

平成 30~31 年度

浦幌町公営住宅東山町団地買取事業

< 募 集 要 項 >

浦 幌 町

目 次

I. 事業内容全般に関する事項	1
II. 事業者の募集及び応募の手続き等	1
1. 応募の手続き	1
2. 応募者の構成要件	3
3. 応募者の資格要件等	4
4. 応募者の構成員の変更について	4
III. 提案の審査等	5
1. 審査体制	5
2. 審査方法	5
3. 審査項目	5
4. 優先交渉権者の決定	6
5. 事業者を選定しない場合	6
6. 著作権及び提案書等の取り扱い等について	6
7. 契約に関する基本的な考え方	6
IV. 提案に関する条件等	7
1. 事業範囲	7
2. 費用の負担	7
3. 買取公営住宅の建設・買取に関する条件	8
4. 契約に関する事項	8
5. 事業の実施に係る責任等の分担	9

I. 事業内容全般に関する事項

平成 30～31 年度浦幌町公営住宅東山町団地買取事業－実施方針－I に基づく

II. 事業者の募集及び応募の手続き等

1. 応募の手続き

(1) 実施方針等の公表

- ①実施方針等は、浦幌町のホームページ（以下「ホームページ」という。）において、平成 30 年 9 月 11 日（火）から閲覧できる（資料 1 公表資料一覧参照）ほか、本事業に関する町の問い合わせ先（以下「窓口」という。）において平成 30 年 9 月 11 日（火）から配布する。
- ②配布時間は、9：00～12：00、13：00～17：00 までとする。

(2) 実施方針等の説明会

実施方針等の内容について、次により説明会を開催する。

- ①日時 平成 30 年 9 月 14 日（金） 13：30～15：00
- ②場所 浦幌町役場 2 階 中会議室
- ③参加者 本事業に参加予定の民間企業とする。なお参加者の企業名は公表しない。
参加を希望する場合は、（平成 30～31 年度浦幌町公営住宅東山町団地買取事業－実施方針、別紙 2）へ必要事項を記入し、平成 30 年 9 月 13 日（木）12：00 までに、町の問い合わせ窓口へ持参、ファックスまたは電子メール（添付ファイル、1 メガ以内）により送付するものとし、電話による受付は行わない。
なお、都合により申し込みができなかった参加希望者は当日参加も可とする。
- ④資料の持参 説明会へ参加する場合は、ホームページより「実施方針等」をダウンロードして持参するか、事前に配布を受けたものを持参すること。

(3) 募集事項等への質問及び回答

（質問の受付）

- ①本事業に関して質問がある場合は、（様式 13）「質問書」に所要の事項を記入し、
- ③の受付期間内に窓口へ持参、ファックスまたは電子メール（添付ファイル、1 メガ以内）により送信するものとする。なお、電話での受付は行わない。
- ② 1 件の質問に対し、1 枚の用紙を使用し、使用するワープロは Microsoft 社製

Word97以降～2003まで（Windows対応）とする。

④ 受付期間

平成30年9月11日（火）から平成30年9月19日（水）とする。

持参する場合の受付時間は、9：00～12：00、13：00～17：00までの間とする。
ファックス、電子メールの受付は、受付開始日の9：00から受付終了日の17：00までの間に窓口において受信したものを有効とする。

（質問に対する回答）

質問に関する回答は、平成30年9月21日（金）までに、ホームページにおいて公表する。なお、回答に当たっては質問を行った企業名は公表しない。

また、意見の表明と解されるものについては、回答しないことがある。

（4）参加表明書の受付

参加希望者は、参加表明書等を受付期間内に窓口へ提出すること。（郵送での提出は、原則認めない）

① 受付期間 平成30年9月14日（金）から平成30年9月26日（水）とする。

② 受付時間 9：00～12：00、13：00～17：00までの間とする。

③ 提出書類 別に定める様式による

（5）提案書等の受付

応募者は、提案書等を期限内に窓口へ提出すること。（郵送での提出は、原則認めない）

① 提出期限 平成30年10月31日（水）とする。

② 受付時間 9：00～12：00、13：00～17：00までの間とする。

③ 提出書類 別に定める様式による

（6）その他

① 町の配付する資料等

町の配布する資料、付属資料及び質問に対する回答は、本要項と一体のものとして扱う。

② 費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

③ 提案書等の変更の禁止

応募者から提出された提案書等の内容の変更は認めない。

④ 虚偽の記載をした場合

応募者が提案した提案書等に虚偽の記載が認められた場合には、応募を無効にするるとともに失格とする。

⑤使用する言語及び単位

本事業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5月20日法律第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。

⑥著作権

応募者が提出した提案書等の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、本応募提案の審査等に必要範囲において公表・展示できるものとするとともに、その他町が必要と認める時には、町はこれを無償で使用できるものとする。

