

北谷津温水プール再整備運営事業者選定アドバイザー業務委託

募 集 要 項

1 趣旨

千葉市（以下「本市」という。）は「北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画（以下「基本計画」という。）に基づき、北谷津温水プール再整備にあたり、DBO方式を導入した事業（以下「本事業」という。）を実施する。

本事業を適正かつ確実に推進するため、建築、法務、財務等の専門知識の提供及び民間事業者公募のための各種資料の作成・公表、事業者選定に係る一連の支援を実施する総合的アドバイザー業務（以下「本業務」という。）を委託する。

本業務の委託業者を、公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）方式により募集する。

2 業務概要

（１）委託名

北谷津温水プール再整備運営事業者選定アドバイザー業務委託

（２）委託内容

「北谷津温水プール再整備運営事業者選定アドバイザー業務委託仕様書」のとお
り

（３）委託期間

契約締結日の翌日から令和９年３月２５日まで

（４）委託限度額

３５，７５０，０００円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

3 参加資格要件

このプロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす事業者とする。

（１）令和６・７年度千葉市委託入札参加資格者名簿に登録されている者で業種（大分類）名称が「調査・計画」で登録されているもの。

（２）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者で、次のいずれにも該当しないもの。

ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから２年間を経過しない者。

イ 応募申請日前６か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者。

ウ 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の更生手続開始の申立てをした者で同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がなされていないもの。

エ 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の再生手続開始の申立てをした者で同

法に基づく裁判所からの再生計画認可決定がなされていないもの。

オ 千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領（令和２年１２月２５日施行）に基づく指名停止措置等を受けている者。

カ 千葉市内において、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）に違反している者。

キ 千葉市内に本店又は営業所等を有する者にあつては、千葉市税（延滞金を含む）を完納していないもの。

（３）令和２年度から令和６年度に公共施設の PPP 事業アドバイザー業務(*1)を元請として履行した実績を有する者。

(*1)「公共施設の PPP 事業アドバイザー業務」とは、令和２年度から令和６年度までの間に完了した PPP 手法の公共施設に係る要求水準書作成及び事業者選定支援を含むアドバイザー業務（別契約であっても一連の事業であれば可）を指す。

（４）共同企業体、共同事業体の場合は、構成する事業者のいずれかが上記（１）～（３）の参加資格要件を満たしていること。構成する全ての事業者は上記（１），（２）の参加資格要件を満たしていること。

（５）参加資格審査結果通知日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として参加資格を取り消すものとする。

4 再委託及び協力会社

（１）本業務の全部または主要な部分を再委託してはならない。

（２）外部に協力会社（主要な業務以外を受託する者）を置くことができるが、参加者が他の参加者の関係会社となることは出来ない。

（３）協力会社は３（２）の条件を満たすこと。

5 参加申込

（１）企画提案参加申込書の提出

このプロポーザルへの参加に当たっては、以下の書類を期限内に提出すること。

ア 提出書類

①	企画提案参加申込書	様式第１号
②	会社概要	様式第２号
③	同種の業務実績 ・公共施設の PPP 事業アドバイザー業務の履行実績	様式第３号
④	③に掲げる業務実績を証明する書類（契約書及び仕様書の写し、その他履行実績を証する資料の写し等）	—
⑤	共同企業体に関する協定書の締結を証明する書類 (該当する場合)	—

