

大山町農産物処理加工施設有償貸付業務プロポーザル実施要領

第1 業務概要

1 業務名

大山町農産物処理加工施設有償貸付業務

2 目的・概要

(1) 目的

大山町農産物処理加工施設（大山町塩津 775 番地）を民間事業者へ貸付け、施設の稼働を継続し、地域農水産業の振興他、町民利益を図る。

(2) 有償貸付内容

	土地	建物
対象財産	(1) 地番 鳥取県西伯郡大山町塩津 775 番地 他 (計 11 筆) (2) 面積 3537.74 m ²	(1) 工場 (1 棟) ・建築面積 541.49 m ² 床面積 491.57 m ² ・鉄骨造平屋建折版 (ガルバリウム鉄板) 葺き (2) 附属施設 ア 倉庫 (1 棟) ・床面積 38.88 m ² ・軽量鉄骨 (プレハブ) 造平屋建て イ その他附属建物 ・自転車置き場、ごみ捨て場、門扉フェンス等 ・内部に厨房機械他附属動産約 140 点あり
賃料案	土地建物賃料合計額 月額 230,000 円(年額 2,760,000 円) を最低条件として、参加者はそれ以上の金額を提示するものとする。 【内訳】 ア 土地賃貸借契約 月額 111,000 円(年額 1,332,000 円) イ 建物賃貸借契約 月額 119,000 円(年額 1,428,000 円) ※大山町普通財産貸付に関する事務取扱要綱(平成 30 年告示第 136 号)に準拠	
期間案	契約期間は、引き渡し日から 5 年間とする(以降は必要に応じて更新も可能とする)。また、契約期間内に解約した場合、借主は、契約の残期間の賃料に相当する金額を違約金として町に支払わなければならない。	

その他条 件案	<p>(1) 施設維持管理</p> <p>ア 借主は、本件施設について警備保障を実施しなければならない。</p> <p>イ 借主は、本件施設の電気設備について保安管理を行わなければならない。</p> <p>ウ 借主は、ア、イ以外の本件施設管理にあたって火災保険料、水道光熱費、通信料、機械設備保守料など通常必要と想定される維持管理費用を負担しなければならない</p> <p>エ 借主は、本件施設管理にあたって必要な作業（敷地内除草、法面草刈り、水路清掃など）を行わなければならない。</p> <p>(2) 施設修繕・改修</p> <p>本件施設の修繕・改修にかかる費用は、原因者負担とする。ただし経年劣化に起因する修繕・改修については貸主負担とする。</p> <p>(3) 地元住民への配慮</p> <p>借主は、地域住民の生活へ配慮し、相互理解と共助に努めなければならない。</p> <p>(4) その他</p> <p>借主は、プロポーザル審査で提案した事業計画に沿って本件施設運営を行わなければならない。</p>
------------	--

(3) その他

- ア 上記を基本案とし、最終的な契約内容は候補者が決定した後に協議のうえ定める。
- イ 対象物件の詳細について、別添「施設概要」を参照すること。

第2 実施形式

公募型プロポーザル方式

第3 参加資格

本件プロポーザルに参加できる者は次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

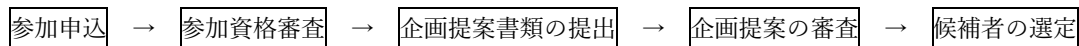
- (1) 本件契約を締結する能力を有していること
- (2) 消費税及び地方消費税、法人事業税、本社所在地の市町村税を滞納していないこと
- (3) 大山町暴力団排除条例第2条第2号に規定する者ではないこと（法人にあっては、役員、代理人、支配人又はその他の使用人が該当しないこと）
- (4) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者ではないこと

第4 候補者決定までの手続き

1 概要

参加申込者に対して、提出書類に基づき参加資格の有無を審査する。その後、参加資格を有する者に対して、企画提案の審査を行い有償貸付候補者（以下「候補者」という。）を選定する。

