

公 告

鳥取市民体育館再整備事業について公募型プロポーザルを実施するので、次のとおり公告する。

令和元年 5 月 13 日

鳥取市長 深 澤 義 彦

1 事業内容

- (1) 事業名称 鳥取市民体育館再整備事業
- (2) 事業場所 鳥取市民体育館（鳥取市吉成三丁目 1 番 1 号）
- (3) 事業概要

ア 事業方式

本事業は、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。以下「PFI 法」という。）に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、維持管理を行う方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。

イ 契約期間（予定）

契約の締結の日から令和 20 年 3 月 31 日まで

ウ 上限価格 5,503,053,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

エ 事業の範囲

鳥取市民体育館再整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）のとおり募集要項は鳥取市公式ウェブサイトで公開する。

2 応募者の構成

(1) 応募者の構成と定義

応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（構成員（応募グループを構成する法人で、特別目的会社に出資を行う法人をいう。以下同じ。）及び協力企業（応募グループを構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するが、特別目的会社には出資を行わない法人をいう。以下同じ。))で構成されるグループとする。選定された応募者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社を設立しなければならない。なお、構成員以外の者が特別目的会社の出資者になることは可能であるが、当該出資者による出資比率は、全事業期間において出資額全体の 50%未満とする。

(2) 構成員等の明示

応募者は、参加資格審査書類の提出時に、構成員及び協力企業を明示するものとする。

また、構成員の中で、応募手続きを行い、かつ市との対応窓口となる 1 法人である代表企業についても明示しなければならない。

(3) 複数業務の実施

応募グループの構成員又は協力企業が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しく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を超える出資をしている者を行い、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう（以下同じ。）。

(4) 複数応募の禁止

応募グループの構成員及び協力企業は、他の応募グループの構成員及び協力企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同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、他の応募グループの構成員又は協力企業になることはできない。

なお、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった応募グループの構成員（代表企業を除く。）又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(5) 応募者の変更及び追加

参加資格審査書類において明示が義務付けられている者の変更及び追加は、市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

応募グループの構成員及び協力企業は、以下の(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に満たしていなければならない。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、参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。なお、事業者選定委員会の委員公表日以降に、本事業について委員に接触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の規定に該当する者でないこと。

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し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し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 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の規定に基づく入札参加停止期間中でないこと。

エ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。

- ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
- ・弁護士法人関西法律特許事務所
- ・株式会社 ハウマックス

オ 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。

カ 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。

キ 禁固以上の刑の執行を終了し、又は執行を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。

ク 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。

ケ 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。

コ 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び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。

サ 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。

シ 鳥取市議会の議員、市長、助役（副市長）、教育長、収入役（会計管理者）、指定管理者候補者の選定の決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その他の団体でないこと。

ス PFI法第9条に示される欠格事由に該当しないこと。

(2) 個別の参加資格要件

応募グループの構成員及び協力企業のうちアからエまでの業務にあたる者は、それぞれ以下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。

ただし、建設業務にあ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

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、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、以下に示す①の要件はすべての者で該当し、②及び③の要件は1人以上が該当すること。

①平成31・32年度「鳥取市建設工事等競争入札参加資格者名簿」に登録されていること。

当該名簿への登録を行う必要がある者は、令和元年6月10日（月）までに市検査契約課に申請を行うこと。

②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。

③平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、延床面積5,000㎡以上かつ主たる体育室の競技床面積1,000㎡以上の体育館の新築工事の実設計実績（元請に限る。）を有していること。

イ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、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、以下に示す①の要件はすべての者で該当し、②及び③の要件は1人以上が該当すること。

①平成31・32年度「鳥取市建設工事等競争入札参加資格者名簿」に登録されていること。当該名簿への登録を行う必要がある者は、令和元年6月10日（月）までに市検査契約課に申請を行うこと。

②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。

③平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、延床面積

5,000 m²以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 m²以上の体育館の新築工事の工事監理実績（元請に限る。）を有していること。

ウ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件について、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、以下に示す①、②及び③の要件はすべての者でいずれにも該当し、④及び⑤の要件は1者以上が該当すること。

- ①建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 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。
- ②平成 31・32 年度「鳥取市建設工事等競争入札参加資格者名簿」に登載されていること。当該名簿への登載を行う必要がある者は、令和元年 6 月 10 日（月）までに市検査契約課に申請を行うこと。なお、当該名簿において建築解体工事は別工種となっているため、名簿登録時に留意すること。
- ③上記①の建設工事の種類に応じて、鳥取市内に主たる営業所（本社）を有する者は、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。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、それぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

建設工事の種類	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	—

- ④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ものであり、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の総合評定値が 1,100 点以上であること。
- ⑤平成 15 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、延床面積 5,000 m²以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 m²以上の体育館の新築工事の施工実績（元請に限る。）を有していること。

