

公 告

公募型プロポーザル方式により事業の受託者を選定するので、次のとおり公告する。

なお、本件公募型プロポーザルは国の補助事業の交付決定前の契約準備行為であるため、令和4年度において予算の交付がなされない場合には、本件公募型プロポーザルは中止するものとする。

令和4年4月21日

鳥取市長 深 澤 義 彦

1 事業の概要

(1) 事業の名称

鳥取市公設地方卸売市場再整備事業

(2) 事業の内容

本事業は、公民が連携して効果的に施設整備を行うPPP手法に基づき実施するものとし、本施設の基本設計を含む設計業務及び建設工事を一括して発注する設計施工一括発注方式（DB方式）で行うものとする。詳細は、「鳥取市公設地方卸売市場再整備事業要求水準書（事業概要）（以下「要求水準書」という。）」のとおりとする。

(3) 契約期間

契約締結日（令和4年9月予定）から令和8年2月28日までとし、各業務の期間は次のとおりとする。

ア 基本設計・実施設計

事業契約締結日から令和6年3月31日までとする。ただし、水産物棟は、令和5年3月31日までとする。

イ 建設工事

事業契約締結日から令和8年2月28日までとする。ただし、水産物棟は令和6年3月31日まで、青果仲卸業者棟及び買荷保管所棟は令和7年3月31日までに供用開始できるようにするものとする。

(4) 提案上限額

金3,597,101千円（消費税及び地方消費税の額を含む。）を上限とし、各年度の上限を次のとおり予定している。

令和4年度 49,323千円

令和5年度 648,119千円

令和6年度 1,074,178千円

令和7年度 1,825,483千円

上記割合は現時点での予定であり、事業者の提案に基づき協議し、契約時に定めるが、国交付金の申請スケジュールの状況により変更する場合がある。

(5) 市は、事業者に対し、要求水準書に定める業務の対価として、各年度の提案上限額の範囲内で契約書に定める額を支払う。

(6) 市は、事業者が提供する本事業のサービスが要求水準書に定める要求水準を満たしていな

い場合には、事業者は業務内容の改善を求め、事業者は自らの費用負担により改善処置を講ずるものとする。改善が認められない場合は、原則として、要求水準書未達成相当額を試算し対価を減額する。

- (7) 事業者は、本施設の用途又は目的を妨げない範囲において、余剰地を有効活用し、鳥取市場と相乗効果の期待できる民間施設を自由提案により整備・運営できるものとする。この自由提案施設部分については、事業用定期借地権の設定契約（建物の建築を伴わない場合は土地貸付契約）を締結するものとし、実施により得る収入は事業者の収入とするが、整備・運営における一切の責任を事業者が負担するものとする。

2 応募者の構成要件

- (1) 応募者は、統括管理業務に当たる者、設計業務に当たる者、建設工事に当たる者、工事監理業務に当たる者、供用準備業務に当たる者及び自由提案事業に当たる者の複数の企業で構成されるグループ（グループを構成する企業を「構成企業」という。以下同じ。）とすること。
- (2) 応募者は、構成企業の中から代表企業を定めること。なお、代表企業は、鳥取市内に本店（商業登記簿上の本店をいう。以下同じ。）を有する者とする。
- (3) 構成企業は、請け負った業務の一部について、第三者に委託又は下請人を使用することができる（構成企業が請け負った業務の一部を受託又は請け負う者を「協力企業」という。以下同じ。）。
- (4) 応募者は、資格審査書類の提出時に代表企業及び構成企業を明示するものとする。
- (5) 構成企業が複数の業務を兼ねて実施することを妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者若しくは資本面又は人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資している者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業役員（監査役を除く。）を兼ねている場合をいう（以下同じ）。
- (6) 応募者を構成する構成企業のいずれもが、他の応募者の構成企業となることはできない。また、構成企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の応募者の構成企業になることができない。
- (7) 構成企業の変更及び追加は、5の(4)に規定する場合のほか市がやむを得ないと認めた場合を除き、認めない。
- (8) 応募者は、協力企業に発注する場合は、可能な限り鳥取市内業者を活用するように努めるものとする。なお、建設工事の一部を協力企業に請け負わせる場合には「鳥取県建設工事における下請契約等適正化指針」に準じ、地元企業の参画促進や雇用促進への貢献に期待する。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者の構成企業は、次の(1)及び(2)で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日(5の(2)の参加表明書等の提出期限日をいう。以下同じ。)において満たしていなければならず((2)のアの(ア)、イの(ア)、ウの(イ)及びエの(ア)の要件を除く。)、当該要件を満たしていない場合の応募は認めないものとする。また、資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加資格がなかったものとみなす。

