

鳥取市公設地方卸売市場再整備事業
要求水準書等作成アドバイザー業務委託

プロポーザル提案要領

令和3年8月

鳥取市経済観光部経済・雇用戦略課

1 業務の概要

(1) 業務名称 鳥取市公設地方卸売市場再整備事業 要求水準書等作成アドバイザー業務

(2) 業務の目的

鳥取市公設地方卸売市場（以下「鳥取市場」という。）の再整備事業は「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）に基づく、PFI 方式の導入を検討する必要がある。PFI 方式の導入に至らない場合であっても、設計及び施工を一体として行うことを検討しており、性能発注を想定している。

この民間事業者の公募から契約に至るまでの一連の手続きを円滑に進めるため、事業者選定に係る一連の支援を実施するアドバイザー業務を委託するものである。

(3) 業務内容

別紙「鳥取市公設地方卸売市場再整備事業 要求水準書等作成アドバイザー業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

(4) 履行場所 鳥取市役所（鳥取市幸町 71 番地）

(5) 履行期間 契約締結日から令和 4 年 3 月 31 日(木) までとする。

(6) 契約方法 公募型プロポーザル方式により選定された受託候補者との随意契約
(地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 2 第 1 項第 2 号)

(7) 契約保証金

契約金額の 100 分の 10。ただし、免除規定あり。

(鳥取市契約規則(昭和 39 年規則第 3 号)第 30 条)

(8) 提案限度額 12,760,000 円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)

ア この金額は、契約時の予定価格を示すものではなく、業務の最大規模を示すためのものであることに留意すること。

イ 提案価格書(様式第 4 号)を提出する際は、提案限度額を超えないこと。

(9) 事務局

ア 担当部署 鳥取市経済観光部経済・雇用戦略課(鳥取市役所 4 階)

イ 担当者 岩崎

ウ 所在地 〒680-8571 鳥取市幸町 7 1 番地

エ 連絡先 電 話：0857-30-8283(直通)

F A X：0857-20-3947

メール：keizai@city.tottori.lg.jp

2 受託候補者の選定

(1) 受託候補者の選定

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、5-(3)に定める書類を指定日までに1-(9)の事務局へ提出すること。鳥取市公設地方卸売市場再整備事業に関する事業者選定・選考委員会（以下「委員会」という。）において企画提案書等の内容及びヒアリングによる審査を行い、受託候補者を選定し、審査結果を通知する。

※ 委員会は、本市・市場組合・経済団体及び有識者等により構成される。

(2) 選定スケジュール ※以降、全て令和3年とする。

内容	日時
プロポーザル実施の公告	8月 2日（月）
質問の受付期間	8月 2日（月）～20日（金）
質問に対する回答	受付日 ～ 8月23日（月）
参加意向書の受付期間	8月 2日（月）～27日（金）
提案資格結果確認通知	8月30日（月）発送
提案書の受付期間	8月30日（月）～9月10日（金）
ヒアリング審査	9月15日（水）予定
選定結果の通知・公表	9月17日（金）
契約締結予定日	9月22日（水）予定

※上記のスケジュールは予定であり、変更となる場合は、あらためて連絡する。

(3) 書類等の提出方法

以下の方法により持参又は郵送で提出すること。

ア 持参の場合 事前に事務局に電話でその旨を伝え、担当部局が指定する日時に持参すること。この場合において、担当部局への電話は、鳥取市の休日を定める条例（平成元年鳥取市条例第2号）に規定する休日を除く日の午前9時00分から午後5時00分までの間にすること。

イ 郵送の場合 書留郵便若しくは民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者又は同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものによるものとし、指定期間内の必着とする。なお、郵送事故等については提案者のリスク負担とする。

