

**(仮称)旧庁舎跡地にぎわい創出施設
整備事業**

募集要項

令和3年8月 30 日

垂 井 町

目次

I	事業概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設の管理者	1
3	本事業の目的	1
4	(仮称)旧庁舎跡地にぎわい創出施設の活用の理念及び基本方針	1
5	事業の内容	2
II	参加者に関する条件	4
1	参加者の構成	4
2	参加者の備えるべき参加資格要件	4
III	事業者の募集及び選定に関する事項	8
1	募集及び選定の方法	8
2	募集及び選定スケジュール(予定)	8
IV	応募に関する事項	9
1	募集及び選定等の手続き	9
2	参加にあたっての留意事項	10
3	予定価格	11
V	選定事業者の決定	12
1	選定事業者の決定	12
2	審査結果の通知	12
3	審査結果公表	12
4	優秀提案者の地位	12
VI	提案に関する条件	13
1	敷地に関する各種法規制等	13
2	事業者が行う業務	13
3	業務の委託	13
VII	契約に関する事項	15
1	契約手続き	15
2	事業契約の概要	15
3	契約金額	15
4	契約の保証	15
VIII	提出書類	16
1	参加資格審査書類	16
2	その他関係書類	16
3	提案審査書類	16
IX	その他	18
1	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	18
2	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	18
3	疑義対応・紛争処理	19
4	情報公開及び情報提供	19
5	問合せ先	19
別紙 1	リスク分担表(案)	20

I 事業概要

1 事業名称

(仮称) 旧庁舎跡地にぎわい創出施設整備事業

2 公共施設の管理者

垂井町長 早野 博文

3 本事業の背景・目的

垂井町では、役場庁舎の老朽化等に伴い、新たに庁舎を整備し、令和元年9月に役場機能の移転を行った。移転に伴い残された庁舎には、隣接して中央公民館が立地している。中央公民館は老朽化等を理由として、「公共施設アクションプラン（平成30年度策定）」において他用途施設への統合の方針が掲げられている。また、旧庁舎及び中央公民館に近接する中山道垂井宿の周辺においては、地域の活性化も課題となっている。

これらのことから、庁舎の移転決定を契機に、旧庁舎及び中央公民館の敷地及び建物（以下「旧庁舎跡地等」という。）の有効活用と中山道垂井宿を含む当該地区の活性化について、本格的な議論をスタートさせた。

平成30年度には多様な住民参加を経て、「垂井町現庁舎敷地等活用基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定し、令和元年度には、基本構想等の成果を踏まえ、庁舎跡地等の活用に向けた調査、検討を行い、今後の設計につなげていくための「垂井町庁舎跡地等活用基本計画（以下「基本計画」という。）」を取りまとめた。

その後、令和2年度に新庁舎東側のG・O・Hパーク（以下「庁舎東館」という。）を取得した。また、同年にサウンディング型市場調査を行い、民間事業者から導入機能や整備手法、公募条件等について、広く意見や提案を求め、対話を通じて市場性を把握した。これらを踏まえ、旧庁舎跡地等の新たな施設における行政機能及び貸室機能、施設整備手法について見直しを行った。

(仮称) 旧庁舎跡地にぎわい創出施設整備事業（以下「本事業」という。）は、以上の検討経緯を踏まえ、誰もが楽しく・安全に集える賑わい拠点を実現させるべく、整備を行うものである。

なお、本プロポーザルは、令和3年度9月定例町議会の補正予算の成立を前提に準備行為として行うものである。このため、予算が成立しなかった場合には、本プロポーザルに係る契約を行うことはできないことを、予めご承知おき願う。

