

(仮称) 泉南中央公園用地活用事業

募 集 要 項

令和4年4月28日

泉 南 市

目 次

第 1 事業概要	1
1. 本事業の目的	1
2. 本募集要項の位置づけ	1
3. 事業用地の概要	2
4. 現状の土地利用状況等	3
5. 本事業の構成	4
6. 事業方式	5
7. 事業期間	6
8. 事業者の収入	6
9. 事業者が本市へ支払う貸付料	6
10. 本事業に関する契約等	7
11. 事業スケジュール	7
12. 事業期間終了時の条件	7
13. 事業の継続が困難となった場合の措置	7
第 2 契約に関する事項	8
1. 契約額の考え方	8
2. 定期借地権設定契約に関する事項	9
3. 民間プール施設利用契約に関する事項	10
4. 学校水泳授業支援業務委託契約に関する事項	10
第 3 応募者の資格要件	12
1. 応募者の構成等	12
2. 応募者の資格要件	12
3. 水泳指導補助業務を実施する者の資格要件	13
第 4 事業者選定方法	14
1. 選定委員会の設置	14
2. 事業者選定基準	14
第 5 事業者選定スケジュール及び応募手続	15
1. 事業者選定スケジュール	15
2. 応募手続	15
3. 優先交渉権者決定後の手続	20
第 6 その他	21

1.	募集要項等に修正があった場合の対応.....	21
2.	プロポーザルの中止.....	21
3.	著作権	21
4.	情報公開.....	21
5.	その他の留意事項	21
第7	募集要項等を公表する本市ウェブサイトの掲載場所.....	23
第8	問合せ先.....	23

第1 事業概要

1. 本事業の目的

泉南市（以下、「本市」という。）では、市内の小・中学校に設置したプールの老朽化が進み、維持管理に多額の費用が必要になることから、プールを順次廃止し、現在、泉南清掃工場に隣接するサンエス温水プールを利用して学校水泳授業を実施している。しかし、サンエス温水プールは、同清掃工場の建替えに伴い、閉鎖される予定となっている。そのため、本市は、整備着手までに長期間を要する可能性がある（仮称）泉南中央公園の用地の一部において、民間活力の導入により、学校水泳授業を実施する屋内温水プール（以下、「民間プール施設」という。）を整備することを目的に、（仮称）泉南中央公園用地活用事業（以下、「本事業」という。）を実施することにした。

今般、本市は、「泉南市教育大綱」に示す基本方針「市を挙げての教育施策の推進体制の確立」を実現し、本市で育ち、学ぶ全ての子どもたちのためにより良い教育環境を提供するため、本事業を進めるものとし、本事業を実施する者（以下、「事業者」という。）を選定するため、公募型プロポーザルを実施するものとする。

2. 本募集要項の位置づけ

本募集要項（以下、「本書」という。）は、本市が、事業者を選定するために実施するプロポーザルの内容について規定するものである。また、プロポーザルに参加しようとする者又はグループは、本書のほか、要求水準書、事業者選定基準、記載要領及び様式集、基本契約書（案）、事業用定期借地権設定契約書（案）、施設利用契約書（案）、学校水泳授業補助及び送迎業務委託契約書（案）（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。

3. 事業用地の概要

プール施設を設置する用地（以下、「事業用地」という。）の所在地、面積及び敷地に係る都市計画法に基づく用途地域等の状況等は、以下に示すとおりである。

表 1-1 事業用地の概要

項目	内容
所在地	大阪府泉南市樽井一丁目 1110 番 3
敷地面積	5,493.6 m ² （実測値） ※. 隣接する市所有の既存施設のある敷地（樽井一丁目 1114 番 4）は事業用地に含めない。
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
都市計画法上の位置付け	都市計画公園区域

