|  |
| --- |
|  |
| **二段階一般競争入札　　　　募集要項** |
| （旧洞青寮） |
|  |
| **平成３１年６月** |
| **洞爺湖町****総務部総務課管財・情報Ｇ** |

目 次

●二段階一般競争入札による町有地売払実施要領

１　町有地売払実施概要・・・・・・・・・・・・・・・・　　２ページ

２　入札参加資格等・・・・・・・・・・・・・・・・・・　　２ページ

３　物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　　２ページ

４　入札の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　　３ページ

５　質疑等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　　５ページ

●実施にあたって

１　申込・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　　６ページ

２　企画提案審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　　７ページ

３　入札保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　　９ページ

４　入札執行・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　　９ページ

５　仮契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０ページ

６　契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０ページ

７　所有権移転及び引渡し・・・・・・・・・・・・・・・　１０ページ

【添付資料】

* 物件調書
* 入札参加申込書
* 委任状
* 入札書
* 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書
* 書類記入方法
* 企画提案書一式

**●二段階一般競争入札による町有施設売払実施要領**

**１　町有施設売払実施概要**

(1)　概要

今後町が使用する見込みがない土地・建物を、民間の企画力を反映し、まちづくりや、土地・建物の有効的な利活用に繋げることを目的とした二段階一般競争入札を行います。

(2)　二段階一般競争入札

二段階一般競争入札とは、売却対象財産に対して、一定の条件等をあらかじめ設定し、入札参加者から土地・建物利用に関する企画提案書の提出を受け、町の設置する審査委員会において一定の条件等との適合性等を審査した後、審査通過者により価格競争で落札者を決定する企画提案型一般競争入札です。

民間事業者の導入にあたって、地域の開発、まちづくり促進のため、あらかじめ土地・建物の利用等に関する企画提案書を審査し、審査通過者のみで価格競争入札を行い、落札者を決定します。

**２　入札参加資格等**

(1)　入札参加資格

　　ア　公租公課を滞納していない者

　　イ　地方自治法施行令第６節第１６７条の４記載事項に該当しない者

　　ウ　当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

　　エ　破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者

　　オ　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に掲げる者

**３　物件**

　(1)　売却予定物件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建物の名称 | 所在地 | 地目・用途 | 地籍・面積 |
| 旧洞青寮 | 洞爺湖町洞爺町59番地6 | 宅地 | 約4,900㎡ |
| 寄宿舎 | １階　1,301.06㎡２階　　403.95㎡ＰＦ　　　 6.8㎡延べ　1,711.81㎡ |

　(2)　売却条件

ア　売却予定物件は、次のいずれかの施設として利用することを条件とする。

　(ｱ)　スポーツ合宿、社内研修、農業体験宿泊、観光イベント等に伴う宿泊施設としての利用であること。

　　　(ｲ)　生活体験宿泊、山村留学、社員寮など定住対策としての利用であること。

　　　(ｳ)　上記の利用に準拠した利用であること。

　　イ　売却予定物件購入後、３年以内に事業を開始すること。また、購入後１０年間は転売を禁止します。契約上に買戻し特約及び違約金条項を設けます。

　　ウ　売却予定物件付近は、保育所、小学校及び公園に接しているため、付近の環境に反しない利用であること。

エ　土地・建物は現状のまま引き渡すこととする。

オ　建物の改修費や支障物除去等に係る費用は落札者負担とする。

カ　所有権移転登記は洞爺湖町が行うが、登記免許税等の経費及び不動産取得税等は、買受人の負担とする。

キ　土地面積の確定は、買受人の費用により分筆登記を行い、確定となります。

**４　公募の流れ**

|  |  |
| --- | --- |
| 入札の告示申請受付 | 入札参加受付開始令和元年７月１日(月)から令和元年８月３０日(金)まで |

|  |  |
| --- | --- |
| 企画提案書審査 | 提出していただいた申込書、企画提案書に基づき、地域住民を交えた企画内容の審査を行います。審査結果は令和元年１０月末までに通知します。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 入札保証金納入 | 審査結果が「良」となった場合、町が発行する納付書により入札保証金を期限までに納入してください。領収書（写し）を入札当日ご持参ください。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 入札執行 | 令和元年１１月頃に行いますので別途通知します。必要書類をご持参のうえ参加ください。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 契約保証金納入 | 落札者の入札保証金は契約保証金に充当します。契約が履行されましたら、返還いたします。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 仮契約の締結 | 落札者決定後７日以内に仮契約書を取り交わします。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 議会の議決 | １２月会議で議案審議（可決後契約） |

|  |  |
| --- | --- |
| 本契約の締結及び売買代金の納入 | 議会の議決後、すみやかに本契約を締結し、締結後５日以内に売買代金の全額を納入する。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 所有権の移転引き渡し | 売買代金の納入が確認できましたら、登記手続きを進めます。諸費用は契約者の負担となりますので、別途請求いたします。 |

**５　特記事項**

　(1)　既設の水道管は、売却予定地以外の町有地を経由して本管に接続されているため、購入後に買受人が本管より引き込み管を敷設する必要があります。

　(2)　売却予定地の樹木の剪定や管理についても、買受人が行うこととなります。

　(3)　売却予定地への町道からの進入路は、買受人により整備することを原則とするが、協議により町有地を通行することも可能とする。

**６　質疑等**

　　質疑等については入札前まで総務課管財・情報Ｇにて随時受け付けます。

（１）受付期間

　　　令和元年７月　１日（月）　　８時４５分から

令和元年８月３０日（金）　１７時３０分まで

（２）受付先

　　　〒０４９‐５６９２

　　　　北海道虻田郡洞爺湖町栄町５８番地

　　　　洞爺湖町役場総務部総務課　管財・情報Ｇ

　　　　　総務課直通：0142-74-3000

　　　　　メールアドレス：kanzai@town.toyako.hokkaido.jp

**●実施にあたって**

**１　申込**

(1)　受付期間

　　　公示の日から令和元年８月３０日（金）１７時３０分まで。ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く。