4 (仮称) 旧庁舎跡地にぎわい創出施設の活用の理念及び基本方針

(仮称) 旧庁舎跡地にぎわい創出施設（以下「新施設」という。）について、新施設の活用の理念及び基本方針は以下のとおり。

活用の理念

「誰もが楽しく・安全に集える垂井の賑わい拠点づくり」

基本方針

安心安全に交流・利用できる地域に寄り添う場

地域資源の活用と地域の魅力向上の場

5 事業の内容

(1) 事業実施場所

- ・事業用地：岐阜県不破郡垂井町 1532 番地の 1 外
- ・敷地面積：約 7,829 m²

※添付資料 1 「垂井町庁舎跡地等活用基本計画」参照

(2) 発注方式

本事業における発注方式は、民間事業者の有する様々なノウハウの活用や創意工夫により、公共施設としての品質を確保し、コスト削減や工期短縮を図ることを目的として、設計（基本設計及び実施設計）と施工を一括して発注する設計施工一括発注方式（DB 方式（Design：設計、Build：建設））を採用する。

本事業は、新施設の設計に係る業務（以下「新施設の設計に関する業務」）、新施設の本体及び外構の施工等に係る業務（以下「新施設の施工に関する業務」）の 2 つの業務から構成される。

なお、本事業に係る各業務は、本事業を実施する者として選定したグループ（以下「選定事業者」という。）を構成する企業（以下「事業者」という。）のうち、それぞれの業務に当たる事業者又は事業者がそれぞれの業務のために設立する特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）が行うこととする。

(3) 契約形態

町は、本事業について選定事業者に、新施設の設計に関する業務及び新施設の施工に関する業務を一体の事業として発注するため、選定事業者と本事業に係る基本協定を締結し、その後、契約内容や提案内容を確認後、仮契約を締結し、議会の議決を経て事業契約を締結する。

(4) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から令和 6 年 3 月 15 日までとする。

(5) 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおり想定する。

① 新施設の設計に関する業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 基本設計業務
- (ウ) 実施設計業務
- (エ) 各種申請等業務
- (オ) その他事業を実施する上で必要な業務

② 新施設の施工に関する業務

- (ア) 新施設建設工事
- (イ) 既存施設解体撤去工事
- (ウ) 近隣対応・対策業務
- (エ) その他事業を実施する上で必要な業務

(6) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令、基準等）及び町の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

(7) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

内容		時期
事業本契約の締結		令和4年1月下旬以降
事業期間		契約締結日～令和6年3月15日
	事前調査・既存施設撤去期間 ^{※1}	契約締結日～選定事業者が提案する年月日 ^{※2}
	設計・建設期間	選定事業者が提案する年月日 ^{※2} ～令和6年1月15日
	供用開始日	令和6年4月1日

※1：既存施設のうち、中央公民館については、現在も利用されている。そのため、事業期間内においても、本事業に支障をきたさない範囲で利用されるよう、解体撤去の時期に留意すること。

※2：各業務の実施期間は、選定事業者の提案に委ねるが、令和6年3月15日までに全ての業務を完了させること。

II 参加者に関する条件

1 参加者の構成

(1) 参加者の構成と定義

参加者は、参加者の備えるべき参加資格要件の全てを満たす単体企業を含む共同企業体を基本とするが、参加資格要件を満たさない業務がある場合や他の構成員が業務を行うことに特段の理由がある場合には、参加資格要件を満たす複数企業で構成されるグループも可能とする。なお、参加者を構成する企業を以下「構成員」という。

(2) 構成員等の明示

参加者は、参加資格審査書類の提出時に、構成員を明示するものとする。

また、構成員の中で応募手続きを行い、町との対応窓口となる1法人（以下「代表企業」という。）についても明らかにしなければならない。

(3) 複数応募の禁止

新施設の設計に関する業務、新施設の施工に関する業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、他の参加者の構成員になることはできない。なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう（以下同じ。）。

また、代表企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者も、他の参加者の構成員になることはできない。

なお、町が選定事業者との事業契約を締結後、選定されなかった参加者の構成員が、事業者の業務等の一部を受託することは可能とする。

(4) 参加者の変更及び追加

参加資格審査書類において明示が義務付けられている者の変更及び追加は、2（3）の場合など町がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

