

①

(仮称)道の駅「八千穂高原IC」

整備事業

募集要項

令和4年8月
佐久穂町

目 次

第1章 総則.....	1
第1節 事業の概要.....	1
1. 事業の沿革.....	1
2. 事業の名称.....	2
3. 本事業の対象地.....	2
4. 事業者の業務範囲.....	2
(1) 対象区域.....	2
(2) 施設整備に関する業務.....	2
(3) 維持管理に関する業務.....	3
(4) 運営及び財務に関する業務.....	3
5. 事業方式.....	3
(1) 手法.....	3
(2) 選定方式.....	4
6. 事業期間.....	4
7. 事業の条件.....	4
(1) 町の財政負担.....	4
(2) 指定管理者の指定.....	4
(3) 指定管理者の収入.....	5
(4) 施設使用料.....	5
(5) 会計年度と会計処理.....	5
8. 法令等の遵守.....	5
第2章 事業参加の要件.....	5
第1節 事業者の募集及び選定方法.....	5
第2節 本事業の参加資格.....	5
1. 事業者の構成.....	5
2. 応募者の参加資格.....	6
(1) 応募者を構成する事業者に通の参加資格要件.....	6
(2) 施工者の参加資格要件.....	6

(3) 維持管理、運営及び財務に関する業務の参加資格要件	7
(4) 維持管理、運営及び財務に関する業務への期待	7
3. 連帯責任	7
4. 本事業に係る参加資格確認基準日	7
5. 参加資格要件の喪失	7
第3章 事業参加の手続等	7
第1節 参加意思の表明	7
1. 受付期間	7
2. 受付場所	8
第2節 資料の提供	8
1. 提供期間	8
2. 提供場所	8
3. 提供資料	8
4. 提供の手続	8
第3節 募集要項、業務要求水準書及び審査基準書に関する質問受付及び回答	8
1. 質問及びその提出方法	9
2. 質問受付期間	9
3. 質問の回答	9
第4節 企画提案書の提出	9
1. 受付期間	9
2. 受付場所	9
3. 提出書類及び部数等	9
第4章 事業者の選定に関する事項	9
第1節 審査の方法及び優先交渉権者の決定	9
第2節 結果の通知	10
第3節 基本協定等の締結	10
1. 基本協定の締結	10
2. 建設に関する契約の締結	10
3. 指定管理者との開業準備業務に関する契約	10
4. 他の応募者との協議	10

第5章 応募にあたっての留意点	11
第1節 留意点	11
1. 費用の負担	11
2. 提出書類の変更の禁止	11
3. 虚偽の記載をした場合	11
4. 使用言語及び単位	11
5. 著作権等	11
6. 特許権等	11
7. 提出書類の公開及び取扱い	11
(1) 提出書類の公開	11
(2) 提出書類の取扱い	11
8. 応募者が一者であった場合の取扱い	12
9. 応募の辞退	12
10. その他	12
第6章 事業スケジュール	12
第7章 選定事業者の責任の明確化	13
第1節 基本的な考え方	13
第2節 予想されるリスクと責任分担	13
第3節 その他	15
第8章 その他	15

(仮称)道の駅「八千穂高原IC」整備事業募集要項

本募集要項は、佐久穂町（以下「町」という。）が、（仮称）道の駅「八千穂高原IC」整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業の請負及び受託を希望する民間事業者等（以下「事業者」という。）の募集に関する必要事項について定めるものとする。

なお、本募集要項は、本事業の業務要求水準書及び審査基準書と一体をなすものである。

第1章 総則

第1節 事業の概要

1. 事業の沿革

第2期佐久穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略として、「佐久穂町コミュニティ創生戦略」を令和3年1月に改訂し、期間を令和6年度までとした。

この戦略では、「自律し多様なコミュニティが人々の暮らしを支え、挑戦や行動を支援するまち」を目指し、特に「地域コミュニティ」「子育て・教育コミュニティ」「地域経済創造コミュニティ」を、重点支援する「コミュニティ」としている。そして、本事業は「地域経済創造コミュニティ」を支える一拠点として、既存のものから、新たに創出されるコミュニティの活動までを下支えすることが目的の一つとし、その内容は以下のとおり定められている。