なお、鳥取市公設地方卸売市場再整備事業事業者選定・選考委員会（以下「事業者選定委員

会」という。)の委員に直接、間接を問わずプロポーザルに関する不正な接触又は要求を試みた者については、参加資格を失うものとする。

(1) 共通の参加資格要件

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

イ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(開始の決定がなされた者を除く。)、銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。

ウ 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立て中又は破産手続中でないこと。

エ 建設業法(昭和24年法律第100号)に基づく営業停止処分期間中でないこと。

オ 公告日から参加資格確認基準日までの間に、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)の規定に基づく入札参加停止期間中でないこと。

カ 本事業についてアドバイザー業務を委託した次の者でないこと。また、これらの者と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。

- ・株式会社流通研究所
- ・不二綜合法律事務所
- ・株式会社計画・環境建築

キ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。なお、人事面において関連のある者には、監査役を含まない。

ク 役員等(受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。)が、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と関係を有しないこと。

ケ 禁錮以上の刑執行を終了し、又は受けることがなくなってから2年を経過していない者が企業の代表者でないこと。

コ 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関与していないこと。

サ 鳥取市に納税義務がある場合、鳥取市税を滞納していないこと。

シ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

ス 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、その信者を教化育成することを目的とする団体でないこと。

セ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを目的とする団体でないこと。

ソ 鳥取市議会の議員、市長、副市長、教育長、会計管理者、指定管理者候補者の選定に関与する市の職員並びに地方自治法(昭和22年法律第67号)第180条の5第1項及び第3項に規定する委員会の委員(監査委員を含む。)が会長、副会長、社長、副社長、代表取締役、専務取締役、常務取締役、理事長副理事長、専務理事、常務理事その他これらに準ずる常勤の役員に就任している法人及びその他の団体でないこと。

(2) 個別の参加資格要件

応募グループの構成企業のうち次のアからオまでの業務に当たる者は、上記(1)の要件

のほか、それぞれ次に掲げる各要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができるものとするが、建設工事業務に当たる者及びその関連会社が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

ア 設計業務を行う者は、次の要件のいずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、次の（ア）及び（イ）の要件は全ての者が該当し、（ウ）及び（エ）の要件は1者以上が該当すること。

（ア）「建設工事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（令和2年鳥取市告示第568号）」又は「測量等業務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（令和2年鳥取市告示第569号）」に基づく入札参加資格を有する者であること。ただし、参加資格確認基準日において当該入札参加資格を有していない者が、令和4年6月10日（金）までに鳥取市総務部検査契約課に申請を行った場合において、当該申請に基づく入札参加資格の決定を得たときは、この要件を満たすものとする。

（イ）建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

（ウ）技術士（総合技術監理部門（建設－都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画））又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を保有している者を担当者として配置できること。

（エ）平成20年4月1日から令和4年3月31日までの間に建設工事が完了（竣工）した延床面積4,000㎡以上の倉庫又は倉庫に類似した施設の実施設設計業務を元請として履行した実績を有していること。

イ 工事監理業務を行う者は、次の要件のいずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、次の（ア）及び（イ）の要件は全ての者が該当し、（ウ）の要件は1者以上が該当すること。