3 実施要領等の配布

(1) 配布期間 8月2日（月）午前9時00分 から 8月27日（金）午後5時00分まで

(2) 配布場所・方法

ア 本市ホームページからダウンロード

（トップページーくらしの情報ーまちづくり・産業ー農林水産・畜産業ー市場）

イ 鳥取市役所経済観光部経済・雇用戦略課（4階48番窓口）において配布

4 質問及び回答

(1) 質問の受付

- ア 受付期間 8月2日(月) 午前9時00分 から 8月20日(金) 午後5時00分まで
- イ 質問方法 質問書(様式第5号)に質問内容を記載のうえ、電子メールにて事務局に提出。なお、その他の方法による質疑は認めない。
- ウ 提出先 鳥取市経済観光部 経済・雇用戦略課
メール: keizai@city.tottori.lg.jp

(2) 質問書に対する回答

質問書に対する回答は、8月23日(月)までに質問者名を伏せたうえで本市ホームページに掲載する。なお、質問が皆無であった場合は、その旨を掲載する。

5 プロポーザルへの参加

(1) 参加資格

本プロポーザルへ参加する事業者は、本委託業務を適正に遂行する体制を有し、かつ、本委託業務の目的を実現する能力を有する法人であって、次の要件を全て満たしていること。

- ア 地方自治法施行令第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- イ この公告の日以後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)又は鳥取市物品の売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱(平成9年12月1日制定)に基づく指名停止措置を受けている期間がない者であること。
- ウ 法人格を有し、かつ本業務委託内容を十分に理解した上で業務を円滑に遂行できること。
- エ 法人税、消費税、地方消費税及び鳥取市税を滞納していないこと。
- オ 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なされている者又は民事再生法(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なされている者でないこと。
- カ 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がなされている者でないこと。
- キ 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2号に掲げる暴力団又はその構成員の利益になる活動を行う者でないこと。
- ク 平成29年度以降に完了した官公庁が発注する卸売市場再整備に関する検討業務又はPFIアドバイザリ業務の履行実績を計5件以上(少なくとも1件はどちらの実績も含むこと。)有する者であること。

(2) 参加の制限

受託候補者の選定までの手続期間内において、上記(1)の参加資格の要件を満たすことができなくなった場合は、その時点で、本プロポーザルへの参加辞退を申し出ること。

(3) 参加方法

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、次の書類を受付期間内に事務局へ提出すること。なお、これらの書類の提出がなかった場合、以降の選定過程への参加は認めない。

ア 提出書類及び部数（証明書類は、提出日から3か月以内に発行されたものに限る。）

（ア）参加意向書（様式第1号） 1部

（イ）会社概要（様式第2号） 8部（正本1部・副本7部）

（ウ）関連業務実績書（様式第3号） 8部（正本1部・副本7部）

※記載した業務実績が証明できるもの（契約書の写し等）を添付すること（副本への添付は省略可）。なお、契約書は表面（契約者が確認できる面）のみとし、約款等が記載されている部分の提出は不要とする。

※平成29年度以降に完了した官公庁が発注する卸売市場再整備に関する検討業務又はPFIアドバイザー業務の履行実績を計5件以上（少なくとも1件はどちらの実績も含むこと。）有する者であること。

（エ）委任状（任意様式）

※支店・営業所等を代理人とする場合

（オ）商業登記簿謄本（写し可）

（カ）消費税及び地方消費税の納税証明書（その3又はその3の3。写し可。）

（キ）鳥取市税の滞納なし証明書（鳥取市税の納税がない場合は不要。写し可。）

イ 提出期間 8月2日(月) 午前9時00分 から 27日(金) 午後5時00分まで

ウ 提出先 鳥取市経済観光部経済・雇用戦略課

エ 提出方法 2-(3)のとおりとする。

(4) 参加資格の確認結果

参加意向書を提出した全事業者に8月30日（月）付けで書面にて結果を通知する。

(5) 参加の辞退

参加意向書の提出後に本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、プロポーザル参加辞退届（様式第6号）に必要事項を記入し、次のとおり事務局へ提出すること。

