

ふれあいランド岩泉再整備事業

募集要項

令和6年1月

岩泉町

目次

第1 募集要項の位置付け.....	1
第2 事業の内容に関する事項.....	2
1 事業名称	2
2 公共施設等の管理者の名称.....	2
3 本事業の概要	2
4 公共施設等の概要.....	2
5 事業方式	4
6 事業期間	4
7 事業スケジュール（予定）	4
8 事業範囲	4
9 事業者の収入	5
10 事業契約	6
11 指定管理者の指定について	6
12 事業者が独自に提案する施設の設置にかかる許可に関する事項	6
13 遵守すべき法令等	6
第3 応募手続きに関する事項.....	7
1 事業者選定に関する基本的事項.....	7
2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項	7
3 サービス対価の上限価格.....	10
4 応募に関する留意事項.....	10
5 提案書類の取扱い.....	11
6 応募者の備えるべき参加資格要件.....	11
第4 審査及び選定に関する事項.....	14
1 選定委員会の設置.....	14
2 審査の方法及び基準.....	14
3 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定.....	14
4 結果の通知及び公表.....	14
第5 事業契約等に関する事項.....	15
1 基本協定の締結	15
2 事業契約の締結	15
3 指定管理者の指定.....	15
4 S P C の設立に関する事項.....	15
5 費用の負担	15
6 契約保証金	15
7 モニタリング	15
別紙1 契約形態の概要	
別紙2 事業範囲図	

第1 募集要項の位置付け

本募集要項は、岩泉町（以下「町」という。）がふれあいらんど岩泉再整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するためのプロポーザルの内容について規定するものである。

下記に示す資料は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。なお、募集要項等と実施方針等及び実施方針等に関する質問への回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載のない事項については、募集要項等に関する質問への回答によることとする。

なお、本事業の事業者選定に関して「ふれあいらんど岩泉再整備事業事業者選定支援業務」の受注者である株式会社総合設計研究所東北事務所が事業者の選定支援を行うものである。

・別添資料

- 別添資料1 要求水準書
- 別添資料2 優先交渉権者選定基準
- 別添資料3 様式集
- 別添資料4 基本協定書（案）
- 別添資料5 指定管理に関する基本協定書（案）
- 別添資料6 工事請負契約書（案）

第2 事業の内容に関する事項

1 事業名称

ふれあいらんど岩泉再整備事業

2 公共施設等の管理者の名称

岩泉町長 中居 健一

3 本事業の概要

(1) 経緯と目的

ふれあいらんど岩泉は平成12年にオープンし、今年で23年目となります。当施設は平成28年の台風10号で被災したことや施設の老朽化などに伴い、施設全体の再整備を検討しています。

町では、本施設の再整備から運営については、民間の自由な発想を取り入れることで、効率的な経営を行うこと、より魅力ある施設として活用すると共に、周辺の周遊観光事業との連携を図ることで、町全体での賑わいの創出や地域振興に繋がりたいと考えています。

当施設については、その整備にとどまらず、維持管理・運営においても、限りある財源を有効活用する必要性を踏まえ、事業者が持つ人材、知識、ノウハウ、技術力等を積極的に活用することにより、「施設の魅力向上」と「公的財政負担の抑制」の両立を図るべく、本事業の目的を実現可能な事業者を募集します。

(2) 本事業のコンセプト

ア 町民憩いの場・・・健康増進

イ 子供の遊び場機能の充実・・・子育て支援

ウ エリア全体の誘客促進・・・交流人口の拡大

エ 事業費の圧縮・・・後世代の負担軽減

(3) 特記事項

本事業は、デジタル田園都市国家構想交付金事業として実施することとしていることから、本交付金事業として採択されなかった場合は、事業実施しない。

4 公共施設等の概要

(1) 立地条件（現況）

所在地	岩手県下閉伊郡岩泉町乙茂字大向地内	
敷地面積	188,000 m ² （約 18.8ha）	
用途地域等	都市計画公園	指定なし
	容積率	指定なし
	建ぺい率	指定なし
	高度地区指定	指定なし
	防火地域	指定なし
その他	平成12年供用開始。 施設の形態や建ぺい率等の制限については、関係法令に基づく。	