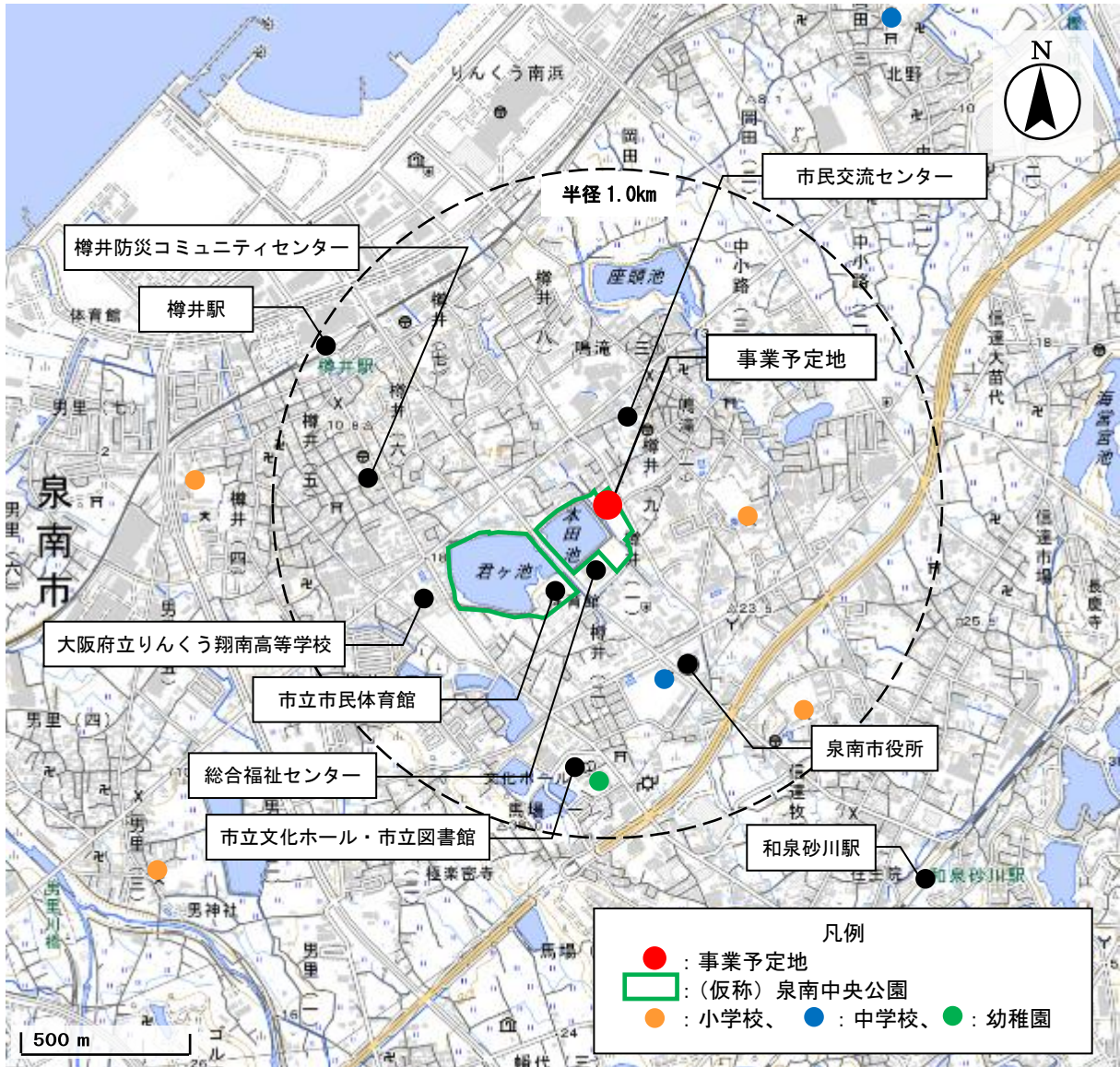


図 1-1 事業用地 位置図

4. 現状の土地利用状況等

(1) 周辺環境

事業用地は、南海電鉄樽井駅と JR 阪和線和泉砂川駅の間に位置している。西側は本田池に接しており、周辺は住宅地が広がっている。半径 1.0km 以内には、泉南市役所や体育館、市立文化ホール等、公共施設が点在している。



出典：国土地理院地図

図 1-2 事業用地の位置と周辺地域の状況

(2) 事業用地の状況

事業用地は、埋蔵文化財包蔵地（本田池遺跡）で、1994（平成6）年に埋蔵文化財調査実施済みであり、新たな調査は不要である。なお、開発等に伴う所定の届出等が必要となるため、手続き等の詳細については、泉佐野市教育委員会文化財保護課※に問い合わせること。

※ 令和4（2022）年4月1日から、泉南市・阪南市・田尻町における埋蔵文化財関係は、泉佐野市教育委員会文化財保護課が窓口となる。

(3) インフラ整備状況

本事業用地のインフラ整備状況は、表 1-2 のとおりである。

表 1-2 インフラの整備状況

項目	整備状況
電気	市道市役所前畑線（事業用地東側）からの供給が想定されるが、詳細は、関西電力等の供給事業者を確認のこと
上水道	市道市役所前畑線（事業用地東側）下に水道管が埋設されている FCD (A) φ100 1994
下水道	市道市役所前畑線（事業用地東側）下に下水管（雨水、汚水）が埋設されている 雨水：管径 1,500mm、汚水：管径 200mm
ガス	大阪ガスによる都市ガス提供地区に位置している 詳細は、大阪ガス等の供給事業者を確認のこと

5. 本事業の構成

本事業は、以下により構成される。

- 民間プール施設の整備
- 民間プール施設の運営（学校水泳授業に関する業務・市民利用に対する協力業務を除く、民間事業としての運営）
- 学校水泳授業に関する業務
 - ・ 民間プール施設の提供業務
 - ・ 水泳指導補助業務
 - ・ 児童等の送迎業務
- 市民利用に対する協力業務