【審査の流れ】



2 参加申込

「参加申込書」(様式1)に、添付書類を添えて申し込むこと。

(1) 添付書類

ア 直近3期の各事業年度の「事業報告書」ならびに「財務諸表(貸借対照表及び損益計算書)」の写し

※ 個人事業主の場合は各事業年度に係る確定申告書の写し及び収支計算書の写し

※ 起業・創業後3年未満の者は、起業・創業後全ての事業年度について書類提出すること

※ 事業報告書を作成していない者においては、事業内容と実績がわかる書類(任意書式)の提出をもって事業報告書の提出に替えることを認める

イ 登記事項証明書(参加申込書提出日前3か月以内に発行されたものに限る)

※ 商号登記していない個人事業主は、身分証明書を提出するものとする

ウ 税の滞納が無いことを証する書面(参加申込書提出前3か月以内の発行日に限る)

※ 対象となる税は消費税及び地方消費税、法人事業税、法人市町村民税(個人にあつては市町村民税)

※ 個人事業主の場合は、該当するものに限る

エ 応募者が法人の場合は役員等名簿(様式任意)

(2) 提出先

大山町役場 企画課 営業企画室

(3) 提出方法

持参または郵便での提出のみ認める。

(4) 提出期間

令和2年11月30日(月)から令和2年12月8日(火)※必着

2 参加資格の審査

(1) 審査方法

提出資料に基づき、参加申込者の参加資格の有無について大山町建設工事指名競争入札参加者等審査委員会が審査する。

(2) 審査結果

参加資格審査結果については、令和2年12月14日(月)以降を目途にすみやかに書面(「参加資格審査結果通知書」(様式2))により参加申込者へ通知する。

3 企画提案の審査

(1) 審査概要

参加資格が認められた者が提出する企画提案について、プレゼンテーションを実施し、「大山町農産物処理加工施設有償貸付業務プロポーザル審査委員会設置要領」により組織された審査委員会が審査する。

(2) 企画提案の作成について

企画提案は、別添の「企画提案作成要領」に従って作成すること。

(3) 企画提案の提出について

「企画提案提出届」(様式3)に、企画提案に関する書類を添えて提出するものとする。

ア 提出先

大山町役場 企画課 営業企画室

イ 提出方法

持参または郵便での提出のみ認める。

ウ 提出部数

正本1部とは別に副本9部を提出すること。

※副本は正本複写(カラー)で可とする。

エ 提出期間

令和3年1月4日(月)から令和3年1月29日(金) ※必着

(4) 審査方法

ア 審査委員会構成及び審査会の概要について

別添「大山町農産物処理加工施設有償貸付業務プロポーザル審査委員会設置要領」を参照すること。

イ 審査の進め方について

提出された企画提案について、提案者からのプレゼンテーション及び質疑応答を受けて審査する。

ウ 採点方法

企画提案其々に対して、各審査委員が別添の「審査基準表」中の「1.採点基準」に基づき採点を行う。その合計点に「審査基準表」中の「3. 賃料額加算点」の点数を加算する(企画提案者一人あたりの総合計は320点とする)。

エ 候補者選定方法

総合計点の高い順に順位を付して定め(同点の者については、審査委員会が協議のうえ順位を決定する)、第1位の者を候補者として、本件貸付に関して町と交渉を行う権利を認める。第1位の者が辞退もしくは失格となった場合は、順次後順位者を候補者とする。ただし、合計得点が全体の6割(192点)未満の者、もしくは審査員3名以上が持ち点45点の6割(27点)未満の採点をした者は候補者とししない。

(5) 審査結果

ア 企画提案の審査結果については、当該審査終了後すみやかに書面(「企画提案審査結果通知書」(様式4))で企画提案者へ通知し、その概要を大山町のホームページで公表

するものとする。

イ 通知の内容のうち審査結果については、すべての提案者の順位及び得点とする。ただし、提案者名については、最高順位の提案者と当該通知の相手方のみ記載するものとする。