イ 提出期間及び時間

令和7年10月6日（月）から令和7年10月10日（金）まで

受付時間は午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までは除く）

ウ 提出部数

各1部

エ 提出方法および提出先

持参又は郵送（書留郵便）とする（郵送の場合令和7年10月10日午後5時必着）

〒260-8722

千葉市中央区千葉港1番1号 千葉市役所8階

千葉市 市民局 生活文化スポーツ部 スポーツ振興課

6 参加申請に係る質問の受付及び回答

資格要件および参加申込の内容に関する疑義については、以下のとおりとする。

（1）提出書類

質問書（様式第4号）

（2）受付期間

令和7年10月3日（金）から令和7年10月7日（火）午後4時まで

（3）提出方法

電子メールにて下記アドレスに送信のうえ、着信確認の電話連絡を行うこと。また、電子メールの件名は、「アドバイザー業務委託に関する質問（業者名を記載）」とすること。

提出先メールアドレス：shisetsu-kensetsu@city.chiba.lg.jp

着信確認電話：043（245）5969

（4）質問に対する回答

質問に対する回答は、令和7年10月8日（水）（予定）に千葉市ホームページに掲載する。

7 参加資格審査結果通知

参加資格審査結果は令和7年10月16日（木）（予定）に企画提案参加申込書に記載の連絡先メールアドレスに通知する。

8 企画提案書の提出

上記7の参加資格審査結果通知を受けたものは、以下の要領で企画提案書を作成し、提出すること。

(1) 企画提案書の構成

①	企画提案書表紙	様式第 5 号
②	業務実施体制	様式第 6 号
③	工程計画	任意様式 A 4 判、横置き、片面 1 枚
④	会社の実績	様式第 7 号
⑤	配置予定主任担当者の経歴、業務実績	様式第 8 号
⑥	配置予定担当者の経歴、業務実績	様式第 9 号
⑦	④及び⑤、⑥に掲げる保有資格、業務実績を証明する書類 (資格者証の写し、テクリスの写し、その他業務実績を証する資料の写し等)	—
⑧	協力会社概要 (協力会社を活用する場合のみ)	様式第 10 号
⑨	企画提案	任意様式 A 4 判片面 5 枚以内
⑩	参考見積書 ※内訳書を添付すること	様式 11 号

(2) 記載要領

企画提案書等の作成に当たり、以下に掲げる内容について留意しなければならない。

ア 工程計画 (任意様式)

- a A 4 判、横置き、片面 1 枚の工程表を提出すること。
- b 提案者が想定する本業務委託の実施スケジュールを記載すること。その際、作業項目ごとに、当該作業の実施時期を明示すること。

イ 会社の実績 (様式第 7 号)

- a 業務実績の記載は 5 件以内とする。なお、同一施設や同一事業における一連の業務については、1 件とみなすこと。

※同種の業務は以下の通り

同種業務：令和 2 年度から令和 6 年度までの間に完了した P P P 事業における
DBO 方式 (O は指定管理者制度) に係る要求水準書作成や事業者選定
支援等のアドバイザー業務

イ 配置予定主任担当者・担当者の業務実績 (様式第 8、9 号)

- a 主任担当者の記載は 1 人、担当者は 3 人以内とする。

- b 業務実績の記載は3件以内とする。なお、同一施設や同一事業における一連の業務については、1件とみなすこと。
- c 記載に当たっては、同種業務実績を優先し、業務名に（同種）又は（類似）を付記すること。
- d 業務内容は同種又は類似の業務であることが分かるように記載すること。

なお、記載内容から同種又は類似の業務と判断できない場合は、審査において加点しない。

※記載した主任担当者及び担当者が人事異動等により、受託業務実施時に変更となる場合は、同等の実績を持つ者をそれぞれ配置すること。

※同種又は類似の業務は以下の通り

同種業務：令和2年度から令和6年度までの間に完了したPPP事業におけるDBO方式（Oは指定管理者制度）に係る要求水準書作成や事業者選定支援等のアドバイザリー業務

類似業務：令和2年度から令和6年度までの間に完了したプール施設に係る要求水準書作成や事業者選定支援等のアドバイザリー業務

ウ 企画提案（任意様式）

- a A4判、横置き縦置きは自由、片面5枚以内、図・表の使用可。
- b 仕様書5の業務内容に沿って記載すること。

エ 参考見積書（任意様式）

参考見積書は、仕様書に示す業務内容ごとの内訳金額が分かるように算出すること。

なお、当該見積金額について、業務量の目安に比べ著しく乖離していると判断した場合には、その妥当性を確認することがある。

（3）提出期間

令和7年10月17日（金）から令和7年10月31日（金）まで（土日、祝日除く）
受付時間は、午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までは除く）

