

千里南公園パークカフェ整備事業

整備・運営事業者 募集要項

平成 29 年 3 月

大阪府吹田市

千里南公園パークカフェ整備事業整備・運営事業者募集要項（以下「本募集要項」という。）と次に掲げる別添資料をあわせて「本募集要項等」という。

【別添資料】

- 資料 1 リスク分担表
- 資料 2 審査項目及び審査基準
- 資料 3 基本協定書（案）
- 資料 4 様式集

【参考資料】

- 参考資料 1 アンケート結果概要
- 参考資料 2 千里南公園の概要
- 参考資料 3 アイデアコンペの結果

目 次

第1	事業概要	1
1	名称	1
2	趣旨	1
3	事業手法	1
4	事業者の対象	1
5	事業にあたっての基本的事項	1
6	事業スケジュール	4
7	事業用地の概要等	4
第2	事業提案にあたっての条件	7
1	共通事項	7
2	本施設の基本的な考え方	7
3	本施設の設置運営	7
4	本施設以外の園地活用（提案がある場合）	8
5	事業期間及び事業評価等	8
6	使用料等の条件	8
7	リスク分担	9
8	権利譲渡等の禁止	9
9	原状回復義務	9
10	全部委託の禁止	9
11	保証金	10
12	事業内容の変更	10
13	許可の取消し	10
14	関係法令等の遵守	10
第3	応募者の参加資格要件等	11
1	応募者の構成等	11
2	参加資格要件	11
3	参加資格確認基準日	12
第4	応募の手続き	13
1	募集等のスケジュール	13
2	応募書類の提出等	14
3	失格事項	16
4	その他応募に係る留意事項	16
5	応募の辞退	17
第5	事業者の選定方法	18

1	応募書類の確認	18
2	選定方法	18
3	審査結果の通知と公表	19
第6	基本協定等に関する事項	20
1	事業提案の内容修正	20
2	基本協定の締結等	20
3	施設設置許可・管理許可	20
第7	その他留意事項	21
1	災害時の施設の取扱い	21
2	誠実な事業遂行義務	21
3	関係機関との協議	21
第8	問合せ先	22
	用語の定義	23

第1 事業概要

1 名称

千里南公園パークカフェ整備事業（以下「本事業」という。）

2 趣旨

都市公園を取り巻く社会状況は、新たな公園整備から既存の公園を良好に維持管理する時代に入っています。利用者のニーズも変化し、より快適に利用できることが求められています。

このような状況を踏まえ吹田市（以下「本市」という。）では、総合公園の中でも市域全体からの利用者が少ない千里南公園に、一年を通して憩える新たなコミュニティ空間を創造することを目的としたパークカフェ（以下「本施設」という。）の整備を行います。

本募集要項等に基づき、本事業の遂行のために優れた企画力と実行力を有し、安定かつ継続した事業運営を行う事業者から、本事業の設計・建設・運営等についての優れた提案を求めます。

また、本事業は全国的に見ても事例の少ない民間事業者の力を借りて行う整備事業であるため、本市公園行政に与える影響や市民に与える影響等を官民一体となって検証し、新たな公園整備・活用の手法として全国に発信します。

3 事業手法

事業者は、「公募型プロポーザル方式」で選定するものとし、事業者は本事業の設計・建設・運営等について提案するものとします。本施設の運営等に当たっては、本市と基本協定を締結し、都市公園法第5条に基づき、本市から「公園施設の設置許可」を受け使用料を納付したうえで、自己資金により運営していただきます。

4 事業者の対象

事業者は、飲食業に関する施設を運営した実績があり、当該施設運営に精通している法人等とします。

5 事業にあたっての基本的事項

(1) 施設運営等の事業提案

事業者提案していただく内容は、以下のとおりとします。

ア 設置する施設の設計・建設・運営及び維持管理等について提案していただきます。

イ 施設に隣接した園地活用やイベント等を実施する場合は、提案することができます。

(2) 公園施設の設置許可・管理許可・行為許可

事業者は、事業実施にあたり、以下の分類により設置許可・管理許可・行為許可を受けるものとします。また、許可期間中は使用料が発生します。

設置許可	公園管理者以外の者が公園施設を設置する場合
管理許可	公園管理者以外の者が公園施設を管理する場合
行為許可	イベント等一時的な園地利用をする場合

(3) 工事区分

工事区分は以下のとおりです。詳細については基本協定締結後、本市と協議していただきます。

工事内容	負担区分		備考
	吹田市	事業者	
建物工事一式		○	
地盤改良工事		○	
電気工事		○	建物周辺までは本市が行う
ガス工事		○	プロパンガスのみ使用可能
上下水道工事		○	建物周辺までは本市が行う
通信工事		○	建物周辺までは本市が行う
外構		○	
基盤整備工事	○		樹木伐採・整地までは本市が行う