ウ 公表の内容のうち、審査結果については、すべての提案者の順位及び得点とする。ただし、提案者名については最高順位の提案者のみ記載するものとする。

第5 説明会・施設内覧会の開催について

本件プロポーザルに関するの説明会ならびに施設の内覧会を以下のとおり開催する。

(1) 開催日時

ア 説明会

日時 令和2年11月26日(木) 10時00分から

場所 大山町役場 2階会議室

※予備日 令和2年11月27日(金) 10時00分から

イ 施設内覧会

日時 令和2年11月26日(木) 13時30分から

場所 大山町農産物処理加工施設(大山町塩津775)

班名	開催時間
A班	13時30分～14時30分
B班	14時45分～15時45分
C班	16時00分～17時00分

※予備日 11月27日(金)

(2) 参加方法

「説明会及び施設内覧会参加申込書」(様式5)を提出して申込みこと。

ア 提出先

大山町役場 企画課 営業企画室

イ 提出方法

持参または郵便での提出のみ認める。

ウ 提出期間

令和2年11月9日(月)から令和2年11月20日(金)※必着

(3) 新型コロナウイルス感染症対策

ア 参加人数について

参加者は、1事業者あたり1名までとし、参加者にはマスクの着用を義務付ける。

イ 予備日について

参加人数が多数となった場合、申込順に人数を区切り予備日へ分散して開催する。なお、参加する日程について参加者の希望は受け付けないものとする。

(事業説明会予備日)

日時 令和2年11月27日(金) 10時00分から

場所 大山町役場 2階会議室

(施設内覧会予備日)

日時 令和2年11月27日(金) 13時30分から

場所 大山町役場 2階会議室

班名	開催時間
A班	13時30分～14時30分
B班	14時45分～15時45分
C班	16時00分～17時00分

第6 質問及び回答の方法

1 質問方法

本件プロポーザルに関する質問は、以下に従い「質問書」(様式6)を提出して行うこととする。

2 質問内容について

質問事項は、参加申込書及び企画提案書の作成、提出に必要な事項及び業務実施に係る事柄についての質問に限るものとし、評価及び審査に係る質問は受け付けない。

3 提出方法

質疑事項は質問書に記載し、大山町役場 企画課営業企画室へ宛て電子メールで提出すること。※電話、FAX・窓口での口頭による照会は一切認めない。

4 質問受付期間

(1) 参加申込に関する質問

令和2年11月9日(月)から令和2年12月4日(金) 17時00時まで

(2) 企画提案に関する質問

令和2年11月9日(月)から令和3年1月25日(月) 17時00分まで

※なお、企画提案に関する質問は、参加資格を有する者にのみ認めその他の者からの質問には対応しない。

5 回答方法

質問内容および回答は、大山町ホームページに公表し、質問者への個別回答は行わない。

第7 日程

本件プロポーザルに関する全体日程は、別添「日程表」のとおり。

第8 辞退及び失格について

1 辞退について

- (1) 本件プロポーザルについて辞退を希望する者は、「辞退届」(様式7)を担当課へ提出して辞退することができる。
 - (2) 必要書類の提出について、定められた期日までに必要書類を提出しない者は辞退したものとみなす。
- 2 失格について
- 次のいずれかに該当する者は失格とし、本件プロポーザルへの参加を認めない。
- (1) 内容虚偽の書類等を提出した者
 - (2) 提案内容につき、誇大な表現を用いて審査を混乱させた者
 - (3) その他、本件施設を有償貸付する相手方として相応しくないと町長が認める者

第9 その他留意事項

- 1 提出書類は、返却しない。
- 2 提出書類は、必要に応じて大山町情報公開条例に基づき公開する。
- 3 書類の提出について、未着、遅延は原因の如何を問わず未提出として扱う。
- 4 提出書類に不備があり、期間内に訂正がなされない場合も未提出として扱う。
- 5 提出書類の差替えは、原則として認めない。
- 6 参加申込、企画提案は、1者1提案までとする。
- 7 本件プロポーザルに要する費用は、すべて参加者の負担とする。

第10 問い合わせ先

大山町役場 企画課 営業企画室

〒689-3211 鳥取県西伯郡大山町御来屋 328 番地

(電話) 0859-54-5202

(ファクシミリ) 0859-54-5216

(電子メール) kikaku@town.daisen.lg.jp

(営業時間) 8時30分から17時15分(土日祝を除く)