

西秋川衛生組合告示第4号

西秋川衛生組合所有の普通財産の売却に伴い、プロポーザル方式による競争入札を執行するので、西秋川衛生組合契約事務規則（昭和51年西秋川衛生組合規則第3号。以下「規則」という。）第4条及び第7条の規定により、次のように告示する。

令和2年9月1日

西秋川衛生組合 管理者 村 木 英 幸

1 対象地の概要

所在地	地目	地積(公簿)
あきる野市小川東一丁目1番7	宅地	14706.26 m ² (14706.26 m ²)

用途地域：準工業地域

最低売却価格：857,000,000円

2 事業予定者の決定

参加申込者による事業提案書及び価格（買受希望価格）提案書の提示後、事業提案書の内容についてプレゼンテーションを受けた上で、「西秋川衛生組合旧し尿処理施設跡地売却業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）による審査を行い、評価点の最上位者を事業予定者に決定する。選定委員会で決定した事業予定者が、期日までに組合と仮契約を締結できない場合又は辞退等のあった場合には、評価点の次点上位者を繰り上げるものとする。

また、参加申込者が多数いた場合、プレゼンテーションを実施する前に選定委員会において書類審査を実施する。書類審査を実施した場合は、審査結果の上位5者にプレゼンテーションを実施し、その他の参加申込者は、不採用とする。

3 スケジュール

内 容	日 程
参加募集要領の配布及び公表	令和2年9月1日～9月30日
参加申込書の受付	令和2年9月7日～10月9日
質問書の受付	令和2年9月7日～9月30日
質問に対する回答	令和2年10月7日まで
事業提案書及び価格提案書の受付	令和2年10月12日～10月22日
申込保証金の納付期限	令和2年11月13日
プレゼンテーションの実施	令和2年11月17日
審査結果の通知	令和2年11月20日
土地売買仮契約の締結	令和3年1月中旬
西秋川衛生組合議会への付議 (議決後本契約)	令和3年2月（開催日未定）
土地代金納付期限	本契約後発行する納入通知書発行の日 から起算して30日以内
所有権移転登記申請	令和3年3月（土地代金納付済後）

4 応募資格（参加資格要件）

（1）基本的な要件

- ア 西秋川衛生組合（以下「組合」という。）において、現在、指名停止の措置を受けていないこと。
- イ 国税及び地方税の滞納がないこと。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当する者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者）でないこと。
- エ 地方自治法施行令第167条の4第2項の各号のいずれかに該当する者で、当該事実があった日から2年を経過していないものでないこと。
- 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）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- カ 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5号に規定する指定暴力団等及びその役職員又は構成員でないこと。
- キ オ又はカに掲げる者から委託を受けた者及びオ又はカに掲げる者の関係団体でないこと。

（2）財務状況に係る要件

審査項目	財産指標	基準
信用力	経常損益	直近3事業年度のうち2事業年度以上でマイナスとなっていないこと
	自己資本金額	直近事業年度最近期の値が債務超過になっていないこと
資力	営業キャッシュフロー規模	直近3事業年度のうち2事業年度以上でマイナスとなっていないこと
債務返済能力	支払能力※	直近事業年度最近期の値が100%未満となっていないこと

※（営業利益＋受取利息及び配当金）／支払利息及び割引料

5 土地利用条件及び契約上の主な特約

（1）土地利用条件及び留意事項

- ア 周辺地域への影響に配慮した計画とすること。
- イ 現状の道路施設で対応できる業種・業態とすること。
- ウ 歩行者安全性の確保を図ること。
- エ 自然環境への影響が少なくなるよう配慮すること。
- オ 産業地区における開発の留意事項
 - （ア）あきる野市宅地開発等指導要綱をはじめとした関係法令に基づき、土地利用計画、施設計画等についてあきる野市と協議を行うこと。
 - （イ）上記（ア）の協議内容を確実に履行すること。

(2) 契約上の主な特約

土地売買契約には次の特約を付すので、事業予定者はこれらの定めに従うこと。

ア 事業提案書

事業提案書に基づき、産業地区における施設等の建築、土地利用等を行うこと。

イ しゅん工期等

事業提案の内容を遵守し、西秋川衛生組合議会（以下「組合議会」という。）の議決の日の翌日から3年以内に建設工事に着手し、議決の日の翌日から5年以内に全ての工事を完了すること。

ウ 所有権の移転等（転売の制限）

本件土地の所有権を第三者に移転し、又は権利（抵当権を除く。）を設定してはならない。ただし、事業承継等で上記アに定める義務の履行を第三者に書面により継承させ、第三者に対して義務を履行させる場合で、書面により組合の事前承認を得た場合は、この限りではない。

