

吉城園・旧山口氏南都別邸庭園施設運営及び使用料徴収業務 委託事業者募集要領

1. 目的

この要領は、「吉城園・旧山口氏南都別邸庭園施設運営及び使用料徴収業務」を委託する事業者を選定するにあたり、その募集手続き等必要な事項を定める。

2. 一般事項

(1) 委託業務名

吉城園・旧山口氏南都別邸庭園施設運営及び使用料徴収業務

(2) 事業目的

吉城園は奈良時代の地形を残した緑豊かな地であることから、昭和60年以降奈良県が整備してきた。庭園単独で文化財指定はされていないものの、名勝奈良公園に含まれる貴重な庭園であることから、質の高い施設運営を行う必要がある。

旧山口氏南都別邸庭園は、日本を代表する文化人が交流した場として、近代の奈良公園を代表する庭園として高く評価されてきた。近年、奈良県は本庭園を「大正期作庭の庭園」として復元し、令和2年5月に開園した。

本業務は、吉城園及び旧山口氏南都別邸庭園（両庭園内の茶室を含む）において、施設運営や使用料徴収およびこれに関連する業務について、質の高いサービスの提供を行うものである。

(3) 委託内容

- ①施設運營業務
- ②吉城園茶室及び旧山口氏南都別邸茶室使用料徴収業務
- ③その他関連業務

(4) 委託期間

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(5) 委託料上限額

14,047,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

(6) 企画提案書提出について

公募型により実施する。

参加者の企画力や具体的な事業実施に関する実行力等を「提案」を通して評価し、委託事業者を選定する。事業の実施にあたっては、発注者と協議の上、実施すること。

(7) 担当部署

〒630-8114 奈良県奈良市芝辻町543

奈良県 産業部 観光局
奈良公園事務所 管理課庶務管理係
TEL : 0742-22-0375 FAX : 0742-24-1706

3. 委託業務の内容

別紙仕様書を参照。

4. 提案者の資格

本件委託業務の受託者募集に参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 1 6 7 条の 4 の規定に該当しない者で

あること。

(2) 国税及び地方税を滞納していない者であること。

(3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 1 7 条第 1 項又は第 2 項の規定による会社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）第 30 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含む。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

(4) 平成 1 2 年 3 月 3 1 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 1 2 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。

(5) 平成 1 2 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 2 1 条の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

(6) 銀行の取引停止、又は差し押さえを受けていない者であること。

(7) 役員に法律行為を行う能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び禁固以上の刑に処され、その執行を終わり、又は執行受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者がいる法人等（法人格のない団体にあつては代表者が上記要件に該当する団体）でないこと。

(8) 参加意向申出書の提出時点において、奈良県物品購入等の契約に係る指名停止等措置要領による指名停止又は指名保留（以下「指名停止等」という。）の措置を受けていない者であること。

(9) 過去 5 年間（令和 2 年 2 月 1 日～令和 7 年 1 月 3 1 日に履行完了していること）に同種同規模の庭園施設運営及び使用料徴収業務に係る受注実績（元請けに限る）を有していること。なお、同種同規模とは、観賞用庭園（有料・無料は問わない。）で、面積が 5,000 m²以上をいう。

- (10) 奈良県内に主たる事務所及び活動の拠点を置き、本業務を実施できる団体であること。
- (11) 次のいずれにも該当しない者であること。
- ア 役員等（個人にあつてはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務委託契約を締結する事務所の代表者、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団又は暴力団員である。
 - イ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている。
 - ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している。
 - カ 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という以下同じ。）に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結している。
 - キ 本契約に係る再委託契約等にあたって、アからオのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、奈良県が奈良県との契約の相手方に対して当該契約等の解除を求め、契約の相手方がこれに従わない。

5. 参加方法

参加を希望される場合は、参加意向申出書及び提案書をそれぞれの指定期限までに提出すること。提出方法は、持参又は郵送によることとする。持参の場合は、事前に上記2.(7)に連絡のうえ、来所すること。郵送による場合は、簡易書留等の確実な方法により、提出期限必着とする。

(1) 参加意向申出書等の提出

① 提出期間

令和7年2月21日（金）から3月6日（木）まで。ただし、奈良県の休日を定める条例（平成元年3月奈良県条例第32号）第1条に規定する県の休日（以下「県の休日」といいます。）を除く午前9時から正午まで、及び午後1時から午後4時までとする。