⑦提案書等の取扱い

応募者が提出した提案書等は返却しない。

⑧資料等の取扱い

町が配布する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

⑨応募者の複数提案の禁止

1 応募者、1 提案とする。

2. 応募者の構成要件

平成30～31年度浦幌町公営住宅東山町団地買取事業－実施方針－Ⅱ－3に基づくほか次による。

- (1) 応募者は、構成企業が本事業を遂行上果たす役割を明らかにすること。
- (2) 応募者の構成企業のいずれかが、他の応募者の構成企業として、重複参加していないこと。
- (3) 構成員の制限の適用
 - ①構成員の制限の適用の対象となる期間は、参加表明書を提出した日から買取額の支払いが終了する日までとする。
 - ②構成員の制限の対象となる期間に、応募者として申請した者が構成企業の制限に抵触した場合は、当該応募者は失格とする。
 - ③構成企業の制限の対象となる期間に、応募者の構成企業として申請した者が構成企業の制限に抵触した場合も、当該応募者は失格とする。
 - ④③に関わらず、応募者が町が指定する期間内に当該制限に抵触した構成企業を除外し、かつ除外しても応募に伴う全ての条件が満たされるための手当てを行い、その内容を町が承諾した場合は当該応募者を失格としないものとする。

3. 応募者の資格要件等

平成 30～31 年度浦幌町公営住宅東山町団地買取事業－実施方針－Ⅱ－4 に基づく。

4. 応募者の構成員の変更について

平成 30～31 年度浦幌町公営住宅東山町団地買取事業－実施方針－Ⅱ－6 に基づく。

Ⅲ. 提案の審査等

1. 審査体制

本事業の事業者の選定にあたり、本事業に係る契約の相手方を適正に選出するため、浦幌町公営住宅買取事業公募型プロポーザル選定審査委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、庶務を遂行するため、町施設課内に事務局を置く。

2. 審査方法

(1) 参加資格審査

参加資格審査は、応募者から提出された参加表明書等の書類について、参加資格要件の適格事項を審査し、その結果を応募者に通知する。

この際、要件を満たしていない場合は失格とする。失格となった場合は、提案審査に応募することができない。

(2) 提案審査

参加資格審査通過者から提出された提案書等に関する審査を 2 段階に分けて実施する。

なお、第 1 段階審査において、必要な要件等を満たしていない場合は失格とする。

各審査における詳細は、平成 30～31 年度浦幌町公営住宅東山町団地買取事業－公募型プロポーザル選定審査基準（以下「審査基準」という。）による。

①第 1 段階審査

事務局において、基本的事項の適格審査及び定量的事項の審査を行い、適格審査に適合しない場合、また、買取価格の定量的事項審査において、予定買取価格を超えている場合は失格とする。

第 1 段階審査を通過し、第 2 段階審査へ進んだ応募者に対して町から新たに提案に関する資料を求めることは想定していない。ただし、選定委員会にて追加資料提出の要望があった場合にはこの限りではないものとする。

②第 2 段階審査

選定委員会により、事業計画等の定性的事項について総合的に評価、審査する。

提案内容の審査に当たって、第 1 段階審査を通過した応募者に対してヒアリングの実施を予定している。

3. 審査項目

(1) 参加資格審査（町・事務局による審査）

①応募者の構成及び資格の適格審査

(2) 第1段階審査(町・事務局による審査)

- ① 基本的事項の適格審査
- ② 定量的事項(買取価格)の審査

(3) 第2段階審査(選定委員会による審査)

- ① 定性的事項の審査

4. 優先交渉権者の決定

選定委員会は、審査基準に基づき、最も優れた提案を行った応募者を最優秀応募提案者として選定する。町は、選定委員会において選定された最優秀応募提案者を優先交渉権者として決定する。

5. 事業者を選定しない場合

事業者の募集及び選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も公的財政負担の縮減が見込み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された場合には、事業者の選定を行わず、その旨を公表する。

6. 著作権及び提案書等の取り扱い等について

提案書等の著作権は、町に帰属しないが、公表、展示その他の場合で、町がこの事業に関し必要と認めるときは、町はこれを無償で使用できるものとする。なお、提案書等の書類は返却しない。

7. 契約に関する基本的な考え方

① 事業契約の概要

町は、優先交渉権者となった応募者と買取契約の締結に向けて必要となる事項等について、工事着手前に買取協定を締結する。

事業者は、町が実施する買取公営住宅の完了確認後、速やかに必要な手続きを行った上で、買取契約を締結する。

IV. 提案に関する条件等

1. 事業範囲

本事業における、事業者が実施する事業範囲は（業務範囲）は以下のとおりとする。

- (1) 全体計画・買取公営住宅の検討
 - ・買取公営住宅の設計
 - ・公営住宅単独設計の承認及び住宅性能評価の取得
 - ・交付金申請書類の作成支援
 - ・建築確認申請書等の手続き
 - ・電気、電話、上・下水道及び電波障害対策等に関する協議
 - ・その他必要な業務
- なお、設計の与条件等は、「要求水準書」を参照のこと。

