

御所市健康増進スポーツ施設整備事業

募集要項

令和7年4月

御所市

目次

1. 募集要項の位置付け	1
2. 事業の概要	1
2.1. 事業内容に関する事項	1
3. 応募者の参加資格要件等	5
3.1. 応募者の構成等	5
3.2. 応募者の参加資格要件	5
3.3. 各業務にあたる者の参加資格	7
3.3.1. 設計業務にあたる者	7
3.3.2. 建設業務にあたる者	7
3.3.3. 工事監理業務にあたる者	8
3.3.4. 維持管理業務にあたる者	8
3.3.5. 運營業務にあたる者	8
4. 事業スケジュール	9
5. 応募の手続き等	9
5.1. 応募の手続き	9
6. 失格事項	14
7. 応募に関する留意事項	14

1. 募集要項の位置付け

本募集要項（以下「本要項」という。）は、御所市（以下「本市」という。）が御所市健康増進スポーツ施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、応募者を対象に公表するものである。

本要項において、本事業にかかる設計、建設、維持管理、運営を一括発注に際し、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定するため、本プロポーザルへの参加要件のほか、手続き等について必要な事項を定めるものとする。

また、本要項と次の資料は、一体のものであり、すべてを総称して募集要項等という。したがって、提案書の作成にあたっては募集要項等を精読のうえ、不足の無いように努めること。

- ・要求水準書（別紙を含む。）
- ・事業者選定基準
- ・様式集及び記載要領
- ・基本協定書（案）
- ・維持管理・運營業務に関する指定管理者基本協定書（案）
- ・建設工事請負契約書（案）

2. 事業の概要

2.1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

御所市健康増進スポーツ施設整備事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

御所市長 山田秀士

(3) 事業の目的

本市は、まちづくりの最上位計画である御所市第6次総合計画において、将来都市像を「行きたい、住みたい、語りたい。～自然と歴史を誇れるまち ごせ～」と掲げ、その実現に向け、「若い世代が住みやすく、豊かな心を育むまち」、「誰もが元気で豊かに暮らせるまち」、「市民とともに推進する持続可能なまち」等、『住みやすさ』や『市民の健康』の維持・向上、『持続可能なまち』に資する取組等を位置付けている。

また、御所市第3次まち・ひと・しごと創生総合戦略では、「みんなが安心して暮らし続けられるまちづくり」、「若い世代の人も暮らしたいと感じられるまちづくり」、「地域資源を活用した、魅力的なまちづくり」を基本目標とし、「スポーツ交流拠点としての環境整備」を施策として掲げている。

このような背景として、現在、本市の体育施設は屋外型中心であるため、天候にかかわらず利用でき、健康づくりや生涯学習、コミュニティに資する健康増進スポーツ施設の整備が望まれていることや、市民意識調査（御所市第6次総合計画）において、本市の良くないと

ころ（弱み）として娯楽の場（憩いの場、公園、スポーツ施設等）が少ないという項目が挙げられ、健康増進スポーツ施設の設置が求められていることが挙げられる。

これらのことから、御所市第6次総合計画においては、当区域を「大規模公園区域」として位置づけ、「生涯学習の推進、スポーツの振興」のための施策として健康増進スポーツ施設を整備することとしている。

以上を踏まえ本事業は、スポーツ振興や健康増進、コミュニケーション向上や地域活性化などの推進、ひいては本市が目指す将来都市像の実現に向けて、健康増進やコミュニティ形成の拠点づくりの実現を目指すものである。

(4) 施設基本方針

本施設は、「自然と調和し、周辺環境に溶け込みながら、子どもから高齢者までの誰もが安心・安全・快適に利用できる、健康増進やコミュニティ形成の拠点づくり」を基本コンセプトとし、以下の5点を施設の基本方針とする。