- 「地域に根差した「しごと」、「なりわい」の企業や事業育成環境の形成」の拠点
- 「地域資源棚卸と地域に根差した事業ふ化の仕組みづくり」の拠点
- 「地域の資源や町の暮らしに根差すしごと、産品、風土のPRとブランド化」の拠点
- 「地域のみんが稼いだお金を地域で循環」する拠点

そのような折、平成30年4月に中部横断自動車道が「八千穂高原IC」まで開通したことは、本事業を推進する上で絶好の機会となった。

一方で、令和3年4月1日に町の旧八千穂村地域が「一部過疎」に、本年4月1日には旧佐久町地域も過疎要件に該当し、町全体が「過疎地域」に指定された。法の目的である地域の持続的発展につなげるため、本事業が担う役割は大きいと考えている。

そこで、町は「佐久穂町コミュニティ創生戦略」の理念を活かしながら、「過疎地域」の持続的発展に寄与する概念として、町や南佐久地域の「豊かな景観や自然環境」を活かす方針を立てるに至った。

令和3年12月には、大阪市に本社のあるアウトドアブランド「株式会社モンベル」との協議が整い、相互の連携を強化し、アウトドア活動等の促進を通じた地域の活性化と町民生活の質の向上に資するための「包括協定」が締結され、その過程で、同社が本事業に参入する意向が確認された。

令和4年度は、関連会社である株式会社ネイチュアエンタープライズによって、本事業全体の基本設計と建物に係る実施設計が進められている。

2. 事業の名称

(仮称) 道の駅「八千穂高原IC」整備事業

3. 本事業の対象地

本事業の対象地は次のとおりとし、提供する資料の「(仮称) 道の駅「八千穂高原IC」現況平面図」を参照すること。

① 事業予定地	佐久穂町大字畑
② 敷地面積	21,000㎡程度
③ 用途地域	指定なし
④ 土地の所有	町
⑤ 基準建蔽率	70%
⑥ 基準容積率	200%

4. 事業者の業務範囲

事業者は、次の業務を行う。

いずれの業務においても、町の指示の下で適切に業務を遂行するものとする。

建物の設計業務については、株式会社ネイチュアエンタープライズに委託し、建物の工事監理についても同社に委託する予定である。

維持管理業務、運営及び財務に関する業務に係る光熱水費は、事業者が負担するものとする。

ただし、アウトドア活動拠点施設部分の光熱水費は、その対象から除くこととする。

(1) 対象区域

本事業は、長野県と町が共同で整備する一体型の「道の駅」である。

よって、長野県が整備する箇所と町が整備する箇所に区分されるが、施設整備に関する業務は、町が整備する箇所のみを対象とし、対象区域は提供する資料の「(仮称) 道の駅「八千穂高原IC」施設整備対象区域図」に示すとおりである。

一方、維持管理に関する業務、運営及び財務に関する業務は、長野県が整備する箇所を含めてのものとなる。

なお、詳細は業務要求水準書を参照することとする。

(2) 施設整備に関する業務

① 町及び株式会社ネイチュアエンタープライズとの定期的な協議、調整業務

② 建設業務（本事業に係る必要な調査、申請及び届出を含む。）

ここでの建設業務は、建物（長野県が施工する24時間利用可能なトイレ及び情報発信施設は除く。詳細は、町からの「提供資料」等を参照すること。）を指し、駐車場の実施設計と施工は長野県が実施し、外周の実実施設計及び外周工事は、町が別途発注するものとする。

③ 開業準備業務（施工者、施設運営者共、本事業の開業に向け必要な準備を行う。）

(3) 維持管理に関する業務

- ① 建物保守管理業務（日常点検、定期点検、保守、修繕）
- ② 建築設備保守管理業務（日常点検、定期点検、保守、運転・監視、修繕）
- ③ 清掃業務（建物及び敷地内）
- ④ 敷地内の維持管理業務（日常点検、定期点検、保守、修繕、除草、除雪）