ア 提出期限 9月10日（金）午後5時00分まで

イ 提出先 鳥取市経済観光部経済・雇用戦略課

ウ 提出方法 2-(3)のとおりとする。

エ その他 提出済みの書類については、事業者負担で返却することができる。

6 企画提案書等の提出

(1) 企画提案書の内容

1 実施方針	※1枚以内
本委託業務に関する実施方針とその方針を実現するための方法について記載したもの。	
2 履行能力	※1枚以内
PFI アドバイザリ業務の実績等により、本委託業務に対する理解度や履行能力を図るため、当該実績等の中で、特に工夫した点や他と比較し特異事項がある点など、特記事項をまとめたもの。 なお、卸売市場の再整備に関連する業務の実績を優先して記載すること。	
3 業務の理解	※1枚以内
本委託業務に対する理解及び分析と、それを踏まえた提案者のテーマやコンセプト等を記載したもの。 具体的には、鳥取市場の特性及びその再整備事業に対する理解並びにそれを踏まえたスケジュール等について記載する。	
4 業務実施体制	※1枚以内
専門性や適確な業務処理能力を備えた業務従事者の確保について記載したもの。また、再整備事業の適法性確保に向けた考え方やその具体的対策について記載したもの。	
5 国交付金等への支援	※2枚以内
交付金（強い農業・担い手づくり総合支援交付金－産地基幹施設等支援タイプ）の申請に係る計画策定等に対する支援の方法や実績、その他の活用可能と提案できる交付金等に対する支援の方法や実績について記載したもの。	
6 独自提案	※3枚以内
仕様書に定める内容以外の独自の提案を記載したもの。 具体的には、事業協力が市と市場組合と連携して作成中の施設配置計画や施設機能の提案を行う予定であるが、これとは別に、再整備に関し、必要と考える追加提案（ハード面・ソフト面の別を問わない。）を記載する。 提案件数は上限3項目とし、1提案につき1枚とする。	

(2) 企画提案書の書式

ア 事業者名を伏せた匿名審査とするため、正本は事業者名を記載し、副本は事業者名を記載しないこと。

イ A4版、横書き、片面印刷とすること。ただし、図表等で必要な場合のみA3版（Z折）を折り込んで作成しても差し支えない。

ウ 用紙方向は原則として縦版とするが、一部で横版のページを使用する場合には、ページの上部を左にして、左辺で綴じること。

エ 表紙は、様式第7号を使用し、ファイルに綴じること。正本にのみ代表者印を押印（署名でも良い）すること。

オ 用紙の左辺に25mm以上の余白を設けることとし、図表内の表記を除き文字サイズは10ポイント以上を使用すること。

(3) 留意事項

- ア 企画提案書等の提出に係る一切の費用は提案者の負担とする。
- イ 企画提案書等に使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とする。
- ウ 企画提案書等の内容については、提出後、追加又は変更はできないものとし、採用、不採用にかかわらず返却はしない。
- エ 提出された企画提案書等は、審査の過程において複製することがある。
- オ 審査の過程において、提出された企画提案書の内容について疑義が生じた場合、必要に応じて本市から照会を行うことがある。
- カ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合、又は著しく信義に反する行為があった場合は、失格とする。
- キ この要領等に定めることのほか、企画提案に当たり必要な事項が生じた場合には、提案者へ通知する。

(4) 提案価格書の作成

- ア 提案価格書（様式第4号）に本委託業務に係る提案価格の総額を税抜きで記入すること。
- イ 提案価格には、本業務委託に係る必要経費を全て含めること。
- ウ 提案価格の総額は、1-(8)で示す提案限度額を超えないこと。

(5) 企画提案書等の提出

- ア 提出部数 (ア) 企画提案書（様式第7号） 8部（正本1部・副本7部）
 (イ) 提案価格書（様式第4号） 8部（正本1部・副本7部）
 ※（ア）企画提案書には綴らないこと。
- イ 受付期間 8月30日(月) 午前9時00分 から 9月10日(金) 午後5時00分まで
- ウ 提出先 鳥取市経済観光部経済・雇用戦略課
- エ 提出方法 2-(3)のとおりとする。
- オ その他 受付期間内に提出がなかった場合は、参加を辞退したものとみなす。