2 参加者の備えるべき参加資格要件

参加者の構成員は、以下の（1）及び（2）で規定する参加資格要件を、参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）に満たしていなければならず、当該要件を満たしていない参加者の応募は認めないものとする。

また、参加資格審査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。

なお、審査選定委員会の委員に、本事業の選定に関連して接触を試みた者については、事業への一切の参加資格を失うものとする。

(1) 共通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- ② 最近2年間の市町村税を滞納していないこと。
- ③ 最近2年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ④ 会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）、銀行取引停止にな

っている者等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。

- ⑤ 公告日から選定事業者決定までの間に、垂井町建設工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領による指名停止を受けている者でないこと。
- ⑥ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
 - ・ 玉野総合コンサルタント株式会社
 - ・ 西脇法律事務所
- ⑦ 垂井町暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第1号及び第3号に定める暴力団又は暴力団等がその事業活動を支配する法人でないこと。
- ⑧ 審査委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。

（2）個別の参加資格要件

参加者の構成員のうち以下の業務にあたる者は、それぞれに掲げる各要件を満たすこと。

- ① 新施設の設計に関する業務（ア）（イ）（ウ）（エ）（以下「設計業務」という。）を行う者設計業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の設計企業で実施する場合は、必ず1社以上は全ての要件に該当すること。他の企業はア及びイの要件に該当すること。

ア 令和3年度の垂井町競争入札参加資格者名簿に登載されていること。（建築士事務所又は建築一式工事）

イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

ウ 平成23年4月以降に竣工した延床面積2,000㎡以上の建築物（工場、倉庫等簡易的な構造のものを除く。）の新築工事の設計実績（基本設計又は実施設計）を有すること。

- ② 新施設の施工に関する業務（ア）（以下「施工業務」）を行う者

施工業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

【共同企業体の結成に関する要件】

ア 共同企業体を結成すること。

イ 共同企業体の代表企業は出資比率が最大である者であること。

ウ 共同企業体の構成員のうち、1者以上は垂井町に本社又は本店を有する者であること。

エ 共同企業体の構成員の出資比率の最低限度は、2社の場合30%以上、3社の場合20%以上であること。

【共同企業体の代表企業の資格要件】

ア 令和3年度の垂井町競争入札参加資格者名簿に登載されていること。（建築一式工事）

イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

ウ 平成23年4月以降に、元請（共同企業体は、出資比率が30%以上の場合の者に限る。）として、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、延床面積2,000㎡以上の建築物（工場、倉庫等簡易的な構造のものを除く。）の新築工事の施工実績を有すること。

エ 建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23に規定する経営事項審査（最新のものに限

る。)における建築一式工事の総合評点(P)が1,200点以上であること。

オ 町が発注した工事のうち、過去2年度(令和元年度及び令和2年度)に完成・引き渡しのされた工事实績がある場合は、建築一式工事に係る工事成績評定の平均が65点以上であること。過去2年度に遡っても受注実績のない場合は65点とみなすこと。

【共同企業体の代表企業以外の構成員の資格要件】

○構成員が垂井町に本社又は本店を有する者の場合

ア 令和3年度の垂井町競争入札参加資格者名簿に登録されていること。(建築一式工事)

イ 建設業法(昭和24年法律第100号)第27条の23に規定する経営事項審査(最新のものに限る。)における建築一式工事の総合評点(P)が700点以上であること。

○上記以外の場合

ア 令和3年度の垂井町競争入札参加資格者名簿に登録されていること。(建築一式工事)

イ 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

ウ 建設業法(昭和24年法律第100号)第27条の23に規定する経営事項審査(最新のものに限る。)における建築一式工事の総合評点(P)が700点以上であること。

③ 新施設の施工に関する業務(イ)(以下「既存施設解体撤去工事」)を行う者

既存施設解体撤去工事を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

ア 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、解体工事業の許可を受けた者であること。

イ 令和3年度の垂井町競争入札参加資格者名簿に登録されていること。(解体工事)