(4) 運営及び財務に関する業務

① 運営に関する事項

- (ア) 情報発信施設、ビジターセンター（観光案内所）運営業務
- (イ) 地域振興施設運営業務（「直売所」「屋外交流イベント広場」を含み、アウトドア活動拠点施設部分については、維持管理業務を主な業務とする。）
- (ウ) 広報業務
- (エ) 総務業務
- (オ) 安全管理、警備業務
- (カ) 自動販売機、移動販売車の管理業務
- (キ) 交流促進施設運営業務（主に、「道の駅」施設の2階部分。）
- (ク) 事業者の自由提案による自主運営事業
- (ケ) 本事業全体の統括業務
- (コ) 開業準備業務（施工者、施設運営者共、本事業の開業に向け必要な準備を行う。）

② 財務に関する事項

- (ア) 財務帳票の作成及び管理業務

5. 事業方式

(1) 手法

町は、本事業の施工者及び施設運営者の選定に際し、ECI（アーリー・コントラクター・インボルブメント）方式を基にしながら、本事業の条件や特性を勘案して事前準備型の発注方式を採用することとした。

現在、各地で行われている設計と施工を一括発注するDB（デザイン・ビルド）方式の課題は、設計と施工を一元化することで、施工者の技術を設計に反映することが可能であるが、その代わりに施工者の意向に沿った設計になりやすい傾向が懸念されている。

町では、本事業を実施するにあたり、町内や南佐久地域の住民や団体と情報交換を重ね、その意向を設計に反映出来る体制を検討してきた。

そこで、まずは地域資源に係る寄せられた考えや要望の多くを設計に活かせるよう、アウトドア活動で数多のノウハウを持つ株式会社モンベルの関連会社である株式会社ネイチュアエンタープライズに設計業務を委託した。

さらに、施工者からの技術提案、施設運営者が持つ長期的な経営や管理手法等を加え、将来にわたり地域住民や来訪者に利用される持続可能な施設としていく。

これらのことを鑑み、町では設計にその都度住民の意思を反映させ、地域の実情にあった施工者の技術提案を受けながら、施設運営者の発想と経営方針を活かせるD B O（デザイン・ビルド・オペレーション）方式とE C I方式の混合型とも言える本方式を取ることにした。

特に、施工者が早い段階から本事業に参画することで、実施設計段階での適正な工事価格の検証、工事品質の高レベル化及び工期の厳守を期待している。

町がこの方式を選択した意図を十分に理解の上、お互いの利益を守りつつも、町及び設計者と協働して、最大限の成果を上げるための最良のパートナーとなる施工者、施設運営者を選定していく。

（2）選定方式

「公募型プロポーザル方式」にて、施工者及び施設運営者を一体で選定する。

6. 事業期間

本事業の事業期間は、町と事業者の間で締結する本事業の実施に関する契約の締結日から、施工者については令和6年6月30日を、施設運営者については令和17年1月31日までを契約の期間とする。

ただし、契約締結に関しては佐久穂町議会の議決をもって決定するものとする。

また、施設運営者については、事業期間中の維持管理、運営及び財務に係る業務が効果的、効率的かつ安定的に行われた場合には、新たな事業計画等を審査した上で継続できるものとする。

7. 事業の条件

（1）町の財政負担

① 建設及び開業準備に要する費用

本要項の建設業務及び開業準備業務に要する費用については、町が本業務に関する事業契約を締結した事業者に対して支払う。

なお、上記に係る町の財政負担の目安は、17億2千万円を想定している。

② 維持管理業務、運営及び財務に関する業務に要する費用

施設運営者が開業準備で必要とする費用の内、町が負担すべきと認めたもの。また、開業の後は、ビジターセンター（観光案内所）と交流促進施設運営業務の内、無償で提供するサービス（施設の維持管理費は除く）部分の人件費に係る費用のみを町は負担するものとし、それ以外の費用は町が本事業に関する契約を締結した事業者が負担するものとする。

