

第4期境町定住促進戸建住宅整備事業
(2号棟)
募集要項

令和2年12月24日

境町

1 募集要項等の定義

境町（以下「町」という。）は、第4期境町定住促進戸建住宅整備事業（2号棟）（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、令和2年12月24日に公表する。

この募集要項は、町が、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を「設計・施工一括型」の公募型プロポーザル方式により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

応募者は、本募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出するものとする。

本事業の名称については、「第4期境町定住促進戸建住宅整備事業（2号棟）」と称する。

なお、本募集要項に併せて交付する次の別添資料についても募集要項と一体の資料とし、これらの全資料を含めて「募集要項等」と定義する。

- ・ 別添資料1 「第4期境町定住促進戸建住宅整備事業（2号棟） 様式集」
（以下「様式集」という。）
- ・ 別添資料2 「第4期境町定住促進戸建住宅整備事業（2号棟） 要求水準書」
（以下「要求水準書」という。）
- ・ 別添資料3 「第4期境町定住促進戸建住宅整備事業（2号棟） 優先交渉権者決定基準」
（以下「優先交渉権者決定基準」という。）
- ・ 別添資料4 「第4期境町定住促進戸建住宅整備事業（2号棟） 事業契約書」
（以下「事業契約書」という。）

2 対象事業の概要等

2-1 募集に付する事業の内容

(1) 事業の名称

第4期境町定住促進戸建住宅整備事業（2号棟）

(2) 公共施設等の管理者の名称

境町長 橋本 正裕

(3) 事業目的

本事業は、「第6次境町総合計画」（平成31年4月）に基づき、民間のノウハウによる質の高いサービスの導入を図りつつ、子育て世帯を対象とした定住促進戸建住宅を供給するものである。

これにより、快適な住まい環境を創出し、境町の定住人口の増加や地域の活性化を図ることを目的として実施する。また、本事業の実施にあたり、特に以下の3点の事項に配慮し実施するものとする。

1) 良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施にあたっては、民間のノウハウを活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理を行うことにより、境町に住むことに魅力を感じることができる良質な住環境・生活環境サービスの提供を図ることとする。

2) 周辺環境との調和

本事業の事業計画地は、境町の境地区に位置し、近隣に位置する公共施設等と合わせ、町の活性化に資する今後の一連の人口増加対策としての整備が期待される。

本施設の整備にあたっては、建築の意匠や外構の整備等において、その目的を十分に理解のうえ、周辺環境と調和した整備を図るものとする。

3) 子育て支援

本施設の整備にあたっては、安心して子どもを生き育てることができ、かつ、子どもが健やかに成長できる環境づくりを進めるため、間取りや動線など子育てに適した施設となるよう配慮するものとする。

(4) 事業手法

本事業は、「設計・施工一括方式」の公募型プロポーザル方式により選定された事業者が、町の所有する用地に、戸建住宅を設計、建設及び工事監理を行うことにより実施するものとする。

(5) 業務の範囲

事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は以下のとおりとする。

1) 本施設の整備

- ① 本施設の整備に係る調査・設計業務及び関連業務
(住宅棟の基本設計, 実施設計とともに, 敷地全体の外構・駐車場計画を含む。)
- ② 本施設の整備に係る建設用地の造成業務, 建設業務及び関連業務
- ③ 本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ④ 本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
- ⑤ 本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
- ⑥ 上記各項目に伴う各種申請等業務
- ⑦ 本施設の引渡しに係る一切の業務
- ⑧ 本施設等の不動産登記業務 ※建物については表題登記まで行うものとする。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は, 事業契約締結の翌日から令和3年3月29日までとする。

(7) 上限提案価格

本事業の上限提案価格は, 13,000,000円(税込)とする。

(8) 最低制限提案価格

本事業の最低制限提案価格は, 設定しない。

(9) 本事業のスケジュール(予定)

令和2年12月24日	公募公示・公募関係書類公表
令和2年12月24日～令和3年1月6日	募集要項等に関する質問の受付
令和3年1月7日	募集要項等に関する質問回答の公表
令和3年1月7日～8日	参加表明の受付
令和3年1月7日～14日	提案書の受付
令和3年1月15日	優先交渉権者の選定・決定・公表
令和3年1月	事業契約
令和3年1月	本施設の設計・建設業務開始
令和3年3月29日	本施設の引渡し