事業者は、この基本方針を十分に踏まえた施設を提案すること。

a. スポーツ振興

スポーツ・レクリエーション活動ができる環境を整え、市民のスポーツ・レクリエーション意識の高揚を図る。

b. 健康増進

多世代をターゲットとした心と身体健康づくりをサポートし、子どもの競技力の向上など、年齢や体力、目的に合わせた事業を展開する。

c. 福祉向上

楽しみや学びの要素、介護を必要としない身体づくりを取り入れ、高齢者が健康でいきいきとした生活を送ることができるよう、生涯スポーツとしての利用を促進する。

d. コミュニケーション

子どもから高齢者まで「多世代が交流するイベント」などを開催し、“地域のコミュニケーション力”を向上させる。

e. 地域活性化

御所市における人気スポーツであるラグビーや、地域のスポーツ教室やサークルと連携して、相乗効果を図り、まち全体の活性化に繋げる。

(5) 施設等の概要

1) 健康増進スポーツ施設

表 1 健康増進スポーツ施設の諸室概要

諸室		備考
利用者	トレーニングルーム	○受付エリアなど：約50㎡含む ○ウェイトトレーニング機器、カーディオ系マシン適数等（事業者提案可）
	多目的室（スタジオ）	○フィットネススタジオ、会議室などに利用 ○可動式の間仕切りで、2室に分割可能な仕様が望ましい ○倉庫（机や椅子、備品を収納）含む（事業者提案可）
	プール	○プールは25m×6コースを有し、スロープによるプールへの入水を可能とすること。なお、学校教育に対応できるようにすること。 ○プールサイド（プール端より約2～5m：プールフロアを置いて、利用者の歩行スペースやスクール生の溜りが必要） ○ジャグジー（プールサイドの一部に、8名程度が同時に座って入浴できる程度の大きさ） ○プールサイドから直結する場所に、関連備品等を収納できる倉庫が必要（必要数のコースロープの巻取器だけでも、応分のスペースが必要） ○強制シャワー含む
	ドライスペース	シャワーを含む（事業者提案可）
	ロッカー室	男女それぞれに、約75名分想定
	脱衣室	（事業者提案可）
	トイレ	（事業者提案可）
	プール観覧スペース	（事業者提案可）
	授乳室	（事業者提案可）
	スタッフ	事務室
更衣室		スタッフ用（事業者提案可）
プール監視室・救護室		（事業者提案可）
倉庫		（事業者提案可）
機械室		（事業者提案可）
その他	通路、風除室・エントランス、休憩コーナー等（事業者提案可）	

参考面積（目安）1,500㎡程度（事業者提案可）

(6) 事業の内容

1) 事業方式

本事業は、設計・建設から維持管理運営までを一括で行うDBO方式(Design Build Operate)により実施する。

2) 契約の形態

本市は、本施設の設計、建設、工事監理、維持管理、運営を一括で請け負わせるために、本事業の選定において優先交渉権者として選定した応募者を事業者として、本事業に係る契約を締結する。

3) 事業期間

事業期間は概ね以下のとおりとするが、詳細は事業者の提案による。

健康増進スポーツ施設の供用開始を令和10年10月1日と予定しており、施設の引渡し期限は令和10年6月、本業務の事業期間は、令和7年10月1日から令和20年9月30日までとする。

4) 事業スケジュール

事業スケジュールは概ね以下のとおりとするが、詳細は事業者の提案による。

表2 事業者スケジュール

基本協定の締結	令和7年8月
仮契約の締結	令和7年9月
本契約の締結(議決)	令和7年9月
事業期間	令和7年10月1日 ~ 令和20年9月30日
設計・建設期間	令和7年10月1日 ~ 令和10年6月
開業準備期間※	維持管理・運営事業者提案日 ~ 令和10年9月
供用開始日	令和10年10月1日
維持管理期間	令和10年10月1日 ~ 令和20年9月30日
運営期間	令和10年10月1日 ~ 令和20年9月30日

※開業準備期間の開始日は、本市と協議のうえ決定する。

5) 事業の対象となる業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、以下のとおりとする。

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 備品調達、設置業務
- ・ 周辺対策業務
- ・ 各種許認可等申請及び支援業務
- ・ 竣工検査
- ・ その他本施設の設計・建設上必要な業務
- ・ 開業準備業務