ただし、大規模な維持補修等については、町と協議の上で費用の負担を決めることとする。

③ 本事業に係る町が負担する全ての費用は、佐久穂町議会の議決をもって決定するものとする。

（2）指定管理者の指定

町は、本事業に係る施設（以下「本施設」という。）を地方自治法第244条の2第3項の規定による公の施設とし、維持管理、運営及び財務に関する業務にあたっては、関係法令及び佐久穂町公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成18年条例第6号）の定めるところにより、施設運営者を指定管理者として指定することとする。

(3) 指定管理者の収入

本事業における指定管理者の収入は次のとおりとし、町からの財政負担は含めないものとする。

- ① 本施設（直売所、自動販売機、移動販売車 等を含む）の運営業務に係る売上金。
ただし、アウトドア活動拠点施設部分については、町が指示する額を収入とし、代わりに光熱水費の負担を事業者に求めないこととする。
- ② 本施設内の屋外交流イベント広場及び2階部分を利用させる場合の利用料金。
利用料金の上限は町条例で定めることとし、指定管理者はその範囲内であれば自由に利用料金を決めることができるものとする。
ただし、その場合も事前に町の承認を得ることとする。
- ③ 自主提案による自主運営事業により得られる対価。
自主運営事業の内容については、事前に町と協議することとする。

(4) 施設使用料

指定管理者は、施設使用料として純利益（町からの財政負担及び施設使用料を除く）の10パーセントを町へ支払うものとする。

ただし、開業年度とその翌年度分の施設使用料は免除することとする。
なお、支払の方法、時期等は契約条項等により定めるものとする。

(5) 会計年度と会計処理

維持管理、運営及び財務に関する業務の会計期間は、4月1日から翌年3月31日までとし、指定管理者の他事業と区別し、専用の金融機関口座で管理することとする。

8. 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（法律、政令、省令、条例及び規則、基準、指針等）等を遵守しなければならない。

第2章 事業参加の要件

第1節 事業者の募集及び選定方法

本事業は、効率的かつ効果的に事業を進め、長期間にわたり優良なサービスを提供することを目的に、「第1章 第1節 4. 事業者の業務範囲」で記載した各業務を、一括して事業者に発注する。

そのため、事業者の有する専門的な知識や技術、経験等を総合的に評価する必要があることから、事業者の募集及び選定は「公募型プロポーザル方式」で行うこととする。

第2節 本事業の参加資格

1. 事業者の構成

本事業に参加しようとする者（以下「応募者」という。）の構成については、次のとおりとする。

- ① 応募者は、「第1章 第1節 4. 事業者の業務範囲」に掲げる業務を実施す

ることを予定する単独事業者、又は複数の事業者によって構成されるグループ（以下「共同企業体」という。）であることとし、個人事業主での申請はできない。

- ② 共同企業体の場合は、応募者を構成する事業者の中から、指定管理者になり得る事業者を代表に定め、その代表事業者が応募手続を行うこと。
また、構成する事業者が「第1章 第1節 4. 事業者の業務範囲」に掲げる業務のうち、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。
なお、一者が複数の業務を兼ねて実施すること、業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。
- ③ 応募者を構成する事業者の変更は認めない。
ただし、企画提案書の提出期限までに限り、応募者を構成する事業者を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、町と協議するものとし、その事情を検討の上、町が認めた場合はこの限りではない。
- ④ 応募者又は共同企業体を構成する事業者のいずれかが、他の応募者を構成する事業者と重複しないこと。

2. 応募者の参加資格

(1) 応募者を構成する事業者に通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者、又は民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ③ 企画提案書の提出期限までの間に、佐久穂町建設工事等入札参加資格者に係る入札参加等停止措置要綱（平成28年告示第14号）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 「（仮称）道の駅「八千穂高原IC」整備事業に係る事業者等選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員が属する企業でないこと。
- ⑤ 応募者（共同企業体については、応募者を構成する事業者の内、一者以上）は、佐久圏域管内に事業所、若しくは営業所を有していること。

