

豊田市立東広瀬こども園ほか1園増築園舎等取得事業実施要綱

豊田市

豊田市立東広瀬こども園ほか1園増築園舎等取得事業実施要綱

(趣旨)

第1条 本要綱は、豊田市（以下「市」という。）が行うこども園の園舎等の増築において、園舎を建設、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園舎等を購入する「豊田市立東広瀬こども園ほか1園増築園舎等取得事業」（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）及び関係する法令、規則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) 園舎等 こども園として増築する建物及びその附帯施設をいう。
- (2) 事業者 園舎等を建設し、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、事業者が提出する園舎等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のものをいう。
- (7) 選定事業者 提案書を提出した事業者のうち、選定委員会の審査を経て、市が園舎等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、園舎等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、園舎等を売買するための契約をいう。
- (10) 要求水準 購入する園舎等に求める性能水準をいう。

(園舎購入計画)

第3条 市は、園舎等の購入に関し、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、園舎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、事業者を公募し、提案書を評価して選定事業者を決定する。

- 2 市と選定事業者は、園舎等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、園舎等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、園舎等を建設する。
- 5 市は、園舎等の工事の完成後、買取検査を行い、園舎等の引渡しを受ける。

(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園舎等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。

(購入する園舎等の条件)

第6条 市が選定事業者から購入する園舎等は、次の各号に定める条件を満たすものとする。

- (1) 募集要領に示す園舎等の規模、要求水準及び各種条件を満たし、建築可能範囲内に建築すること。
 - (2) 募集要領に示す買取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、建築可能範囲内での建築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、基本協定および売買契約（仮契約を含む。）を解除することとする。ただし、市と選定事業者の協議の上、設計変更等により建築可能範囲内での建築が可能であ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、選定事業者が行う事業内容、応募の方法等を示す募集要領を定め、事業者を公募する。

- 2 市は、事業の実施に際し、園舎等として必要な性能を定めるとともに、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（以下「応募者」という。）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 応募者は、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、市のホームページ（以下「ホームページ」という。）において公表し、豊田市役所子ども部保育課において配布する。
- 5 提案書の作成に関する費用については、すべ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、園舎等に関する提案、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、応募者がいない場合、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、当該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 前項の修正、変更が選定事業者としての要件に影響を及ぼす場合、市は、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、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 前項の基本協定において、次の各号に定める事項を記載する。

- (1) 園舎等の概要、事業期間その他事業に関する基本的事項
- (2) 園舎等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、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、双方協議の上、変更協定を締結する。

（園舎等の設計の確認）

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または同法第18条に基づく計画通知書の提出の2週間前に、園舎等の設計図、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 建築基準法第6条または同法第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、建築工事の着手前に、園舎等の売買仮契約を締結する。売買仮契約にあたり、選定事業者は見積書及びその根拠となる園舎等の設計図、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、次の各号に定める事項を記載する。
 - (1) 園舎等の概要、事業期間その他事業に関する事項
 - (2) 園舎等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、事業実施のために定めるべき事項
- 3 市は、前項の価格が、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、原則として、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、前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、選定事業者は前条に規定する園舎等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、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) 園舎等の調査・設計、工事、工事監理の内容に関するもの
- (2) 園舎等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、必要に応じて園舎等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、園舎等の建設に必要な一切の費用を負担するとともに、すべ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 事業の実施における市と事業者のリスク分担に関する考え方は、次の各号を基本とし、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 提案書における事業者の提案
- イ 園舎等の調査・設計、工事施工及び工事監理
- ウ 引渡し前に生じた園舎等の損害
- エ 引渡し後の園舎等の品質保証

(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

(園舎等の完成報告)

第18条 選定事業者は、園舎等が完成したときは、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。

(園舎等の買取検査)

第19条 市は、前条の書類の提出があった場合は、速やかに買取検査を行わなければならない。

(改善の指示)

第20条 完成した園舎等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園舎等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。

(園舎等の引渡し)

第21条 選定事業者は、買取検査に合格した後、直ちに市に園舎等を引渡すものとする。

(代金支払)

第22条 選定事業者は、園舎等の引渡し後に代金の請求を行うこととし、市は選定事業者に園舎等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し出があった場合は、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上、選定事業者に修復の費用を請求する。

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 この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、選定事業者の提出書等の著作権は市に帰属する。なお、事業者の選定に関する情報の公表及びその他市が必要と認めるときには、市は提案書の全部、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2月28日から適用する。