(4) 事業者の費用負担

提案にかかる準備や運営にあたっての必要経費は、下記を含めてすべて事業者の負担とします。

- ア 設置許可等に伴う使用料
- イ 建物の設計・建設・外構等の設計費及び工事費等
- ウ 事業運営費（備品、清掃、光熱水費、ゴミ回収、保険等）
- エ 施設維持管理費（日常のメンテナンス、建物等の修繕費、またそれに付随する維持管理費等）
- オ 工作物等を設ける場合の設置費及び維持管理費
- カ 公園施設の設置許可終了時の原状回復費
- キ 園地活用やイベント展開等の実施に伴う費用
- ク 固定資産税等の税負担
- ケ 各種行政手続きに伴い発生する事務手数料等
- コ インフラを使用する際に必要となる手続きに伴い発生する事務手数料等
- サ その他本事業に係る、事業者が負担すべき費用

(5) 本市が行う工事と事業者が行う工事の分岐点

- ア 電気工事

本市は敷地境界に第一電柱を設置し、高圧電線を事業予定地まで地中埋設にて配線するものとします。

事業者はキュービクルへの接続及び関西電力と接続の手続き等を行うものとします。

イ 給水工事

本市は既存φ50mmのメーターから事業予定地までの配管を行い、工事用水栓を設置するものとします。このメーターは事業者専用メーターとして使用するものとします。

事業者は本市水道部工務室給水相談グループへ店舗建築前に給水申請を行うものとします。また、φ50mmのメーターを使用する際、本市水道部工務室給水相談グループと建築確認申請前に事前協議を行う必要があるため、事業者は手続きを行うものとします。

ウ 下水道工事

本市が汚水については第1柵を設置し、下水道本管までの接続工事と手続きを行うものとします。

事業者は店舗から第1柵までの接続工事と手続きを行うものとします。なお、雨水については事業者が本市と協議のうえ工事を行うものとします。

エ ガス工事

本市が都市ガスを事業予定地まで配管することが困難なため、都市ガスの使用は不可とします。

事業者はガスを使用する必要がある場合、事業者の費用でプロパンガスを設置するものとします。

オ 通信工事

本市は通信会社が店舗までの配線を行えるように地中埋設にて、配管を行います。

事業者は通信会社との協議及び手続き等を行うものとします。また、配線は通信会社が行い、費用等については事業者と通信会社で協議するものとします。

カ 宅地造成工事

本市は建築面積区域にある樹木や根を伐採及び抜根し、整地した後事業者に引き渡すものとします。

事業者は地質調査、地盤改良工事等、建築物を建築するために必要な調査や工事等を行うものとします。

(6) 駐車場運営事業者との協議

公園のさらなる利用を促進するために時間貸し駐車場の設置及び運営事業者の募集を行います。駐車場予定地はP5(4)公園平面図のとおりとし、駐車場運営事業者の提案内容によりますが、40~50台程度の駐車台数を予定しています。料金体

系は最初 30 分無料、以後 30 分毎に 100 円を予定しています。また、時間貸し駐車場は本施設の運営（搬入等）にも利用するため、事業者間の費用負担等について駐車場運営事業者と協議を行うものとしします。

なお、事業者間の協議結果については本市の承諾を得なければなりません。

6 事業スケジュール

	項目	予定時期
1	本募集要項等の公表	平成 29 年 3 月下旬
2	応募書類の受付期間	平成 29 年 4 月 17 日から 4 月 28 日まで
3	優先交渉権者の決定	平成 29 年 5 月中旬
4	基本協定の締結	平成 29 年 5 月下旬
5	建設工事着手	平成 29 年 11 月頃
6	完成・運営開始	平成 30 年 3 月から平成 31 年 3 月まで

7 事業用地の概要等

(1) 事業用地の概要

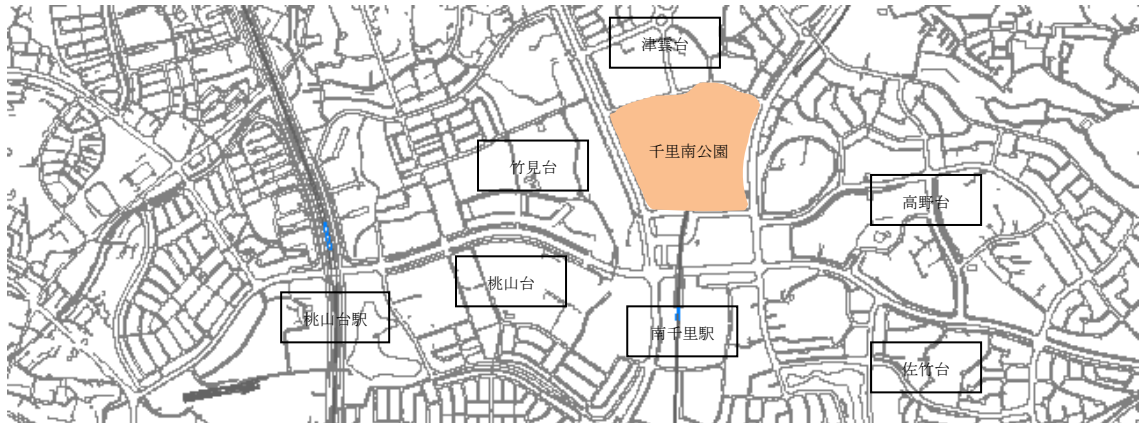
項目		概要
位置		大阪府吹田市津雲台 1 丁目 3 番
事業用地		C 敷地カフェゾーン (3,000 m ² 弱)
都市計画等	区域区分	市街化区域
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	高度地区	25m 第 3 種高度地区
	地区計画	千里ニュータウン地区計画 (整備計画なし)
	防火・準防火地域	なし
	その他	なし
周辺道路状況		西側：府道 121 号線吹田箕面線 東側：府道 129 号線南千里茨木停車場線 北側：市道津雲台 52 号線 ：市道津雲外周線 南側：市道津雲台 53 号線