エ 違約金

ア、イ又はウの特約に違反した場合、組合は売買代金に100分の30を乗じて得た額を超えない範囲で定める違約金を事業予定者に請求することができ、事業予定者は請求された違約金を支払わなければならない。

オ 買戻し特約

ア、イ又はウの特約に違反したときは、上記エの違約金の請求に加えて、組合は土地の買戻しをすることができる。

カ 売払いに伴う前提条件（重要事項）

(ア) 売払い物件については、現況の状態での引渡しとする。なお、募集要領の内容や担当者の説明等と異なる事項があった場合は、現況の有姿を優先する。

(イ) 売払い物件は、地積測量による売払いとする。また、引渡し後の買受人による実測によって面積に差異が生じた場合も、売買代金の清算はしない。

(ウ) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第38条の規定に基づく、地耐力調査は実施していないため、事業予定者において調査すること。また、地質調査についても同様とする。なお、調査の結果、地盤沈下、土壌汚染、地下埋設物、その他隠れた瑕疵担保等が認められた際は、買受人において処理すること。発生した事項については、組合は一切の責任を負わず、損害賠償等にも応じない。

6 参加申込み及び質問の受付

(1) 参加募集要領の配布

ア 配布期間

令和2年9月1日（火）から9月30日（水）まで

土曜日、日曜日及び祝日を除く。

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

イ 配布場所

西秋川衛生組合 高尾清掃センター 熱回収施設 3階事務所

※組合ホームページ内≫お知らせ≫入札情報からもダウンロードできる。

URL：<http://www.nishiakigawa.or.jp/>

(2) 参加申込書の提出

参加を希望する者は、本要領、特に土地利用条件及び契約上の主な特約を十分に理解した上で、次のとおり参加申込書を直接提出すること。

ア 提出期間

令和2年9月7日(月)から10月9日(金)まで

土曜日、日曜日及び祝日を除く。

午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

イ 提出場所

西秋川衛生組合 高尾清掃センター 熱回収施設 3階事務所

ウ 提出書類

(ア) 参加申込書

(イ) 法人の場合：履歴事項全部証明書又は登記簿謄本(発行から3か月以内のもの)

個人の場合：住民票(発行から3か月以内のもの)

(ウ) 直近3事業年度分の財務諸表

・貸借対照表(B/S)

・損益計算書(P/L)

・キャッシュ・フロー計算書(C/F)

(エ) 宣誓書

(オ) 申込保証金返還請求書

(カ) 支払金口座振替依頼書

エ 提出方法

必ず持参により提出すること。

オ その他

(ア) 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消す。

(イ) 書類提出後は、追加・修正を認めず、書類は返却しない。

(ウ) 参加申込みに際して取得する個人情報、本売払い業務の目的外には使用しない。

(3) 質問書の受付

ア 受付期間

令和2年9月7日(月)から9月30日(水)まで

イ 受付方法

質問は、組合へFAX又は電子メールにて受け付ける。

送付先 FAX番号 042-596-4592

電子メール atochi-nyusatsu@nishiakigawa.or.jp

(4) 質問に対する回答

質問に対する回答は、参加申込書の提出者全員に対して行う。

ただし、回答に当たっては、質問者の名称は記載しない。

ア 回答日

令和2年10月7日(水)まで

イ その他

回答内容は、本要領の追加・訂正として取り扱うものとする。

7 申込保証金

(1) 申込保証金の納付

参加申込者は、価格提案書に記入する買受希望価格の総額の100分の3以上の申込保証金を、組合が発行する納入通知書により、納付期限までに納付すること。

(2) 申込保証金の充当及び返還

事業予定者については、申込保証金を契約締結時に無利子で土地代金の一部に充当し、事業予定者以外には無利子で返還する。

(3) 申込保証金の帰属

事業予定者が正当な理由なく、指定する期限までに仮契約を締結しない場合、既納の申込保証金は組合に帰属し、返還しない。

8 事業提案書、価格提案書及びプレゼンテーション

(1) 事業提案書

5(1)土地利用条件及び留意事項を踏まえ、次の各項目について具体的な内容を記載すること。また、文章を補完するための写真、イラスト、イメージ図等は適宜貼付すること。

