

豊田市三河湖観光センター取得事業実施要綱

豊田市

豊田市三河湖観光センター取得事業実施要綱

(趣旨)

第1条 本要綱は、豊田市（以下「市」という。）が行う三河湖観光センター再整備事業において、三河湖観光センターを設計、建設及び販売する事業者を選定し、基本協定を締結した後、当該事業者が建設した三河湖観光センターを購入する「豊田市三河湖観光センター取得事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、建築基準法（昭和25年法律第201号）、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）、関係する法令、条例等に定めるもののほか、事業に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ各号に定めるところによる。

- (1) 三河湖観光センター 本事業により整備する建物及びその附帯施設（外構を含む。）をいう。
- (2) 現センター 再整備の対象となる既設の三河湖観光センターをいう。
- (3) 事業者 三河湖観光センターを設計、建設し、販売することを目的とする事業者（個人、法人、団体及びこれらの共同体）をいう。
- (3) 募集要領 事業者を選定するため、事業日程、募集方法、費用負担、手続、購入条件、提案書等に関する事項を定めたものをいう。
- (4) 提案書 市の募集に応じて、事業者が提出する三河湖観光センターに関する提案等を記載した書類をいう。
- (5) 提出書類説明書 提案書の作成にあたり、書類の作成方法及び様式を定めたものをいう。
- (6) 評価基準 事業者を適切に選定するため評価方法、配点等を定めたものをいう。
- (7) 選定事業者 提案書を提出した事業者のうち、第9条第1項の選定委員会の審査を経て、市が三河湖観光センターの購入先として決定した事業者をいう。
- (8) 基本協定 市と選定事業者による、三河湖観光センターの売買に関する基本的事項を定めた協定をいう。
- (9) 売買契約 市と選定事業者又はその代表者による、三河湖観光センターを売買するための契約をいう。
- (10) 要求水準 三河湖観光センターとして購入する三河湖観光センターに求める性能に関する水準をいう。

(三河湖観光センター購入計画)

第3条 市は、三河湖観光センターの購入に関し、事業期間、建設地、構造規模、要求水準等の必要な条件を整理し、三河湖観光センター購入の事業計画を募集要領等に定める。

(事業の概要)

- 第4条 市は、三河湖観光センターの整備に係る提案を公募し、選定委員会の評価により選定事業者を決定する。
- 2 市と選定事業者は、三河湖観光センターの売買契約に先立ち、基本協定を締結する。
 - 3 市と選定事業者又はその代表者は、三河湖観光センターの工事に着手する前に売買契約を締結する。
 - 4 選定事業者は、基本協定及び売買契約に基づき、市が指定した建設用地において、現センター（本棟、公衆便所、休憩所、倉庫、その他工作物及び浄化槽）を撤去し、三河湖観光センターを建設する。
 - 5 市は、三河湖観光センターの工事の完成後、第19条に規定する買取検査を行い、合格した場合は、三河湖観光センターの引渡しを受ける。

(事業者の資格要件等)

- 第5条 選定事業者は、市が定めた期間内に三河湖観光センターを建設することができる企画力、技術力及び供給能力を有する者とし、募集時における事業者の構成、資格要件等は募集要領で定める。

(購入する三河湖観光センターの条件)

- 第6条 市が選定事業者から購入する三河湖観光センターは、次の各号に定める条件の全てを満たすものとする。
- (1) 募集要領に示す三河湖観光センターの規模、要求水準及び各種条件を満たし、建設可能範囲内に建設すること。
 - (2) 募集要領に示す工事費及び調査・設計費を上限とする売買価格であること。
 - (3) 工事費及び調査・設計費は、適正な内容であること。
- 2 選定事業者決定後、建設可能範囲内での建設が不可能であることが見込まれた場合は、事業者の選定結果は無効とし、基本協定及び売買契約（仮契約を含む。）を解除することとする。ただし、市及び選定事業者の協議の上、設計変更等により建設可能範囲内での建設が可能となる場合はこの限りでない。

(選定事業者の公募)

- 第7条 市は、この要綱に基づき、募集要領を定め、選定事業者となる事業者を公募する。
- 2 市は、本事業の実施に際し、三河湖観光センターとして必要な性能を定めるとともに、選定事業者となる事業者を選定するための評価基準を定める。
 - 3 本事業に応募しようとする事業者は、前2項に規定する事項及び本事業に関して、市に書面により質疑を行うことができる。