(2) 施工者の参加資格要件

応募者を構成する事業者のうち、建設業務を請負う者は、次の①から④までの要件を満たさなければならない。

- ① 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- ② 建設事業者は、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式の総合評定値が949点以上であること。
- ③ 平成20年4月1日以降に、長野県内で完成した鉄骨造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造で延床面積2,000平方メートル以上の公共施設の施工実績があること。
ただし、共同企業体での構成員としての実績は、出資比率が20パーセント以上の場合の施工実績に限る。
- ④ 建設業務を複数の建設事業者が分担して行う場合にあっては、いずれの事業者においても上記①を満たしていること。②及び③については、いずれかの事業者が満たしていることで足りるものとする。

(3) 維持管理、運営及び財務に関する業務の参加資格要件

応募者を構成する事業者のうち、維持管理、運営及び財務に関する業務を実施する者は、開業の日までに次の①から②までの要件を満たさなければならない。

- ① 維持管理、運営及び財務に関する業務を実施するにあたって必要な資格（防火管理者、食品衛生責任者）を有すること。
- ② 維持管理、運営及び財務に関する業務を複数の事業者が分担して行う場合にあっては、①については法令に則った範囲内で、いずれかの事業者が満たしていることで足りるものとする。

(4) 維持管理、運営及び財務に関する業務への期待

上記の参加資格要件のほか、維持管理、運営及び財務に関する業務を受託する事業者には、以下の事項について期待する。

- ① 本事業の目的を理解し、長期的な視点での優れた企画力と実行力を有すること。
- ② 年間を通して、安定した維持管理と運営を行い、防犯対策等にも尽力すること。
- ③ 来場者に居心地の良い空間を提供し、地域住民とも良好な関係を構築すること。

3. 連帯責任

共同企業体を構成する全事業者は、本事業に係る事業の執行を保証するため、本事業を確実に完遂する責任を連帯して負うものとする。

4. 本事業に係る参加資格確認基準日

本事業に係る参加資格確認基準日は、参加意思表明書等の提出期限日（令和4年9月16日）とし、参加資格要件を満たした単独事業者又は共同企業体の代表事業者へは、企画提案書の提出を求める旨の通知を令和4年9月20日（火）に発送する。

5. 参加資格要件の喪失

単独事業者又は共同企業体のいずれかの者が、参加資格確認基準日の翌日から町と基本協定を締結するまでの間において、参加資格要件を満たさなくなった場合は、単独事業者又は共同企業体を構成する事業者全体の参加資格を取り消すものとする。

第3章 事業参加の手続等

第1節 参加意思の表明

応募者は、「参加意思表明書」（様式2-1）、「共同企業体構成員及び役割分担表」（様式2-2 共同企業体のみ）、「委任状」（様式2-3 共同企業体のみ）、「参加資格確認書」（様式2-4）、「建設業務実績書」（様式2-5）と必要な書類を添えて、下記の期間中に持参し提出するものとする。

町へ「建設工事等入札参加資格審査申請」を未提出の事業者は、併せて提出すること。共同企業体の場合は、代表事業者が持参し提出するものとする。

1. 受付期間

令和4年8月29日（月）から令和4年9月16日（金）までの午前9時00分から午後5時00分までとする（土曜日、日曜日及び祝祭日を除く）。

2. 受付場所

佐久穂町役場 建設課 (役場庁舎 2階) 担当：金子友和
〒384-0697 長野県南佐久郡佐久穂町大字高野町569

第2節 資料の提供

参加意思のある応募者へは、下記の資料を提供する。

ただし、提供する資料は応募者が本事業にのみ使用し、第三者への貸出しや情報漏洩は行わないこととする。

1. 提供期間

令和4年8月29日(月)から令和4年9月16日(金)までの午前9時00分から午後5時00分までとする(土曜日、日曜日及び祝祭日を除く)。

2. 提供場所

佐久穂町役場 建設課 (役場庁舎 2階)
〒384-0697 長野県南佐久郡佐久穂町大字高野町569

3. 提供資料

番号	資料名称
1	(仮称)道の駅「八千穂高原IC」基本計画
2	(仮称)道の駅「八千穂高原IC」配置図、建物平面図及び立面図 (令和4年8月29日時点)
3	佐久穂町グランドデザイン作成業務報告書
4	八千穂地区かわまちづくり計画
5	(仮称)道の駅「八千穂高原IC」現況平面図
6	(仮称)道の駅「八千穂高原IC」地盤調査報告書
7	(仮称)道の駅「八千穂高原IC」車両動線概略図(令和4年8月29日時点)
8	(仮称)道の駅「八千穂高原IC」施設整備対象区域図