ア 事業内容(計画コンセプト・概要、スケジュール等)について

イ 敷地利用計画(土地利用計画、施設計画等)について

ウ 周辺環境への配慮(周辺環境との調和・配慮等)について

エ 地域への貢献(地元雇用の促進、地域貢献に取り組む提案等)について

オ CSRの取組(社会的責任の活動内容等)について

(2) 価格提案書

ア 価格提案書には、土地の買受希望価格の総額と申込保証金(100分の3以上)の額を記載すること。

イ 価格提案書に記入する金額は、ペン又はボールペンを使用し、算用数字ではっきりと記入し、金額の前に必ず「¥」を付けること。

(3) 提出

ア 提出期間:令和2年10月12日(月)から10月22日(木)まで
土曜日及び日曜日を除く。

午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

イ 提出場所:西秋川衛生組合 高尾清掃センター 熱回収施設 3階事務所

ウ 提出方法：事業提案書10部及び価格提案書1部を任意の封筒に入れて提出すること。封筒の表面には参加申込者の法人名及び代表者名（個人の場合は氏名）を明記すること。封筒の裏面には印で3か所（上・中・下）封印を押すこと。

（4）プレゼンテーション

以下のとおり、プレゼンテーションを実施する。

ア 日 時：令和2年11月17日（火）※時間は、追って指定する。

イ 場 所：西秋川衛生組合 高尾清掃センター 熱回収施設 3階説明会室

ウ 所要時間：40分程度

エ 内 容：事業提案書の説明を30分以内、質疑応答を10分程度

オ 説明者：本事業の担当予定者を必ず含む、一参加申込者あたり3名以内

カ 使用機器：パソコンは参加申込者が持参し、プロジェクターは組合が用意する。

（5）その他

ア 本プロポーザルに要した費用は、全て参加申込者の負担とする。

イ 参加申込書を提出した後、プロポーザルを辞退する場合は、速やかに辞退届を提出すること。

9 選定委員会による審査及び結果の通知

（1）選定委員会の構成

プロポーザルの審査については、選定委員会を組織し審査する。

また、参加申込者が多数の場合は、選定委員会において事前の書類審査を実施する。

（2）審査方法

選定委員会では事業提案書及び価格提案書の内容について審査を行い、事業予定者を決定する。審査は提出書類に基づいて行い、提案内容が土地利用条件を満たしていることを確認した上で、次に定める審査項目について、趣旨の理解度、先進性、実行性、有効性などの観点から評価する。

（3）審査項目

事業提案書及び価格提案書の配点は、次のとおりとする。また、事業提案書の評価点は、各委員の評価点の平均とする。

※計算の結果生じた端数は小数点以下第1位を四捨五入する。

ア 事業提案書（事業提案に関する評価）：100点

イ 価格提案書（買受価格に関する評価）：100点

（ア）最も高い価格を提案した者の得点：100点

（イ）それ以外の者の得点：100点×（提示した提案価格÷最も高い提案価格）

※計算の結果生じた端数は小数点以下第1位を四捨五入する。

ウ 事業提案の失格

本事業の主旨から、事業提案に関する評価が50点に満たない提案は失格とする。

エ 価格提案の無効

次のいずれかに該当する価格提案は無効とする。

- (ア) 最低売却価格を下回る価格による提案
- (イ) 価格提案書に所定の記名押印がない提案
- (ウ) 金額が訂正された価格提案書による提案
- (エ) その他価格提案に関する条件に違反した提案

(4) 審査結果の通知及び公表

審査結果は、プレゼンテーションの参加者全員（辞退者は除く。）に対して書面により通知する。また、選定委員会における審議の内容は非公表とするが、審査結果の概要については、事業予定者決定後、事業予定者以外の参加申込者が特定されない方法により公表する。

1 0 土地売買契約の締結及び代金の納付

(1) 土地売買契約の締結

事業予定者は、別に定める様式の土地売買仮契約書により、仮契約を締結すること。

(2) 土地売買契約書に貼付する収入印紙は、事業予定者の負担とする。

(3) 土地代金（売買代金）は、申込保証金を除いた金額を組合議会の議決後に発行する納入通知書の発行日から起算して30日以内に全額一括で支払うこと。

1 1 所有権移転等

(1) 所有権移転は、代金の支払いがあった日とし、同時に物件を引き渡す。

(2) 所有権移転登記は、組合が囑託により行う。

(3) 所有権移転登記に要する登録免許税は、事業予定者の負担とする。

1 2 その他留意事項

(1) 本要領に定めのない事項は、地方自治法、同施行令及び規則等の関係諸法令に定めるところにより処理する。

(2) 提出された書類の知的所有権は提出した者に所属するが、組合は選定作業等に必要な範囲において複製を作成することがある。

(3) 現地見学会は開催しない。なお、参加申込者が現地見学又は調査等を行う場合は、現地の環境保全に努めるとともに、近隣の住民へ迷惑がかからないよう配慮すること。

1 3 本プロポーザルに係る問い合わせ先

西秋川衛生組合 旧し尿処理施設跡地財産処分担当

所在地：〒190-0154 東京都あきる野市高尾521番地

電話：042-596-4418

FAX：042-596-4592