(2) 施設構成

施設名称	既設/新設	導入機能	規模等	整備	維持管理・運営
コテージ	既設	既存コテージをリフォーム	<ul style="list-style-type: none"> ■6人用 ・延床面積69.56m²（2棟）83.39m²（1棟）木造平屋（デッキ付） ・施設・設備・備品等：食器類一式、家電一式、テレビ、電話、寝具類一式、wi-fiあり ■10人用 ・延床面積88.59m²（2棟） デッキ：約17m² ・施設・設備・備品等：食器類一式、家電一式、テレビ、電話、寝具類一式、wi-fiあり 	町	民
	新設	コテージ	3棟	町	民
	新設	インフラ整備	浄化槽・水道・電気など	町	民
	新設	造成	周辺整備含む	町	民
グランピング	新設	グランピング施設	・既存ビニールハウスを撤去し7棟新設	町	民
	新設	インフラ整備	浄化槽・水道・電気など	町	民
センターハウス	既設	既存センターハウスのリフォーム、機能変更等	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積733.63m²（鉄筋コンクリート造2階建て） ・施設・設備・備品等：wi-fiあり 1階：トイレ、更衣室、倉庫等 2階：事務室、厨房、研修室、トイレ等 	町	民
サニタリーハウス	既設	既存サニタリーハウスのリフォーム、機能変更等	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積：243.75m²（鉄筋コンクリート造1階建て） ・施設・設備・備品等：炊事場、洗面所、トイレ、コインシャワー、寝台列車宿泊用シャワー、コインランドリー、コイン給湯器、コインガス 	町	民
オートキャンプ場	既設	区画拡大	提案による	町	民
ブルートレイン	既設	提案による	提案による	町	民
トレーラーハウス	既設	提案による	提案による	町	民
既存園路	既設	提案による	提案による	町	民
ステージ裏噴水(多目的広場)	既設	提案による	提案による	町	民

※ 整備は町が行い、事業者は維持管理・運営を行う。

5 事業方式

本事業の事業方式は、本施設にかかる設計・工事監理・建設業務及び管理・運営業務を、事業期間を通して一括して事業者へ委託するDBO方式として、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に規定するPFI事業に準じてする。

また、事業実績のある事業者又はSPCを本施設の指定管理者として指定し、利用料金制を導入する予定である。

6 事業期間

事業期間は、工事請負契約にかかる議会の議決日の翌日から令和21年3月末日までとする。

7 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本契約及び工事請負仮契約の締結	令和6年4月
工事請負契約にかかる議会の議決 (本契約の締結)	令和6年4月
施工期間	令和6年4月～令和8年3月末 ※1
施設供用開始	供用開始施設及び時期については提案による
指定管理に関する基本協定の締結	令和7年3月※2
指定管理期間	令和7年4月～令和21年3月末※2

※1 施工期間は事業者の提案による。

ただし、遅くとも令和7年3月末日までにデジタル田園都市国家構想交付金事業の対象となる施設整備を完了し、町に引き渡すこと。なお、対象については、交付金決定後に示す。また、当該年度以降に整備する部分がある場合はこの限りではない。

※2 施設の供用開始時期は事業者の提案による（部分的に先行して供用開始する提案も可能とする。）。

ただし、遅くとも令和7年度中に供用開始すること。なお、供用開始時期にかかわらず、指定管理期間の終了時期の変更は行わない。

8 事業範囲

事業者が行う本事業の事業範囲は次のとおりである。

なお、具体的な業務の詳細については、要求水準書を参照すること。

また、以下に示す整備内容に関連して必要となる許認可及び関係機関との協議並びに申請等の手続を行うこと。

(1) コテージ、グランピング

- ア 建築改修及び新築設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 建設業務
- エ 管理・運営業務