（4）提出部数

正本1部 副本7部

（5）提出方法および提出先

持参又は郵送（書留郵便）とする。（郵送の場合は、令和7年10月31日（金）午後5時必着）

〒260-8722

千葉市中央区千葉港1番1号 千葉市役所8階

(6) 留意事項

- ア 企画提案書の提出後、企画提案書に係る個別事項に疑義がある場合は、事務局から質問することがある。
- イ 提出書類について、この募集要項に示された条件に適合しない場合、企画提案書を無効とすることがある。
- ウ 提出書類は、千葉市情報公開条例（平成 12 年千葉市条例第 52 号）に規定する非開示情報に該当するものを除き、同条例の規定による公文書の開示の対象となるが、提出者に無断でプロポーザル以外の用途には使用しない。
- エ 連携を依頼する予定の者及び業務の一部の再委託を予定する者、又は専門家への執筆等の依頼を予定する者（以下「協力者等」という。）の協力を得て、企画提案書を作成することができる。ただし、協力者等がある場合は、企画提案書で実施体制を明らかにすること。
- オ 協力者等は、異なる提案者の協力者等であっても認める。
- カ 本業務の受託者（協力者等を含む）と資本もしくは人事等において一定の関係のある者（会社法第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社及び子会社の関係）は、今後、本事業には参画できない。
- キ 企画提案書提出後の追加、変更、差替え、再提出は一切認めない。
- ク 企画提案書は、1 者 1 案で提出すること。
- ケ 企画提案書の副本は社名等の参加者が特定できる文言やロゴ等を入れないこと。

9 企画提案書に係る質問の受付及び回答

企画提案書の作成・提出に関する疑義については、以下のとおりとする。

(1) 提出書類

質問書（様式第 4 号）

(2) 受付期間

令和 7 年 10 月 17 日（金）から令和 7 年 10 月 22 日（水）午後 5 時まで

(3) 提出方法

電子メールにて下記アドレスに送信のうえ、着信確認の電話連絡を行うこと。また、電子メールの件名は、「アドバイザー業務委託に関する質問（業者名を記載）」とすること。

提出先メールアドレス：shisetsu-kensetsu@city.chiba.lg.jp

着信確認電話：043（245）5969

(4) 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和 7 年 10 月 28 日（火）（予定）に千葉市ホームページに掲載する。

10 プレゼンテーションの方法及び内容

(1) 実施日

令和7年11月6日(木)(予定)(後日、日時及び場所を指定する。)

(2) 実施方法

企画提案書の受付後、下記のとおり対面式によりプレゼンテーションを実施する。

(3) 実施手順

プレゼンテーションは20分間以内とし、プレゼンテーション終了後、質疑応答時間を設ける。ただし、参加申込者数によって変更することがある。なお、提出書類以外を用いた説明は禁止とする。

(4) 出席者

配置予定主任担当者、配置予定担当者、その他計4名以内とする。

(5) プレゼンテーションにおける留意事項

ア プロジェクター及びスクリーンは本市で用意するが、その他必要な機器は各社で用意すること。

イ Microsoft Power Point2019 での閲覧が可能なデータ形式であること。

11 委託契約予定者の選定

(1) 選定趣旨

企画提案内容を総合的に採点し、最も点数の高かった者を選定し、委託契約予定者として決定する。

(2) 選定方法

ア 本市の庁内選定委員会による審査とする。

イ 選定基準

- ・各委員が別紙の選定評価基準に基づき、提出された全ての企画提案書について5段階で評価を行い、その評価点にそれぞれ係数を乗じたものの合計点(100点満点)をその提案者の得点とする。
- ・参加申込者が1者のみの場合も、選定を実施する。
- ・委員全員の合計点が最も高い提案を委託契約予定者とする。なお、最高得点の提案が複数あった場合は、見積金額の低い者を選定する。

