

# 奈良県中央卸売市場再整備に係る事業者公募準備業務委託 企画提案実施要領

## 1 業務概要

### (1) 業務の目的

令和元年9月に策定した「奈良県中央卸売市場再整備基本計画」では、再整備のコンセプトとして市場本来の卸売機能となる「B to B」と県民や観光客など一般消費者を対象とした販わいづくりを目的とした「B to C」が、相互に連携して地域の活性化を図ることを目的としています。

中央卸売市場再整備事業は、市場施設と販わい施設を複合的に整備するため、市場全体を有機的に機能させていくことが重要です。また、市場エリアを整備した後に、販わいエリアを整備する方針としており、それぞれのエリアにおいて民間事業者を公募で選定し、民間活力を導入する予定です。

このため、本業務では、市場敷地全体の土地利用等を想定した実施プランを作成し、マネジメントするとともに、実施プランの整備手法に沿った「B to B」エリアの事業者公募に向けた技術的支援、選定準備支援業務を委託します。

### (2) 履行期間

契約締結日から令和3年3月25日(木)まで

### (3) 参加資格

単体企業であって、次に掲げる要件のすべてを満たす者とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止要領に基づく入札参加停止の措置、又は奈良県物品等の契約に係る入札参加停止等措置要領に基づく入札参加停止の措置の期間中でない者であること。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号。以下「新法」という。）第17条の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、新法に基づく更生手続開始決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。
- ④ 平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条

による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。

- ⑤ 平成12年4月1日以降に民事再生法第21条の再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。
- ⑥ 「暴力団による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）」第2条第2号に規定する暴力団でないこと。
- ⑦ 暴力団員又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある法人でないこと。
- ⑧ 上記⑥及び⑦並びにそれらの構成員（以下「暴力団等」という。）の利益となる活動（暴力団等と取引をし、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。以下同じ。）を行う法人でないこと。
- ⑨ 役員等（役員及び経営に事実上参加している者。以下同じ）が暴力団等の利益となる活動を行う法人でないこと。
- ⑩ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係（相手方が暴力団等であることを知りながら、会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような交友関係をいう。）を有している法人でないこと。
- ⑪ 奈良県物品購入等に係る競争入札参加等に関する規定に基づく競争参加資格者名簿の営業種目Q4（検査・分析・調査業務）、Q7（諸サービス）、又は令和元年度奈良県建設工事等競争入札参加資格者名簿の「建設コンサルタント」の「都市計画及び地方計画」に登録されている者であること。
- ⑫ 過去10年以内に、複数の施設整備が連関するプロジェクトの計画策定支援又はコンストラクションマネジメント業務を受託した実績を有すること。なお、施設整備については、延床面積合計が10,000㎡以上の規模とし、新設又は改築に係るものとする。

## 2 参加表明書の提出及び質問

プロポーザルに参加を希望する者は参加表明書を作成し提出してください。

### (1) 受付期間

令和2年4月23日（木）から5月1日（金）午後5時まで

（持参により提出する場合は、各日午前9時から午後5時までとし、このうち、正午から午後1時までと奈良県の休日を定める条例（平成元年3月31日奈良県条例第32号）第1条に規定する県の休日（以下「県の休日」という。）を除きます。）

(2) 提出先

「11 問い合わせ先」に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送によること。

※郵送の場合は簡易書留等の郵便物の到着が確認できる方法によるものとし、提出期限までに提出先に確実に到着するよう発送してください。

(4) 質問

質問については、質問票（様式1-3）に質問事項を記載し、持参又は電子メールにより令和2年4月24日（金）午後5時までに提出してください。電子メールにより提出する場合は、「11 問い合わせ先」までその旨を連絡してください。

(4) 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和2年4月28日（火）までに県中央卸売市場再整備推進室ホームページに掲載します。

### 3 参加表明書作成方法等

(1) 参加表明書の作成方法

○参加表明書の様式は別添「様式1-1」のとおりです。

○参加表明者の業務の実績について、過去10年以内に、複数の施設整備が連関するプロジェクトの計画策定支援又はコンストラクションマネジメント業務を受託した実績について、別添「様式1-2」に記入してください。なお、過去10年以内とは、平成22年4月1日から令和2年3月31日までの期間をさします。

(2) 提出書類及び提出部数

○参加表明書（別添「様式1-1」） 1部

○参加表明者における複数の施設整備が連関するプロジェクトの計画策定支援又はコンストラクションマネジメント業務の受託実績（別添「様式1-2」） 1部

### 4 提案書の提出を依頼する者を選定するための要件

参加表明書を受理した者の中から、1（3）の参加資格を有する者かどうかを審査し、参加資格を有する者を提案書の提出を依頼する者として選定します。

### 5 選定、非選定の通知等

(1) 提案書の提出を依頼する者として選定された者にはその旨を文書で通知します。選

定されなかった者に対しては、理由を付した上、非選定の通知を文書で行います。

(2) 非選定の通知を受けた者は、その理由の説明を文書で求めることができます。非選定の通知文書に記載の通知日の翌日から起算して5日（県の休日を除く）以内に、持参又は郵送により「11 問い合わせ先」まで提出してください。郵送の場合は簡易書留等の郵便物の到着が確認できる方法によるものとし、期限までに「11 問い合わせ先」に確実に到着するよう発送してください。

(3) 上記の質問に対する回答は、文書により行います。当該文書は、上記の説明を求めることができる期間の最終日の翌日から起算して5日（県の休日を除く）以内に発送します。