(2) 店舗（建築物）の制限

項目	概要
----	----

建築面積	C敷地詳細図斜線部のうち 100~500 m ² 程度
建築物の高さ	10m未満（地階は不可）
建築物の主要構造部	木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造

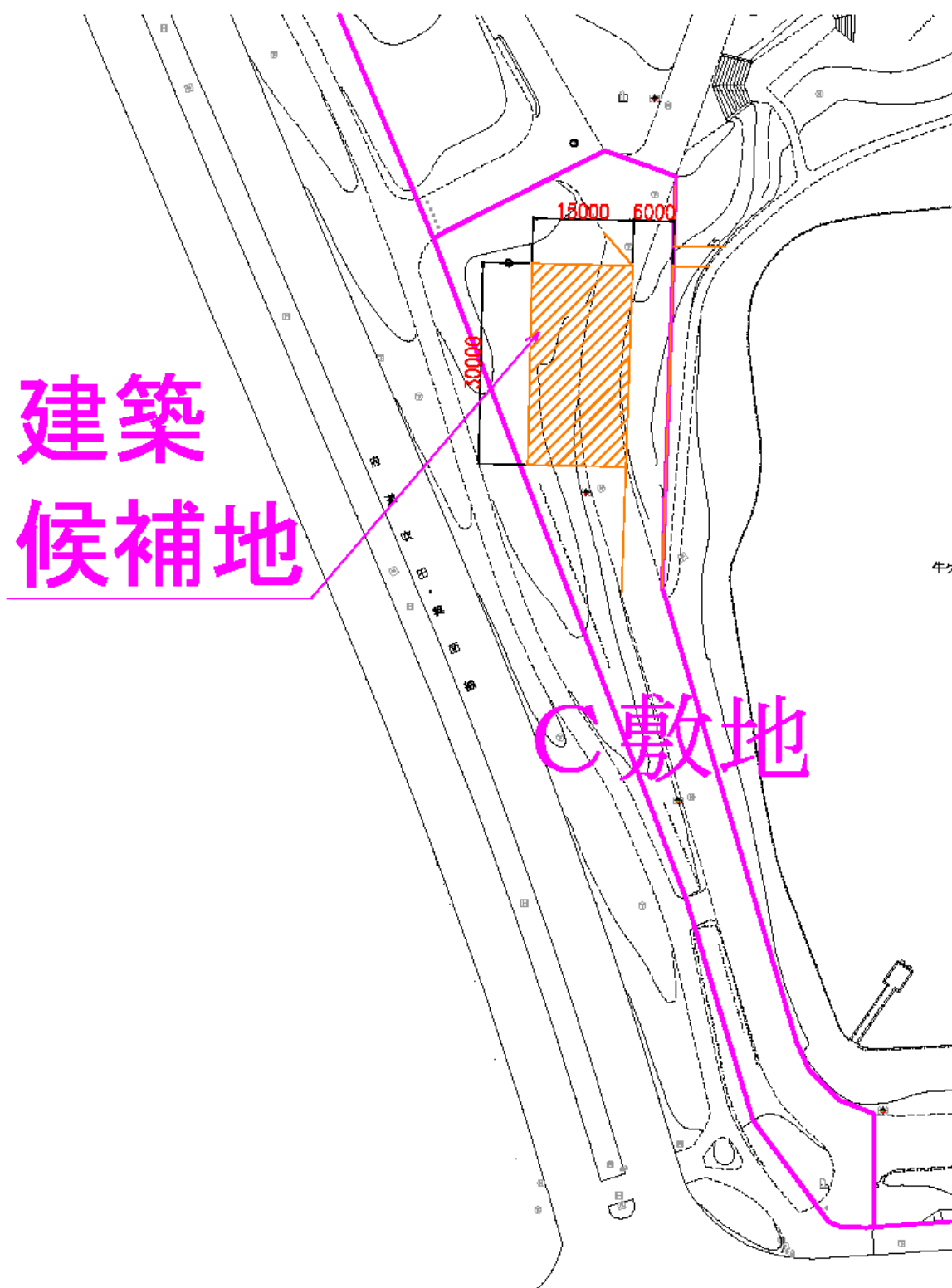
(3) 位置図



(4) 公園平面図



(5) C敷地詳細図



第2 事業提案にあたっての条件

1 共通事項

- (1) 事業者は提案内容に基づき、事業運営及び付随する維持管理を行うものとします。
- (2) 事業実施にあたっては、都市公園の利用や機能に支障を及ぼさないものとします。
- (3) 施設の外観、外構等については、周囲の景観と調和したデザインとしてください。
常設サインや看板等は「吹田市屋外広告物景観形成ガイドライン」を遵守してください。(設置場所及びサイズは、本市と協議)
- (4) 常設サイン以外の演出のためのサインは、公園利用者の妨げにならないように配慮してください。(設置場所及びサイズは、本市と協議)

2 本施設の基本的な考え方

本施設は市民が千里南公園に訪れる機会を増やし、市民がそれぞれに千里南公園の活用方法、維持管理方法、公園行政への寄与方法等について考えるきっかけを与えるという基本的な考え方をプラットフォームに据え、

- (1) 一年を通して季節を選ばず、千里南公園を楽しむことができる施設
- (2) 千里南公園に新たなにぎわいを創出し、多くの利用者呼び込むことができる施設
- (3) 千里南公園の中にいることを感じるができる施設
- (4) 昼夜問わず、千里南公園の風景に溶け込むことができる施設
- (5) 時間の流れを忘れ、ゆったりと過ごすことができる施設

という五つの特徴を持つ公園施設のモデルケースとして、その整備を目指す。

3 本施設の設置運営

- (1) 「2 本施設の基本的な考え方」に則したサービスを提供してください。
- (2) 提供される飲食物の料金は、社会通念上適当と認められる金額設定とし、本市と協議のうえ、承諾を得る必要があります。
- (3) 物販や施設の利用料金の徴収等を行う場合は、利用者のニーズに合った品揃えや施設で、社会通念上適当と認められる金額設定とし、本市と協議する必要があります。本事業に好ましくないと判断した場合は認められない場合があります。
また、物販がメインとなる施設や店内に客席を設けない施設は本事業の対象施設になりません。
- (4) 千里南公園にはゴミ箱が設置されていません。テイクアウト商品を提供する場合、事業者がゴミの回収等を行う必要があり、その方法について本市と協議する必要があります。
- (5) 食材等の搬入車両は原則、時間貸し駐車場を利用して行うものとします。利用方法等は本市と協議する必要があり、その利用方法によっては駐車場運営事業者と協議を行うものとします。

4 本施設以外の園地活用（提案がある場合）

- (1) 事業の一部として使用する場合は、用途と使用面積内訳を明らかにしてください。