エ 運營業務を行う者

- ①平成 15 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に供用開始した運營業務で、延床面積 5,000 m²以上かつ主たる体育室の競技床面積 1,000 m²以上の体育館の運營業務の実績（元請に限る。）を有していること。

4 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集及び選定の方法

本事業では、設計・建設、開業準備、維持管理・運営の各業務を通じて、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、

提案価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

(2) 審査及び優先交渉権者決定の手順

事業者提案にかかる専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、市が設置する「鳥取市民体育館再整備業務企画提案選定委員会」（以下「事業者選定委員会」という。）において審査を行い、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者を決定する。審査結果及び優先交渉権者・次点者については、速やかに提案審査書類提出者に通知するとともに公表する。なお、事業者の募集、審査及び選定において、提案審査書類提出者がいない場合、公正に選定を執行できないと認められる場合等の理由により、本事業を PFI 方式で実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。詳細については、募集要項において示す。

5 議会の議決

本件の契約が議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年鳥取市条例第 13 号）第 2 条に規定する契約に該当する場合は、優先交渉権者と事業契約の内容について協議を行ったうえで、仮契約を締結するものとする。仮契約は、鳥取市議会で議決を得たときに本契約となる。

優先交渉権者の構成員又は協力企業が、事業者選定日から議決までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、仮契約を解除し、本契約を締結しない場合がある。仮契約を解除した場合、市は一切の損害賠償の責を負わない。

6 応募手続き等

(1) 現地見学の希望

現地見学会を希望する場合は、現地見学申込書（様式集参照）に必要事項を記入の上、電子メールにて市に提出すること。申込みは 8 担当部局に示すメールアドレスに行うこと。現地見学参加時に市担当者の同席を希望する場合はその旨も明記すること。

(2) 参加表明書、参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知

本事業の応募者は、参加表明及び参加資格審査に関する書類を提出し、本事業に参加する意思があることを表明するとともに、参加資格を満たすことを証明するための書類を提出し、参加資格の有無について市の審査を受けること。なお、提出する書類の詳細は様式集を参照すること。

ア 提出期限

令和元年 7 月 12 日（金）17 時まで

イ 提出方法

持参（鳥取市の休日を定める条例（平成元年鳥取市条例第 2 号）第 1 条第 1 項に規定する鳥取市の休日（以下「休日等」という。）を除く日の 9 時から 17 時に限る。）又は郵送（配達記録が残る方法に限る。提出期限必着。）により提出すること。提出は 8 担当部局に示す部署に行うこと。

ウ 参加資格審査結果の通知

市は、参加資格審査書類の確認日（参加資格審査書類の審査結果を市が通知した通知日を参加資格確認基準日とする。）をもって、応募者から提出された参加資格審査書類により参加

資格の有無について審査、確認を行ったものとする。

市は、参加資格審査を行った結果を令和元年7月19日（金）に応募者に通知する。なお、参加資格審査の結果、参加資格がないと認められた応募者は、通知を受けた日から7日以内に、市に対してその理由について書面により説明を求めることができるものとする。市は、説明を求めた者に対し、説明要求を受けた日から7日以内に、書面により回答する。

(3) 提案審査書類の受付

参加有資格者は、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業実施に関する提案書及びその他関連書類等（以下「提案審査書類等」という。）を次の要領により市に提出すること。提案審査書類等の作成方法については、様式集に従うこと。なお、提案書受付後、市は、応募者に対し、令和元年12月（予定）に提案審査書類等の内容に関するヒアリング等を実施する。具体的な実施方法は、後日市より代表企業に対して連絡する。

ア 提出期限

令和元年12月3日（火）17時まで

イ 提出方法

持参（休日等を除く日の9時から17時に限る。）又は郵送（配達記録が残る方法に限る。提出期限必着。）により提出すること。提出は8担当部局に示す部署に行うこと。

7 その他

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、提案審査書類等の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものであるものとする。

(2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 応募に係る保証金

応募に関して必要となる保証金は、免除する。

(4) 提出書類の取扱い・著作権

ア 著作権

提案審査書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、市は、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類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の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。

(5) 市からの提示資料の取扱い

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。

(6) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

(7) 提出書類の変更等の禁止

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。

(8) 提案審査書類の取り扱い等

応募者から提出された提案審査書類等に疑義等がある場合には、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を行って確認する場合がある。応募者への個別質疑に対する回答及びヒアリングにおける回答内容等は、提案審査書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

(9) 使用言語、単位、通貨単位及び時刻

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。

(10) その他詳細は、募集要項による。

8 問い合わせ先

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。

担当部局

(1) 部署 鳥取市教育委員会事務局 生涯学習・スポーツ課

(2) 所在地 〒680-8571 鳥取県鳥取市上魚町39番地（第2庁舎4階）

(3) 電話 0857-20-3373

(4) FAX 0857-20-3364

(5) E-mail kyo-gakuspo@city.tottori.lg.jp

(6) 鳥取市公式ウェブサイト <http://www.city.tottori.lg.jp/>