4. 提供の手続

上記資料については冊数に限りがあるため、提供を希望する応募者は、事前に電子メールにより、「資料提供申請書」(様式1-1)を提出することとする。

E-mail: michinoeki@town.sakuho.nagano.jp

第3節 募集要項、業務要求水準書及び審査基準書に関する質問受付及び回答

募集要項、業務要求水準書及び審査基準書(以下「募集要項等」という。)に関する質問及び回答は、以下のとおりとする。

1. 質問及びその提出方法

「募集要項等に関する質問表」（様式1-2）に、質問の内容を簡潔にまとめて記載し、電子メールにより提出するものとする。

また、電話による質問は受け付けないこととする。

E-mail: michinoeki@town.sakuho.nagano.jp

なお、電子メールを送信した際は、電話にて着信を確認すること。

電話：0267-86-2542 建設課 直通

2. 質問受付期間

令和4年8月29日（月）から令和4年9月16日（金）までとする。

3. 質問の回答

質問の回答は、随時行うものとする。

また、最終の回答期限は令和4年9月22日（木）までとし、町が企画提案書の提出を求める事業者へは、全ての質問項目とその回答を伝えることとする。

ただし、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問に関しては、当該質問者にのみ回答するものとする。

第4節 企画提案書の提出

応募者は、以下のとおり本事業に係る企画提案書を持参し提出するものとする。共同企業体の場合は、代表事業者が持参し提出するものとする。

1. 受付期間

令和4年9月22日（木）から令和4年10月24日（月）までの午前9時00分から午後5時00分までとする（土曜日、日曜日及び祝祭日を除く）。

2. 受付場所

佐久穂町役場 建設課（役場庁舎 2階） 担当：金子友和

〒384-0697 長野県南佐久郡佐久穂町大字高野町569

3. 提出書類及び部数等

応募時に提出する書類及び部数等は、別添「様式及び記載要領」と「様式集2」のとおりにする。

また、電子データをCD-R等に収め、併せて提出すること。

第4章 事業者の選定に関する事項

第1節 審査の方法及び優先交渉権者の決定

応募者が提出した企画提案書の審査は、学識経験者等の外部委員と町職員とで構成する「（仮称）道の駅「八千穂高原IC」整備事業に係る事業者等選定委員会」（以下「選

定委員会」という。)が別に定める本事業の審査基準書に基づき、企画提案書の確認、応募者へのヒアリング等の総合的な審査を行い、最も優れた提案を行った応募者を選定するとともに、その結果を佐久穂町長(以下「町長」という。)に報告する。

町長は、選定委員会からの審査結果の報告をもとに、優先交渉権者となる事業者を決定する。

なお、選定委員会は、企画提案内容等について確認が必要な場合は、応募者に対して個別に連絡又は実地調査を実施することがある。その場合においては、事前に応募者(共同企業体の場合は代表事業者)に通知することとする。

第2節 結果の通知

優先交渉権者が決定した後は、応募者(グループの場合は代表事業者)に文書にて結果を通知する。

第3節 基本協定等の締結

1. 基本協定の締結

町は、選定等の結果、優先交渉権者となった応募者と本事業の実施に係る協議を行い、協議が整った場合は、選定事業者として決定し、基本協定を締結する。

また、基本協定を締結した事業者を、町公式ホームページを通じて公表する。

基本協定を締結した事業者は、本事業の契約を締結するまでの間は、町及び株式会社ネイチュアエンタープライズとの定期的な協議及び技術提案に無償で応じるものとし、契約を締結するまでに用意できるものについては、事前に準備を進めるものとする。