7 審査

(1) 委員会の設置

企画提案書等の内容に関する評価は委員会が行う。

(2) ヒアリングの実施

- ア 実施日時 (予定) 9月15日(水)
- イ 実施場所 鳥取市役所 ※詳細は提案者に別途通知
- ウ 出席者数
 1事業者につき5名(新型コロナウイルス感染症の状況次第で変更することもある。当該状況については、日時を決定した際にその内容と合わせて通知する。)までとする。
- エ 所要時間

提案者は10分以内でプレゼンテーションを行い、その場でヒアリングを実施する。なお、機材の準備から撤去までを含む全ての所要時間について、1事業者当たり30分以内とする。

オ 提案内容の説明

プレゼンテーションは、委託業務に実際に従事する主担当者が、提出された企画提案書をもとに行うものとし、追加提案や追加資料の配布は認めない。企画提案書と著しく異なる事実が判明した場合、失格又は減点とする。

※減点の場合、評価基準表1～6の各項目の評価段階を1段階下げる。

カ プレゼンテーションに使用する機器

プロジェクター及びスクリーンは本市が用意する。その他の必要な機器（パソコン等）は提案者が用意すること。

キ その他

原則、プレゼンテーション審査の順番は、企画提案書等の受付順とし、実施日時、実施場所その他の詳細については、別途書面にて提案者に通知する。

なお、新型コロナウイルス感染症対策を考慮し、WEBでの実施を可とし、その方法については希望する提案者と協議する。

(3) 受託候補者の選定方法

受託候補者の選定に当たっては、提出された企画提案書等のほか、プレゼンテーション及びヒアリングの内容について、委員会が7-(4)の評価方法に基づき評価を行う。

この評価結果により、最低基準に満たない者を除き、合計評価点が最も高い提案を採用することとし、受託候補者に選定する。

なお、合計評価点が最も高い提案が複数ある場合には、提案価格が低い者の提案を採用することとし、当該提案価格も同額である場合には、くじ引きにより受託候補者を選定する。

また、全ての提案が合計評価点の最低基準に満たないときは、受託候補者を選定しないものとする。

(4) 提案の評価方法

委員会の委員は、提案者ごとに、P9に定める「評価基準」を用いて提案内容を評価し、各委員の評価点の合計を評価点とする。なお、配点総合計の6割を最低基準とし、これに満たない提案者は、受託候補者に選定しないものとする。

各項目の配点は、5点又は10点とし、下表のとおり項目ごとに5段階で評価する。

段階	提案の評価	評価点	
		配点5点の項目	配点10点の項目
A	非常に優れている	5点	10点
B	優れている	4点	8点
C	標準的	3点	6点
D	やや低い水準	2点	4点
E	低い水準	1点	2点

8 審査結果の公表

(1) 結果通知及び公表

選定結果は、参加した全ての提案者に対し、9月17日（金）付けで書面にて通知するとともに、本市ホームページにおいて選定結果を公表する。

ア 受託候補事業者の名称及び総得点

イ 受託候補者以外の総得点（社名は非公開とする。）

(2) その他

審査の経過及び内容に関する問い合わせには応じない。また、選定結果に対する一切の異議申立ては受け付けない。なお、委員会は非公開とする。

9 契約の締結

本業務委託の契約については、以下の内容で鳥取市契約規則に基づき、見積額の範囲内で受託候補事業者と次のとおり締結する。

(1) 仕様に関する協議

契約締結前に、本市と受託候補事業者の間で企画提案書等の内容をもとに、具体的な協議を行うものとする。なお、協議にあたっては、企画提案書等の内容の一部を修正する場合がある。

(2) 契約締結

双方合意により確定した仕様書に基づき、受託候補者から見積書を徴取し、随意契約の方法にて契約を締結する。

(3) その他

受託候補事業者が委託業務の全部を一括して第三者に再委託することは、認めない。委託業務の一部を委託する場合については、あらかじめ鳥取市の承諾を得ることとする。

受託候補事業者が、契約を辞退したとき又は、特別な理由により受託候補事業者と契約が締結できない場合は、7の審査により順位付けした提案者の順に契約交渉を行うものとする。