- ・維持管理業務
- ・運營業務
- ・その他本施設の維持管理・運営上必要な業務

3. 応募者の参加資格要件等

3.1. 応募者の構成等

本事業は、一体的な設計・建設・維持管理・運営を必要とするため、応募者については、施工実績やノウハウを有する設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業で構成する複数企業で構成し、次のとおり、施設整備者と指定管理者を定める。施設整備者は、「特定建設工事共同企業体」とする。また、施設整備者、指定管理者においてはそれぞれ代表企業を定めるものとする。なお、施設整備者の代表企業は建設企業から定めるものとする。

- ① 施設整備者
 - ・設計企業
 - ・建設企業
 - ・工事監理企業
- ② 指定管理者
 - ・維持管理企業
 - ・運営企業

複数企業で参加する場合には、全ての企業において参加資格要件を満たすものとする。

応募者は、その他業務遂行に必要な事業者（以下「協力会社」という。）を自ら選定するものとする。

応募者は、表3に示すとおり複数の企業で構成されるものとする。施設整備者代表企業若しくは指定管理者代表企業の中から応募の手続き及び基本協定書のとりまとめを行うための「代表企業」を定めることとする。

なお、応募者の構成員は、2以上の応募者の構成員として参加することはできない。

表3 応募者の構成等

応募者の構成員	内容
設計企業	施設を設計する企業
建設企業	施設（造成工事等を含む。）を施工する企業
工事監理企業	施設等の工事監理を行う企業
維持管理企業	施設等の維持管理を行う企業
運営企業	施設等の運営を行う企業

3.2. 応募者の参加資格要件

応募者は、それぞれ次に掲げるすべての要件を満たすものとする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。

- ② 参加表明書等の提出の日から参加資格審査結果の通知の日までの期間に、御所市建設工事等に係る入札参加資格停止措置要綱による入札参加停止措置を受けていないこと。
- ③ 奈良県暴力団排除条例第2条第1号から第3号、御所市暴力団排除条例第2条第1号から第3号に該当する者でないこと。
- ④ 次のいずれかに該当する事由があると認められる者でないこと。
 - a. 役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（常時契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。
 - b. 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与している。
 - c. 役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用している。
 - d. 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与している。
 - e. c,dに掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更正事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。

ただし、同法に基づく更生手続開始の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかったもの又は申立てをなされなかったものとみなす。
- ⑥ 平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- ⑦ 平成12年4月1日以降に民事再生法第21条の再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかったもの又は申立てがされなかったものとみなす。
- ⑧ 本事業について、アドバイザー業務等に関与した日本工営都市空間株式会社、西脇法律事務所と資本又は人事面において関連を有する者でないこと。また、「資本又は人事面において関連を有する者」とは、次のa又はbに該当する者をいう。
 - a. 当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者

- b. 当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者
- ⑨ 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税並びに本市が課税する市税を滞納していない者であること。

3.3. 各業務にあたる者の参加資格

各業務にあたる者が、それぞれ次の資格要件・実績を満たしていること。

また、いずれの企業も、本市の競争入札等参加資格者名簿の区分に登録された者であること。

3.3.1. 設計業務にあたる者

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
 - ② 本市において、令和 7 年度有効である測量・建設コンサルタント業務等入札参加資格を有し、登録業種第 1～3 希望として、『建築設計業務』に登録している者であること。
 - ③ 参加表明書等の提出期限日以前において、過去 20 年間に、25m 以上の屋内温水プール施設又は延床面積 1,500 m²以上のスポーツ施設の実施設計業務を完了した実績を有していること。
- ※ なお、設計業務と工事監理業務については業務にあたる者がそれぞれの業務を兼ねることができる。