- (2) イベント等のソフト事業については、開催時期や回数等について具体的に提案してください。
- (3) 料金を徴収する場合は、社会通念上適当と認められる金額設定とし、本市と協議のうえ承諾を得る必要があります。

5 事業期間及び事業評価等

(1) 事業期間

事業期間は、基本協定締結の日から原状回復が完了するまでとし、事業者には運営準備工事前に設置許可・管理許可を受けていただきます。許可期間は原則5年に工事期間等を加えた期間とし、更新することも可能です。この場合、事業者には書面により許可期間満了前までに意思表示を行っていただきます。なお、更新時に本市が実施する事業評価で支障があると判断された場合は、更新することができません。また、都市公園法やその他法令等の規定やその変更により、本市が許可を更新しない場合でも、事業者は本市に補償や損害賠償を請求することができません。

平成29年度中に許可期間については条例改正を行う可能性があります。条例改正が行われた場合、許可期間について再協議を行うものとします。

(2) 事業評価

許可期間満了前に事業計画にそった事業内容が展開されているか等、事業評価を実施します。

(3) 年度事業報告

事業者は、事業期間中の事業評価実施年以外の年には必ず、年度事業報告を本市に提出するものとします。

6 使用料等の条件

(1) 設置許可・管理許可の使用料

使用料は、設置許可・管理許可について下記の条件に則して徴収し、本市に毎年度納付していただきます。

ただし、許可された施設等の供用開始までの間の使用料は減免対象となる可能性があります。

ア パークカフェ設置部分

設置許可に伴う使用料 年間 2,000 円/㎡

イ パークカフェ設置部分以外の園地活用（園地を事業の一部として使用する場合）

管理許可に伴う使用料 年間 4,000 円/m²

(2) その他の使用料

イベント等一時的な園地利用については、吹田市都市公園条例第4条による許可に基づき、使用料を納付していただきます。使用料の詳細等については同条例別表第5をご確認ください。なお、適用区分については、本市が事業内容に応じて判断します。

(3) 占用料

提案内容や事業計画によっては、吹田市都市公園条例第9条に基づく占用の許可に伴う占用料が発生する場合があります。

7 リスク分担

(1) 責任及びリスク分担の考え方

本事業における責任及びリスク分担の考え方は、事業者が実施する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとします。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、本市が責任を負うものとします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として「資料1 リスク分担表」及び基本協定によるものとし、応募にあたっては、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行ってください。リスク分担表及び基本協定に示されていない事項については、双方の協議により定めるものとします。

