

## 鳥取市新本庁舎包括管理業務委託プロポーザル実施要項

### 1 目的

本事業は、鳥取市新本庁舎、市民交流棟及び敷地（以下、「新本庁舎等」という。）の庁舎管理、設備機器の監視・運転、守衛受付・警備監視、清掃業務、環境衛生の保持その他の管理業務を包括的に委託することにより、民間のノウハウを活用し、管理業務の質の向上・事務コスト削減を図ることを目的としている。

本事業を民間事業者の優れたノウハウを活かしたものとするため、また新本庁舎等を適切かつ良好に維持管理する能力及び技術力を有する事業者を選定するため、企画提案プロポーザルを実施する。

### 2 業務名

鳥取市新本庁舎包括管理業務委託

### 3 業務内容

#### (1) 対象施設の概要

- |          |   |
|----------|---|
| ア 新本庁舎   | 構造等：鉄骨鉄筋コンクリート造 + 鉄骨造（梁の一部）<br>階数：地下免震ピット、地上7階（一部8階機械室）<br>床面積：20,180.13 m <sup>2</sup> |
| イ 市民交流棟  | 構造等：鉄骨造<br>階数：地上2階<br>床面積：2,089.37 m <sup>2</sup>                                       |
| ウ 公用車駐車場 | 構造等：鉄骨造<br>階数：地上1階（1層2段）<br>床面積：996.44 m <sup>2</sup>                                   |
| エ 敷地面積   | 13,668.81 m <sup>2</sup>  |
| オ 竣工予定日  | 平成31年8月末（予定）  |
| カ その他    | 来庁者駐車場及びオクのにわ（幸町棒鼻公園）は本業務に含まない  |

#### (2) 履行期間

平成31年9月1日から平成36年8月31日まで（60月）

#### (3) 業務の種類

本業務は以下の業務の包括管理とし、詳細については仕様書を参照すること。

- ア 常駐施設管理業務
- イ 設備定期点検保守業務
- ウ 守衛受付・警備保安業務
- エ 清掃業務
- オ 環境衛生管理業務

#### (4) 契約前の詳細協議

詳細な業務内容は、民間事業者のノウハウ等を最大限に活用し、業務品質の向上及び業務の効率化を図るため、プロポーザル方式により選定された最優秀提案者の企画提案をもとに、本市と最優秀提案者とが契約締結に向けた詳細協議を行った上で確定するものとする。

#### 4 提案上限額

481,000,000円

※5年間の総額とし、消費税及び地方消費税を含まない。

なお、契約に当たっては消費税及び地方消費税相当額を加算して契約金額とする。

#### 5 参加資格要件

本件公募型プロポーザルに参加しようとする者は、単体もしくは複数の事業者により構成される共同企業体とし、次のすべての要件を満たすこと。

##### (1) 単体企業の場合

- ア 日本国内に本店を有する法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。
- イ 製造の請負、物品の売買及び修理、役務の提供並びに物品の賃貸に係る調達契約の一般競争入札又は指名競争入札に参加する者に必要な資格及びその審査申請手続等について（平成29年鳥取市告示第443号）に基づく競争入札参加資格を有するとともに、その資格区分が「役務」に登録されている者（登録に関する申請書を提出し、審査中のものを含む。）であること。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- エ 公告の日から企画提案書の提出期限までのいずれの日においても、鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成25年4月1日制定）に基づく指名停止措置（同要綱附則第4項による指名停止措置を含む。）を受けている期間がない者であること。
- オ 公告の日から企画提案書の提出期限までのいずれの日においても、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てが行われた者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てが行われた者でないこと。
- 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条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体が経営に関与していないこと。
- キ 国税（法人税、消費税及び地方消費税）及び鳥取市税に滞納がないこと。
- ク 「鳥取市新本庁舎包括管理業務委託仕様書」において、市の要求する条件に対応できる能力があること
- ケ 平成25年度以降、国若しくは地方公共団体又は民間において建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に規定する建築物環境衛生管理技術者の設置（選任）が必要な建築物の管理を主体となり行った実績があること。

##### (2) 共同企業体の場合

構成員すべてが、(1)のアからキまでに掲げる要件をすべて満たしているとともに、(1)のクについては共同企業体が、ケについては代表企業が要件を満たしていること。

なお、共同企業体で提案を行う場合には、次の事項に留意すること。

- ア 必ず共同企業体の代表となる事業者を定め、その代表企業が本公募型プロポーザルの参加の申込み及び企画提案書類の提出を行うこと。
- イ 1事業者が複数の共同企業体に所属することはできない。また、共同企業体に所属し