② 提出場所

2. 一般事項 (7)担当部署 に同じ。

③ 提出書類

ア 参加意向申出書（様式1）

イ 参加資格調書（様式2）

ウ 誓約書（様式3）

ただし、参加意向申出書の提出後に参加意向申出書の記載事項に変更が生じた場合には、参加意向申出書を提出した者は、参加手続き期間内に参加意向申出書記載事項変更届出書（様式1-2）を添えて、改めて参加意向申出書を提出しなければならない。

エ 提案書類一式

1) 提案書（様式4）

ただし、添付資料は様式自由、A4用紙片面10枚程度 6部(原本1部、コピー5部)

(文字は10.5ポイント以上とする。)

提案内容は次表「業務の提案事項」を踏まえて作成すること。なお、原本以外の提案書について、「参加会社名」は記載しないこと。

| 業務の提案事項 | |
|----------|---|
| 1. 実施方針 | <ul style="list-style-type: none">・業務の目的、仕様を理解し、業務を達成する上で有効な提案。・吉城園・旧山口氏南都別邸庭園の文化的価値を把握した提案。 |
| 2. 実施計画 | <ul style="list-style-type: none">・委託期間内に各業務の内容を達成できる計画。・事業計画に無理がなく、妥当なスケジュールの計画。・鑑賞庭園として相応しい計画。 |
| 3. 実施体制 | <ul style="list-style-type: none">・本業務に合致し、充実かつ多様な人員体制。・緊急時に対応した人員体制。 |
| 4. 安全対策 | <ul style="list-style-type: none">・個人情報保護やセキュリティー対策。 |
| 5. 評価テーマ | <ul style="list-style-type: none">・吉城園及び旧山口氏南都別邸庭園（両庭園茶室を含む）を効率的に一体運営する上で、特に提案する内容。・案内効果や集客効果を高めるために、特に自主的に提案する内容。 |

提案にあたり留意する事項は次のとおり。

〈実施方針について〉

- ・業務目的及び仕様の内容をよく理解し、目的を達成するうえで有効な内容を提案すること。
- ・吉城園及び旧山口氏南都別邸庭園の文化的価値を十分に把握し、業務の主旨に沿った内容を提案すること。

〈実施計画について〉

- ・実施計画は無理がなく妥当なスケジュールとし、且つ、実施期間内に各業務の内容を偏りなく実行できる内容を提案すること。

- ・鑑賞庭園であることを理解した計画も提案すること。

〈実施体制について〉

- ・実施体制が本業務に合致し、充実かつ多様な人員体制とすること。
責任者及びスタッフ名を明記し、各人の過去の業務実績、業務上の資格等を記載すること。
- ・スタッフの人数、配置計画が適正であること。
- ・病欠など当日の急な欠勤者が発生した時の対応について提案すること。

〈安全対策について〉

- ・個人情報保護やセキュリティー対策、又は防犯・事故防止への対策について提案すること。

〈評価テーマについて〉

- ・吉城園及び旧山口氏南都別邸庭園（両庭園茶室を含む）を効率的に一体運営するために、特に提案すること。
- ・案内効果や集客効果を高めるために、特に自主的に提案すること。

2) 見積書（様式自由） 1部

費用は契約の参考とする。

3) 概要書 1部

会社名、所在地、代表者、設立年月日、主な業務内容等の記載された概要書（リーフレット等）を提出すること。

6. 提案書の取り扱い

- (1) 提案書等の著作権は提案者に帰属し、県は(2)のただし書きの場合、提案書等は無償で使用する権利を持つものとする。
- (2) 提案書等は、本業務委託業者の特定以外に提案者に無断で使用しないものとする。
ただし、受託業者として特定を行うために必要な範囲において、又は、公開等の際に複製を作成することがある。

7. 資料の配布について

公告、募集要領、仕様書等を奈良公園事務所にて配布する他、奈良公園事務所ホームページにも掲載する。

8. 現場確認の実施

現場確認を希望する場合は、現場確認申込書（様式5）を記入し、事前連絡の上、FAXにて送付すること（希望しない場合は申込書の送信は不要）。なお、吉城園、旧山口氏南都別邸庭園どちらか一方の庭園のみの見学を希望することもできる。