(10) 支払に関する事項

町の事業者に対する支払は, 事業者が実施する本事業における本施設の整備業務に係る対価とする。

(11) 本事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたり, 遵守すべき法令, 基準等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令, 基準等を遵守するものとする。

(関係法令等) 各法令は, いずれも本事業公募公示日の最新の法令を適用するものとする。

- 1) 建築基準法(昭和25年5月24日法律第210号)

- 2) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
 - 3) 消防法（昭和23年7月24日法律第186号）
 - 4) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年6月23日法律第81号）
 - 5) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
 - 6) 電波法（昭和25年5月2日法律第131号）
 - 7) 水道法（昭和32年6月15日法律第177号）
 - 8) 下水道法（昭和33年4月24日法律第79号）
 - 9) 茨城県建築基準法施行条例（昭和36年茨城県条例第21号）
 - 10) 茨城県屋外広告物条例（昭和49年茨城県条例第10号）
 - 11) 茨城県ひとにやさしいまちづくり条例（平成8年茨城県条例第10号）
 - 12) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年10月9日法律第117号）
 - 13) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月25日法律第137号）
 - 14) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年4月26日法律第48号）
 - 15) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年5月31日法律第104号）
 - 16) その他、本事業に係る法令
- ※関係法令等を遵守すること。

（参考基準等）

- 1) 建築・設備設計基準及び同解説最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 2) 公共建築工事標準仕様書及び同標準図最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同標準図最新版
（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 4) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）及び同標準図最新版
（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 5) 公共住宅建設工事共通仕様書最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 6) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・調査編・建築編）最新版
（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 7) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・電気編）最新版
（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 8) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・機械編）最新版
（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 9) 公共住宅建設工事共通仕様書別冊部品及び機器の品質性能基準最新版
（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 10) 公共住宅建築工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 11) 公共住宅電気設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 12) 公共住宅機械設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 13) 公共住宅屋外設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 14) 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（国土交通省告示第1301号）
- 15) 長寿社会対応住宅設計マニュアル集合住宅編（建設省住宅局住宅整備課監修）
- 16) 建築工事における建築副産物管理マニュアル・同解説最新版

(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)

17) 公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説

18) 茨城県における特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の実施に関する指針（平成14年茨城県告示第325号）

※事業契約・要求水準書等質疑応答・要求水準書の順に高位とすることを原則とする。

※以上の参考基準等の解釈や参考基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途、町と協議のうえ、適用について決定する。

(12) 募集要項等の変更

募集要項等公表後における事業者からの質問や事業者へのヒアリング結果等を踏まえ、募集要項等の内容の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を本町のホームページへの掲載により公表する。

3 募集及び選定

3-1 募集及び選定の方法

民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、公募プロポーザル方式とする。

3-2 募集及び選定のスケジュール

民間事業者の募集及び選定のスケジュールは、次に示すとおりである。ただし、スケジュールは、状況により前後する場合がある。

時期	内容
令和2年12月24日	募集要項等の公表（公募公告）
令和2年12月24日～令和3年1月6日	募集要項等に関する質問の受付
令和3年1月7日	募集要項等に関する質問回答の公表
令和3年1月7日～8日	参加表明書の受付
令和3年1月7日～14日	提案書の受付、審査委員会の開催
令和3年1月15日	優先交渉権者の選定・決定・公表
令和3年1月	事業契約の締結
令和3年1月	本施設の設計・建設業務期間
令和3年3月29日	本施設の引渡し

3-3 公募参加者が備えるべき参加資格要件

(1) 公募参加者の参加資格要件

公募参加者は、それぞれ以下の資格要件を満たすものとする。

- 1) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をしていること。
- 2) 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。

(2) 公募参加企業又は公募参加グループの構成員の制限

以下に該当する者は、公募参加企業、公募参加グループの構成員になれないものとする。
なお、資格要件確認のため、境警察署に照会する場合がある。

- 1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- 2) 会社更生法（平成17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がなされている者。（更生手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 3) 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の申立てがなされている者。（手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 4) 境町建設工事等に係る指名停止等の措置要領による指名停止の期間中である者。