ウ 平成23年4月以降に延床面積2,000㎡以上の建築物(工場、倉庫等簡易的な構造のものを除く。)の解体撤去工事の実績を有すること。

(3) 参加資格要件の喪失

参加者の構成員が、参加資格確認基準日から選定事業者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、以下の場合を除き、原則として当該参加者の参加資格を取り消すものとする。

① 参加資格確認基準日から提案審査書類の受付締切日の前日までに参加資格を喪失

ア 参加資格を喪失しなかった構成員のみで本募集要項に定める参加資格要件を満たしており、構成員等変更承諾願を町に提出し、提案審査書類の受付締切日までに町が変更を認めた場合

イ 参加資格を喪失した構成員と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成員を加えた上で、構成員等変更承諾願を町に提出し、提案審査書類の受付締切日までに町が変更を認めた場合

② 提案審査書類の受付締切日から選定事業者決定日までに参加資格を喪失

ア 参加資格を喪失しなかった構成員のみで本募集要項に定める参加資格要件を満たしており、構成員等変更承諾願を町に提出し、選定事業者決定日までに町が変更を認めた場合(ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合を除く。)

イ 参加資格を喪失した構成員と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成員を加えた上で、構成員等変更承諾願を町に提出し、選定事業者決定日までに町が変更を認めた場合(ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合を除く。)

また、募集要項の公表から選定事業者決定までの間に、参加者の構成員に次の行為があったときは、当該参加者の参加資格を取り消すものとする。

- 垂井町建設工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領による指名停止を受けること。
- 審査選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。
- 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
- 事業者選定終了までの間に、他の提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。
- 応募提案に虚偽の記載を行うこと。
- 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。

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方法

本事業の募集及び選定は、競争性及び公平性に配慮した上で、提案内容及び提案価格を総合的に評価して選定事業者を決定する、公募型プロポーザルにより選定するものとする。

また、事業者の地域精通性、地元企業の活用や資材調達及び地元雇用など地域への貢献度についても評価の対象とする。

2 募集及び選定スケジュール（予定）

事業者の募集及び選定スケジュールは、以下のとおりと予定する。

時期	内容
令和3年8月30日	公告及び募集要項等の公表
令和3年9月6日	説明会及び現地見学会
令和3年9月15日	募集要項等に関する質問受付締切
令和3年10月8日	募集要項等に関する質問に対する回答
令和3年10月15日	参加資格審査書類等の受付締切
令和3年10月22日	参加資格審査結果の通知
令和3年11月26日	提案審査書類の受付締切
令和3年12月中旬	提案審査書類に関するヒヤリング 選定事業者の決定・公表
令和3年12月下旬	基本協定・仮契約締結
令和4年1月下旬	事業契約締結（議会承認後）

IV 応募に関する事項

1 募集及び選定等の手続き

事業者の募集及び選定等の手続きを以下のとおり行う。

(1) 説明会及び現地見学会の開催

説明会及び現地見学会を次のとおり開催する。

参加希望者は、必要事項を（様式集：様式2-3）に記入の上、電子メールの件名を「説明会及び現地見学会への参加申込書」とし、電子メールに添付して提出すること。なお、1企業2名以内（グループで申し込む場合は、1グループ3名以内）とし、申込者の電子メールアドレスに集合時間を返信する。

- ① 開催日時：令和3年9月6日（月）午後1時30分～
- ② 開催場所：本事業実施場所
- ③ 申込期限：令和3年9月2日（木）午後5時まで
- ④ 注意事項：参加者は、ネックストラップもしくは名札を着用すること。