(応募の手続)

第8条 本事業に応募する者（以下「応募者」という。）は、募集要領を確認した上で提案書を作成し、市に提出しなければならない。

- 2 応募者は、提案書の提出に先立ち、期限内に参加表明書等を提出しなければならない。
- 3 募集期間及び選定スケジュール等は、募集要領に記載する。
- 4 募集要領は、豊田市ホームページ（以下「ホームページ」という。）において公表し、豊田市役所地域振興部下山支所において配布する。
- 5 提案書の作成に関する費用については、全て応募者の負担とする。

(選定事業者の決定)

第9条 市は、公正に選定事業者を選定するため、「選定委員会」を設置する。

- 2 選定委員会は、提案書の内容について、施工の体制、建設工期、売買価格、履行の確実性、三河湖観光センターに関する提案、事業者の能力、経験等を総合的に評価し、事業者を選定する。
- 3 市は、選定事業者を決定した後、その結果を公表するとともに応募者に通知する。
- 4 事業者の選定過程において、応募者が無い場合、又は、いずれの応募者も募集要領で定める条件に満たない場合等、選定事業者の決定が困難であると判断した場合は、選定事業者を決定しないこととする。また、決定しない場合は、その旨を速やかに公表する。

(提案書の変更)

第10条 選定事業者は、基本協定を締結するまでの間に、提案書の錯誤の修正又は内容変更が必要となった場合には、直ちに市に申し出るとともに、市の承諾を得なければならない。

- 2 市は、前項の規定による修正又は変更（以下「変更等」という。）の申出の内容が募集要領に示した条件に適合しない等のため、変更等を承諾することができない場合、選定事業者の決定を取り消すことができる。

(基本協定の締結)

第11条 市と選定事業者は、本事業に着手する前までに書面により基本協定を締結する。

- 2 基本協定において、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。
 - (1) 三河湖観光センターの概要、事業期間その他本事業に関する基本的事項
 - (2) 三河湖観光センターに関する売買見込価格及び売買契約に関する事項
 - (3) 市及び選定事業者の役割分担に関する事項
 - (4) その他本事業実施のために定めるべき事項

3 市と選定事業者は、締結した基本協定を変更する必要がある場合は、双方協議のうえ、変更協定を締結する。

(三河湖観光センターの設計の確認)

第12条 選定事業者は、建築基準法第6条に基づく確認申請書又は同法第18条に基づく計画通知書の提出の2週間前に、三河湖観光センターの設計図、仕様書、事業費内訳書その他市長が必要と認める資料等を作成し、市の確認（以下「設計確認」という。）を受けなければならない。

2 選定事業者は、建築基準法第6条又は同法第18条に基づく確認済証を取得した後、市に報告をしなければならない。

3 選定事業者は、本事業に必要な諸手続を遅滞なく実施しなければならない。

(売買契約の締結)

第13条 市と選定事業者又はその代表者は、選定事業者が確認済証を取得した後、建設工事の着手前に、三河湖観光センターの売買仮契約を締結する。売買仮契約に当たり、選定事業者は見積書及びその見積りの根拠となる三河湖観光センターの設計図、仕様書、事業費内訳書、その他市長が必要と認める資料を提出する。

2 前項の売買仮契約において、次の各号に掲げる事項を定める。

(1) 三河湖観光センターの概要、事業期間その他本事業に関する事項

(2) 三河湖観光センターに関する売買価格及び売買契約に関する事項

(3) 市及び選定事業者の役割分担に関する事項

(4) その他本事業実施のために定めるべき事項

3 市は、前項第2号の売買価格が、豊田市議会（以下「議会」という。）の議決に付すべき財産の取得に該当する額であるときは、売買仮契約締結後速やかに議会に当該財産取得に係る議案を提出する。

4 市及び選定事業者は、前項の議案の議決後、速やかに売買契約を締結する。

5 市は、第3項の議案が議会で否決された場合は、売買仮契約を解除する。

6 売買契約の締結に至らなかった場合又は前項の規定により売買契約を解除した場合は、本事業及びその準備行為に関して市及び選定事業者が既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務が生じないものとする。ただし、選定事業者は前条の設計確認を完了した場合に限り、提案書における調査・設計に係る費用を市に請求することができる。