- 5) 建築士法(昭和25年法律第202号)第10条第1項及び第26条第2項の規定に基づく処分を受けている者。
- 6) 直前2年間の法人税、消費税又は法人町民税を滞納している者。
- 7) 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれかに該当する場合。または次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合。
 - ① 暴力団(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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
 - ② 暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
 - ③ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - ④ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を不える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - ⑤ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供不する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - ⑥ 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者
 - ⑦ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- 8) 町が本事業のために設置する審査委員会の委員又はこれらの者と資本面(20%以上の株式保有)若しくは人事面(役員の兼任・社員の派遣)において関連がある者。
(審査委員会の委員については、募集要項等において提示する。)
(注)「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、また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、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねる者をいう。(以下同様とする。)

(3) 公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日

公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

提案書の受付期限日(開札日)から優先交渉権者決定の日までに公募参加者の備えるべき参加要件等を欠く事態が生じた公募参加者は失格とする。

3-4 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

- 1) 審査は、町の職員で構成する審査委員会において行うものとし、具体的な優先交渉権者の選定基準については、募集要項公表時に優先交渉権者決定基準を提示するものとする。
- 2) 審査委員会においては、事業計画、施設計画、事業者の提案する額等の提案の各面から総合的に提案書の審査を行い、優先交渉権者を選定し、町に優先交渉権者の候補者を含む意見書を提出するものとする。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

1) 資格審査

①公募参加者の備えるべき参加要件等に関する適格審査

2) 提案審査

①本的要件に関する適格審査

②優先交渉権者決定基準に基づく、事業計画、町が支払う提案額等の総合的な提案内容に関する審査

3) 提案内容に対するヒアリング評価

①提案内容に関し、各公募参加者に対しヒアリングによる審査を行う。

(審査の方法、審査の配点、基準、視点等は、優先交渉権者決定基準に示す。)

3-5 募集公告

募集公告、募集要項等の公表日については令和2年12月24日(木)とし、本町のホームページにおいて公表する。

3-6 事前調査の申請

提案書作成に関し、事前に調査等を行うことが必要な場合は、町に申し出れば許可することができるので、調査を希望する者は、「事前調査申請書」(様式集【様式1-1】)に必要事項を記入のうえ、下記に提出すること。

提出先：境町役場 地方創生課

提出先電子メールアドレス：kikakukeiei@town.ibaraki-sakai.lg.jp

3-7 募集要項等に係る質問の受付・回答

募集要項等に記載の内容に係る質問の受付、回答を以下のとおり行う。

(1) 受付期間

令和2年12月24日(木)から令和3年1月6日(水)午後5時まで

(2) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に係る質問書」(様式集【様式1-2】)に記入のうえ、電子メールでファイル添付により提出のこと。

なお、上記(1)に示す受付期間外に提出された質問については受付けない。

また、持参、郵便、電話又はファックスによる質問は受付けないので注意すること。

提出先：境町役場 地方創生課

提出先電子メールアドレス：kikakukeiei@town.ibaraki-sakai.lg.jp

(注：メールタイトルは必ず「募集要項等に係る質問書」とすること。)

(3) 回答の公表

1) 質問への回答は、以下の日程により本町のホームページへの掲載により公表する予定である。

募集要項、様式集、要求水準書、優先交渉権者決定基準、事業契約書に係る質問への回答

令和3年1月7日（木）

2) 質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関し、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があると町が判断した項目を除くこととし、また、質問者の名前は公表しないものとする。なお、町は、質問に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問のうち、町が必要と判断した場合には、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

3-8 募集参加表明及び資格審査

(1) 提出書類

募集に参加を希望する者は、応募者によって、次に掲げる書類を提出し、審査を受けるものとする。

- 1) 「応募表明書」（様式集【様式2-1】）
- 2) 添付書類（様式集【様式2-2】）
- 3) 直近2年の法人税等の滞納のない証明書

(2) 提出期間及び場所

提出期間及び場所は、次のとおりとする。

- 1) 提出期間：令和3年1月7日（木）から令和3年1月8日（金）までの間の午前9時から午後5時まで。（正午から午後1時までを除く）
- 2) 提出場所：境町役場 地方創生課
- 3) 提出方法：持参することとし、郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。

(3) 資格審査

町は、提出書類に基づいて応募者が備えるべき参加資格要件について審査を行う。

3-9 募集

(1) 募集

募集に参加し、募集書及び提案書（以下「募集提案書」という。）を以下の要領にて提出する。

- 1) 募集期間：令和3年1月7日（木）から1月14日（木）までの間の午前9時から午後5時まで。（正午から午後1時までを除く）
但し、最終日は午後3時までとする。
- 2) 募集場所：境町役場 地方創生課