(2) センターハウス

- ア 建築改修設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 建設業務
- エ 管理・運營業務

(3) サニタリーハウス

- ア 建築改修設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 建設業務
- エ 管理・運營業務

(4) オートキャンプ場

- ア 改修設計業務
- イ 工事監理業務
- ウ 建設業務
- エ 管理・運営

(5) その他施設

ブルートレイン、トレーラーハウス、既存園路、ステージ裏噴水（多目的広場）については、提案内容による。

(6) 自主事業

- ・自主事業の実施は、提案も含めて任意である。
- ・事業者が独自に提案する施設を設置し、活用することができる。

9 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

なお、本事業では、既存施設及び新たに設置される施設を含めた施設の全てについて、指定管理者制度を導入する。利用料金制を導入することにより、事業者が利用料金を直接收受し、その利用料金を原資として維持管理・運営を実施する維持管理・運営独立採算型とする。

(1) 利用料金収入

各施設の利用料金収入（施設の活用を含むイベントやプログラム等による収益、行為許可による使用料収入を含む。）

(2) 町のサービス対価による収入

各新設施設の初期投資等（設計・工事監理及び建設並びに開業準備に必要な什器・備品等の設置）にかかるサービス対価

(3) 自主事業による収入

- ア 事業者が独自に提案した施設を設置し、活用すること等による収入
- イ 自動販売機等の設置による収入

10 事業契約

町は、基本協定に基づき、設計・施工業務及び管理・運營業務について、個別又は幾つかを併せ締結するものとする。

詳細は、「募集要項別紙1 契約形態の概要」を参照すること。

(1) 基本協定

町は、本事業について、本施設にかかる設計・工事監理業務及び建設業務並びに維持管理・運營業務を、事業期間を通して一括して事業者に委託するために、事業者との間で、基本協定を締結する。

詳細は、「募集要項別添資料4 基本協定書(案)」を参照すること。

(2) 工事請負契約(設計・施工一括発注方式)

町は、基本契約に基づき、事業者の構成企業である本施設にかかる設計及び施工業務に当たる者(以下「受注企業」という。ただし、応募者の参加資格要件に定める要件を満たし、設計業務に当たる者と工事監理業務に当たる者、建設業務に当たる者をそれぞれ異なる者が実施する場合には、事業者の一部が、本施設の本業務のために特別共同企業体(以下「建設JV」という。)を組成するものとする。この場合、以下「受注企業」を「建設JV」と読み替えるものとする。)と、本事業にかかる工事請負契約を締結するものとする。

詳細は、「募集要項別添資料6 工事請負契約書(案)」を参照すること。

なお、契約はデジタル田園都市国家構想交付金対象事業分とその他事業分の二つの契約を予定している。

(3) 指定管理に関する基本協定

町は、基本契約に基づき、本施設の指定管理者として、事業者の設立するSPCとの間で、本事業にかかる指定管理者として管理に関する基本協定を締結する。

詳細は、「募集要項別添資料5 指定管理に関する基本協定書(案)」を参照すること。

11 指定管理者の指定について

町は、事業実績のある事業者又はSPCをふれあいらんど岩泉の指定管理者として指定する予定である。

12 事業者が独自に提案する施設の設置にかかる許可に関する事項

町は、事業者が自主事業を実施する目的で、要求水準書に規定する導入機能を除き、独自に提案した施設について、ふれあいらんど岩泉条例に基づく許可を与える。

本事業では、事業者の創意工夫が発揮された自由度の高い提案を求めていること、また、超過した利用料金収入の一部について、本事業に再投資する「収益還元」を講じることから、町は許可に当たって通常徴収する使用料又は占用料について免除する。

13 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

第3 応募手続きに関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

事業者の募集・選定方法

本事業は、設計・工事監理・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、事業者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式によるものとする。

2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次のとおり予定している。なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を本町の公式ホームページへの掲載により公表する。

令和6年1月26日	募集要項等の公表
令和6年1月26日～1月30日	募集要項等に関する質問の受付
令和6年2月1日	募集要項等に関する質問への回答公表
令和6年1月26日～2月2日	参加表明書等の受付
令和6年2月6日	資格審査結果の通知
令和6年2月6日～9日	応募者との意見交換申請受付
令和6年2月13日～15日	応募者との意見交換の実施
令和6年2月16日～29日	提案書の受付
令和6年3月上旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和6年4月	基本協定及び工事請負契約の締結
令和6年4月下旬	建設工事請負契約にかかる議会の議決（本契約の締結）等