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：令和3年8月30日（月）から9月15日（水）午後5時まで
- ② 提出方法：募集要項等に関して質問・意見を（様式集：様式2-4）に記入の上、電子メールに添付して提出すること。なお、電子メールの件名は「募集要項等に対する質問」とすること。なお、受付期間外の質問については回答しない。
- ③ その他：申込先アドレスはIX-5に示す「問合せ先」を参照すること。なお、電子メール送信後は受信確認を必ず行うこと。

(3) 募集要項等に関する質問の回答

募集要項等に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和3年10月8日（金）までに、町のホームページに掲載し、公表する。

なお、町は、提出のあった質問のうち必要と判断した場合には、提出者に直接問い合わせを行うことがある。

(4) 参加資格審査書類等の受付

本事業への参加を希望する者は、参加資格審査書類等（様式集：様式1-1～1-10）を提出しなければならない。提出方法は以下のとおりとする。

- ① 受付期間：令和3年8月30日（月）から10月15日（金）午後5時まで（必着）
- ② 提出方法：持参又は郵送（郵送の場合は、書留郵便に限る。）により提出すること。
- ③ その他：提出先は、IX-5に示す「問合せ先」を参照すること。

(5) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査書類の審査結果は、令和3年10月22日（金）までに代表企業に対して通知する。

(6) 参加資格がないと認めた理由の説明請求受付

参加資格がないと認められた者は、以下により、その理由について書面（任意様式）により町に説明を求めることができる。

- ① 受付期限：令和3年10月29日（金）午後5時まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。
- ② 提出方法：持参又は郵送（郵送の場合は、書留郵便に限る。）により提出すること。
- ③ その他：提出先は、IX-5に示す「問合せ先」を参照すること。

（7）参加資格がないと認めた理由の回答

町は、上記（6）に係る回答を令和3年11月5日（金）までに代表企業に対して行う。

（8）参加を辞退する場合

参加資格が認められた参加者が、本事業の募集への参加を辞退する場合は、提案審査書類の受付締切までに参加辞退届（様式集：様式2-1）を提出すること。提出先は、IX-5に示す「問合せ先」を参照すること。

（9）提案審査書類の受付

参加者は、提案審査書類（様式集：様式3-1～3-3、4-1～4-5、5-1～5-8）を以下のとおり提出しなければならない。なお、提案審査書類の受付締切までに提出されなかった場合は、募集に参加できない。

- ① 受付締切：令和3年11月26日（金）午後5時まで（必着）
- ② 提出方法：持参又は郵送（郵送の場合は、書留郵便に限る。）により提出すること。
- ③ 作成要領：様式集を参照すること。
- ④ 提出部数：正本1部（社名の記載あり）、副本12部（社名の記載なし）を提出すること。これらと合わせて、正本の電子データを1部提出すること。
- ⑤ その他：提出先は、IX-5に示す「問合せ先」を参照すること。

（10）ヒヤリング等

町は、参加者に対し、令和3年12月中旬に提案審査書類の内容に関するヒヤリング等を実施する。具体的な実施方法は、後日、町より代表企業に対して通知する。

2 参加にあたっての留意事項

（1）募集要項等の承諾

参加者は提案審査書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

（2）費用負担

参加に伴う費用は、すべて参加者の負担とする。

（3）使用する言語、通貨単位及び時刻

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時とする。

（4）著作権

提案審査書類の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認める

ときは、町は、事前に参加者と協議した上で、提案審査書類の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった参加者の提案については、町による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

なお、本事業に関して提出された書類は返却しないものとする。

(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の対象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結果生じた責任は、原則として参加者が負うこととする。

(6) 提案審査書類の取扱い

提出された提案審査書類については、変更できないものとする。

(7) 町からの提示資料の取扱い

町が提示する資料は、本事業の募集に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 募集・審査の中止

天災地変等やむを得ない理由により、ヒヤリングの実施ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

また、参加者の不正不穏行動等により審査を公正に執行できないと認められるときには、審査の実施を延期し、又は取りやめることがある。

(9) 提案審査書類の無効に関する事項

以下のいずれかに該当する参加者の提案審査書類は、無効とする。なお、選定事業者の決定後において、当該の選定事業者が以下のいずれかに該当することが判明した場合には、選定事業者の決定を取り消す。