3.3.2. 建設業務にあたる者

建設業務にあたる者は複数の構成員で構成する（2 者以上 3 者以内とする）ものとし、そのうち 1 者を代表企業とする。

(1) 代表者（1 者）の参加要件

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による「建築工事業」に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- ② 本市において、令和 7 年度有効である一般競争（指名競争）参加資格者（建設工事）であり、登録業種が「建築一式」であること。
- ③ 『市内業者で、奈良県の格付「建築一式」が「A」の者』、『準市内業者で、経営規模等評価結果通知書「建築一式」における総合評定値（P）（※）が 1,000 点以上の者』、又は、『奈良県内に本店を有する者、もしくは奈良県内に委任している営業所を有する者で、経営規模等評価結果通知書「建築一式」における総合評定値（P）（※）が 1,000 点以上の者』であること。
- ④ 参加表明書等の提出期限日以前において、過去 20 年間に、延べ面積 1,500 m²以上の建築工事を元請（共同企業体の場合は代表構成員、構成員のいずれも可とする。）で契約し、竣工した実績を有すること。

(2) 代表企業以外の構成員（2者以内とする。）の参加要件

- ① 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による「建築工事業」に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- ② 本市において、令和7年度有効である一般競争（指名競争）参加資格者（建設工事）であり、登録業種が「建築一式」であること。
- ③ 『市内業者で、奈良県の格付「建築一式」が「A」の者』、『準市内業者で、経営規模等評価結果通知書「建築一式」における総合評定値（P）（※）が1,000点以上の者』、又は、『奈良県内に本店を有する者で、奈良県の格付「建築一式」が「A」の者であり、経営規模等評価結果通知書「建築一式」における総合評定値（P）（※）が1,000点以上の者』であること。
- ④ 参加表明書等の提出期限日以前において、過去20年間に、「延べ面積1,500㎡以上の建築工事」を元請（共同企業体の場合は代表構成員、構成員のいずれも可とする。）で契約し、竣工した実績を有すること。

※ 経営規模等評価結果通知書の総合評定値（P）については、募集要項等の公表日時点に法定有効期間内（基準日から1年7ヶ月）であることとする。

3.3.3. 工事監理業務にあたる者

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ② 本市において、令和7年度有効である測量・建設コンサルタント業務等入札参加資格を有し、登録業種第1～3希望として、『建築設計業務』に登録している者であること。
- ③ 参加表明書等の提出期限日以前において、過去20年間に、25m以上の屋内温水プール施設又は延床面積1,500㎡以上のスポーツ施設の工事監理業務を完了した実績を有していること。
- ④ 建築工事に係る13年相当の経験があり、過去に公共建築工事標準仕様書またはそれに準じる仕様を適用した工事の工事監理を実施した経験を有していること。

3.3.4. 維持管理業務にあたる者

維持管理業務にあたる者は、次に示す要件を満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、次に示す要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ① 参加表明書等の提出期限日以前において、過去5年間に、屋内温水プールを含む健康増進スポーツ施設運営について3年以上の維持管理業務の実績を有していること。

3.3.5. 運営業務にあたる者

運営業務にあたる者は、次に示す要件を満たさなければならない。なお、運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、次に示す要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ① 参加表明書等の提出期限日以前において、過去5年間に、屋内温水プールを含む健康増進スポーツ施設運営について3年以上の運営業務の実績を有していること。

4. 事業スケジュール

募集要項等の公表から契約締結までのスケジュールは以下を想定している。

なお、下表のスケジュールは、本市の都合で変更する可能性がある。

表4 募集要項等の公表から契約締結までのスケジュール

No	項目	時期
1	募集要項等の公表	令和7年4月23日(水)
2	現地説明会	令和7年4月28日(月)
3	募集要項等に関する質問受付	令和7年4月23日(水)～ 令和7年5月9日(金)
4	募集要項等に関する質問への回答	令和7年5月20日(火)
5	参加表明書の提出	令和7年6月2日(月)～ 令和7年6月6日(金)
6	参加資格審査結果通知	令和7年6月13日(金)
7	技術提案書等の提出	令和7年7月14日(月)～ 令和7年7月17日(木)
8	プレゼンテーション・ヒアリング実施通知	令和7年7月22日(火)
9	プレゼンテーション・ヒアリング実施	令和7年8月上旬
10	審査結果及び優先交渉権者の公表	令和7年8月上旬
11	優先交渉権者との詳細調整	令和7年8月上旬～ 令和7年8月下旬
12	仮契約締結	令和7年9月上旬
13	議会議決(契約)	令和7年9月下旬