3) 募集方法：持参することとし、郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。

なお、応募者の募集提案書は1案のみとする。

4) 提出書類：様式集【様式3】から【様式4-13】までを参照のこと。

5) 提案作成にあたり、施設整備対象地域で、ボーリング調査・測量等が必要と考える参加者には、事前のボーリング調査・測量等を認めるので、町に申し出ること。

なお、応募者については匿名として審査を行うため、募集提案書のうち指定する様式については、募集参加グループ名、企業名、住所、企業を特定できるマーク（社章）等は記載しないこと。

(2) 提案書に記入する金額

1) 本事業に係る提案書

優先交渉権者決定にあたっては、提案書（様式集【様式3】）に記入された金額をもって審査の価格とする。

(3) 募集の辞退

応募者が募集を辞退する場合は、「応募辞退届」（様式集【様式5-2】）を持参すること。

1) 提出期限：令和3年1月14日（木）午後3時

2) 提出場所：境町役場 地方創生課

(4) 募集の棄権

応募者が、(1)に示す募集期間に、募集に参加しない場合は、棄権したものとみなす。

(5) 公正な募集の確保

応募者は、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に募集を執行できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させず、又は募集の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(6) 募集の中止・延期

募集が公正に執行することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、募集の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

(8) 応募の無効

次の場合の応募は無効とする。

1) 地方自治法施行令第167条の4に規定する者のした応募

2) 応募者に必要な資格のない者及び虚偽の申請を行った者のした応募並びに応募に関する条件に違反した応募

3) 提案書記載の価格、氏名その他の事項を確認できない応募

- 4) 提案書記載の価格を加除訂正した募集及び記名押印のない応募
- 5) 同一の応募者又はその代表者が同一事項に二通以上の応募をした応募
- 6) 同一人が二人以上の応募者の代理人としてした応募
- 7) 委任状を持参しない代理人がした応募
- 8) 談合その他不正の行為があったと認められる応募
- 9) 郵便又は電信による応募
- 10) 上記 1)から9)までに掲げる者のほか、募集に関する条件に違反した応募

(9) 募集提案書の取扱い

1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、町は、優先交渉権者となった応募者から提出された提案書について、本事業の公表その他町が必要と認める場合にあっては、当該提案書の全部又は一部を無償及び無断で使用できるものとする。

また、優先交渉権者以外の応募者から提出された提案書については、本事業の公表以外には当該応募者に無断で使用しないものとする。

2) 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、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、提案を行った応募者が負うものとする。

3) 提案書の変更の禁止

提案書の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

(10) 応募保証金

応募保証金は免除する。

3-10 優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者の決定方法は公募プロポーザルによるものとする。審査委員会は、予定価格の制限の範囲内の価格をもって募集を行った者のうち、総合評点が最高点となる者を決定し、町は、審査委員会の報告を尊重して優先交渉権者を決定する。

詳細は「優先交渉権者決定基準」を参照のこと。

(1) 事業者審査委員会

審査は、審査委員会が優先交渉権者決定基準に基づき行う。審査委員は次のとおりである。

なお、審査の詳細については、別添資料3「優先交渉権者決定基準」を参照のこと。

	役 職 等	専 門 分 野
委 員	境町副町長	行政
	境町総務部長	行政
	境町企画部長	企画・財政
	境町建設農政部長	建設事業
	境町地方創生課長	地方創生

(2) 審査手順

審査委員会は、提出された提案書の内容が、本町が要求する本施設整備業務に関する要求水準を満足することを前提とし、提案価格及び提案書の内容に係る審査を行う。

(3) ヒアリングの実施

提案内容の説明を求める必要がある場合は、応募者にヒアリング（書類形式を含む。）を行う。

なお、その場合の詳細な日程等については、別途、応募者に対して通知するものとする。

(4) 優先交渉権者の選定及び決定

審査委員会は、募集価格及び提案書の内容により総合評価した提案審査結果に基づき、最高評点を獲得したものを優先交渉権者候補者として町に報告し、町は、審査委員会の決定を尊重して、優先交渉権者を決定する。

最高評点到複数の提案が同点で並んだ場合は、町と審査委員会が、協議・検討し、最高評点到に並んだ提案の中から、町の要求にもっとも沿っていると判断できる提案を優先交渉権者として決定する。