ただし、事業者の責において契約を締結するに至らなかった場合は、事前に用意したものに対して、町は一切の責任を負わないものとする。

2. 建設に関する契約の締結

町は、基本協定の締結後、契約内容に関する協議と諸手続が成立した場合、次の契約を締結するものとする。

なお、契約の時期は、令和5年5月1日(月)を予定している。

- ① 建設工事請負契約(建築、電気設備、機械設備、建物外構等)
- ② その他必要となる契約

3. 指定管理者との開業準備業務に関する契約

町は、基本協定の締結後、選定事業者(共同企業体の場合は代表事業者)を佐久穂町議会の議決を経て指定管理者に指定した後、本事業の開業準備業務に関する契約を締結するものとする。

なお、契約の時期は、令和5年8月1日(火)を予定している。

4. 他の応募者との協議

基本協定の締結後、町と選定事業者との契約内容に関する協議が成立しない場合、又は契約締結までに選定事業者若しくはその構成事業者のいずれかの者が事業参加の要件を欠いた場合、町は審査結果の次点の応募者と順次協議を行うことができるものとする。

第5章 応募にあたっての留意点

第1節 留意点

1. 費用の負担

応募に関し必要となる費用は、応募者の負担とする。

2. 提出書類の変更の禁止

応募にあたって提出した書類の内容については、提出締切日以降の変更は認めない。

3. 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、その応募は無効とする。

4. 使用言語及び単位

提出書類は日本語で記載し、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによる。

また、通貨単位は円に限る。

経費削減の提案算出にあたっての消費税及び地方消費税率は10パーセントとし、事業期間中の物価変動率は見込まないものとする。

5. 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した応募者に帰属する。

ただし、町が公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、町はこれを無償で 사용할 ことができることとする。

また、選定に至らなかった応募者の提出書類については、事業者の選定後、当該提出書類を提出した応募者に確認の上、返却することを基本とする。

6. 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・運営方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負う。

7. 提出書類の公開及び取扱い

(1) 提出書類の公開

町は、事業者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、応募者から提出された提出書類（選定されなかった応募者からの提出書類を含む。）の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、公開されることにより著しく提案した応募者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については町と各応募者との間で協議する。

(2) 提出書類の取扱い

応募者から提出された提出書類（選定されなかった応募者からの提出書類を含む。）は、目的以外には使用しない。

また、応募者から提出された提出書類（選定されなかった応募者からの提出書類

を含む。)は、選定を行う作業に必要な範囲において複製を作成することがある。

8. 応募者が一者であった場合の取扱い

応募者が一者であった場合でも、審査基準書に従い企画提案書の審査を行い、提案内容が業務要求水準書の要件を満たし、選定委員会が適当と判断した場合、その旨を町長に報告する。

町長は、選定委員会からの報告をもとに、その事業者を優先交渉権者として選定するかを決定する。

9. 応募の辞退

応募を辞退する場合（共同企業体の場合は代表事業者）は、「応募辞退届」（様式2-6）を町まで直接持参、若しくは郵送にて送付することとする。

また、辞退した場合においても、今後、町が行う業務において不利益な扱いは行わない。

10. その他

本事業の提案にあたって応募者は、業務要求水準書に示す要件を満たす企画提案書を作成することとし、作成にあたっては具体的な根拠を可能な限り示すこととする。

第6章 事業スケジュール

事業者選定から供用開始（開業）までのスケジュールを以下のとおり予定している。

事業内容	スケジュール（予定）
本事業に係る募集要項等の公表	令和4年8月29日（月）
募集要項等に対する質問受付	令和4年8月29日（月） ～ 令和4年9月16日（金）
募集要項等に対する質問回答期限	令和4年9月22日（木）
資料の提供期間	令和4年8月29日（月） ～ 令和4年9月16日（金）
参加意思表明書等提出期限	令和4年9月16日（金）
企画提案書の提出を求める通知の発送	令和4年9月20日（火）
企画提案書の提出期間	令和4年9月22日（木） ～ 令和4年10月24日（月）
応募者のプロポーザル（ヒアリング開催）及び選定委員会開催	令和4年10月31日（月） ～ 令和4年11月2日（水）
優先交渉順位の決定及び選定結果を町長へ報告	令和4年11月4日（金）
優先交渉権者の決定及び基本協定締結	令和4年11月7日（月） ～ 令和4年11月11日（金）
建設業務請負契約締結	令和5年5月1日（月）
維持管理、運営及び財務業務委託契約締結	令和5年8月1日（火）