(2) 事業者の募集手続き等

ア 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

(ア) 質問の方法

質問は、募集要項等に関する質問書（募集要項別添資料3 様式集 様式1）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「ふれあいらんど岩泉再整備事業質問書」と記載すること。なお、電子メール送信後、提出者は、質問書を送信した旨を次の連絡先まで電話連絡を行い、質問書の到達を確認すること。

また、次に示す受付期間に未着の場合は、質問がなかったものとみなす。

(イ) 受付期間

令和6年1月26日（金）午前9時から1月30日（火）午後4時まで

(ロ) 提出先

岩泉町 経済観光交流課 電話番号：0194-22-2111

E-Mail：kanko@town.iwaizumi.lg.jp

(ハ) 回答

町は、募集要項等に関する質問への回答を令和6年2月1日（木）に町の公式ホームページへの掲載により公表する。

イ 参加表明書等の受付

応募者は、参加表明書等を次のとおり提出すること。資格審査の結果は、応募者に通知する。

(ア) 受付期間

令和6年1月26日（金）午前9時から2月2日（金）午後4時まで

(イ) 提出書類

参加表明書等（募集要項別添資料3 様式集 様式2）正副各1部

様式2-1から様式2-8及び添付書類（会社概要等）をA4ファイルに一括して綴じ、様式ごとにインデックスを付して、表紙及び背表紙に「参加資格確認申請書類」と書いた正本1部、副本（正本の写しでも可）1部を提出すること。

(ウ) 提出先

岩泉町経済観光交流課（〒027-0595岩手県下閉伊郡岩泉町岩泉字惣畑59-5）

電話番号：0194-22-2111

(エ) 提出方法

上記の提出先に直接持参又は郵送（配達記録が残る方法によること）により提出すること。また、郵送の場合は、受付期間の最終日必着とする。

ウ 資格審査結果の通知

資格審査の結果を令和6年2月6日（火）までに応募者を代表する企業（以下「代表企業」という。）に通知する。

エ 応募者との意見交換

本事業では、応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、町の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として意見交換の場を設ける。意見交換を希望する応募者は、意見交換の参加申請書（募集要項別添資料3 様式集 様式3-1）を提出すること。

参加申請書等の受付後、町は速やかに代表企業に開催日時、留意点等を通知する。また、意見交換における議題提案書（募集要項別添資料3 様式集 様式3-2）に従い、応募者は事前に、意見交換で自らが取り上げたい議題の内容を記入し、町に提出すること。

また、本応募者との意見交換は、提案内容の事前確認の趣旨を兼ねる。応募者は、提案内容について、その要旨（サービス内容・種類・対象等）を示す確認書を、提案に先立って提出することができる。町は、応募者に対して個別に提案内容の適否について回答を行う。特に、新たに施設を設置することを提案する場合及び自主事業において独自に提案した施設を設置することを想定する場合は、必ず事前確認を行うこと。提案内容の事前確認を行う場合は、提案内容の事前確認書（募集要項別添資料3 様式集 様式3-3）を提出すること。

(ア) 意見交換の参加者

意見交換の参加者は、参加資格を有する旨の通知を受けた者で意見交換を希望する者とする。意見交換の参加は、グループ単位を原則とする。予定している応募者の全ての企業が参加する必要はない。ただし、少なくとも代表企業は参加すること。