(2)　申込方法

　　　申請書に必要事項を記入のうえ、一式を受付期間内に下記までご提出ください。

　　　＜提出場所＞

　　　　・洞爺湖町役場　総務課管財・情報Ｇ

※　郵送の場合は書留等配達した事実の証明が可能な方法によることとして、下記までご郵送ください。

　　　　〒０４９‐５６９２

　　　　北海道虻田郡洞爺湖町栄町５８番地

　　　　洞爺湖町役場総務部総務課　管財・情報Ｇ　宛

(3)　必要書類

|  |  |
| --- | --- |
| 個人の場合 | ア　公有財産売却一般競争入札参加申込書イ　住民票ウ　納税証明書（直近１年間）エ　当該土地・建物を利用して事業を遂行する資力を証明する書類オ　印鑑登録証明書カ　当該事業を遂行するために必要な許認可証の写しキ　企画提案書一式 |
| 法人の場合 | ア　公有財産売却一般競争入札参加申込書イ　登記簿謄本ウ　納税証明書（直近１年間）エ　財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）直近の過去2年間分オ　印鑑証明書カ　当該事業を遂行するために必要な許認可証の写しキ　企画提案書一式 |

**２　企画提案審査　～第一段階～**

(1)　審査方法

提出していただいた企画提案書に基づき、地域住民を交えた審査委員会にて応募者の企画内容を審査します。審査項目及び基準は以下のとおりです。なお、必要に応じて審査委員会でのプレゼンテーションを行って頂く場合があります。

　　ア　能力

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 審査項目 | 審査基準 | 審査対象 |
| 資力 | 公租公課を滞納していないか | 納税証明書登記簿謄本財務諸表等 |
| 事業実施のために必要な収益や資産等を有しているか |
| 当該入札に係る契約を締結する能力を有しているか |
| 計画 | 法令等に適合しているか | 企画提案書 |
| 公序良俗に反する利用計画ではないか |

　　イ　計画

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 審査項目 | 審査基準 | 審査対象 |
| コンセプト | 当該土地・建物の利用を行う上で、地域の開発、まちづくり促進の趣旨に反していないか | 企画提案書 |
| 周辺環境に配慮しているか |
| 社会貢献 | 地域に対する貢献（メリット）はどのようなものであるか |
| 事業に当たり、町内業者の活用はあるか。 |
| スケジュール | 工事期間は適正か（現実的か） | スケジュール表 |

(2)　評価基準

　ア　能力

審査基準ごとに評価し、いずれかにおいて「基準なし」の評価を得た場合、審査不通過となります。

　　イ　計画

審査基準ごとに評価し、提案書のコンセプト、社会貢献など地域振興に、どのように寄与するかを審査委員会で審議します。

(3)　審査結果の通知

審査結果決定後１週間以内に通知します。審査結果に関しての問合せ等は受け付けませんのでご了承ください。

**３　入札保証金　～第二段階～**

(1)　入札保証金の納入

企画提案書が「良」となった場合に、納付書及び入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書を、企画提案審査結果通知と併せて送りますので、入札書に記載しようとする金額の１００分の１０に相当する額以上を、入札日前日までに指定する金融機関に納付してください。

(2)　入札保証金の返還

入札後、落札者以外の方へは入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書記載の口座へ、入札保証金を2週間以内に返還します。

**４　入札執行**

(1)　入札日時

　　日　時　令和元年１１月頃　別途通知

　　場　所　洞爺湖町栄町５８番地

　　　　　　洞爺湖町役場３階　３０２会議室

(2)　持参書類

　　ア　入札書及び入札用封筒

　　イ　代理人入札の場合は委任状

　　ウ　入札保証金納入時の領収書（写し）

　　エ　入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

　　オ　印鑑

(3)　入札方法

入札者の面前で開札し、企画提案書と併せて確認します。最低売却価格以上でかつ最高の価格で入札した者を落札者とします。同額である場合は、くじ引きにより落札者を決定します。

(4)　契約保証金

入札保証金を契約保証金に充当します。また、契約保証金を売買代金に充当することができ、契約保証金を売買代金に充当したときは、契約保証金の返還はしません。

※　契約を解除する場合は、契約保証金の返還はしませんが、次のいずれかに該当するときは、契約保証金を返還します。

①　洞爺湖町の責めに帰す事由により、契約を解除するとき

②　売払う土地・建物が天災等不可抗力により、引渡し前に滅失又は毀損したことにより、契約を解除することになったとき。

**５　仮契約の締結**

　　落札者決定後は、議会の議決を得られるまでの間は、仮契約を締結します。議決後に本契約を締結します。

※印紙等の契約に係る費用は落札者負担とします。

**６　本契約締結**

(1)　本契約締結

落札者は当町が作成する契約書により、落札者決定の日から７日以内に遅延無く契約を締結していただきます。

※印紙等の契約に係る費用は落札者負担とします。

(2)　売買代金納付

契約締結後５日以内に、当町が発行する納付書により、一括納入していただきます。なお、契約保証金を売買代金に充当する場合は、その差額分を納入していただきます。

**７　所有権の移転及び引渡し**

(1)　所有権の移転及び引渡し

土地の所有権は、売買代金完納と同時に移転します。登記の手続きは町で行いますが、登記に要する登録免許税及び不動産取得税等の費用は落札者負担とします。なお、土地・建物は現状有姿のまま引き渡しとします。