6. 事業方式

本市は、本事業を実施する事業者に公有財産の貸付を行い、事業者は、民間プール施設を整備し、自ら所有しながら管理運営を行う。事業者は、本市が当該プールにおいて学校水泳授業を行わない時間帯においては、自由に施設を利用することができる。また、本事業は民間事業としての実施を求めるものであり、学校水泳授業で利用する施設以外にも、関連法令や制度を満足する限りにおいて、事業者は任意整備施設を整備できる。

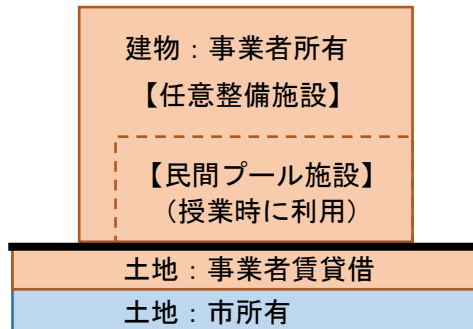


図 1-3 本事業における施設所有形態のイメージ

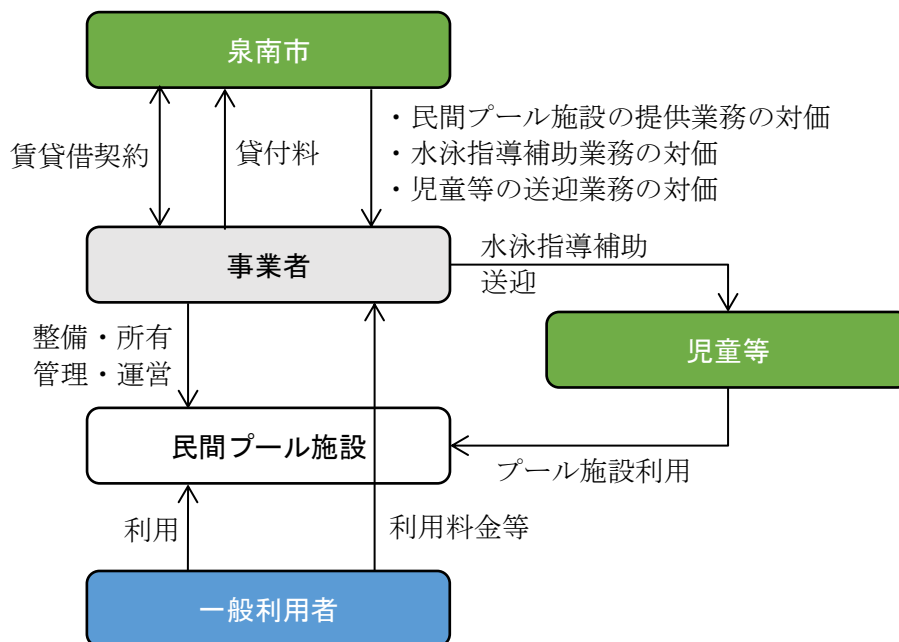


図 1-4 本事業における事業スキームのイメージ

7. 事業期間

事業期間は、事業期間の終了日を年度末とすることから、契約締結日から19年4か月以上29年4か月以内とし、事業者の提案によるものとする。

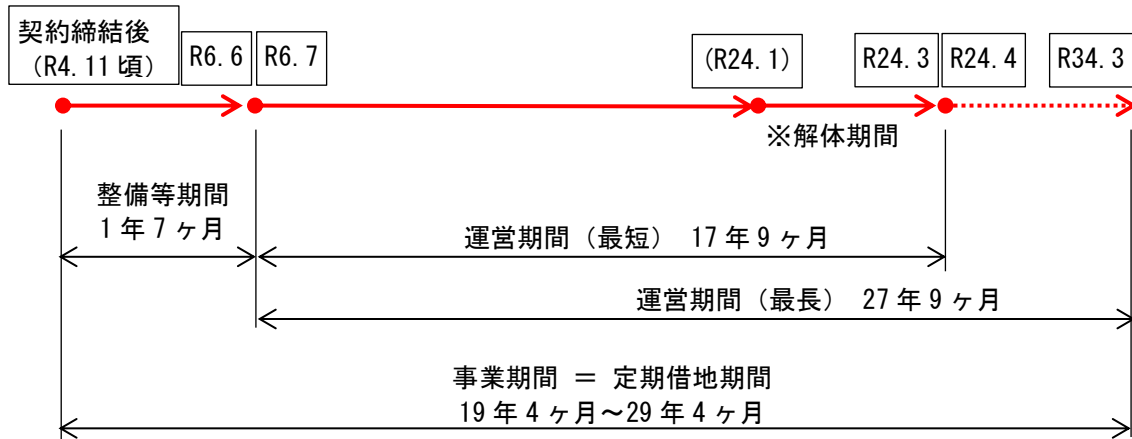


図 1-5 事業期間

8. 事業者の収入

事業者は、以下の収入を自らの収入として得ることができる。(詳細は、要求水準書を参照)