ながら単独で提案を行うこともできない。

ウ 代表者及び構成員を変更することはできない。ただし、構成員に限り、やむを得ない事情があると認めた場合は、変更を認めるものとする。

エ 構成員の数は任意とする。

## 6 実施スケジュール

本事業の日程は、次のとおりとする。ただし、やむを得ない事情により変更することがある。

項目	日程
公募開始	平成31年1月9日(水)
質問書の受付期間	平成31年1月9日(水)～同年2月8日(金)
質問書に対する回答期限	平成31年2月14日(木)
参加申込書の受付期間	平成31年2月18日(月)～同月25日(月)
参加資格要件の確認通知	平成31年3月1日(金)
企画提案書類の受付期間	平成31年3月4日(月)～同月11日(月)
プレゼンテーション	平成31年3月18日(月)※予定
審査結果の通知・公表 (最優秀提案者の選出)	平成31年3月下旬
詳細協議・契約締結	審査結果の通知以降
業務開始	平成31年9月1日(日)※予定

## 7 参加手続き等

### (1) 参加申込書等の配布期間及び配布場所

ア 配布期間 平成31年1月9日から平成31年2月25日まで

イ 配布場所 鳥取市役所 駅南庁舎3階 財産経営課  
または、本市公式ウェブサイトからのダウンロード可能

ウ 配布時間 鳥取市の休日を定める条例(平成元年鳥取市条例第2号)に規定する休日(以下「休日」という。)を除く午前9時から午後5時まで

### (2) 質問書

ア 受付期間 平成31年1月9日から平成31年2月8日まで

イ 受付場所 鳥取市役所 駅南庁舎3階 財産経営課

ウ 提出方法 「質問書」(様式1)により提出  
直接持参、郵送、FAX、電子メールのいずれかの方法(電話、窓口等での口頭による照会には応じない)

エ 質問書の回答

平成31年2月14日午後5時までに本市公式ウェブサイトに掲載する。

### (3) 参加申込書

ア 受付期間 平成31年2月18日から平成31年2月25日まで

イ 受付場所 鳥取市役所 駅南庁舎3階 財産経営課

ウ 受付時間 休日を除く午前9時から午後5時まで

エ 提出方法

事務局へ直接持参又は郵送にて提出するものとし、郵送の場合は郵便書留により提出期限までの必着とする。ファクシミリ・電子メール等での提出は不可とする。

オ 提出書類及び部数

提出書類	様式等	部数	共同企業体の場合
参加申込書	様式 2	1 部	
共同企業体結成届（単体企業は不要）	様式 3	1 部	共同企業体の場合のみ
業務実績調書	様式 4	1 部	
暴力団排除に関する誓約書	様式 5	1 部	すべての構成員
決算書（直近 2 年分）	任意様式	1 部	代表企業のみ
商業・法人登記簿謄本 ※1	—（写し可）	1 部	すべての構成員
【国税】納税証明書（その 3 の 3） ※1	—（写し可）	1 部	すべての構成員
【市税】滞納なし証明書 ※1 ※2	—（写し可）	1 部	すべての構成員

※1 提出日前 3 か月以内に発行したもの ※2 市内に本店又は営業所等がある場合のみ

カ 参加資格要件の確認

参加希望者から提出のあった参加申込書及び関係書類によって、当該業務への参加資格要件を満たしているかを確認する。確認結果は、平成 31 年 3 月 1 日に各参加申込書提出者へ発送する。

キ 参加資格要件を満たさなかった者に対する理由説明

参加申込書を提出した者のうち、参加資格要件を満たさなかった者に対しては、満たさなかった理由を書面にて通知する。通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して 5 日（休日を除く。）以内に、書面により、市長に対して資格要件が満たなかったことについての説明を求めることができる。

ク 参加申込書提出後の辞退

企画提案書の提出を辞退する場合には、「参加辞退届」（様式 6）を提出するものとし、届出にかかる提出期限、提出方法は企画提案書の受付に準ずるものとする。なお、企画提案書を含む一切の提出書類の返却は行わない。

（4）企画提案書の受付

ア 受付期間 平成 31 年 3 月 4 日から平成 31 年 3 月 11 日まで

イ 受付場所 鳥取市役所 駅南庁舎 3 階 財産経営課

ウ 受付時間 休日を除く午前 9 時から午後 5 時まで

エ 提出方法

事務局へ直接持参又は郵送にて提出するものとし、郵送の場合は郵便書留により提出期限までの必着とする。ファクシミリ・電子メール等での提出は不可とする。

オ 提出書類及び部数

提出書類	様式及び内容	部数
企画提案書提出届	様式 7	正 1
企画提案書 見積書	様式 8～様式 19 ※見積額は 5 年間の総額を記載すること 消費税及び地方消費税を含めないこと	正 1・副 6