8 権利譲渡等の禁止

事業者は、市長の許可なく、その権利を他人に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることを禁止します。

9 原状回復義務

設置許可・管理許可期間終了のとき又は設置許可・管理許可を取り消されたときは、本市が指定する期日までに事業者の負担で、事業用地を原状に回復して返還していただきます。ただし、特に本市が承諾した場合は、原状回復せずに返還するものとします。

10 全部委託の禁止

事業者は、本事業の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはなり

ません。

11 保証金

事業者には、吹田市都市公園条例第26条に基づき、事業に先立ち保証金を本市に預託していただきます。保証金の額は、吹田市都市公園条例施行規則第15条に基づき、設置許可・管理許可の使用料の3倍相当額とします。保証金は、許可期間終了に伴い、施設の返還が完了した後に、預託した保証金から、本市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還するものとします。ただし、保証金に利子は付しません。

12 事業内容の変更

事業計画書の内容を変更する必要がある場合は、事業者は相当の期間を設けて本市と協議を行ったうえで、本市の承諾を得て事業の内容を変更することができます。

13 許可の取消し

事業者が許可条件や基本協定に違反又は条件を満たしていないと本市が判断した場合は、事業者に改善を指示することがあります。指示後に改善が見られない場合は、本市は許可を取消すことがあります。

14 関係法令等の遵守

本事業の実施に当たっては、提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の趣旨と照らし合わせて適宜参考にするものとします。法令及び条例等は、最新版を適用するものとします。

第3 応募者の参加資格要件等

1 応募者の構成等

本事業に応募しようとする者又は応募した者で、施設の設計・建設、運営・維持管理の業務を行うために必要な企画力、技術力、資本金等の経営能力を備えた単独の法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）を応募者とします。

応募グループで応募する場合は、応募グループを構成する法人（以下「構成員」という。）の中から、グループを代表する代表構成員を定めるものとします。代表構成員が、責任をもって事業提案を行ってください。

応募法人又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員となることはできません。事業提案書の提出以降、構成員の追加及び変更は原則として認めません。

2 参加資格要件

応募法人又は応募グループの代表構成員は、次の参加資格要件を全て満たすものとします。応募グループの場合、代表構成員以外の構成員は参加資格要件の（1）から（8）までを全て満たすものとします。

- （1）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- （2）吹田市指名停止措置要領に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- （3）次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。

ア 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産申立て。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立て。

ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立て。

- （4）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号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体でないこと。
- （5）吹田市暴力団の排除等に関する条例（平成24年条例第50号）に規定する暴力団、暴

力団員及び暴力団関係者でないこと。

- (6) 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属又は関与していないこと。
- (7) 応募者の構成員及びその構成員と資本面若しくは人事面において関連がある者（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社を含む）は、他の応募者の構成員として参加していないこと。
- (8) 直近3事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がないこと。
- (9) 直近3事業年度連続して経常損益がマイナスでないこと。
- (10) 直近3事業年度連続して自己資本比率がマイナスでないこと。
- (11) 直近3事業年度連続して営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスでないこと。

3 参加資格確認基準日

上記の参加資格要件等の確認基準日は、事業提案書提出日とします。

事業提案書提出日から基本協定締結までの期間に、「2 参加資格要件」を満たさない状況になった場合は、失格とします。ただし、応募グループにおいて代表構成員以外の構成員が参加資格要件を満たさなくなった場合で、本市が指定する期間内に参加資格要件を満たす代替の構成員を選定し、本市の承諾を受けた場合には、この限りではありません。

第4 応募の手続き

1 募集等のスケジュール

募集のスケジュールは以下のとおりです。

	項目	予定時期
1	本募集要項等の公表	平成29年3月下旬
2	説明会の開催	平成29年4月6日
3	質問の受付期間	平成29年4月6日から4月13日まで
4	質問に対する回答	平成29年4月6日から4月14日まで
5	応募書類の受付期間	平成29年4月17日から4月28日まで
6	審査（プレゼンテーション等）	平成29年5月9日
7	選定結果通知・公表	審査後速やかに
8	基本協定の締結	平成29年5月下旬
9	施設の建築工事開始日	平成29年11月以降（本市と協議のうえ）
10	施設のオープン	平成30年3月頃から平成31年3月まで

（1）説明会の開催

日時：平成29年4月6日（木）10：30から11：30まで

場所：吹田市千里花とみどりの情報センター内講習室

住所：津雲台1丁目2-1（千里ニュータウンプラザ内1階）

専用駐車場はございませんので、公共交通機関をできるだけご利用ください。

説明会への参加に関する留意事項は以下のとおりです。

ア 会場の都合上、1社につき5名以内の参加とします。

イ 説明会に参加される場合は、説明会参加申込書（様式5）（PDF）により、平成29年4月5日12：00までに担当窓口へ電子メール（件名は「千里南公園パークカフェ説明会参加申込書」とするものとします。）で申し込んでください。本市が電子メールを受信した日の開庁日から3日以内に、受信確認メールを返信します。なお、平成29年4月5日17：00までに受信確認メールが届かない場合は電話にてご連絡ください。