（ア）アの（ア）の入札参加資格を有する者であること。ただし、参加資格確認基準日において当該入札参加資格を有していない者が、令和4年6月10日（金）までに鳥取市総務部検査契約課に申請を行った場合において、当該申請に基づく入札参加資格の決定を得たときは、この要件を満たすものとする。

（イ）建築士法第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

（ウ）平成20年4月1日から令和4年3月31日までの間に建設工事が完了（竣工）した延床面積4,000㎡以上の倉庫又は倉庫に類似した施設の工事監理業務を元請として履行した実績を有していること。

ウ 建設工事を行う者は、次の要件のいずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、次の（ア）、（イ）及び（ウ）の要件は全ての者がいずれにも該当し、（エ）、（オ）及び（カ）の要件は1者以上が該当すること。

（ア）建設業法第3条1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。

（イ）アの（ア）の入札参加資格を有する者であること。ただし、参加資格確認基準日において当該入札参加資格を有していない者が、令和4年6月10日（金）までに鳥取市総務部検査契約課に申請を行った場合において、当該申請に基づく入札参加資格の決定を得たときは、この要件を満たすものとする。なお、当該入札参加資格において建築解体

工事は別工種となっているため、申請時に留意すること。

- (ウ) 鳥取市内に主たる営業所（本社）を有する者は、(ア)の許可に係る建設工種の種類において、鳥取市建設工事入札参加資格者格付要綱（平成17年1月26日制定）に基づき、該当工種のA級に格付されている者であること。また、鳥取市外に主たる営業所（本社）を有する者は、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査における直近かつ有効な総合評定値が、次の表の左欄に掲げる建設工種の種類ごとに同表右欄に掲げる総合評定値の基準を満たしていること。

建設工種の種類	総合評定値
建築一式工事	1,000点以上
土木一式工事	900点以上
電気工事	800点以上
管工事	800点以上
上記以外の工事	—

- (エ) 建設業法第3条第1項の規定により建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であり、かつ、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値が1,000点以上であること。
- (オ) 平成20年4月1日から令和4年3月31日までの間に建設工事が完了（竣工）した延床面積4,000㎡以上の倉庫又は倉庫に類似した施設を元請として施工した実績を有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大比率の出資又は最大分担工事額の分担実績を有しているものに限る。
- (カ) 本件工事において、建設業法第26条第2項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。なお、恒常的な雇用関係とは、参加資格確認基準日において雇用期間が3月以上経過していることをいう。）を専任で配置できること。なお、配置した監理技術者の途中変更は、市がやむを得ないと認めた場合を除き認めない。
- エ ア～ウの業務に当たらない者が参加する場合は、その他業務に当たる者として参加するものとする。その他業務に当たる者は、次の要件を満たすこと。
- (ア) 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（令和3年鳥取市告示第517号）に基づく入札参加資格を有する者であること。ただし、参加資格確認基準日において当該入札参加資格を有していない者が、令和4年6月10日（金）までに鳥取市総務部検査契約課に申請を行った場合において、当該申請に基づく入札参加資格の決定を得たときは、この要件を満たすものとする。
- (イ) 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- オ 自由提案事業に当たる者は、自由提案事業の遂行において、必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

4 事業者の募集及び選定に関する事項

本事業では、民間事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、施設や設備の性能、事業計画の妥当性等に価格評価を加え、プロポーザルにより行うものとする。

また、事業における市内事業者の活用や、地域への貢献度についても評価の対象とする。

5 応募手続等

- (1) 鳥取市公設地方卸売市場再整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）の交付
募集要項は、市公式ウェブサイトに掲載するとともに次のとおり希望者に直接交付する。

ア 場所

15の部署

イ 期間及び時間

令和4年4月21日（木）から同年5月20日（金）までの日（鳥取市の休日を定める条例（平成元年市条例第2号）第1条第1項に規定する鳥取市の休日（以下「休日」という。）を除く。）の9時00分から17時00分まで