なお、意見交換は対面により実施するものに限らず、テレビ会議、電話その他の方法で実施する場合がある。

(イ) 意見交換の参加申請書等の受付

a 受付期間

令和6年2月6日（火）午前9時から2月9日（金）午後4時まで

b 提出書類

意見交換の参加申請書（募集要項別添資料3 様式集 様式3-1）

意見交換における議題提案書（募集要項 別添資料3 様式集 様式3-2）

提案内容の事前確認書（募集要項別添資料3 様式集 様式3-3）

c 提出先

岩泉町経済観光交流課（〒027-0595岩手県下閉伊郡岩泉町岩泉字惣畑59-5）

電話番号：0194-22-2111

d 提出方法

意見交換の参加申請書等は、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「ふれあいらんど岩泉再整備事業 意見交換」と記載すること。なお、電子メール送信後、提出者は、参加申請書等を送信した旨を上記の連絡先まで電話連絡を行い、参加申請書等の到達を確認すること。

e 実施方法の通知

意見交換の方法を含め、開催日時、実施会場及び参加者人数の上限等具体的な実施方法については、参加申込の状況に応じて町が決定し、申込期間終了後、参加申込のあったグループの代表企業に通知する。

(ウ) 開催日

令和6年2月13日（火）～15日（木）

※ 上記日程のうち、町が日程を指定して応募者に通知する。意見交換は、2時間程度を予定している。

オ 提案書類の受付

資格審査通知により、参加資格を有する旨の通知を受けた応募者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を提出すること。

提案書類の様式、部数等の詳細は、「募集要項別添資料3 様式集」を参照すること。

(ア) 受付期間

令和6年2月16日（金）午前9時から2月29日（木）午後4時まで

(イ) 提出書類

募集要項別添資料3 様式集 様式5～10

(ウ) 提出先

岩泉町経済観光交流課（〒027-0595岩手県下閉伊郡岩泉町岩泉字惣畑59-5）

電話番号：0194-22-2111

(エ) 提出方法

上記の提出先に直接持参又は郵送（配達記録が残る方法によること）により提出すること。また、郵送の場合は、受付期間の最終日必着とする。

カ ヒアリング

提案書類審査に当たって、応募者に対するヒアリングを実施する。実施時期は令和6年3月上旬を予定している。詳細は、事前に代表企業に通知する。

3 サービス対価の上限価格

本事業のサービス対価の上限価格は以下のとおりである（消費税及び地方消費税の額を含む。）。

項目	上限価格
設計業務、管理業務、建設工事業務	600,000,000 円
指定管理業務にかかる対価	70,000,000 円
事業全体の上限価格の合計 (消費税及び地方消費税の額を含む。)	670,000,000 円

本事業の各サービス対価は、各上限価格の範囲内で提案すること。

なお、町は、事業者の創意工夫等による各施設の利用料金収入の増加により、サービス対価の低減を期待する。

4 応募に関する留意事項

(1) 公正の確保

応募者は、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

- ア 応募者が「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た場合
- イ 応募者が競争を制限する目的で他の応募者と提案価格及び提案内容等について相談を行った場合
- ウ 応募者が優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示した場合
- エ 応募者やそれと同一と判断される団体等が、選定委員会の委員に本事業に関して面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするような働きかけをした場合

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書類の提出をもって、募集要項等及びこれに付随する書類の記載内容を承諾したものとみなす。

- ア 応募に伴う費用負担
応募に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。
- イ 使用する言語、通貨、単位及び時刻
使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、時刻は日本標準時とする。
- ウ 提案書類の作成要領
提案書類を作成するに当たっては、「募集要項別添資料 3 様式集」に示す指示に従うこと。
- エ 町が提示する資料の取扱い
町が提示する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することはできない。
- オ プロポーザルの中止等
天災地変等やむを得ない理由によりプロポーザルを延期し、又は中止することがある。

また、応募者の談合の疑い、不正不穏行動等によりプロポーザルを公正に実施できないと認められるときには、プロポーザルを延期し、又は中止することがある。

カ 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が、プロポーザルを辞退する場合は、応募辞退届（募集要項別添資料3 様式集 様式4）を提出すること。