5. 応募の手続き等

5.1. 応募の手続き

(1) 募集要項等の公表

令和7年4月23日(水)に本市ホームページにおいて公表する。募集要項及びその他の書類は、本市ホームページからダウンロードすること。

<https://www.city.gose.nara.jp>

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を、以下の提出期限まで受け付ける。

募集要項等に関する質問がある場合は、募集要項等に関する質問書(様式I-1)に記入の上、電子メールに記入済みの同様式のファイルを添付し、プロポーザル事務局(御所市役所

教育委員会事務局生涯学習課) に送付して提出するものとする。電話やファクシミリ、口頭による質問は受け付けない。

質問送付者は、電子メール送信後、電話によりプロポーザル事務局に、メール着信の確認を行うこと。

提出期限：令和7年5月9日（金）午後4時

プロポーザル事務局	
窓口	：御所市 教育委員会事務局 生涯学習課
住所	：〒639-2298 奈良県御所市1番地の3
TEL	：0745-62-3001
FAX	：0745-62-8510
E mail	：sports@city.gose.nara.jp

(3) 募集要項等に関する質問への回答の公表

募集要項等に関する質問への回答は令和7年5月20日（火）までに、市ホームページにおいて公表する。電話等による問合せには応じない。

(4) 現地説明会の開催

事業用地において、現地状況等の説明会を行う。

参加希望者は、前日正午までに、現地説明会申込書（様式I-2）に必要事項を記入の上、プロポーザル事務局に電子メールにて送付すること。

参加希望者は、電子メール送信後、電話によりプロポーザル事務局に、メール着信の確認を行うこと。

なお、集合場所・時間等については、担当者宛にメールにより連絡する。

現地説明会開催日：令和7年4月28日（月）午後2時予定（荒天延期）

（気象警報発令時は令和7年4月30日（水）の同時刻に延期）

(5) 参加表明書等の提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、次により参加表明書等の提出を行わなければならない。期限までに参加表明書等を提出しない者は、本プロポーザルに参加することができない。