(1) 受付期間

令和7年2月21日（金）から2月26日（水）正午まで。ただし、県の休日を除く午前9時から正午まで、及び午後1時から午後4時までとする。

(2)実施日時等

令和7年2月27日(木) (30分程度) (予定)

現場確認希望者には、別途、現場確認実施日時を通知する。(参加希望者数等により日時を変更する可能性がある。)

(3)注意事項

①現場説明は行わない。

②現場確認の際、質疑応答はできない。質問がある場合には、9. 質問及び回答により質問すること。

③参加人数は、参加申請者1者につき2名までとする。

④現場確認の際は、施設管理者が同行する。

⑤時間厳守で集合し、終了後は速やかに退園すること。

9. 質問及び回答

(1)受付期間

令和7年2月21日(金)から2月28日(金)午後3時まで。ただし、県の休日を除く午前9時から正午まで、及び午後1時から午後4時までとする。

(2)質問方法

質問書(様式6)に質問内容を記入し、事前連絡の上、FAXにて送付すること。

(電話連絡がなかったために、当方が受領を確認できなかった場合は、奈良公園事務所は一切の責任を負わない。)

(3)提出場所

2. 一般事項 (7)担当部署 に同じ

(4)質問内容に対する回答

上記の受付期間内に受理した質問内容を全てまとめ、令和7年3月4日(火)午後4時まで(予定)に回答を奈良公園事務所ホームページに掲載する。

10. 提案書の特定方法及び結果の発表について

(1)提案書の特定方法

県が設置したプロポーザル技術審査委員会が評価を行う。

(2)提案書を特定するための審査基準

(1)の審査委員会は、提案事項に対し以下の視点をもって評価を行い、最も評価の高い一事業者を最優秀提案者として特定する。ただし、総得点が一定基準(60点)に満たない場合は、受託業者としない。

| 提案事項 | 審査の視点 | 配点 |
|-----------|--|------|
| 実施方針 | ・業務の目的、仕様を理解し、業務の目的を達成する上で有効な提案であるか。 ・吉城園・旧山口氏南都別邸庭園の文化的価値を把握した提案であるか。 | 10点 |
| 実施計画 | ア 委託期間内に各業務の内容を偏りなく実行できる計画が提案されているか。 ・事業計画に無理がなく、妥当なスケジュールの計画が提案されているか。 | 10点 |
| | イ 観賞用庭園であることを理解した提案となっているか。また、来園者の増加が期待できる内容が提案されているか。 | 10点 |
| 実施体制 | ア 本業務に合致し、充実かつ多様な人員体制とするなどの提案がされているか。 ・スタッフの人数、配置計画が適正であるか。 | 10点 |
| | イ 緊急時に対応した人員体制となっているか。 | 10点 |
| 安全対策 | ア 個人情報保護について適切に提案がされているか。 | 5点 |
| | イ 防犯や事故防止への対策について適切に提案がされているか。 | 5点 |
| 評価テーマ | ア 吉城園及び旧山口氏南都別邸庭園(両庭園茶室を含む)を効率的に一体運営する上で、特に提案する内容 | 10点 |
| | イ 案内効果や集客効果を高めるために、特に自主的に提案する内容 | 10点 |
| 経費算定の妥当性 | ・業務実施にかかる見込み経費に妥当性があるか。 | 10点 |
| 業務実績及び信頼性 | ・業務実績が同種同規模の実績として妥当であるか。 ・提案内容について、遂行能力に信頼性があるか。 | 10点 |
| 計 | | 100点 |

(3) 審査結果について

審査結果は、全提案者に通知する。

10.(2)により特定された提案者に対して、県は特定通知書により通知するとともに、特定されなかった提案者に対して、非特定通知書により通知する。

(4) 非特定理由の説明申請

10.(2)の審査の結果、特定されなかった提案者は、その理由の説明を求めることができるものとする。説明を望む提案者は、非特定通知書の通知日から起算して5日（閉庁日を除く。）以内に、県へ書面により提出しなければならない（必着）。