キ 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

- (ア) 応募に参加する者に必要な資格のない者が応募した場合
- (イ) 虚偽の資格確認申請等を行った者が応募した場合
- (ウ) 提案書類が所定の日時までに到着しない場合
- (エ) 提案書類に必要な記名押印のない場合
- (オ) 金額その他主要事項の記載が不明確なものを応募した場合
- (カ) 代理人が応募する場合において、委任状の提出がない場合
- (キ) 2以上の提案者を代理する者が応募した場合
- (ク) 本事業について、応募者やそれと同一と判断される団体等又はそれらの代理人から、合わせて2以上の提案が応募された場合、応募された全ての提案を無効とする
- (ケ) 応募者同士が協定して応募した場合

5 提案書類の取扱い

(1) 著作権

応募者が提出した提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他、町が必要と認める場合、町は応募者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(2) 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工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担するものとする。

6 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- ア 応募者の構成は、本事業の各業務に当たる単独の企業又は複数の企業により構成される企業グループとする。
- イ 応募者のうち、SPCに出資を予定し本町又はSPCあるいはその両方から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「構成員」、SPCに出資を予定していない者で本町又はSPCあるいはその両方から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とし、資格審査の申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。
- ウ 応募者は、代表企業を定め、代表企業が応募手続きを行うものとする。また、代表企業は、必ず構成員とすること。

エ 応募者の構成員又は協力企業は、他の応募者の構成員又は協力企業となっていないこと。

(2) 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成員及び協力企業は、いずれも次の要件を満たすこと。

- ア 町営建設工事に係る指名停止等措置基準について（平成11年岩総第207号総務課長通知）に基づく指名停止措置又は岩泉町暴力団排除条例（平成25年岩泉町条例第13号）に基づく入札参加除外措置を、参加資格要件確認基準日（第3_7_(4)で後述。以下同様。）から優先交渉権者の決定までの間、受けていない者であること。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- ウ 町から指名停止措置を受けていないこと。
- エ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けたものを除く。）でないこと。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく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を除く。）でないこと。
- カ 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者でないこと。
- キ 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- ク 直近1年間において国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ケ 岩泉町暴力団排除条例（平成25年岩泉町条例第13号）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）でない者又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有しない者であること。
- コ 本事業の事業者選定委員が属する企業・団体若しくはその企業・団体と資本面・人事面で関連のある者でないこと。

(3) 応募者等の参加資格要件

ア 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は(ア)の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数の場合には、全ての者が(ア)の要件を満たし、少なくとも1者が(イ)及び(ロ)の要件を満たしていればよい。

なお、設計業務に当たる者は、構成員又は協力企業とする。

- (ア) 本事業の参加資格要件確認基準日において、岩泉町入札参加者資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登載されている者であること（なお、資格者名簿に登載されていない者については、後述する代替規定を設け、町は、本事業に限り登載されていると者みなす。以下同様）。

イ 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。ただし、工事監理業務に当たる者が複数の場合には、全ての者が(ア)の要件を満たし、少なくとも1者が(イ)の要件を満たしていればよい。

なお、工事監理業務に当たる者は、構成員又は協力企業とする。

また、工事監理業務は、建設業務に当たる者同一の者又は資本面若しくは人事面において関連がある者が実施してはならない。

- (ア) 本事業の参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されている者であること。
- (イ) 平成20年度以降、建築及び公園・広場・緑地等の工事監理実績を有していること。

ウ 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は (ア) ~ (イ) の要件を全て満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数の場合には、全ての者が (ア) 及び (イ) の要件を満たしていれば良い。

なお、建設業務に当たる者は、構成員とする。ただし、建設業務に当たる者が複数の場合には、少なくとも 1 者が構成員であればよい。

また、建設業務は、工事監理業務に当たる者と同じの者又は資本面若しくは人事面において関連がある者が実施してはならない。

- (ア) 建設業法第15条の規定による建築工事業又は土木工事業にかかる特定建設業の許可を有すること。
- (イ) 本事業の参加資格要件確認基準日において、「建築」、「土木」の資格者名簿に登載されている者であること。