(5) 募集結果の通知及び公表

町は、優先交渉権者決定後、速やかに応募者に対して募集結果を通知するとともに、本町のホームページへの掲載により募集結果を公表する。

(6) 優先交渉権者を選定しない場合

町は、民間事業者の募集、募集提案の評価及び選定において、最終的に、応募者がいない、すべての提案の水準が町の求める水準に達していない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、事業者を選定せず、本事業を取消すこととし、その旨を速やかに公表する。

3-1-1 手続における交渉の有無

開札後の契約手続きにおいて、募集条件の重要な変更は行わないこととする。

3-1-2 事業契約の締結等

(1) 事業契約の締結

町は優先交渉権者と事業契約を締結する。

なお、事業契約の詳細については、「事業契約書」を参照のこと。

(2) 契約保証金

事業者は、施設整備業務の対価に相当する金額の100分の10以上の額の契約保証金を事業契約と同時に納付しなければならない。ただし、事業者は、建設工事の履行を確保するため、契約保証金に代わり担保となると町が認めた有価証券等の提供又は、事業契約締結の日から本施設の引渡し予定日までを期間として、施設整備業務の対価に相当する金額の100分の10以上について、町を被保険者とする履行保証保険契約を締結することによってこれに代えることができるものとする。

(3) 契約条件の変更

契約の締結にあたっては、町が入居者のサービス向上に資すること、よりよい事業遂行に資すること、町の財政負担の軽減に資すること等、変更が事業の向上に効果があると認めた場合以外、事業者の提案価格及び提案書の内容並びに募集要項等に示した契約条件について、変更できないことに留意すること。

(4) 違約金の請求

町は、事業者がその責めに帰すべき事由により事業契約を締結しない場合は、契約保証金と同額を違約金として請求する。

なお、事業契約締結にかかる事業者の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とする。

(5) 契約締結まで至らなかった場合

優先交渉権者となった事業者が契約を締結しない場合、町は優先交渉権者となった事業者を除く事業者のうち、優先交渉権者決定基準に基づく総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行うことがある（地方自治法施行令第167条の2の規定に基づく随意契約）。

3-13 その他

(1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本町のホームページ等を通じて行う。

(2) 契約の手続において使用する言語及び通貨等

使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(3) 募集に伴う費用負担

応募者の募集に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

また、募集提案書については、返却しないものとする。

4 事業実施に関する事項

4-1 町と事業者の責任区分

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務の実施に伴い発生するリスクについては、それを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

町と事業者の責任分担は、「事業契約書」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで応募を行うものとする。

なお、「事業契約書」に示されていない場合は、双方の協議により事業契約書で定めるものとする。

(3) 保険

事業者は、保険により費用化できるリスクについては、合理的範囲で付保するものとする。

4-2 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) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

事業者が本事業を実施するにあたり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合、町は事業者と協議するものとする。

(2) その他の支援に関する事項

1) 事業実施に関し、事業者が必要とする許認可等に関して、町は必要に応じて事業者に協力するものとする。

2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、町は、事業者と協議を行うものとする。

3) その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

①事業実施に必要な許認可等に関し、町は必要に応じて協力をを行う。

②法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、町と事業者で協議を行う。

4-3 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、募集提案書及び募集要項等並びに事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 事業期間中の事業者と町の関わり

- 1) 本事業は、事業者の責任において実施される。また、町は事業契約書に規定する方法により、事業実施状況の確認等を行う。
- 2) 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、町と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的な措置に従うものとする。

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

4-4 その他

(1) 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

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

詳細については、「事業契約書」を参照のこと。

1) 事業者の債務不履行等に起因する場合

事業者が事業契約書に定める債務を履行しない場合、町は、事業契約書の規定に従い事業所に是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができる。事業所が一定期間内に是正することができなかつた場合は、町は、契約額の減額又は支払停止措置を取ることとし、また、事業契約を解除することができる。