【本市が学校水泳授業の実施に関して支払う対価】

- ①民間プール施設の提供業務の対価
- ②水泳指導補助業務の対価
- ③児童等の送迎業務の対価

【一般利用者からの収入（学校水泳授業に関する業務・市民利用に対する協力業務を除く、民間事業の収入） ※想定される主なもの】

- ①学校水泳授業以外の時間帯で、利用者が民間プール施設を利用する際の利用料金
- ②民間プール施設を利用するスポーツクラブ等を運営する場合の会費
- ③民間プール施設にて水泳教室や健康増進プログラム等を開催した場合の参加費
- ④民間プール施設内において、自動販売機を設置または売店等を設置し、物品を販売等することにより得られる収入
- ⑤任意整備施設を運営することにより得られる収入

9. 事業者が本市へ支払う貸付料

公有財産（土地）の貸付料は、泉南市公有財産規則に基づき設定される料率に土地の価額を乗じた金額とする。（「第2 契約に関する事項」を参照）

なお、貸付ける土地の範囲は事業者の提案によるものとし、その提案された面積が事業用地の一部となる場合、残地部分については、他の目的での土地利用がしやすい形状とすること。

10. 本事業に関する契約等

本事業において、本市と事業者が結ぶ主な契約等は以下のとおり予定している。なお、詳細は「第2 契約に関する事項」において記載する。

- ・土地の貸付に係るもの
- ・民間プール施設の提供業務に係るもの
- ・水泳指導補助業務に係るもの及び児童等の送迎業務に係るもの

11. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュール（契約締結後）は以下のとおり予定している。

表 1-3 事業スケジュール（予定）

時 期	項 目
令和4年11月頃	契約締結
令和4年11月頃～令和6年6月頃	施設整備（設計建設）、開業準備
令和6年3月頃	民間プール施設利用契約締結 学校水泳授業支援業務委託契約締結
令和6年7月頃	学校水泳授業開始
令和24年3月末から令和34年3月末までの間で、事業者が提案した日	事業期間終了日

12. 事業期間終了時の条件

事業期間の終了までに事業者は事業用地を原状回復し、退去するものとする。

なお、事業期間終了時において、都市公園としての工事着手や供用開始の見込みがなく、引き続き学校水泳授業の実施場所として、民間プール施設を継続的に利用することが合理的であると判断した場合など、本市は、民間プール施設の継続利用を求め、期間の延長又は再契約について協議する場合がある。

13. 事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、基本契約、事業用定期借地権設定契約、民間プール施設利用契約及び学校水泳授業支援業務委託契約で定める事由ごとに、本市及び事業者の責任に応じて、必要な措置を講じることとする。

第2 契約に関する事項

1. 契約額の考え方

(1) 民間プール施設利用契約及び学校水泳授業支援業務委託契約の契約額

本市は、民間プール施設提供業務の対価、水泳指導補助業務の対価及び児童等の送迎業務の対価（以下、総称して「事業費」という。）を事業者に対して支払う。

令和6年度の事業費の参考価格は、以下に示すとおりである。

【参考価格】

金 38,970,000 円（税込）

参考価格は、学校水泳授業の開始年度である令和6年度の児童等の予測人数に基づき、設定したものである。応募者は、この参考価格を上限価格として、これを下回る価格で令和6年度の事業費を提案するものとする。

毎年度の事業費については、「市が支払う対価の算定方法等」に示す計算式に基づき、授業数、児童等の人数に合わせて、毎年度算定する。

(2) 定期借地権設定契約の契約額

事業者は、土地の貸付料（以下、「貸付料」という。）を本市に対して支払う。

土地の貸付料（年額）は、次の算式により計算した額とする。

$$\text{土地の貸付料} = \text{当該土地の価額} \times (\text{泉南市公有財産規則に基づき設定される料率}) \times (\text{事業者が提案する面積})$$

当該土地の価額：27,589 円/㎡

当該土地の価額は、固定資産税評価額を用いる。固定資産税評価額は、3年に一度の基準年度に評価を見直しており、合わせて土地の貸付料も変更となる。

泉南市公有財産規則に基づき設定される料率は、学校水泳授業で利用する施設（民間プール施設及び共用部）の用地は「営利を目的として使用する場合以外の場合」の使用とみなし、泉南市公有財産規則第31条第1項第1号のイに示す算定式を用いるものとし、5.6%を採用する。また、学校水泳授業で利用しない施設（任意整備施設）の用地については「営利を目的として使用する場合」とし、同規則第31条第1項第1号のアに示す算定式を用いるものとし、7.4%を採用する。