エ 自主事業その他の業務に当たる者

その他の業務に当たる者は (ア) の要件を満たすこと。

なお、その他の業務に当たる者は構成員又は協力企業とする。

- (ア) 本事業の参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されている者であること。

(4) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書等の受付締切日とする。

(5) 資格者名簿に登載されていない者に対する代替規定

本事業の参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されていない者については、参加表明書等に加えて以下の書類を提出し、町が本事業に応募して支障ないものと承認した場合、本事業に限り、資格者名簿に登載されている者とみなす。

ア 登記事項証明書又は登記簿謄本（原本）

イ 納税証明書（法人税、法人事業税、法人県民税及び法人市町村民税）

ウ 町税納税確認承諾書 ※岩泉町内に事業所を有する場合のみ

(6) 参加資格を喪失した場合

参加資格要件確認基準日から建設工事請負契約にかかる議会の議決日までの期間において、応募者の代表企業及び代表企業でない構成員並びに協力企業が、参加資格を喪失した場合の措置は以下のとおりとする。

ア 代表企業が参加資格を喪失した場合当該応募者は失格とする。

イ 代表企業でない構成員又は協力企業

当該応募者は失格とする。ただし、参加資格要件を欠いた者に代わって参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し必要書類を提出した場合、又は、参加資格要件を欠いた者を除く者が全ての参加資格要件を満たしている場合、かつこれを町が本事業者選定を行う上で支障がないと認めた場合に限り、当該応募者は失格とならない。

第4 審査及び選定に関する事項

1 選定委員会の設置

提案書類の審査に当たっては、町の職員及び学識経験者等により構成する「ふれあいらんど岩泉再整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置する。

なお、選定委員会は、全て非公開とする。

2 審査の方法及び基準

(1) 参加資格審査

町は、参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を応募者に通知する。

(2) 提案審査

選定委員会は、優先交渉権者選定基準に従って、提案書類の審査を総合評価の方法により行い、最優秀提案及び優秀提案を選定する。

審査の方法及び基準については、「募集要項別添資料2 優先交渉権者選定基準」を参照すること。

3 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

町は、選定委員会の審査により選定された最優秀提案及び優秀提案を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

4 結果の通知及び公表

優先交渉権者及び次点交渉権者の決定結果は、当該決定後、速やかに応募者に対して文書で通知し、町公式ホームページにおいて公表する。

第5 事業契約等に関する事項

1 基本協定の締結

町は、事業者及び事業者の設立するSPC（以下「事業者等」という。）と基本協定を締結する。

2 事業契約の締結

(1) 工事請負契約（設計・施工一括発注方式）

町は、基本契約に従い、設計・工事監理及び建設業務に当たる者と工事請負契約を締結する。

(2) 指定管理に関する基本協定

基本契約に従い、SPCと指定管理に関する基本協定を締結する。

3 指定管理者の指定

町は、令和7年4月までにSPCをふれあいらんど岩泉の指定管理者として指定する予定である。

4 SPCの設立に関する事項

SPCの設立に関して以下の要件を満たすものとする。

ア 事業者は、基本契約の締結までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持ったSPCを設立すること。SPCの登記簿謄本上の本社所在地は、岩泉町内とする。

イ 構成員は、SPCへの議決権株式による出資を行うものとする。構成員からの議決権の合計は、全体の50%を超えるものとする。また、代表企業は出資者中唯一の最大出資者とする。

ウ 全ての出資者は、事業期間中、SPCの議決権株式を保有するものとし、町の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