参加希望者は、募集要項等を熟読し、本要項「3. 応募者の参加資格要件等」を満たしていることを確認の上、参加表明書等を作成すること。

1) 提出書類

様式集の参加表明書及び参加資格審査に関する提出書類（様式II-1～II-12）を使用し、様式集に示す順で綴じて提出すること。

提出部数等については、様式集に示す。

2) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

持参による場合は、持参する時間を予めプロポーザル事務局に、電話により連絡すること。

なお、電話は、持参する日の前日の午後5時までに行うこと。

郵送による場合は、配達証明付書留郵便に限る。また、受付締切日までにプロポーザル事務局に届かない場合は、受理しない。

3) 受付期間

受付期間は、令和7年6月2日（月）午前9時～令和7年6月6日（金）午後5時までとする。

4) 提出先

プロポーザル事務局とする。

(6) 参加資格審査

提出された参加申込書と必要書類を基に、プロポーザル事務局において、参加資格審査を行う。

資格要件及び実績要件をともに満たすことが確認できた場合には、参加資格審査結果通知を送付する。

(7) 参加辞退及び構成員変更承諾願

1) 提出書類

参加表明書等を提出した日以降で必要がある場合は、必要書類（様式Ⅲ-1 又は様式Ⅲ-2）を提出すること。

2) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

持参による場合は、持参する時間を予めプロポーザル事務局に、電話により連絡すること。

なお、電話は、持参する日の前日の午後5時までに行うこと。

郵送による場合は、配達証明付書留郵便に限る。ただし、プロポーザル事務局に届かない場合は、受理しない。

3) 受付期間

受付期間は、参加表明書等を提出した日以降とする。

4) 提出先

プロポーザル事務局とする。

(8) 技術提案書等の提出

1) 提出書類

参加資格審査において合格した応募者は、様式集の下記書類を使用し、様式集に示す順に綴じて必要部数を提出すること。

- ・技術提案審査に関する提出書類（1）（様式Ⅳ-1～様式Ⅳ-4）

- ・技術提案審査に関する提出書類（2）（様式V-1～様式V-5、様式VI-1～様式VI-6）
- ・提案価格審査に関する提出書類（様式VII-1～VII-5）

2) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

持参による場合は、持参する時間を予めプロポーザル事務局に、電話により連絡すること。

なお、電話は、持参する日の前日の午後5時までに行うこと。

郵送による場合は、配達証明付書留郵便に限る。また、受付締切日までにプロポーザル事務局に届かない場合は、受理しない。

3) 受付期間

受付期間は、令和7年7月14日（月）午前9時～令和7年7月17日（木）午後5時までとする。

4) 提出先

プロポーザル事務局とする。

(9) 技術提案審査

1) プレゼンテーション・ヒアリング実施通知

技術提案書を受理した応募者に対して、ヒアリング実施日時、場所、留意事項等を、別途連絡する。

2) プレゼンテーション・ヒアリングの実施

プレゼンテーション・ヒアリングを実施する。プレゼンテーション・ヒアリングは、技術提案書における提案内容の疑義事項等を直接事業者を確認し、評価に反映することを主な目的とする。プレゼンテーションは、技術提案書に記載された提案内容以外について発言することは認めない。

3) 技術提案審査

プレゼンテーション・ヒアリングの内容を踏まえ、応募者から提出された技術提案書の内容を評価して得点化し、最も得点の高い提案を行った応募者を優秀提案者として選定する。

(10) 優先交渉権者の決定

1) 選定委員会の設置

応募者から提出された提案書は、御所市健康増進スポーツ施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査を行うものとする。

選定委員会は、委員が事前に判明することにより、公正な審査・選定に支障が生じる恐れがあることから非公開で行うものとする。

募集要項等の公表後、本事業の優先交渉権者決定までの間に、事業者選定に関して、応募者（個々の構成員を含む。）又はその応募者と同一とみなされる者が、選定委員会の委員に面談を求める等接触を持つことを禁じる。

この禁止事項に抵触したと本市又は選定委員会が判断したときは、当該応募者は、応募資格を失うものとする。

2) 優先交渉権者の決定等

事業者選定基準に基づき、選定委員会において優秀提案者及び次点提案者を選定する。本市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優秀提案者を優先交渉権者とし、次点提案者を次点交渉権者として決定する。選定結果は、優先交渉権者の決定後に公表する。

優秀提案者及び次点提案者の決定にあたっての選定基準等については別紙「事業者選定基準」に示す。

なお、応募者が1者であった場合においても、技術提案審査を実施し、要求水準を達成するのに十分な内容の提案であると判断され、且つ総合評価値が300点満点中180点以上を合格点とし優秀提案者とする。2者以上の場合であっても、合格点より下なら優秀提案者にならないものとする。

3) 選定結果の公表

選定結果の公表は、優先交渉権者の決定後に公表する。

(11) 契約手続き等

1) 建設工事請負契約書・指定管理者基本協定書

御所市議会の議決を要する「建設工事請負契約書(案)」については、同市議会定例会へ議案が提出できるよう、令和7年9月上旬に仮契約を締結するものとする。

本市は、優先交渉権者決定後、建設工事請負契約書の仮契約を締結する。仮契約は、同市議会の議決を得ることにより、本契約となる。

なお、指定管理者基本協定書については、市議会定例会の議決を経て、地方自治法第244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定された後、速やかに指定管理者基本協定を締結するものとする。

2) 仮契約の締結に至らなかった場合の措置

優先交渉権者との間で事業契約締結の合意を得られなかった場合は、本市は、次点交渉権者と、提案価格の範囲内で契約の締結交渉(随意契約)を行うものとする。また、この場合、優先交渉権者が要したすべての費用は、優先交渉権者が負担するものとする。

なお、契約締結までの間に、以下の事項に該当したときは契約しないことがある。

- ・ 御所市建設工事等に係る入札参加資格停止措置要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められるとき。
- ・ 入札談合等(入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律(平成14年法律第101号)第2条第4項に規定する入札談合等をいう。)を行ったことにより損害賠償の請求を受けているとき。
- ・ 暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を提出しないとき。