(売買契約の変更)

第14条 市及び選定事業者又はその代表者は、次の各号のいずれかに該当するときは、協議により売買価格を変更することができる。

(1) 選定事業者の責めによらない理由で、市が特に認めるとき。

(2) 急激な物価変動があるとき。

2 売買契約締結後における売買価格の変更方法は、売買契約に定める。

(事業内容の調整)

第15条 市は、本事業に関する必要な調整を行うため、選定事業者に、次の各号に定める資料の提出を求めることができる。

- (1) 三河湖観光センターの調査・設計、工事、工事監理の内容に関するもの
- (2) 三河湖観光センターの売買価格の内訳に関するもの
- (3) その他市長が必要と認めるもの

2 市は選定事業者に対し、必要に応じて三河湖観光センターの工事進捗状況等の報告を求めることができるものとし、選定事業者は遅滞なくこれに応じるものとする。

(資金調達)

第16条 選定事業者は、三河湖観光センターの建設に必要な一切の費用を負担するとともに、全て自己の責任において必要な資金を調達しなければならない。

2 市は、選定事業者に対する保証、出資その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行う義務を負わない。

(責任分担)

第17条 本事業の実施における市と選定事業者のリスク分担については、次の各号に掲げるとおりとし、詳細を募集要領に定めるものとする。

(1) 選定事業者が責任を持つ範囲は、以下のとおりとする。

- ア 提案書における選定事業者の提案
- イ 三河湖観光センターの調査・設計、工事施工及び工事監理
- ウ 引渡し前に生じた三河湖観光センターの損害
- エ 引渡し後の三河湖観光センターの品質保証

(2) 市が責任を持つ範囲は、以下のとおりとする。

- ア 市が募集要領等で示した条件等
- イ 敷地の状態
- ウ 市の指示、要請等に起因するもの
- エ 法令の制定、改正等による新たな負担

(三河湖観光センターの完成報告)

第18条 選定事業者は、三河湖観光センターが完成したときは、売買契約に定める書類を市に提出し、完成報告をしなければならない。

(三河湖観光センターの買取検査)

第19条 市は前条の書類の提出があった場合は、三河湖観光センターが募集要領に示した条件に適したものであるかを買取検査を行うことによって、速やかに確認しなければならない。

(改善の指示)

第20条 完成した三河湖観光センターが設計確認を受けた内容と異なっているとき又は募集要領に示す三河湖観光センターの条件及び要求水準に適合しない場合、市は、選定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善のための措置を講じるよう求めるものとする。

(三河湖観光センターの引渡し)

第21条 選定事業者は、買取検査に合格した後、直ちに市に三河湖観光センターを引き渡すものとする。

(登録及び代金支払)

第22条 市は、前条の規定による引渡し後、速やかに三河湖観光センターの登録を行う。

2 選定事業者は、三河湖観光センターの引渡し後に市へ代金の請求を行うこととし、市は選定事業者に三河湖観光センターの代金を支払うものとする。

(協定又は契約の解除)

第23条 市は、選定事業者が、基本協定又は売買契約（以下「基本協定等」という。）の解除要件に該当することとなった場合は、基本協定等を解除する。

2 選定事業者から基本協定等の解除の申出があった場合は、市及び選定事業者の責任に応じて必要な修復を講じることとし、修復することが困難である場合は、基本協定等を解除のうえ、選定事業者に修復に要する費用を請求する。

3 前2項の解除により生じた損害の負担は、基本協定等に定めるものとする。

(紛争処理等)

第24条 基本協定等の解釈について疑義が生じた場合には、市と選定事業者は、誠意をもって協議を行う。

2 本事業に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所として処理する。

(著作権等)

第25条 本事業における提案書等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、選定事業者の提案書等の著作権は市に帰属する。なお、選定事業者となる事業者の選定に関する情

報を公表するとき、その他市が必要と認めるときには、市は提案書等の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

(法改正への措置)

第26条 関係法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、選定事業者は、それに従い本事業を実施することとする。

(地位の承継)

第27条 選定事業者及びその代表者の地位の承継は、基本協定等に定める。

(その他)

第28条 この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この要綱は、令和5年1月11日から適用する。