ここで、学校水泳授業で利用する施設の用地と学校水泳授業で利用しない施設の用地が、明確に区分できない場合は、学校水泳授業で利用する施設の延床面積と学校水泳授業で利用しない施設の延床面積の比率にあわせて、土地の面積を按分して定める。

(3) 審査に用いる提案価格

本プロポーザルによる審査においては、事業費から応募者が借り受ける範囲の土地の貸付料を、令和6年度の事業費から差し引いて得られる額を提案価格として評価する。

2. 定期借地権設定契約に関する事項

(1) 土地の貸付の概要

本市は、事業者に対して、借地借家法第23条第2項に規定する事業用定期借地権を設定し、事業用地を貸付ける。

(2) 貸付ける期間について

土地を貸付ける期間は、事業期間と同じ期間（契約締結日から19年4か月以上29年4か月以内）とし、事業者の提案によるものとする。

(3) 契約保証金について

優先交渉権者は、泉南市公有財産規則第31条の規定に基づき計算した貸付料の100分の10に相当する額以上の契約保証金を、貸付契約の締結の日までに本市に納付する。契約保証金については、貸付契約に定める事業終了時の引渡し条件の履行を本市が確認後、無利息で返還する。

貸付契約に定める事業者の債務不履行が存在する場合、本市は、契約保証金のうちからこれらを控除することができる。また、事業者による貸付契約に定める事業終了時の引渡し条件について不履行があり、本市が履行した場合、それに係る一切の費用を、契約保証金のうちから控除することができる。

(4) 貸付料の支払いについて

事業者は、毎年4月から9月までの貸付料を翌月10月末日まで、10月から翌年3月までの貸付料を翌月4月末日までに、本市が指定する口座に納付する。

(5) 権利譲渡等について

貸付けた事業用地は、本市が承諾した場合を除き、第三者に転貸又は譲渡してはならない。また、貸付けた事業用地は、貸付けの目的以外の目的に使用してはならない。

(6) 契約解除について

次の各号のいずれかに該当する理由が生じたときは、本市は貸付契約を解除する。

- ① 契約の締結又は履行について、不正の行為があったとき

- ② 事業者が、本募集要項に示す応募者の資格要件、本事業の実施条件及び要求水準を満足しないとき
- ③ 事業者の責に帰す理由により、貸付料を納付期限後3か月以上経過して、なお納付しないとき
- ④ 上記の他、事業者が貸付契約に違反したとき

(7) 契約解除における損害金等

- ① 事業者の責めに帰すべき事由により貸付契約を解除したときは、既納の貸付料は還付しない。この場合において、なお損害があるときは、②に示す損害金の他、本市は、当該超過損害額の賠償を事業者に請求することができる。
- ② 契約解除の通知を受けた事業者は、正当な理由がなく、事業者が整備した施設を解体撤去し、土地を更地にして返還しない場合、明け渡しまでの日数に応じ、貸付料及び年8.25%の割合で計算した額を合計した金額を本市へ支払う。この場合の計算方法は、年365日の日割り計算とする。

3. 民間プール施設利用契約に関する事項

(1) 民間プール施設利用契約の概要

事業者は、本市に対し、自らが所有する民間プール施設の利用に関するサービスを提供し、本市は、その対価を支払う。

(2) 民間プール施設利用契約の条件

民間プール施設利用契約の期間は、施設利用契約を締結した日から事業期間終了日を経過した日までとする。民間プール施設の利用に対する対価については、年度ごとに締結する契約に示す。

本市は、事業者からの請求書の提出を受け、施設利用契約の契約金額に基づき算定した支払の金額を年2回、事業者が指定する口座に振り込む。

4. 学校水泳授業支援業務委託契約に関する事項

(1) 学校水泳授業支援業務委託契約の概要

事業者は、本市に対し、学校水泳授業支援業務として、水泳指導補助業務及び児童等の送迎業務を提供し、本市は、その対価を支払う。

(2) 学校水泳授業支援業務委託契約に関する事項

学校水泳授業支援業務委託契約の期間は、学校水泳授業支援業務委託契約を締結した日

から事業期間終了日を経過した日までとする。学校水泳授業支援業務の対価となる、水泳指導補助業務の対価及び児童等の送迎業務の対価については、年度ごとに締結する契約に示す。

本市は、事業者からの請求書の提出を受け、学校水泳授業支援業務委託契約の契約金額に基づき算定した支払の金額を年2回、事業者が指定する口座に振り込む。

第3 応募者の資格要件

1. 応募者の構成等

応募者の構成等は、以下のとおりとする。

- ① 本事業に応募できる者は、本事業への意欲があり、本事業を実施することが可能な企画力、資本金力、社会的信用度、事業遂行能力を有する単独企業（以下、「応募企業」という。）、又は複数の法人によって構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とする。（以下、応募企業及び応募グループを総称して「応募者」という。）
- ② 応募グループで応募する場合は、グループを構成する法人（以下、「構成企業」という。）の中から代表企業を定めること。本市は、本事業の応募に係る連絡等を代表企業に対して行う。
- ③ 1つの応募者が複数の提案を行うことはできない。グループで応募する場合も、応募グループから1つの提案を行うこと。
- ④ 応募企業及び応募グループの全ての構成企業は、他の応募企業又は応募グループの構成企業となることはできない。
- ⑤ 応募グループで応募する場合は、あらかじめ全ての構成企業を明示しなければならず、第一次審査書類の受付最終日以後の応募グループの構成企業の変更及び追加は、原則として認めない。