カ 副本について

副本は事業者名を特定できないよう記載するものとし、必要に応じて塗りつぶし等の措置を行うこと。

キ 編冊方法

企画提案書は、A4版2穴ファイル等に編冊し、様式ごとにインデックスを付すこと。また、ファイル等の表紙及び背表紙には、タイトルを「鳥取市新本庁舎包括管理業務委託プロポーザル企画提案書類」とし、正本副本の別を表示すること。また、正本には事業者名を表示すること。なお、様式のスペースが足りない場合は、複数枚にわたっても構わないが、簡潔明瞭にまとめること。

(5) 企画提案書の変更及び取扱い

- ア 提出できる提案は1参加者につき1案のみとする。2案以上の提案をしたときは全ての提案を無効とする。
- イ 企画提案書提出後の記載された内容の変更は認めない。
- ウ 提出された企画提案書類を市の了解なく公表及び使用してはならない。
- エ 提出された企画提案書類は返却しない。
- オ 提出された企画提案書類に係る著作権は参加者に帰属するが、提出書類は市の公文書として保管し、情報公開の請求により開示することがある。ただし、参加者の正当な利益が害される恐れがあると本市が認めた箇所については公表しない。
- カ 市より提供された文書等は、市の了解なく公表又は使用してはならない。

8 審査方法等

(1) 審査方法

企画提案書の審査は、本市が別に定める構成員により組織された「鳥取市新本庁舎包括管理業務委託公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において行う。企画提案書とプレゼンテーションの内容を別途定める審査基準に基づき審査し、得点の総計が最も高い者を最優秀提案者として選定する。なお、得点の総計が同点の場合は、当日出席した選定員による多数決で最優秀提案者を決定する。

(2) プレゼンテーションの要領

- ア 日 時 本市が指定する日時（3月18日を予定）
- イ 場 所 本市が指定する場所
- ウ 人 数 1参加者につき5人以内  
なお、配置予定の施設管理責任者を同席させること
- エ 説明時間 40分以内（企画提案書説明20分、質疑応答20分を予定）
- オ 機器類の使用 プロジェクター、スクリーン及びホワイトボードは鳥取市が用意する。  
その他の物は提案者が準備すること。

(3) 失格条件

次のいずれかに該当する参加は失格とする。

- ア 提出書類に故意に虚偽の記載をした場合
- イ 本書等に記載された要件にふさわしくないと認められた場合
- ウ その他本業務の遂行にふさわしくないと認めた場合
- エ 審査委員に対し、審査の公平さに影響を与える接触を行った場合

#### (4) 結果公表

審査結果は、最優秀提案者（契約交渉の相手方）を決定後、すべての企画提案書提出者（失格者を除く）に書面で通知するとともに、本市ウェブサイトに掲載する。

#### (5) 審査に関する問い合わせ、異議申し立て

審査の経緯及びその内容に関しての問い合わせには応じない。また、審査結果に対する異議申し立ては受けないものとする。

#### (6) 参加者が1者の場合の取扱い

参加者が1者の場合は、総合的に選定委員会で判断することとし、契約対象者として選ばない場合がある。

#### (7) 参加者が複数の場合の取扱い

選定委員会において、審査基準に基づく審査とともにプレゼンテーションによる審査を行う。ただし、参加者多数の場合は、事前に審査基準に基づき予備審査を行った後、上位6者程度によるプレゼンテーションによる審査を行うことがある。

### 9 契約の締結について

ア 市は最優秀提案者を優先交渉権者とし、業務内容・契約金額及び企画提案内容による仕様書等について協議し、協議が整ったときは契約を締結する。

イ 前項の協議が整わない場合は、評価点の上位者から順に同様の協議を行う。

ウ 最優秀提案者決定後、事業者が資格要件を満たさないこととなった場合や、本プロポーザルの手続き（企画提案書の内容を含む）における不正または虚偽記載等と認められる行為が判明した場合には、契約を締結しないものとする。

### 10 その他

#### (1) 契約保証金 免除

#### (2) 契約書作成の要否 要

#### (3) 費用負担 企画提案、プレゼンテーション等、当該参加にかかる費用は、すべて参加者の負担とする。

#### (4) プロポーザルの中止等 天災その他やむを得ない理由等により、本件募集を実施することができないと認められる場合は、本件募集を停止、中止又は取り消すことがある。

### 11 問い合わせ先（事務局）

〒680-0845 鳥取市富安二丁目138-4 鳥取市役所駅南庁舎3階

鳥取市 総務部 総務調整局 財産経営課 西垣・谷口

電話：0857-20-3852（直通）

FAX：0857-20-3879

E-mail：zaisankanri@city.tottori.lg.jp