ウ 応募要項等の資料は、各自ご持参ください。

エ 事業者説明会への参加は応募の必須条件ではないが、応募を予定している事業者は可能な限り参加してください。

（2）質問と回答

応募者は、質問事項がある場合は、次のとおり質問書を提出するものとします。

ア 提出書類

質問書（様式3）（PDF）

イ 提出方法

電子メール（件名は「千里南公園パークカフェ質問書」とするものとします。）

なお、本市が電子メールを受信した日の開庁日から3日以内に、受信確認メールを返信します。

ウ 回答方法

本市ホームページに質問及び回答を随時掲載します。

(3) 質問に対する留意事項

ア 質問した応募者の企画提案のノウハウ等や権利、若しくは競争上の地位その他の正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、質問及びその回答を公表します。

イ 公表する内容は質問とその回答のみとします。

ウ 回答の公表をもって、本募集要項等の補完、追加又は修正とします。

エ 意見表明と解されるものや質問内容が不明確なものには回答しないものとします。

(4) 審査（プレゼンテーション等）

日時：平成29年5月9日（火）午前中

開始時間については応募者に別途連絡します。

場所：吹田市役所中層棟4階第4委員会室（予定）

住所：吹田市泉町1丁目3-40

ア 会場の都合上、1社につき3名以内の参加とします。

イ プレゼンテーションは「2応募書類の提出等（1）応募書類」を使用して行うものとします。

ウ 持ち時間はプレゼンテーションと質疑応答を含め、30分程度とします。

2 応募書類の提出等

(1) 応募書類

応募書類は以下のとおりです。

書類①及び⑩は3部（正1部 副2部（副は複写可））、書類②から⑨は10部提出してください。また、全ての応募書類の電子データ（PDF）を記録したCD-RまたはDVD-R1枚を提出してください。

用紙のサイズは最大A3、片面刷り、フォントサイズは最少10.5とします。

名称	内容	様式
①応募申込書	応募登録申込書	様式1
	誓約書	様式2
②コンセプト	事業全体のコンセプト	自由様式
③事業スケジュール	オープン予定日までの事業スケジュール	自由様式
④イメージ図	パース等（コンセプトとの関連性を表現した	自由様式

	もの)	
⑤店舗設置図	平面図等（建築面積が分かるもの）	自由様式
⑥類似施設への出店実績	行政等が所管する施設への出店実績 （実績がある場合）	自由様式 （契約書等の写し）
⑦施設の運営	具体的な事業計画 （提供するサービス内容、利用料金等） 施設の運営形態 （営業日及び営業時間等） 安全管理対策 （防犯、事故、災害等） 維持管理計画 （施設の保守点検、清掃等）	自由様式
⑧新たなにぎわい等を生む提案（提案がある場合）	施設外の公園の利活用 地域貢献、本市行政への寄与等 その他自由提案	自由様式
⑨収支計画（1年目から5年目まで）	収入内訳 支出内訳	自由様式
⑩添付文書	応募者の定款又は寄附行為 登記事項証明書 印鑑証明書 役員一覧表 応募者の概要書 既存運営事業の実績 納税証明書 直近3事業年度の決算書（貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の内訳等） キャッシュ・フロー計算書 構成員一覧表（グループで応募する場合）	自由様式

(2) 提出方法

持参

土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。事前に、本市に電話連絡のうえ、提出日及び提出時間について調整するものとします。

(3) 留意事項

応募書類提出期間終了後は、提案者の都合による応募書類の差替え及び再提出を

することはできません。ただし、本市が必要と認めた場合は、提出書類の差替え及び再提出をすることができます。

なお、提出時に応募書類の内容等について説明及び修正を求めることがあるので、各提出書類について内容を説明できる者が持参するものとします。

また、提出書類以外で本市が必要と判断した場合は追加資料等の提出を求めることがあります。

3 失格事項

次の要件に該当した場合は、応募を無効とします。

- ア 提出書類に虚偽の記載があった場合
- イ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ウ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- エ 選定の手続きにおいて不正な行為があったと本市が認めた場合
- オ 応募資格を満たしていないことが判明した場合
- カ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- キ その他不正行為があった場合

4 その他応募に係る留意事項

(1) 費用の負担

応募に必要な費用は、提案者の負担とします。

(2) 資料等の取扱い

本市が配布及び公表する資料は、応募に関する検討以外の目的で使用することは禁じます。

(3) 提出書類の取扱い

提案者から提出された書類は返却しないものとし、選定目的以外には使用しません。

提案者名やその提案内容の一部について、本市ホームページ等で公表することがあります。

(4) 著作権

事業提案書の著作権は、提案者に帰属します。ただし、事業提案書について、提案者の選定、公表、住民説明、その他本市が必要と認めるときには、本市はこれを無償で使用できるものとします。