- ① 参加資格を有していない参加者のもの
- ② 提案審査書類が所定の日時までに到着しないもの
- ③ 同一の参加者から2つ以上の提案審査書類が出されたもの
- ④ 提案審査書類に必要な記名押印のないもの
- ⑤ 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ⑥ 代理人が提案審査書類を提出する場合において、委任状の提出がないもの
- ⑦ 参加者が明らかに協定して応募し、その他の応募に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑧ その他、垂井町契約規則に違反したもの

(10) その他

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

3 予定価格

本事業の提案上限金額は、金1,400,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）とする。

V 選定事業者の決定

1 選定事業者の決定

(1) 審査の手順

- ① 審査は、参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。
- ② 参加資格審査は、本事業を実施するために構成された複数の企業（以下「参加者」という。）の参加資格について、町が募集要項等に示す参加資格要件に基づき行う。
- ③ 提案審査は、参加資格審査を通過した者からの提案審査書類について、審査基準書に従い、町が技術審査（一次審査）を行う。
- ④ 提案審査書類の内容に関するヒヤリング等を受けて、「（仮称）旧庁舎跡地にぎわい創出施設整備事業者審査選定委員会（以下「審査選定委員会」という。）」が技術審査（二次審査）を行い、最も評価点が高い提案をした者を最優秀提案者として選定する。その次に評価点の高い提案をした者を優秀提案者として選定する。

(2) 選定事業者の決定

町は、審査選定委員会の審査結果に基づき、最優秀提案者及び優秀提案者を決定する。町は、決定された最優秀提案者を選定事業者とする。

(3) 審査の方法及び審査基準

具体的な審査の方法及び審査基準等は審査基準書に示す。

2 審査結果の通知

審査結果は、選定事業者の決定後、速やかに全ての代表企業に対して通知する。

3 審査結果公表

審査結果及び客観的評価の結果については、町ホームページにおいて公表する。

4 優秀提案者の地位

優秀提案者は選定事業者が資格を喪失した場合、又は本町が選定事業者と契約を締結するに至らなかった場合は、優秀提案者が選定事業者の地位を取得するものとする。

VI 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、以下のとおりである。参加者は、これらの条件を踏まえて、提案審査書類を作成するものとする。なお、参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 敷地に関する各種法規制等

本施設が立地する敷地の主な前提条件は、以下のとおりである。

住所	岐阜県不破郡垂井町 1532 番地の 1 外
土地所有	町
敷地面積	約 7,829 m ²
用途地域	商業地域、第一種住居地域
容積率	400%、200%
建ぺい率	80%、60%
高さ制限	指定なし
斜線制限	【商業地域】 前面道路：20m（勾配 1.5）隣地：31m（勾配 2.5）北側：指定なし 【第一種住居地域】 前面道路：20m（勾配 1.25）隣地：20m（勾配 1.25）北側：指定なし
防火地域	準防火地域（一部）
日影規制	【商業地域】 指定なし 【第一種住居地域】 対象建築物：建築物高さ > 10m 平均地盤面からの高さ：4 m 日影規制時間（h）：5.3m

2 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、I 5（5）事業の範囲及び要求水準書に示すとおりとする。

3 業務の委託

事業者は、参加資格審査書類に示したとおり、構成員に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとし、町の承諾を得た場合に限り、参加資格審査書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができる。業務を委託又は請け負わせる場合は、町内に本店又は支店・支社を有する者の中から選定するよう努めること。

なお、第三者への業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果の如何にかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

4 事業者の収入

町は、本事業に係る対価を代表企業に支払う。具体的な支払方法、支払時期については、事業契約に定める。

5 事業の実施状況のモニタリング

町は、事業者が実施する新施設の設計に関する業務及び新施設の施工に関する業務についてモニタリングを行う。その方法及び内容等については、事業契約において定めるものとする。