(3) 提案の無効に関する事項(不適格事項)

次のいずれかに該当する場合は、無効又は失格とする。

ア 提出期限を過ぎて企画提案書が提出された場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 提出書類に重要な誤脱があった場合

エ 会社更生法等の適用を申請する等、契約を履行することが困難と認められる状態

になった場合

オ 審査の公平を害する行為があった場合

カ その他、企画提案にあたり著しく信義に反する行為等があった場合

(4) 選定結果の通知

選定結果については、採用、不採用にかかわらず、令和7年11月11日（火）（予定）

に電子メールにより通知する。また、第1位の提案者については企業名・点数を、第1位の提案者以外の参加者については点数のみを、本市ホームページに掲載するものとする。

なお、選定結果に関する異議申立ては一切認めない。

1.2 契約方法

- (1) 第1位の提案者の決定後は、詳細な業務の内容及び契約条件について協議・合意した後に、提案者より改めて見積書を徴し、予算の範囲内で随意契約により契約締結するものとする。
- (2) 前項の交渉が不成立の場合には、市は順次、次点以下の提案者と交渉を行い、予算の範囲内で随意契約により契約締結するものとする。
- (3) 第1位の提案者が、事前に定めた最低評価基準点を下回る場合は、随意契約の対象としない。
- (4) 契約相手方は、この契約と同時に、契約金額の100分の10以上の金額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、千葉市契約規則（昭和40年千葉市規則第3号）第29条に該当する場合は、免除とする。

1.3 実施スケジュール

- | | |
|--------------------|--|
| (1) 募集要項の公表 | 令和7年10月3日（金） |
| (2) 企画提案参加申込書受付期間 | 令和7年10月6日（月）から
令和7年10月10日（金）まで |
| (3) 参加申請に係る質問書の受付 | 令和7年10月3日（金）から
令和7年10月7日（火）まで |
| (4) 質問書の回答 | 令和7年10月8日（水）（予定） |
| (5) 参加資格審査結果通知 | 令和7年10月16日（木）（予定） |
| (6) 企画提案書受付期間 | 令和7年10月17日（金）から
令和7年10月31日（金）（予定）まで |
| (7) 企画提案書に係る質問書の受付 | 令和7年10月17日（金）から
令和7年10月22日（水）（予定）まで |

- | | |
|----------------------|--|
| (8) 質問書の回答 | 令和7年10月28日(火)(予定) |
| (9) 企画提案書のプレゼンテーション | 令和7年11月6日(木)(予定) |
| (10) 選定結果の通知 | 令和7年11月11日(火)(予定) |
| (11) 契約締結等の協議及び見積り依頼 | 令和7年11月12日(水) から
令和7年11月26日(水) まで(予定) |
| (12) 契約締結 | 令和7年11月27日(木)(予定) |

14 その他留意事項

- (1) 企画提案書の作成、提出等に要する費用は提案者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書、書類一式は返却しない。
- (3) 採択された企画提案書の著作権は、千葉市に帰属するものとする。
- (4) 提出書類や選定結果（不採用となった者の名称、審査結果を含む）は、第三者から公文書開示請求があった場合、千葉市情報公開条例（平成12年千葉市条例第52号）の規定に基づき、公にすることにより、当該法人又は個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象とする。

ただし、本業務の契約締結までは、同条例第7条第1項第3号の規定に基づき、開示の対象としない。

(5) 支払条件

受注者は、各年度の部分払いを請求しようとするとき、あらかじめ当該請求に係る出来形部分の確認を発注者に請求し、確認の検査を受けること。各年度における支払限度額は以下の通りとする。

年度	支払限度額	備考
令和7年度	19,750,000円	中間報告書に基づく検査完了後
令和8年度	16,000,000円	完了報告書に基づく検査完了後