5 費用の負担

契約書等の作成にかかる弁護士費用、印紙代等の費用は、事業者が負担すること。

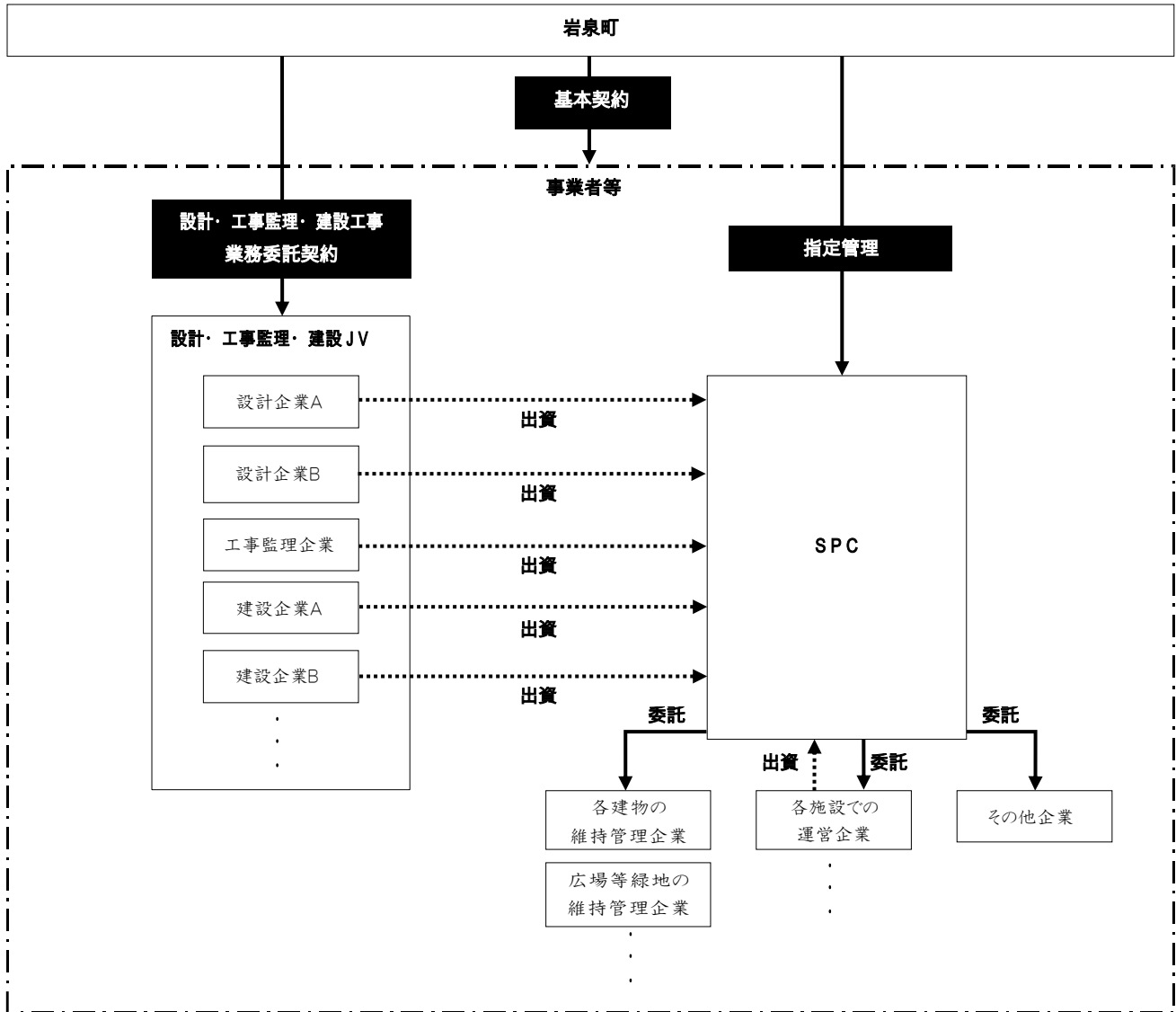
6 契約保証金

事業者等は、各契約の締結と同時に、各契約について、契約保証金を納付しなければならない。ただし、岩泉町財務規則第141条各号に該当するときは、契約保証金を免除することがある。詳細は、各契約書（案）を参照のこと。

7 モニタリング

町は、SPCが提供するサービスの水準について、モニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、「募集要項別添資料8 維持管理・運営業務委託契約書（案）別紙6 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法」を参照すること。

別紙1 契約形態の概要



留意事項：

上記概要は、契約形態について簡略化したイメージ例である。

各施設の設計業務に当たる者が複数おり、町から直接業務を受託することを予定する協力企業が含まれる場合、それらも設計・工事監理業務委託契約の当事者となる。建設工事請負契約及び維持管理・運營業務委託契約についても同様である。

別紙2 事業範囲図