- (2) 買取公営住宅建設工事
 - ・買取公営住宅の建設、工事監理及びその関連業務
 - ・現敷地内にある支障電柱等の協議・申請
 - ・化学物質の室内濃度測定
 - ・買取公営住宅の町への受渡し

2. 費用の負担

本事業における、費用の負担は以下のとおりである。

(1) 町の負担

町は、買取公営住宅竣工後に買取公営住宅を買取り、買取公営住宅等整備に係る費用を買取公営住宅の買取費（受渡代金）として支払う。

①買取公営住宅の買取費

町は、以下の費用について、町が提示する事業予算以下の事業者が提案した価格を買取公営住宅の買取金額として事業者を支払う。

買取公営住宅の買取金額には以下の費用が含まれる。

- ・設計及び各種調査費
- ・設計住宅性能評価の申請費
- ・建築確認申請費
- ・工事監理費
- ・建設工事費（特殊基礎工事を含む）
- ・電気設備工事費
- ・機械設備工事費

- ・外構工事費
- ・仮設工事費
- ・各種保険費
- ・支障電柱移設費等
- ・化学物質の室内濃度測定にかかる費用
- ・その他買取公営住宅整備に係る費用

(2) 事業者の負担

町が手続きを行う必要がある各種交付金申請のための資料、会計検査用資料及び完成図書等の作成費用は、事業者が負担する。

3. 買取公営住宅の建設・買取に関する条件

買取公営住宅の建設・買取条件は次のとおりとする。なお、その他の詳細は、買取協定及び売買契約に基づくこととする。

(1) 完成期限等

事業者は、平成 32 年 2 月 14 日までの期限内に 6 戸の買取公営住宅を完成し、町が実施する完了確認後、速やかに必要な手続きを行った上で、平成 32 年 3 月中旬より入居が開始できるように買取協定に基づき町と買取契約を締結すること。

(2) 設計図書等

- ① 事業者は、買取公営住宅の設計図、構造計算書、特記仕様書、設計内訳書等（以下「設計図書等」という。）を買取公営住宅建設に関する要求水準書及び提案書等に従い作成し、その内容について着手前に町の確認を得るものとする。
- ② 事業者は、①の確認後、設計図書等を変更する場合には、事前に町と協議し、確認を得るものとする。
- ③ 事業者は、②の変更が事業者の帰責事由によらないものと認める場合は、町に買取額等の変更を求めることができる。

(3) 工事の実施状況の確認

- ① 町は、工事が設計図書等に従い遂行されていることの確認のため、各種検査の実施または各種の試験及び検査の結果の確認を行うことができる。
- ② 町は、完了確認を行う。
- ③ 事業者は、町の完了確認を受けた後、完成図書を町に提出すること。

4. 契約に関する事項

買取協定及び買取契約に関する基本的事項は、次のとおりとし、その他の詳細については買取協定及び買取契約による。

(1) 買取協定及び買取契約の締結

町と優先交渉権者となった応募者は、売買契約の締結に向けて必要となる事項等について工事着手前に買取協定を締結する。

町は、買取公営住宅の完了確認後、速やかに必要な手続きを行った上で、買取協定に基づき、買取契約を締結する。

(2) 協定及び契約の解除に関する規定

事業者が協定または契約解除の要件に該当することとなった場合は、町は協定または契約を解除できるものとする。ただし、解除の要件に該当した事業者の協定及び契約の地位を他の事業者または第三者が引継ぐことにより、協定または契約に定めた事業者の債務の履行が可能であると町が判断した場合、協定または契約を継続できるものとする。

5. 事業の実施に係る責任等の分担

事業実施に係る責任等の分担は、次のとおりとする。

なお、その他の詳細は買取協定及び買取契約による。

(1) 買取公営住宅の設計・施工・工事監理に係る責任等の分担

- ①事業者の提案内容に起因する損害について、町が指定した条件によるもの以外は、事業者が責任を負うものとする。
- ②事業実施中に、町の帰責自由によって設計変更や工期の延長、建設費用の増加等が生じた場合には、町が責任を負うこととする。

資料1 公表資料一覧

公表スケジュール（予定）	資料名	公表方法			
		コピー配布	ホームページ	庁内で閲覧	
平成30年9月11日（火）～	・実施方針	○	○		
	・募集要項	○	○		
	・要求水準書	○	○		
	・様式集	○	○		
	・公募型プロポーザル選定審査基準	○	○		
	・参考資料	・地番図			○
		・浦幌町住生活基本計画			○
		・浦幌町公営住宅等長寿命化計画			○
・東山町団地測量調査報告書				○	
・東山町団地地質調査報告書				○	

本事業に関する町の問い合わせ先（受付窓口）

浦幌町役場 施設課建築住宅係

郵便番号 089-5692 十勝郡浦幌町桜町 15 番地 6 浦幌町役場

電話 : 015-576-2139（直）

ファックス : 015-576-2519（代）

電子メール : sisetu@urahoro.jp

町ホームページ : <http://www.urahoro.jp/>