6. 失格事項

次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ① 提出方法、提出先及び提出期限に不適合と判断した場合
- ② 技術提案書等の作成上の留意事項に示された内容に適合しない場合
- ③ 誓約書に違反した場合
- ④ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ⑤ 参加資格審査後、優先交渉権者を決定し、契約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
- ⑥ 全ての提出書類のうち、いずれかに虚偽の内容が記載、又は重大な瑕疵等があった場合
- ⑦ 募集要項等の公表から優先交渉権者と契約を締結するまでに本市職員又は公職にある者と不当な接触を行った場合
- ⑧ ヒアリングに参加できない場合その他本市が不適格と認める場合
- ⑨ 1応募者が2以上の技術提案書を提出した場合
- ⑩ 参加表明書等に記載された者以外の者が行った提案である場合
- ⑪ 提案価格が上限価格を超えている場合

7. 応募に関する留意事項

- ① 提出書類の作成及び提出に要する経費、ヒアリングに要する経費、その他提案参加に関する全ての経費は、応募者の負担とする。提案に対する参加報酬の支払いも行わない。
- ② 提出された書類は返却しない。
- ③ 提出された書類に関して、本市より問い合わせを受けた場合は速やかに回答及び書類の追加提出等の対応を行うこと。
- ④ 災害事故等やむを得ない事由等により、提案事項等を実施することができないと認められる場合は、本事業を停止、中止することがある。なお、この場合において、当該提案事項等に要した費用を市に請求することはできないものとする。
- ⑤ 提出された技術提案書等は、選定を行う審査・評価に必要な範囲で複製又は複写することがある。
- ⑥ 参加に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第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。
- ⑦ 電子メール等の通信事故について、本市はいかなる責任も負わない。
- ⑧ 応募者が1者のみであった場合、又は技術提案審査の対象となる応募者が1者のみとなった場合でも、参加資格を有する事業者であれば評価をそのまま実施する。なお、応募者が1者であった場合においても、技術提案審査を実施し、要求水準を達成するのに十分な内容の提案であると判断され、且つ総合評価値が300点満点中180点以上を合格点とし優秀提案者とする。2者以上の場合であっても、合格点より下なら優秀提案者になれないものとする。

- ⑨ スケジュール変更については、各応募者に別途通知する。
- ⑩ 提出書類及び記載内容の変更、差し替え又は再提出については、提出期限内は可能とし、提出期限後は不可とする。
- ⑪ プロポーザル事務局以外に本プロポーザルに関する質問等をしないこと。
- ⑫ 個人情報の取扱いは、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)に従い、応募者から提供された個人情報は、本事業の実施に必要な範囲内でのみ用いることとし、他の用途には用いない。
- ⑬ 技術提案書に記載された内容は、特に明記がない場合は契約後に追加費用を伴わずに実施する意思があるものとする。
- ⑭ 優先交渉権者が契約準備段階に入ったと認められる場合に、正当な理由なく契約締結を拒否した場合は、御所市建設工事等に係る入札参加資格停止措置要綱に基づいて、入札参加資格停止措置を行う場合がある。
- ⑮ 市長は、特に必要とあると認めたときは、募集を延期し、中止し、又は取り消すことができる。

