

## 公 告

公募型プロポーザル方式により業務の相手方を選考するので、次のとおり公告する。

令和2年11月9日

大山町長 竹口 大紀

### 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 概要

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 <sup>2</sup>	(1) 工場 (1 棟) ・建築面積 541.49 m <sup>2</sup> 床面積 491.57 m <sup>2</sup> ・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 <sup>2</sup> ・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、本件プロポーザル参加者はそれ以上の金額を提示するものとする。 【内訳】 ア 土地部分賃料 月額 111,000 円(年額 1,332,000 円) イ 建物部分賃料 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。
その他案件	<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

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。

## 第3 参加資格要件

本件プロポーザルに参加できる者は次に掲げる要件のすべ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 審査会の設置

- 1 企画提案を審査するため、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を設置する。
- 2 審査委員会の構成、運営については別紙「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。

## 第5 選定方法

## 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、審査委員会が採点して審査する。

## 2 企画提案の作成について

企画提案は、次の内容を踏まえて作成するものとする。なお、詳細については、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(以下プロポーザル実施要領と略称する)を参照すること。

- (1) 企画提案者の企業概要・主力商品の概要
- (2) 本件施設を使用した事業計画
- (3) 以下の各課題への回答
  - ア 事業の収益性と持続性についての課題
  - イ 近隣住民への配慮についての課題
  - ウ 新規雇用、商工業の発展、その他町民利益についての課題
- (4) 事業計画に関する収支計画
- (5) 提示賃料額

## 3 審査方法

- (1) 企画提案其々に対して、(2)の審査の観点に即して個別に採点し、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位の者が辞退若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。なお、審査基準の詳細については、プロポーザル実施要領を参照すること。
- (2) 審査・採点の観点
  - ア 事業計画・収支計画の収益性・持続性・将来性など
  - イ 地域農水産業の振興
  - ウ 地元住民への配慮
  - エ その他大山町への貢献
  - オ 提示賃料額

## 4 審査結果

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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6 参加方法

### 1 担当課

大山町役場 企画課 営業企画室

所在地 〒689-3211 鳥取県西伯郡大山町御来屋 328 番地

電話番号 0859-54-5202 ファクシミリ 0859-54-5216

電子メール kikaku@town.daisen.lg.jp

### 2 参加申込

- (1) 本件プロポーザルへの参加申込は、プロポーザル実施要領に従い上記担当課へ「参加申込書」(様式1)を提出して行うものとする。
- (2) 提出期間は令和2年11月30日(月)から令和2年12月8日(火)とする。
- (3) 持参または郵便での提出のみ認める。

### 3 企画提案の提出

- (1) 上記の参加申込の後、参加資格が認められた者は、プロポーザル実施要領に従い、上記担当課へ企画提案を提出するものとする。
- (2) 提出期間は、令和3年1月4日(月)から令和3年1月29日(金)とする。
- (3) 持参または郵便での提出のみ認める。

## 第7 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られる者

## 第8 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9 全体日程

項目	日程
1 プロポーザル実施の公示	令和2年11月9日(月)
2 説明会・施設内覧会	令和2年11月26日(木)(予備日11月27日(金))
3 プロポーザル参加申込受付期間	令和2年11月30日(月)から令和2年12月8日(火)
4 参加資格審査	令和2年12月14日(月)
5 企画提案の提出期間	令和3年1月4日(月)から令和3年1月29日(金)
6 企画提案に関する審査会	令和3年2月19日(金)

#### 第10 その他

詳細は、プロポーザル実施要領による。