10 その他の留意事項

(1) 提案者が、受託候補者の決定前までに、委員会の委員に接触することを禁止する。接触の事実が認められた場合、失格とする。

(2) 本件公募型プロポーザルへの参加に要する一切の費用は、参加希望者及び参加者の負担とする。

(3) 提出された企画提案書等は、いかなる場合においても返却しない。

(4) 提出された企画提案書等は、他の用途には使用しない。

(5) 提出期間以後における提出書類の差替え及び再提出は認めない。

(6) 企画提案書等に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標特権等の日本国及び日本国以外の法令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、参加者が負うものとする。

(7) 本要領に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、協議により定める。

(8) 企画提案書の無効

2の参加資格のない者が提出した企画提案書及び虚偽の記載がなされた企画提案書は、無効とする。

(9) 公正なプロポーザルの実施が確保できないと認められる場合、審査を中止することがある。

(10) 本業務を受託した者又はこれらと資本面若しくは人事面において密接な関連のある者は、鳥取市場の再整備事業に応募又は参画できない。

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行い、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業役員を兼ねている場合をいう。

(11) 著作権の取扱い

ア 選定された者の企画提案に係る著作権の帰属については、契約時に取り交わす契約書により定めるものとする。ただし、契約締結前にあっては提案者に帰属するものとする。

イ 選定されなかった提案者の企画提案書に係る著作権は、提案者に帰属するものとする。

ウ 市は提案者に対して、企画提案書に係る著作権の使用に係る一切の対価を支払わないものとする。

(12) 暴力団の排除

本業務を受託した者（以下「受託者」という。）が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、契約を解除できる旨契約書に記載するものとする。

なお、受託者が次に掲げる事項のいずれかに該当することを理由に本市が契約を解除するときは、受託者は違約金として契約金額の10分の1に相当する金額を本市に支払わなければならない。

また、受託者が次に掲げる事項のいずれかに該当するかどうかを鳥取県警察本部に照会する場合がある。

ア 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（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

（ア）暴力団員を役員等（受注者が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、受注者が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

（イ）暴力団員を雇用すること。

（ウ）暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。

（エ）いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品そ

の他財産上の利益を与えること。

(オ) 暴力団又は暴力団員を問題の解決等のために利用すること。

(カ) 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

(キ) 暴力団若しくは暴力団員であること又は(ア)から(カ)までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

(13) 本提案要領に定めるもののほか、必要な事項は市長が定める。

【評価基準表】

No.	評価項目	配点
1	実施方針 業務に取り組む際の基本的な考え方は適正であり、円滑に遂行するため、的確な実施方針・フローとなっているか。	5点
2	履行能力 他の自治体における実績が十分にあり、その実績は、当該自治体の特性に合わせて、履行されたものであるか。	5点
3	業務の理解 仕様書に定める業務のスケジュールが、具体的かつ実現可能なものか。 本業務の課題を検討し、対応方針について具体的な内容が示されているか。	5点
4	業務の実施体制 業務履行に十分な人員体制がとられているか。 業務従事者の実績・経験は十分か。	5点
5	国交付金等への支援 申請を予定している国交付金等への理解は的確であるか。 国交付金等の申請に係る負担の軽減が図られる提案となっているか。	20点
6	独自提案 鳥取市場への好影響を与える独自提案の内容とその実現性。	30点
7	提案価格 最も提案価格の低い事業者 30点 最も提案価格の低い事業者との差が5%以内 25点 " 10%以内 20点 " 15%以内 15点 " 15%を超える 10点	30点
合 計		100点

※（例） 提案価格は、消費税及び地方消費税を除く。

A社：提案価格 X円 B社：提案価格 Y円 C社：提案価格 Z円

X円 < Y円 < Z円

A社 最も提案価格の低い事業者：30点

B社 $(Y - X) / X = \bigcirc\%$

C社 $(Z - X) / X = \bigcirc\%$