県は、この書面の提出があった場合は、非特定理由説明書により提案者に回答するものとする。

11. 契約の締結

審査の結果、特定された最優秀提案者を受託者とし、奈良県契約規則（昭和39年5月奈良県規則第14号）に基づき業務委託契約を締結する。

契約額は、提案書を参考に、最優秀提案者との協議により業務実施仕様書を確定した後決定するものとし、契約に際しては、正式の見積書の提出を要する。

なお、この協議が不調に終わった場合には、原則、審査において次点となった参加者を受託者として、同様の手続きを行うこととする。

12. 契約の不締結

最優秀提案者の特定後、契約締結までの間に、最優秀提案者について次のいずれかに

該当すると認められるときは、契約を締結しないものとする。

- (1) 最優秀提案者の役員等（個人にあってはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務委託契約を締結する事務所の代表者、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団又は暴力団員であると認められるとき。
- (2) 最優秀提案者の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 最優秀提案者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (4) 最優秀提案者の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 上記(2)～(4)に掲げる場合のほか、最優秀提案者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という以下同じ。）に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) この契約に係る再委託契約等に当たって、上記(1)から(5)までのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（上記(6)に該当する場合を除く。）において、県が当該契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。

13. 契約の解除

契約締結後、契約者について12の(1)から(7)までのいずれかに該当する事由があると認められるとき又はこの契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにも関わらず、遅滞なくその旨を本県に報告せず、若しくは警察に届け出なかったと認められるときは、契約を解除することがある。この場合は、契約者は損害賠償金を納付しなければならない。

なお、12の(1)、(2)、(3)、(4)及び(5)中「最優秀提案者」とあるのは、「契約者」と読み替えるものとする。

また、提案書等の提出書類に虚偽の記載が明らかになった場合、契約者に重大な過失がある場合、業務遂行の意思が認められない場合又は業務遂行能力がないと認められる場合は、契約を解除し、委託先を変更することを妨げないものとする。

14. 留意事項

(1) 募集要領の承諾

参加申込者は、参加意向申出書の提出をもって、本募集要領の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 一括再委託の禁止について

特定された委託業者は、本業務を一括して第三者に委託し、または請け負わせる

ことは出来ない。

(3) 提出書類の返却

特定されなかった提出者の提案書は返却する。

なお、これらの書類については、本業務以外の目的では使用しない。

(4) 提案書の追加、修正等

提出された提案書の差替、追加、及び削除は、理由の如何に関わらず一切認めない。

(5) 提案書にかかる費用負担

提案書の作成、提出等に要する費用は、各参加者の負担とする。

(6) 提案者の失格

参加意向申出書の提出後、契約締結までの手続き期間中に次のいずれかに該当することが判明した場合は、以後の本件に関する手続きの参加資格を失うものとする。また、該当する者が受託業者として特定されている場合は、次の順位の者と手続きを行う。

①4. 提案者の資格に定めた資格が備わっていないとき。

②複数の提案書を提出したとき。

③提出のあった提案書等が様式及び記載上の注意事項に示された内容に適合せず、その補正に応じないとき。

④提出書類に虚偽又は不正があったとき。

⑤提案書等の受付期限までに所定の書類が揃わなかったとき。

⑥その他不正な行為があったとき。

(7) 入札参加停止措置の取扱い

提出書類の提出後、契約締結までの手続き期間中に参加者が入札参加停止措置の事由に至った場合は、以後の本件に関する手続きの参加資格を失うものとする。また、該当する者が受託業者として特定されている場合は、次の順位の者と手続きを行う。

(8) 提案の辞退

提出書類を提出した後に参加を辞退する場合は、速やかに「2 (7) 担当部署」まで連絡するとともに、書面にて辞退の届出をすること。

(9) 知的所有権の帰属

この委託業務の履行の過程で得られた資料、図表等の著作権その他の一切の知的所有権は県に属するものとする。

(10) 募集及び契約の中止について

この業務の募集及び契約については、令和7年度予算の不成立等、県の都合により中止することがある。この場合、県は損害賠償義務を負わないものとする。

(11) 進捗状況の報告及び協議

委託業務の履行の際には、1ヶ月ごとに業務の進捗状況を奈良県へ報告し、業務上で県の判断が必要な場合は随時協議の上進めるものとする。

(12) その他

その他の定めのない事項については、地方自治法（昭和22年法律第67号）その他関係法令並びに奈良県が制定する関係条例その他規則等に従うものとする。