2. 応募者の資格要件

応募企業及び応募グループの全ての構成企業は、以下の要件を満たすこと。

- ① 国内に本店を有する法人
- ② 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こと
- ③ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく本市の入札参加制限を受けていない、若しくは、本市の指名停止措置を受けていないこと
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと
- ⑤ 次に該当する者がいないこと
 - ア 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）第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる者
 - イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、又は、暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者

- エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は、便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成企業
- ⑥ 国税及び地方税に滞納がないこと。
- ⑦ 本市が設置する(仮称)泉南中央公園用地活用事業者選定委員会の委員が属する組織・企業、又は、その組織・企業と資本金面若しくは人事面において関連がないこと。なお、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として委員と接触を試みた者については、応募の参加資格を失うものとする。
- ⑧ 本事業においてアドバイザー業務に関与している以下の会社と資本金面若しくは人事面において関連がないこと。
- ・ 国際航業株式会社
 - ・ 内藤滋法律事務所
- ⑨ 提案する事業の実現に必要な資力及び信用等を有する者であること。
 なお、「提案する事業の実現に必要な資力」は、主に以下の要件を確認するものとする。

表 3-1 提案する事業の実現に必要な資力に関する要件

項目	要件
経常損益	直近事業年度 3 期分の決算において、経常損益の値が 3 期連続してマイナスになっていないこと（1 期以上はプラスであること）。
自己資本	直近事業年度の決算において、自己資本金額の値が債務超過になっていないこと。

3. 水泳指導補助業務を実施する者の資格要件

水泳指導補助業務を行う応募企業または応募グループの構成企業は、過去 5 年間において、以下の実績要件を満たすこと。

- ① 1 年以上のスイミングスクールの運営実績を有すること（スイミングスクールと同等の施設を含み、指定管理者制度等において、自主事業として水泳教室の開催実績を有する事業者を含む）。
- ② 水泳指導補助業務と類似する業務を受注し、完了又は第一次審査書類の提出時点で 1 年以上履行した実績を有すること。

第4 事業者選定方法

1. 選定委員会の設置

本市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するため、外部委員により構成する(仮称)泉南中央公園用地活用事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会は、応募者から提出された提案書を審査し、その結果を本市へ報告する。本市は、選定委員会の報告を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

選定委員会の構成は、表 4-1 のとおりである。

表 4-1 (仮称)泉南中央公園用地活用事業者選定委員会

区分	氏名	所属等
会長	八島 雄士	和歌山大学 観光学部 教授
副会長	細井 雅代	追手門学院大学 経済学部 教授
委員	尾関 一将	大阪体育大学 体育学部 准教授
委員	松本 洋介	弁護士
委員	清水 和也	公認会計士

(敬称略)

2. 事業者選定基準

事業者選定基準は、本事業を実施する事業者を決定するために、選定委員会において最も優れた事業提案を行った者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、本書と合わせて公表する。

第5 事業者選定スケジュール及び応募手続

1. 事業者選定スケジュール

事業者選定スケジュールは、以下のとおり予定している。

表 5-1 事業者選定スケジュール

項目	日程（予定）
募集要項等公表	令和4年4月28日（木）
募集要項等に関する質問受付期間	令和4年5月9日（月）～令和4年5月20日（金）
質問への回答（予定）	令和4年6月1日（水）
第一次審査書類の受付	令和4年6月13日（月）～令和4年6月17日（金）
第一次審査書類の審査	令和4年6月下旬
第一次審査結果通知	令和4年6月下旬
第二次審査書類の受付	令和4年8月24日（水）～令和4年8月26日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和4年10月上旬
優先交渉権者等の決定	令和4年10月上旬
優先交渉権者との協議	令和4年10月頃
基本契約締結	令和4年11月頃

2. 応募手続

(1) 募集要項等の配布

募集要項等は、令和4年4月28日（木）から本市ウェブサイトにて公表する。

(2) 募集要項等に関する質問及び回答

募集要項等に関する質問を受け付け、回答する。

① 受付期間

令和4年5月9日（月）～令和4年5月20日（金）17:00まで

② 質問の提出方法

必要事項及び質問を記入した様式 1-1「募集要項等に関する質問書」をメールに添付し、「第8 問合せ先」のメールアドレス宛に送付すること。メールのタイトルは【募集要項等に関する質問書】とすること。