表5 リスク分担表（案）

○：主負担 △：従分担

区分	リスク項目	リスク内容	負担	
			本市	事業者
共通	応募資料等の誤り	応募資料等の誤りに関するリスク	○	-
	契約締結リスク	本市の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク	○	△ ^{※1}
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べないリスク	-	○
	政策リスク	政治上の理由ないし政策変更により、事業内容が変更ないし中止となるリスク	○	-
	法令等変更リスク（税制度変更含む）	本事業に直接関係する法令等の新設・変更に起因するリスク	○	-
		事業者の利益に課される税制度の新設・変更 に起因するリスク（法人税率の変更等）	-	○
		上記以外の税制度の新設・変更 に起因するリスク	○	-
	許認可取得リスク	本市の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	○	-
		事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	-	○
	住民対応リスク	本施設の整備に関する住民反対運動等に起因するリスク	○	-
		事業者が行う業務に起因するリスク	-	○
	第三者賠償リスク	本市の責による事業期間中の事故に起因するリスク	○	-
		事業者の責による事業期間中の事故に起因するリスク	-	○
	環境影響リスク	本市が行う業務に起因する周辺環境の悪化リスク	○	-
事業者が行う業務に起因する周辺環境の悪化リスク		-	○	
不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動等、本市又は事業者のいずれの責にも期すことのできない自然的又は人為的現象に起因するリスク	○	△ ^{※2}	
物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動リスク	○	△ ^{※3}	
事業の中止・遅延リスク	本市の指示、議会の不承認、市の債務不履行等、市の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延リスク	○	-	

区分	リスク項目	リスク内容	負担	
			本市	事業者
共通	事業の中止・遅延リスク	事業者の債務不履行、事業放棄、破綻等、事業者の責に帰すべき事由による事業の中止・遅延リスク	-	○
	要求水準未達リスク	事業者の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク	-	○
	要求水準変更リスク	本市の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク	○	-
事業者の責に帰すべき事由による要求水準変更リスク		-	○	
設計・建設段階	測量・調査の誤り	本市が実施した測量・調査に起因するリスク	○	
		上記以外の測量・調査に起因するリスク	-	○
	用地の確保	計画用地の確保、計画用地の土壌汚染、計画用地中の障害物に起因するリスク	○	-
	設計変更	本市の指示は又は本市の責に帰すべき事由による設計変更によるリスク	○	-
		事業者の責に帰すべき事由による設計変更によるリスク	-	○
	開業遅延リスク	本市の責に帰すべき事由による開業遅延に起因するリスク	○	-
		事業者の責に帰すべき事由による開業遅延に起因するリスク	-	○
	施設損傷リスク	事業者が、施設を本市に引き渡す前に生じた、施設や材料の破損に関するリスク	-	○
	初期投資費増大リスク	本市の責に帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスク	○	-
		事業者の責に帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスク	-	○
	施設契約不適合リスク	事業契約に規定する契約不適合責任の存続期間中の施設の契約不適合に関するリスク	-	○
事業契約に規定する契約不適合責任の存続期間後の施設の契約不適合に関するリスク		○	-	
運営・維持管理段階	経営リスク	施設の経営に関するリスク	-	○
	金利変動リスク	金利の変動に伴う経費の増加	-	○
	資金調達リスク	経費の支払遅延（本市→指定管理者）によって生じるリスク	○	-
		経費の支払遅延（指定管理者→業者）によって生じるリスク	-	○
	収益施設の需要リスク	施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク	△※4	○

	施設劣化リスク	指定管理者の責に帰すべき事由（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	-	○
	施設損傷リスク	本市の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク	○	-
		指定管理者の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク	-	○
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（小規模なもの）	-	○
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	-
	光熱費変動リスク	施設利用者数の変動による光熱水費の増減に関するリスク	△※5	○
技術革新リスク	技術革新に伴う施設・設備の陳腐化リスク	-	○	
事業終了	移管手続リスク	事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の精算手続に要する費用の増大に関するリスク	-	○

※1：事業者は既に支出した金額を負担。

※2：詳細は、別途契約書で示す。

※3：一定の範囲内の物価変動は事業者負担。

※4：指定管理料に施設利用者からの利用料金等（＝収入）を合算して運営費をまかなう仕組みとしているが、社会情勢の変化が要因で収入が激減し、業務の安定性及び継続性に影響が及ぶ場合には、本市及び指定管理者が協議のうえ、本市が一定額を負担する可能性もある。

※5：施設利用者からの利用料金で光熱水費の物価変動及び社会情勢の変化に伴う増加が見込まれ、その費用をまかなうことができず、業務の安定性及び継続性に影響が及ぶ場合には、本市及び指定管理者が協議のうえ、本市が一定額を負担または実費精算する可能性もある。

※6：上記にあてはまらない事項については、その都度協議を行うこととする。