なお、事業提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和45年法律第48号）に認められた場合を除き、第三者の承諾を得てください。第三者の著作物の使用に関する責めは、提案者に帰するものとします。

(5) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責めは、提案者に帰するものとします。

(6) 機密事項の遵守

提案者は、提案内容や本市との協議事項、交渉内容等につき守秘義務を遵守するものとし、本市の事前の承諾なく、これらの内容を公表してはいけません。

(7) プロポーザルの延期又は中止

天災等の不可抗力による場合又はプロポーザルを公正に執行することができないおそれがあると認めるときは、既に公表若しくは通知した事項の変更又は当該プロポーザルを延期若しくは中止することがあります。なお、この場合において、提案者は、本プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできません。

(8) 応募書類に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとします。

5 応募の辞退

応募登録申込書の提出以降に、本事業への応募を辞退する場合は、次のとおり辞退届を提出してください。

(1) 提出書類

辞退届（様式4）

(2) 提出方法

持参又は郵送

持参の場合は、土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。事前に、本市に電話連絡のうえ、提出日及び提出時間について調整してください。

郵送の場合は、書留等の郵便局が配達した事実の証明が可能な方法で送付してください。

第5 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

1 応募書類の確認

本市は、提出された応募書類について、参加資格要件及び本募集要項に示す条件等が充足しているか否かを確認し、否の場合は失格とし、提案者（応募グループの場合は代表構成員）に通知します。

これらの要件等を満たしている応募書類を対象に選定等を行います。プレゼンテーション及びヒアリングの実施日時等については、提案者（応募グループの場合は代表構成員及び運営事業者）に通知します。

2 選定方法

本市が設置する千里南公園パークカフェ整備事業に関する事業者選定会議（以下「選定会議」という。）の審査及び評価の結果を踏まえて、本市が事業者を決定します。

選定会議での審査は、プレゼンテーションを行い、提案内容について応募者に対してヒアリングを実施したうえで、提案内容を精査し、審査基準に基づいた評価点を算定します。

（1）審査基準について

事業提案を審査する基準は、「資料2 審査項目及び審査基準」（以下、「審査表」という。）のとおりとし、評価点は100点満点とします。

（2）最低基準点について

ア 審査表の⑤の評価点（30点）のうち6割（18点）を一次最低基準点とし、この基準点に満たなかった事業提案は①から④までの評価に関わらず、選定対象外とします。

イ 審査表①～⑤の評価点（100点）のうち6割（60点）を二次最低基準点とし、過半数の選定委員が二次最低基準点以上と採点した提案を選定対象とします。

（3）選定方法

ア 選定対象が2者以上の場合

（ア）1者を過半数の選定委員が第1位と評価した場合

過半数の選定委員が第1位と評価した提案者を、最優秀提案者とします。最優秀提案者の選出後、次に第1位と評価した選定委員が多い提案者を優秀提案者とします。次に第1位と評価した選定委員が同数又はいない場合は、第2位と評価した選定委員が多い提案者を優秀提案者とし、それも同数若しくはいない場合は、第3位と評価した選定委員が多い提案者を優秀提案者とします。

ただし、上記の方法で優秀提案者を決定できない場合は、選定委員全員の総合評価点の合計点により決するものとし、それでも決しない場合は、委員長が決するものとなります。

（イ）1者を過半数の選定委員が第1位と評価しなかった場合

過半数の選定委員が第1位と評価する提案者がいない場合、上位2者を選出し、その2者の決選投票（多数決）により最優秀提案者と優秀提案者を決定します。

この場合の上位2者の選出方法は、第1位と評価した選定委員の多い2者とし、同数等の理由で2者を選出できない場合、第2位と評価した選定委員が多い提案者、それも同数等の場合は第3位と評価した選定委員が多い提案者となります。

ただし、上記の方法で2者を選出できない場合、選定委員全員の総合評価点の合計により2者を選出するものとし、それでも2者を選出できない場合は、委員長の決するところにより、2者を選出するものとします。

イ 選定対象が1者のみの場合

選定委員による採点を行い、過半数の選定委員が二次最低基準点以上と採点した場合のみ、この提案者を最優秀提案者とします。

ウ 提案をした全ての応募者の評価点が60点に満たなかった場合

最高得点者に対してヒアリングを行い、応募書類の内容について修正が可能であれば、修正していただいたうえで、60点相当の評価が得られた場合は、当該提案者を最優秀提案者とします。

ただし、修正しても60点相当の評価を得られない場合は、最優秀提案者とせず、事業者はなしとします。

(4) 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

最優秀提案者を優先交渉権者とし、優秀提案者を次点交渉権者として選定します。優先交渉権者は、本市との協議等を経て、基本協定を締結した後、本事業に着手するものとします。