③ 回答の公表

質問への回答は、公表することにより質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、令和4年6月1日（水）を目途に本市ウェブサイ

トに公表する。

(3) 第一次審査書類の受付

応募者は、参加表明書及び第一次審査書類を提出する。

① 提出書類

参加表明書及び第一次審査書類は、様式集に示す所定の様式を用いて作成し、提出する。

② 提出方法

持参又は郵送により、提出する。郵送の場合は、簡易書留によるものとする。

③ 提出先

提出先は「第8 問合せ先」とする。

④ 受付期間

令和4年6月13日（月）～令和4年6月17日（金）17:00まで

郵送の場合は、受付期間内必着とする。

(4) 第一次審査の実施

本市は、第一次審査書類を提出した応募者を対象に、「第3 応募者の資格要件」を満たしているか確認する。

(5) 第一次審査結果の通知

本市は、様式 2-1「参加表明書」に記載された応募者の担当者連絡先に、令和4年6月下旬に、第一次審査の結果を書面により通知する。

応募資格があると認められた応募者は、第二次審査書類を提出することができる。

応募資格がないと認められた応募者は、応募資格がないと認めた理由について、通知を受けた日から7日以内に、応募企業又は応募グループの代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を本市に提出することにより、説明を求めることができる。本市は、説明を求められたときは、提出日より7日以内に説明を求めた応募者に対して、書面により回答する。

(6) 応募の辞退

第一次審査の結果、応募資格を有する旨の通知を受けた応募者が応募を辞退する場合は、第二次審査に関する書類の提出期限までに、様式 5-1「参加辞退届」を「第8 問合せ先」へ持参により提出すること。

(7) 第二次審査書類の受付

第一次審査の結果、応募資格を有する旨の通知を受けた応募者は、第二次審査書類を提出する。

① 提出書類

第二次審査書類は、様式集に示す所定の様式を用いて作成し、提出する。

② 提出方法

持参又は郵送により、提出する。郵送の場合は、簡易書留によるものとする。

③ 提出先

提出先は「第8 問合せ先」とする。

④ 受付期間

令和4年8月24日（水）～令和4年8月26日（金）17:00 まで
郵送の場合は、受付期間内必着とする。

(8) 第二次審査の実施

選定委員会は、提出された第二次審査書類の提案内容について、事業者選定基準に基づき審査を行う。

なお、審査を行うにあたり、第二次審査書類の提案内容についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。また、応募資格があると認められた応募者が1者の場合においてもプレゼンテーション及びヒアリングは実施する。

① プレゼンテーション及びヒアリング実施時期

令和4年10月上旬を予定

② 審査の実施に関する留意事項等

プレゼンテーション及びヒアリングの実施日時、場所、実施にあたっての留意事項等は、様式4-1「第二次審査書類提出書」に記載された応募者の担当者連絡先に、書面により通知する。

(9) 最優秀提案者等の選定

選定委員会は、第二次審査の結果、総合評価点が最も高い提案を最優秀提案、次に高い提案を優秀提案とし、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

ただし、総合評価点が同点の応募者が複数いる場合は提案内容（事業内容）の評価点の合計点が高い応募者を選定する。その場合において、提案内容（事業内容）の評価点の合計点が高い応募者が複数いる場合は、委員の合議により選定する。

なお、事業者選定基準に定める各評価項目の中に、0点として評価された項目が1つでもある場合は、最優秀提案者及び優秀提案者として選定しない。この場合、その次に高い総合評価点を獲得した提案を順次繰り上げて最優秀提案及び優秀提案とする。

また、応募者の事業内容評価がすべて実現性がある場合の事業評価点を基準点とし、応

募者の事業評価点が基準点である 40 点を下回る場合は、最優秀提案者及び優秀提案者として選定しない。

(10) 優先交渉権者等の決定

本市は、選定委員会が選定した最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

(11) 第二次審査結果の通知

本市は、様式 4-1「第二次審査書類提出書」に記載された応募者の担当者連絡先に、令和 4 年 10 月頃に第二次審査の結果を書面により通知する。

(12) 審査結果の公表

本市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した場合は、令和 4 年 10 月頃に本市ウェブサイトにて公表する。

(13) 優先交渉権者等を決定しない場合

募集、審査及び選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、いずれの応募者の提案においても、本事業の目的に照らして適切な提案がない等の理由により、本市が、事業用地を貸付し、また、学校水泳授業支援業務を委託することが適当でないと判断する場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定せず、この旨を応募者に通知するとともに、本市ウェブサイトにて公表する。