また、事業者の破産等の場合は、事業契約を解除することができる。

なお、契約解除に至る事由及び措置については、事業契約書で規定する。

2) 町の責に帰すべき事由に起因する場合

町の責めに帰する事由により事業の継続が困難になった場合は、事業者は事業契約を解除することができる。

なお、契約解除に至る事由及び措置については、事業契約書で規定する。

3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

(2) 事業契約に違反した場合等の取扱い

事業契約締結後、契約に違反した事業者、又は優先交渉権者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは募集等町の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適切であると認められる事業者又は優先交渉権者となった応募者の構成員については、境町建設工事等に係る指名停止等措置要領の規定に基づき、当該事実が判明した時から36月の範囲内において、町が実施する募集への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

4-5 本事業に関する町の担当部署

(1) 本事業に関する町の担当部署

境町役場 地方創生課

住所：〒306-0495 茨城県猿島郡境町391番地1

電話：0280-81-1309 FAX：0280-86-7521

e-mail：kikakukeiei@town.ibaraki-sakai.lg.jp

ホームページ：<http://www.town.sakai.ibaraki.jp/>

別紙 リスク分担表

	リスクの種類	リスクの種類 リスクの内容	負担者		
			町	事業者	
共通	提供した情報リスク	募集要項等の記載内容の誤り及び変更に関するもの	○		
	契約リスク	契約締結の遅延・中止	○		
		事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○	
	応募リスク	応募費用		○	
	制度関係リスク	政治・行政リスク	本事業に直接影響を及ぼす町に関わる政策の変更・中断・中止	○	
			本事業に直接関連する根拠法令の変更，新たな規制法の成立	○	
		許認可リスク	上記以外の法令の変更		○
			事業者が取得すべき許認可の取得遅延または取得できなかった場合		○
		税制度リスク	町の事由による許認可取得遅延	○	
			消費税の範囲変更，税率変更に関するもの	○	
			法人の利益や運営に係る税制の新設や税率の変更		○
			建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（町への所有権移転前）		○
			本事業に直接影響する税制の新設・税率変更に関するもの	○	
				上記以外の法人税の新設・変更に関するもの	
	社会リスク	住民対策リスク	本事業そのものに対する住民の理解が得られない場合	○	
			提案内容に関し，住民の理解が得られない場合		○
			住民からの苦情（建設時）		○
		第三者賠償リスク	本業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○
	債務不履行リスク	環境関連リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下・地下水の枯渇，大気汚染・水質汚濁・臭気・電波障害等に関する対応		○
			町の債務不履行による中断・中止	○	
		事業者の債務不履行・構成員の債務不履行等による遅延・中断・中止		○	
不可抗力リスク		天災・暴動等自然・人為的な事象のうち，通常予見不可能な事象による損害・遅延・中断・中止	○	▽ 1%ルール	
物価変動リスク		インフレ・デフレ年間変動1%以内の変動		○	
		上記を超える大幅な変動（年間1%を超える変動）	○		
発注者責任リスク		町の指示の不備・発注文書・提案書の規定を超える変更による設計・工事の請負内容の変更	○		

		事業者の指示・判断の不備・変更による，設計・工事の変更		○
	警備リスク	盗難・器物破損などによる費用の増大・遅延等		○
	要求水準未達リスク	要求水準・提案内容水準の未達が発見された場合の改善・補修・業務の変更等に係る費用の増大		○
	支払遅延・中断リスク	町の支払いの遅延・中断	○	
	安全管理リスク	建設期間に事故や第三者に損害を及ぼし，遅延や損害が生じた場合		○
工事	測量・調査リスク	町が実施した測量・調査に関するもの	○	
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
		地質障害・地中障害物・埋蔵文化財等により新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	
	設計変更リスク	町の提示条件・指示の不備，変更に関するもの	○	
		事業者の提示内容，指示，判断の不備によるもの		○
	用地確保リスク	事業用地の確保	○	
		工事に必要な用地確保		○
	用地瑕疵リスク	町が事前に公表した資料から予見できるもの		○
		町の公表資料から予見できない文化財・土壌汚染・埋設物等の障害物，地質障害等に関するもの	○	
	工期変更・工事遅延リスク	町の指示および町の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		事業者起因するもの		○
	建設コスト増大リスク	町に起因するもの	○	
		事業者起因するもの		○
	工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		○
瑕疵リスク	瑕疵担保期間中に発見された瑕疵		○	
	瑕疵担保期間終了後に通常の検査によって発見できない隠れた瑕疵が発見された場合		○	
工事の中止リスク	町の指示によるもの	○		
	事業者の責めに起因する中止		○	
その他	事業終了リスク	事業者の精算手続き費用		○