- (2) 参加表明書等の提出

本事業の応募者は、募集要項に定めるところにより参加表明及び資格審査に関する書類を、(1)のアの場所に、(1)のイの期間に提出するものとする。

- (3) 本事業の応募者は、募集要項に定めるところにより事業提案書、価格提案書等を提出するものとする。

- (4) 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、応募者が参加資格要件を満たさなくなった場合、市は、当該応募者の参加資格を取り消すことができるものとする。ただし、応募者の構成企業のうち、代表企業を除く1ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、当該応募者が参加資格を喪失した法人と同等の能力・実績を持ち、3の参加資格要件を満たす新たな法人を構成企業として加えた上で、2の構成要件を満たす応募グループの再編成を市に申請する場合は、引き続き参加資格があるものとみなすこととする。

なお、応募者のうち代表企業が参加資格要件を喪失し、市が当該応募者の参加資格を取り消したときは、応募グループの再編成を市に申請することはできないものとする。

6 留意事項

- (1) 市への事業提案書等の提出をもって、応募者は募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとする。

- (2) 応募に関し必要な費用は、全て応募者の負担とする。

- (3) 提出書類の取扱い・著作権

ア 著作権

事業提案書の著作権は、応募者に帰属するが、本事業において公表等が必要であると認められるときは、市は事前に応募者と協議した上で、事業提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負うこととする。

- (4) 市が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

- (5) 応募者は、本事業において複数の事業提案を行うことはできない。

- (6) 提出書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き、認めない。
- (7) 応募者から提出された事業提案書等に疑義がある場合には、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、応募者に対して個別質疑又はヒアリングを行って確認する場合がある。なお、個別質疑及びヒアリングにおける応募者の回答内容等は、事業提案書における提案内容と同様の扱いとし、本事業において契約上の拘束力を有するものとして扱う。
- (8) 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 優先交渉権者の選定方法

本事業における優先交渉権者の選定は、プロポーザルにより行うものとし、審査は、事業者選定委員会が募集要項に定める方法により実施する。

8 優先交渉権者の決定・公表

市は、事業者選定委員会の意見を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

優先交渉権者及び次点交渉権者を決定後、その結果をそれぞれの応募者に対して通知するとともに、審査の結果は市公式ウェブサイトにおいて公表する。

事業提案書等の提出者がいない場合は、事業者の募集、審査及び選定について公正に選定を執行することができないため、本事業を実施することが適当でないと判断し、この旨を速やかに公表することとする。

9 協定の締結

市と優先交渉権者は、事業契約の締結に先立って、募集要項等及び事業提案書等に基づき協定を締結する。

この協定の締結をもって、優先交渉権者を事業予定者とする。

優先交渉権者と市との協議が整わない場合、市は次点交渉権者と協議を行う。

10 契約手続

- (1) 市と事業予定者は、協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、令和4年8月26日（金）（予定）までに合意を得て、仮契約を締結するよう努めるものとする。

ただし、原則として協定書、募集要項及び事業提案書等の内容を変更できないことに留意する。

- (2) 仮契約は、令和4年9月鳥取市議会定例会（予定）における議決をもって本契約として成立するものとし、否決された場合には本契約を締結しないものとする。
- (3) (2) の場合において、事業予定者が損害を生じた場合においても、市は一切その賠償の責に任じないものとする。
- (4) 優先交渉権者の構成企業が、事業者選定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

11 契約の概要 募集要項のとおり

1 2 契約保証金 募集要項のとおり

1 3 疑義対応・紛争処理

- (1) 協定及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と選定事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、基本契約書等に規定する具体的措置に従う。
- (2) 基本契約書等に関する紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

1 4 本事業に関する情報は、適宜市公式ウェブサイトにおいて公表する。

1 5 問合せ先

- (1) 部 署 鳥取市経済観光部経済・雇用戦略課
- (2) 所在地 〒680 - 8571 鳥取県鳥取市幸町71番地（本庁舎4階）
- (3) 電 話 0857 - 30 - 8283
- (4) F A X 0857 - 20 - 3947
- (5) メール keizai@city.tottori.lg.jp
- (6) 鳥取市公式ウェブサイト <https://www.city.tottori.lg.jp/>