(14) 応募者の失格

応募者が、次のいずれかに該当する場合は失格（選定対象から除外）とする。ただし、応募グループにあっては、全ての構成企業が、次のいずれかに該当する場合は失格（選定対象から除外）とする。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 資格要件を満たしていない場合、または満たすことができなくなった場合
- ③ 募集要項に定める手続きを順守しない場合
- ④ 提出書類に不備がある場合。（軽微な場合を除く）
- ⑤ プロポーザル選定委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めた場合
- ⑥ 最優秀提案者及び優秀提案者の選定終了までの間に、他の提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
- ⑦ 他の応募者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- ⑧ 選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

- ⑨ プレゼンテーションを遅刻または欠席した場合

(15) 応募者の資格要件確認基準日

応募者の資格要件確認基準日は、第一次審査書類の提出時点とする。

(16) 構成企業の変更

応募者の資格要件確認基準日以降の応募グループの構成企業の変更及び追加は、原則として認めない。ただし、本市がやむを得ないと認め承認する場合は、構成企業を変更することができる。その場合においては、様式 5-2「構成企業変更届」を提出する。

- ① 応募者の資格要件確認基準日以降、優先交渉権者等の決定の日までの期間

応募者の資格要件確認基準日以降、優先交渉権者等の決定の日までの間に、構成企業が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として失格とする。ただし、応募グループの変更の申し出により、本市がやむを得ないと認め承認する場合には、資格要件を欠く構成企業（代表企業を除く。）を変更することができる。

- ② 優先交渉権者等の決定の日から基本契約締結日までの期間

優先交渉権者等の決定の日から基本契約締結日までの間に、構成企業が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として基本契約を締結しないこととする。ただし、応募グループの変更の申し出により、本市がやむを得ないと認め承認する場合には、資格要件を欠く構成企業（代表企業を除く。）を変更することができる。

(17) 資料の提供

応募者が希望する場合は、①及び②の資料を提供する。資料の提供を希望する場合は、必要事項を記入した様式 1-2 をメールに添付し、「第 8 問合せ先」のメールアドレス宛に送付すること。メールのタイトルは[資料提供申込書]とすること。

- ①現況平面図（縮尺 1/500） ※PDF データ

- ②室内温水プールを活用した泉南市立学校における水泳指導の手引

3. 優先交渉権者決定後の手続

(1) 提案内容に関する協議

本市は、優先交渉権者決定後、優先交渉権者の提案内容を確認する。確認した結果、本市が優先交渉権者の提案内容の一部を修正することが必要であると判断し、本市と優先交渉権者が協議し、合意した場合において、優先交渉権者は提案内容を修正する。

(2) 基本契約の締結

本市は、優先交渉権者と提案及び契約の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、優先交渉権者と契約を締結する。

本市は、優先交渉権者と提案及び契約の内容に関する協議が整わなかった場合は、次点交渉権者と提案及び契約の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、次点交渉権者と契約を締結する。

第6 その他

1. 募集要項等に修正があった場合の対応

募集要項等に修正があった場合は、速やかに本市ウェブサイト公表する。

2. プロポーザルの中止

市長が必要と認めた場合は、プロポーザルを中止、延期又は取り消すことができる。

3. 著作権

本市が示した募集要項等の著作権は本市に帰属し、応募者が提出した書類の著作権は応募者に帰属する。本市が必要性を認めたときは、本市は応募者が提出した書類の全部又は一部（公にすることにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を使用できるものとする。

なお、本市は、応募者が提出した書類は返却しない。

4. 情報公開

本事業は、泉南市情報公開条例に基づき情報公開を行う。また、情報提供については、適宜、本市ウェブサイト等を通じて行う。

5. その他の留意事項

その他の留意事項は、以下のとおりである。

- ① 本プロポーザルに係る一切の費用は、応募者の負担とする。
- ② 提出された書類については、差し替え、修正、加筆等は認めない。ただし、本市から要請された事項についてはこの限りでない。
- ③ 提出された企画提案書等は、必要な範囲において複製することがある。
- ④ 応募者は、審査、選定結果に対する異議を申し立てることはできない。
- ⑤ 企画提案書等に含まれる著作権、特許権等の日本国内の法令等に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた一切の責任は応募者が負うものとする。
- ⑥ 本募集要項に定めのない事項に疑義が生じた場合は、協議により定める。
- ⑦ 本事業で行われる審査は、提案内容に関して、法令等に基づく許認可等を審査するものではなく、許認可等を保証するものではない。提案を実現するために必要な手続等

は、事業者自らの責任と負担により実施すること。

第7 募集要項等を公表する本市ウェブサイトの掲載場所

<https://www.city.sennan.lg.jp/>

掲載場所：ホーム＞事業者の方へ＞入札・プロポーザル等

第8 問合せ先

泉南市 都市整備部 都市政策課

担当：眞田（マダ）、奥野（オノ）、赤井（アカイ）

住所：〒590-0592 大阪府泉南市樽井一丁目1番1号

TEL：072-483-9973（直通）

FAX：072-485-1972

E-MAIL：tosei@city.sennan.lg.jp