なお、優先交渉権者が基本協定等の契約を締結できない場合は、次点交渉権者と契約の交渉及び締結の手続きを行うものとします。

3 審査結果の通知と公表

事業者が決定後、すべての応募者に書面で通知します。また、土木部公園みどり室のホームページにも掲載します。

第6 基本協定等に関する事項

1 事業提案の内容修正

事業者が事業提案した内容は、これを確約するものではありません。必要に応じて修正等していただくことがあります。

2 基本協定の締結等

事業者は、本市からの決定通知後速やかに、事業内容について本市と協議を行い、事業の基本的事項（事業内容やスケジュール、設置、管理及び運営条件等）を定めた基本協定を締結していただきます。

基本協定の内容は、「資料3 基本協定書（案）」を基本とします。

3 施設設置許可・管理許可

営業開始前（建設工事期間含む）に、都市公園法に基づく設置許可・管理許可の手続きを行うものとします。

第7 その他留意事項

1 災害時の施設の取扱い

本公園は公園全体が広域避難地に位置付けられており、大規模災害の際には、一時的に避難する場所に指定されています。また、阪急南千里駅からも近く、災害時の帰宅困難者が一時的に滞留するスペースとしての役割もあります。災害発生時には災害対応として使用するため、業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。

2 誠実な事業遂行義務

事業実施者は、本募集要項等、事業提案書、基本協定書等に基づき、本市と随時協議しながら誠実に本事業を安定的かつ継続的に遂行してください。

3 関係機関との協議

(1) 事前調査段階

ア 事業用地は文化財保護法（昭和25年法律第214号）による周知の埋蔵文化財の包蔵地に含まれていませんが、同用地内で土木工事等を行う前に吹田市文化財保護課（市立博物館内）との協議が必要です。

なお、発掘調査等が必要となった場合、その調査等に要する費用については、事業者の負担にて行うものとします。

イ 当該調査の実施による事業者の事業期間の延長又は事業者の建設に要する費用の増加等により事業実施者に何らかの損害が発生した場合、本市はその損害の一切について賠償する責任を負いません。

ウ 事業者が自らの責任で行う整備等にかかる調査等（地質調査等）について、本市が調査の事前説明及び事後報告を求める場合があります。

(2) 設計段階

ア 事業者は、業務の遂行上必要な各種申請等の手続きを速やかに行うとともに、関係機関との協議内容を本市に報告してください。

また、必要に応じて各種許認可の書類の写しを本市に提出してください。

イ 施設の設計において、関係機関との手続き、協議等により事業提案書等の内容に変更が生じた場合には本市に承諾を得てください。

(3) 建設段階

ア 事業者は、工事に当たって必要となる各種許認可、届出等を事業スケジュールに支障がないように事業者の責任において実施してください。

イ 建設に当たって必要な関係機関との協議に起因する遅延については、事業者の責任とします。

ウ 施工に際しては各工事の関係者間で必要な調整を十分に行い、的確な施工管理を行ってください。

- エ 工事車両の通行に際しては十分な安全対策を講じるとともに、砂埃や騒音・振動、悪臭、交通渋滞等についても近隣への影響を最小限に抑える対策を講じるものとし、近隣住民から苦情が寄せられた場合には誠意をもって対応し、事業者自らの責任及び費用において対応してください。
- オ 調整結果や対応内容、工事スケジュール等を随時本市に報告してください。
- カ 必要に応じ、本市は、施設の整備工事の状況について確認を行う場合があります。

第8 問合せ先（担当窓口）

〒565-0855 大阪府吹田市佐竹台1丁目6番1号

吹田市土木部公園みどり室

担当：小島、水谷

TEL：06-6834-5364

FAX：06-6834-5486

Mail：dousei-kouen@city.suita.osaka.jp

<用語の定義>

○ 都市公園

都市公園は、都市公園法第2条の規定により地方公共団体又は国が設置する公園又は緑地です。

○ 公園施設

都市公園の効用を全うするため、公園内に設けられる施設で、都市公園法第2条第2項のほか、同法施行令第5条、同法施行規則第1条の2で定められているものです。

○ 管理許可

都市公園法第5条の規定に基づき、公園管理者（市）以外の者が公園施設の管理運営を行うことを公園管理者が許可すること。なお、この許可は行政行為の1つであり、民法の特別法である借地借家法は適用されません。

○ 設置許可

都市公園法第5条の規定に基づき、公園管理者（市）以外の者が自ら公園施設を設置し、管理運営を行うことを公園管理者が許可すること。なお、この許可は行政行為の1つであり、民法の特別法である借地借家法は適用されません。

○ 行為の制限

吹田市都市公園条例第4条に掲げられる行為をしようとする場合は、公園管理者（市）に申請し、許可を受ける必要があります。

○ 占用許可

都市公園法第6条の規定に基づき、公園管理者（市）以外の者が工作物その他の物件又は施設（以下「占用物件」という。）を設けて公園を占用する場合は、（市）に申請し、許可を受ける必要があります。占用物件については、都市公園法第7条ほか、同法施行令、吹田市都市公園条例の規定に拠ります。