6 モニタリング結果に対する措置

町は、モニタリングの結果、新施設の設計に関する業務及び新施設の施工に関する業務の水準が町の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービス及び対価の減額等の措置を行う。

7 保険

事業契約を参照すること。

8 町と事業者の責任分担

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、町と事業者が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスクを低減し、事業全体の効率化及びより低廉で質の高い公共サービスを提供することを基本とする。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町がそのすべて又は一部を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

町と事業者とのリスク分担は、事業契約において定めるものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

町又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、町及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、事業契約において定めるものとする。

VII 契約に関する事項

1 契約手続き

(1) 基本協定の締結

町と選定事業者は、募集要項等及び提案審査書類に基づき基本協定を締結する。

(2) 事業契約の締結

町と選定事業者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議調整し、事業仮契約を締結するものとする。この仮契約に基づく本契約の締結については、本事業に係る事業契約に関する議案が垂井町議会の議決を経た場合に本契約となる。

2 事業契約の概要

事業契約書において、事業者が遂行すべき施設整備に関する業務内容、リスク分担、金額及び支払方法等を定める。

3 契約金額

契約金額は、原則として当該参加者が提出した見積書の金額以内とする。

4 契約の保証

事業仮契約書（案）を参照すること。

Ⅷ 提出書類

参加者が町に提出する書類は、以下のとおりとする。詳細については、様式集を参照すること。

1 参加資格審査書類

- (様式1- 1) 参加表明書
- (様式1- 2) グループ構成員表
- (様式1- 3) 委任状
- (様式1- 4) 参加表明書添付書類提出確認書
- (様式1- 5) 設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類
- (様式1- 6) 施工業務を行う者の参加資格要件に関する書類
- (様式1- 7) 既存施設解体撤去業務を行う者の参加資格要件に関する書類
- (様式1- 8) 設計企業の業務実績
- (様式1- 9) 施工業務を行う者の業務実績
- (様式1-10) 既存施設解体撤去業務を行う者の業務実績

2 その他関係書類

- (様式2- 1) 参加辞退届
- (様式2- 2) 構成員等変更承諾書
- (様式2- 3) 説明会及び現地見学会参加申込書
- (様式2- 4) 質問書

3 提案審査書類

① 提案書類

- (様式3- 1) 提案書類提出書
- (様式3- 2) 見積書
- (様式3- 3) 見積価格計算書

② 提案書

- (様式4- 1) 地域貢献に関する提案
- (様式4- 2) 事業計画に関する提案
- (様式4- 3) 設計に関する提案
- (様式4- 4) 建設に関する提案
- (様式4- 5) その他独自提案

③ 図面集

- (様式5- 1) 設計概要（仕上げ表含む）
- (様式5- 2) パース
- (様式5- 3) 配置図
- (様式5- 4) 平面図

- (様式5- 5) 立面図
- (様式5- 6) 断面図
- (様式5- 7) 設備計画図
- (様式5- 8) 調達設備等一覧表

IX その他

1 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

- (1) 業務を行うために必要な土地は、公有財産であり、町は、これを無償で使用させる。
- (2) 町は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。
- (3) 財政上及び金融上の提案については、参加者が自らのリスクで実行することとする。
- (4) 町は、国からの社会資本整備総合交付金の交付を受けること、また、地方債の活用を想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、町が行う交付金及び地方債に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

2 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

(1) 事業の継続に関する基本的考え方

事業者においては、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、基本契約で定める事由ごとに、町及び事業者等の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

(2) 継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

① 事業者の責めに帰すべき事由の場合

ア 事業者の提供するサービスが基本契約に定める要求水準を満たしていない場合、その他基本契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合は、町は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、町は、基本契約を解除することができる。

イ 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他基本契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により、基本契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、町は、基本契約を解除することができる。

