提出書類

ア 提案書【様式自由】

①業務実施方針

- ・業務目的を踏まえ、大阪市指定文化財としての保存と活用に向けた業務実施方針及び考え方を示すこと。

②庭園としての高質な維持及び育成管理 提案-1

- ・慶沢園の歴史的背景や植治の作庭意図を踏まえ、庭園全体の維持及び育成管理の方針を示すこと。
- ・別紙5に示したゾーニングごとに1年間を通した具体的な維持及び育成管理の計画(樹木の剪定方針等)を提案すること。
- ・別紙6に示した各視点場において、樹木の剪定をはじめとした庭園の維持及び育成管理の提案を行い、この高質な維持及び育成管理によって約3年後に実現するイメージパースを視点場ごとで作成すること。
- ・約3年後に目指す庭園の姿を見据え、各年度の段階的な取組みを示すこと。

③情報発信・来園者サービス 提案－2

- ・高質な維持管理が施された庭園の価値をブランディングし、ウェブサイトや SNS 等、多様な媒体を通じ、多くの人々に周知することができる手法を提案すること。
- ・来園者に庭園の魅力を伝える案内や、ターゲットごとの戦略的な集客手法など、来園者が満足できるサービスの提案をすること。
- ・文化財の価値を最大限アピールし、リピーター獲得に向けた提案をすること。
- ・上記提案を実現するために作成するウェブサイトのトップページイメージや、SNS 運用デモ画面等、具体的なデザインイメージを作成すること。

④天王寺・阿倍野エリアの魅力向上 提案－3

- ・隣接する大阪市立美術館との一体活用について、効果的な提案をすること。
- ・周辺施設と連携し、天王寺・阿倍野エリアの魅力向上につながる提案をすること。

⑤業務実施体制

- ・当該業務に専念でき、業務遂行のために必要と判断する人員数による業務体制を提示すること。
- ・災害等の不測の事態における対応も踏まえて提示すること。

イ 業務実績 [様式自由]

- ・当該業務を遂行するために必要な知識・経験を有していることを証明する実績を提示すること。
- ・提案－1 に関連する植物管理について、優れた業務実績と業務責任者の類似業務の実績を提示すること。
- ・提案－2 に関連する情報発信・広報業務について、過去に作成したウェブサイト等成果物の画像を提示すること。

ウ 見積書 (年間) [様式自由]

- ・可能な限り詳細な明細とすること。
- ・年度ごとの見積金額 (総額) を記載すること。

【2】提出部数

正本 (記名あり) 1 部と副本 15 部とする。副本については、マスキング等の処理により、事業者を特定できる箇所 (事業者名・所在地・代表者名・ロゴマーク・役職名・個人名等) の記載がないものとする。

また、副本のうち 14 部はステープラーを用いて製本し、残る 1 部についてはクリップで綴じるなど、製本されていない状態で提出すること。

【3】受付期間

令和 6 年 10 月 28 日 (月) 9 時 00 分から令和 6 年 11 月 1 日 (金) 17 時 00 分まで

【4】提出方法

持参のほか郵送 (宅配可) によること。

ただし、郵送 (宅配) の場合は配達までの過程の記録が確認できるものにする。

【5】その他

ア 提出書類について、この書面及び別添の書式に示された条件に適合しない場合は無効とすることがある。

イ 提出後の提案書等の訂正、追加及び再提出は認めない。

ウ 提出書類の全頁の右肩に交付された参加者番号 (「No.○」) を付すこと。

## 6 プレゼンテーション

企画提案に関する書類を提出した事業者ごとに企画のプレゼンテーションを行う、なお、プレゼンテーションに出席しない場合は、応募を辞退したものとみなす。

### (1) 実施日時・実施場所（予定）

日付：令和6年11月中旬

場所：大阪市建設局会議室

※参加者数により実施日が複数日になることがある。

### (2) 内容・方法

企画提案書のみを使用し、企画提案について口頭にて説明を行うこと。

プレゼンテーションでは、提出した企画提案書以外のものは使用できない。

参加人数は1者あたり3名以内とする。※日時の詳細は、事前に連絡する。

## 7 選定に関する事項

### (1) 選定基準

審査は、次に示す観点から、総合的に公平かつ客観的な審査を行うものとする。  
評価点の配点は以下のとおりとする。

審査項目 【対応する提案事項】	配点	審査の視点	配点
業務実施方針	20	本事業の趣旨を踏まえ、大阪市指定文化財としての保存と活用の調和が取れた業務実施方針となっているか。また、実現可能な内容となっているか。	20
提案－1 庭園としての高質な維持及び育成管理	60	文化財庭園としてふさわしい維持及び育成管理の方針や取組み内容となっているか。	20
		視点場からの眺望や、回遊性を高める視線誘導等を意識した維持及び育成管理の提案がなされているか。また、効率的な維持及び育成管理の内容となっているか。	20
		3年間という期間の中で、庭園景観の修復や、現代の大阪都心部の日本庭園としての空間形成に向けた段階的な取組みについて創意工夫がなされているか。	20
提案－2 情報発信・来園者サービス	30	ウェブサイトやSNS等、多様な媒体を利用し高質な維持管理が施された庭園の見どころを発信し、インバウンドや市民が訪れたいきっかけとなるような現代に応じた手法を取り入れたページデザインとなっているか。	10
		インバウンドや若年層など多種多様な来園者に対し、庭園の魅力が容易に伝わるサービス提案がなされているか。	10
		リピーター獲得に向けた手法に多様性があり、効果的かつ定量的な提案となっているか。	10
提案－3 天王寺・阿倍野エリアの魅力向上	30	隣接する大阪市立美術館との一体活用など、具体的で実現可能な提案がなされているか。	15
		周辺施設と連携し、天王寺・阿倍野エリアの魅力向上につながる提案となっているか。	15
業務実施体制	20	業務遂行体制は妥当か。当該業務に専念できる時間が十分あるか。業務遂行のために必要と判断する人員数は適切と考えられるか。	20
業務実績－1	20	当該業務を遂行するために必要な知識・経験を有しているか。	20
業務実績－2	20	植物管理において優れた業務実績であるか。業務責任者は類似業務の実績はあるか。	20
合計	200		200