本施設の引渡し	令和6年7月1日(月)
供用開始(開業)	令和6年8月8日(木)

第7章 選定事業者の責任の明確化

第1節 基本的な考え方

本事業における整備後の管理・運営上の責任は、選定事業者が負うものとする。

ただし、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、質の高いサービスをライフサイクルコストの削減に努めつつ効率的・効果的に提供することを目指すものであるため、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、選定事業者と協議の上、町がその責を負う。

第2節 予想されるリスクと責任分担

町と選定事業者の責任分担は、下表のとおり想定するが、詳細については基本協定書及び契約で定めるものとする。

リスク項目		リスクの内容	負担者	
			町	事業者
共通	図書リスク	募集要項、要求水準書等の誤記、提示漏れにより、町の要望事項が達成されない等	○	
	応募コストリスク	応募費用に関するもの		○
	契約締結リスク	町の責めに帰すべき事由により事業契約が結ばれない等	○	
		事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が結ばれない等		○
	計画変更リスク	町の指示による事業範囲の縮小、拡大等	○	
	近隣対応リスク	本事業そのものに対する住民反対運動等	○	
		上記以外のもの		○
	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更等	○	
		上記以外の法令等の変更等		○
	税制度変更リスク	事業者の利益に課される税制度の変更等		○
上記以外の税制度の変更等		○		
許認可遅延リスク	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○	
債務不履行リスク	事業者の責めに帰すべき事由による債務不履行リスク		○	
物価変動リスク	工事費等に係るインフレ、デフレ	○	○	
	維持管理・運営費に係るインフレ、デフレ(※1)	○	○	

本事業の中止・遅延に関するリスク	町の指示、町の債務不履行によるもの	○	
	事業者の債務不履行、事業放棄、破綻によるもの		○
第三者賠償リスク	事業者が行う業務に起因するもの		○
	上記以外の要因によるもの	○	
不可抗力リスク	天災、暴動の不可抗力による費用の増大、計画遅延、中止等（※2）	○	○

※1：一定の範囲の物価変動は事業者が負担する。

※2：不可抗力の場合、事業者は一定の割合若しくは一定の額を町と協議の上、負担する。

建設段階	工事費増大リスク	町の指示、提案条件の不備、変更による工事費の増大	○	
		上記以外の要因による工事費の増大		○
	工事遅延リスク	町の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	
		上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延		○
	一般的損害リスク	工場の目的物、材料、他関連工事に関して生じた損害		○
性能リスク	要求水準の不適合		○	
維持管理・運営段階	利用者変動リスク	物販施設、飲食施設、自主事業の利用者数の変動による収入の増減に関するリスク		○
	計画変更リスク	町による事業計画の変更に関するリスク	○	
	施設劣化リスク	事業者の責めに帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するリスク		○
	維持管理・運営コストリスク	事業者の責めに帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク		○
		上記以外の要因によるもの	○	
	施設損傷リスク	事業者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク		○
		上記以外の要因によるもの	○	
	運営開始遅延リスク	事業者の責めに帰すべき事由による開設（開業）時期の遅れ		○
性能リスク	要求水準の不適合		○	
施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○	

第3節 その他

本募集は、本事業を実施する事業者の優先交渉権者決定のために行うものであり、提案内容は尊重するものの、基本協定及び契約等の締結に向けては、町と選定事業者との間で協議を行い、双方合意に至った場合に締結を行うものとする。

第8章 その他

募集要項等の内容に変更が生じた場合、町は参加意思表明書等を提出した事業者（共同企業体の場合は代表事業者）に早急に連絡するとともに、変更後の募集要項等については、速やかに町公式ホームページを通じて公表する。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、事業スケジュール等に変更が生じる際も、上記と同様の取り扱いとする。