ウ 上記ア、イのいずれの場合においても、町は、基本契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

② 町の責めに帰すべき事由の場合

ア 町の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、基本契約を解除することができるものとする。

イ 上記アの規定により事業者が基本契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとする。

③ 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

ア 不可抗力、その他町又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、町と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

イ 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、町及び事業者は、基本契約を解除することができるものとする。

ウ 上記イの規定により基本契約が解除される場合、町及び事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとするが、具体的な内容については、基本契約書において示す。

④ その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、基本契約に定める。

3 疑義対応・紛争処理

(1) 疑義対応

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、町と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

(2) 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、岐阜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、町ホームページにおいて公表する。

5 問合せ先

場 所	岐阜県垂井町 総務課 管財係
住 所	〒503-2193 岐阜県不破郡垂井町宮代 2957 番地の 11
電 話	(0584) 22-1151
F A X	(0584) 22-5180
E-mail	somu@town.tarui.lg.jp
垂井町ホームページアドレス	http://www.town.tarui.lg.jp/

別紙 1 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細は、事業仮契約書（案）で明らかにする。なお、事業仮契約書（案）と重複する箇所については事業仮契約書（案）の規定が優先する。

表 1：官民リスク分担（案）

○：主負担 △：従分担

区分	リスク項目	リスク内容	負担	
			町	事業者
共通	応募資料等の誤り	応募資料等の誤りに関するリスク	○	
	契約締結リスク	町の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク	○	△※1
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク		○
	政策リスク	政治上の理由ないし政策変更により、事業内容が変更ないし中止となるリスク	○	
	法令等変更リスク （税制度変更含む）	本事業に直接関係する法令等の新設・変更起因するリスク	○	
		事業者の利益に課される税制度の新設・変更起因するリスク（法人税率の変更等）		○
		上記以外の税制度の新設・変更起因するリスク	○	
	許認可取得リスク	町の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		○
	住民対応リスク	本施設の整備に関する住民反対運動等に起因するリスク	○	
		事業者が行う業務に起因するリスク		○
	第三者賠償リスク	町の責による事業期間中の事故に起因するリスク	○	
		事業者の責による事業期間中の事故に起因するリスク		○
	環境影響リスク	町が行う業務に起因する周辺環境の悪化リスク	○	
		事業者が行う業務に起因する周辺環境の悪化リスク		○
	不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動、新型の感染症の流行等、町又は事業者のいずれの責にも期すことのできない自然的又は人為的現象に起因するリスク	○	△※2
物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動リスク	○	△※3	

区分	リスク項目	リスク内容	負担	
			町	事業者
共通	事業の中止・遅延リスク	町の指示、議会の不承認、町の債務不履行等、町の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延リスク	○	
		事業者の債務不履行、事業放棄、破綻等、事業者の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延リスク		○
	要求水準未達リスク	事業者の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク		○
	要求水準変更リスク	町の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク	○	
事業者の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク			○	
設計・建設段階	測量・調査の誤り	町が実施した測量・調査に起因するリスク	○	
		上記以外の測量・調査に起因するリスク		○
	用地の確保	計画用地の確保、計画用地の土壌汚染、計画用地中の障害物に起因するリスク	○	
	設計変更	町の指示は又は町の責に帰すべき事由による設計変更によるリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由による設計変更によるリスク		○
	開業遅延リスク	町の責に帰すべき事由による開業遅延に起因するリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由による開業遅延に起因するリスク		○
	施設損傷リスク	事業者が、施設を町に引き渡す前に生じた、施設や材料の破損に関するリスク		○
	初期投資費増大リスク	町の責に帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスク	○	
		事業者の責に帰すべき事由による初期投資増大に伴うリスク		○
事業終了	移管手続リスク	事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の精算手続に要する費用の増大に関するリスク		○

※1：事業者は既に支出した金額を負担。

※2：事業者は一定の範囲もしくは一定の額を負担。

※3：一定の範囲内の物価変動は事業者負担。