## (2) 選定方法

- ア 本企画提案の審査については、学識経験者等で構成する選定会議の意見を受けて選定する。
- イ 選定会議では、審査基準に沿って提案書類及びプレゼンテーションの審査を行う。
- ウ 選定委員1名あたりの評価点は200点とし、選定委員の評価点の合計が360点に満たない場合、受託予定者として選定しないこととする。
- エ 審査の結果、評価点が最も高い事業者が複数いる場合は、以下の順により決定する。

### 【順位】

- (1) 「提案－1庭園としての高質な維持及び育成管理」の得点が高い者を受託予定者とする。
- (2) 「提案－1庭園としての高質な維持及び育成管理」の得点と同じ場合は、「提案－2情報発信・来園者サービス」の得点が高い者を受託予定者とする
- (3) 「提案－2情報発信・来園者サービス」の得点も同じ場合は「企画提案内容」全体の合計得点が高い者を受託予定者とする。
- (4) (3)において、なお複数ある場合は、くじ引きにより決定する。

## (3) 失格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外する。

- ア 選定委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること
- イ 他の参加者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと
- ウ 事業者選定終了までの間に、他の参加者に対して企画提案の内容を意図的に開示すること
- エ 提出書類に虚偽の記載を行うこと
- オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと
- カ 年度ごとの見積金額が各年度の契約上限額を上回ること

## (4) 選定結果の通知及び公表

評価結果及び選定結果は決定後速やかに、全ての参加者に通知し、また、本市ホームページに掲載する。

## **8 契約に関する事項**

### (1) 契約の方法

大阪市契約規則の規定に基づき、委託契約を締結する。契約内容は本市と協議のうえ、仕様書及び企画提案書に基づき決定する。

なお、契約の締結に際し、万一、応募書類の記載内容に虚偽の内容があった場合は、契約締結をしないことがあるほか、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を講じることがある。また、本市が被った損害について、賠償請求を行うことがある。

### (2) 委託料の支払い

業務完了後、本市の検査を経て、受注者の請求に基づき支払うこととする。なお、検査は年度ごとに3月31日までに実施し、契約最終年度は契約期間内に実施する。

### (3) 契約保証金

契約保証金免除

#### (4) 再委託について

ア 受注者は委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等については、再委託することはできない。

イ 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。

ウ 受注者は、ア及びイに規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。

なお、元請の契約金額が1,000万円を超え契約の一部を再委託しているものについては、再委託相手先、再委託内容、再委託金額を公表する。

エ 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、ウに規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の3分の1以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。

オ 受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。元請の契約金額が500万円を超え契約の一部を再委託しているものについては、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、再委託等の相手方が暴力団又は暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を発注者に提出しなければならない。

#### (5) その他

契約締結後、当該契約の履行期間中に受注者が大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けたときは、契約の解除を行う。

## 9 その他

### (1) 提案に要する費用、条件等

- ・ 企画提案書の作成に要する費用は、参加者の負担とする。
- ・ 採用された企画提案書は、「大阪市情報公開条例（平成13年大阪市条例第3号）」に基づき非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報等）を除いて、情報公開の対象となる。
- ・ 提出された参加申請書およびその他必要書類、企画提案書は返却しない。
- ・ 提出された企画提案書は、審査・業者選定の用以外に応募者に無断で使用しない（大阪市情報公開条例に基づく公開を除く）。
- ・ 期限後の提出、差し替え等は認めない。
- ・ 参加申請後に大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けた者の公募型プロポーザル参加は無効とする。
- ・ 本業務のための新たに作成された、イラスト、デザイン等の著作権は発注者に帰属する。

ただし、成果品に受注者または他社が既に著作権を保有しているもの（以下「著作物」という。）が組み込まれている場合、当該著作物の著作権は、受注者または他者に帰属するものとする。この場合、受注者または他者は発注者に対し、当該成果品を発注者が使用するために必要な範囲で、著作権法に基づく利用を無償で承諾するものとする。

- 本成果品にかかる著作権（頒布、貸与、複製、公衆送信及び二次利用権を含む）は発注者に帰属する。
- 本プロポーザルは、受注候補者の選定を目的に実施するものであり、契約後の業務については、当局と協議を行い策定した仕様に基づき実施するため、必ずしも提案内容に沿うものではない。
- 企画提案書の提出は、1者につき1案のみとする。
- 本事業受注者として選定されたものは、契約締結等の手続き及び事業実施に向けた協議に応じることとし、その間の費用は受注者の負担とする。

(2) 提出先、問い合わせ先

〒559-0034 大阪市住之江区南港北2-1-10 ATCビルITM棟4階

大阪市建設局公園緑化部調整課企画運営担当

電話：06-6615-6759

メールアドレス：la0149@city.osaka.lg.jp

受付時間：土日、祝日を除く午前9時00分から午後5時30分までとする。