(4) 提案書の提出者が1者の場合の取扱い

提案書の提出者が1者の場合においても、当該業務の公募型プロポーザル方式による選定手続きを継続します。

## 6 提案書の提出及び質問

提案書の提出の依頼を受けた者は、次により必要書類を提出してください。

(1) 受付期間

令和2年5月11日（月）から5月22日（木）午後5時まで

（持参により提出する場合は、各日午前9時から午後5時までとし、このうち、正午から午後1時までと県の休日を除きます。）

(2) 提出先

「11 問い合わせ先」に同じ。

(3) 提出方法

持参又は郵送によること。

※郵送の場合は簡易書留等の郵便物の到着が確認できる方法によるものとし、提出期限までに提出先に確実に到着するよう発送してください

(4) 質問

質問については、質問票（様式1-3）に質問事項を記載し、持参又は電子メールにより令和2年5月11日（月）から5月12日（火）午後5時までに提出してください。電子メールにより提出する場合は、「11 問い合わせ先」までその旨を連絡してください。

(5) 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和2年5月15日（金）までに県中央卸売市場再整備推進室ホームページに掲載します。

## 7 提案書作成方法等

(1) 提案書の作成方法

提案書は、仕様書を踏まえ、次により作成してください。

① 実施体制説明書

次の事項を、様式2-2を用い、A4版4ページ以内に記載してください。

- 業務の実施体制
- 業務の実施方針
- 業務の実施工程
- 業務に携わる者の業務の実績

② 企画提案書

評価テーマに係る提案について、様式2-4を用い、A4版で合計15ページ以内で記載してください。（図面等細部の説明が必要となる資料はA3版を用いてもかまいません。）

③ 所要経費内訳書

本業務を受託するにあたり必要となる経費を見積り、記載してください。合計額だけでなく、仕様書に示す業務ごとに経費がわかるよう内訳を記載してください。記載された額は選定の際の評価項目とすると共に、契約締結の際に参考とします。様式は任意です。

(2) 提出書類及び提出部数

- 提案書（表紙）（別添「様式2-1」）
- 実施体制等説明書（別添「様式2-2」）
- 複数の施設が連関するプロジェクトの計画策定支援又はコンストラクションマネジメント業務の実績（別添「様式2-3」）
- 企画提案書（別添「様式2-4」）
- 所要経費内訳書（任意の様式）

以上の書類を10部提出してください。なお、提案書（表紙）（別添「様式2-1」）は他の書類と一緒に綴らないでください。

(3) 技術提案を求める項目等

奈良県中央卸売市場再整備に係る事業者公募準備業務に関する企画提案

(4) ヒアリング

提案書の内容について、ヒアリングを実施します。以下を予定していますが、詳細

については提案書提出後に個別に通知します。

- ① 日時 令和2年5月下旬（予定）
- ② 場所 別途連絡します
- ③ 出席者 4名以内
- ④ その他 プレゼンテーションの時間は20分、その後に審査員からのヒアリングを20分程度を予定しています。  
ヒアリングにあたり提案書以外の追加資料は受理しません。

(5) 委託料上限額は、78,980,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とします。

(6) 審査の公正を期すため、提出書類のうち、「提案書（表紙）（様式2-1）」以外の書類には、提出者（再委託先を含む）を特定することができる内容の記述（社名やロゴマーク等）を記載しないでください。記載がある場合はその項目を無効とします。

(7) 提案書の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時及び計量法によるものとします。

(8) 提出書類の作成、提出及びヒアリング参加に係る費用は、提出者の負担とします。

(9) 提出された書類は返却しません。

(10) 提出された書類がこの書面及び別添の様式に示された条件に適合しない場合は、無効となります。

(11) 提案書の提出を辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

## 8 提案書を評価するための基準

提案書の評価基準は、次の表のとおりです。

評価項目		評価基準	評価点数
実施体制等	全体の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務を実施するための適切な体制が示されているか。</li> <li>・業務に見合った能力の人材が配置され、責任者及び担当者の役割分担が明確に示されているか。</li> </ul>	20点
	管理技術者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CCMJと一級建築士の両方の資格を保有している場合には優位に評価する。</li> <li>・過去10年以内における技術者として配置された業務における役割（管理技術者又は主任技術者）を評価する。</li> </ul>	
	建築（総合）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CCMJと一級建築士の両方の資格を保有している場合には優位に評価する。</li> </ul>	
	建築（構造）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CCMJと構造設計一級建築士の両方の資格を保有している場合には優位に評価する。</li> </ul>	
	電気設備 機械設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CCMJと設備設計一級建築士と建築設備士の資格のうち、複数の資格を保有している場合には優位に評価する。</li> </ul>	
	工事施工計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CCMJと一級建築施工管理技士の両方の資格を保有している場合には優位に評価する。</li> </ul>	
	応募者の実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去10年以内に複数の施設整備が連関するプロジェクトの計画策定支援又はコンストラクションマネジメント業務を受託した実績（件数）を評価する。</li> </ul>	
業務実施内容	業務実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「奈良県中央卸売市場再整備基本計画」を理解した上で、業務の実施方針が示されているか。</li> <li>・業務実施方針が仕様書の内容を踏まえて示されているか。</li> </ul>	70点
	業務実施工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の内容を踏まえ、実施工程が整理して示されているか。</li> <li>・仕様書に示すそれぞれの業務の相関</li> </ul>	

		性が整理され、関連性や工程が明確に示されているか。	
	企画力	・奈良県中央卸売市場再整備実施プランの作成業務について、市場再整備の全体像を捉えた上で、民間活力導入や事業方式についての具体的な提案がなされているか。	
		・市場エリア「B t o B」の施設・設備等検討業務について、具体的な業務の進め方等が提案されているか。	
		・市場エリア「B t o B」の事業者公募準備について、具体的な業務の進め方等が提案されているか。	
業務見積りの評価		・経費の内訳や範囲が明確に示されており、経費節減に向けた具体的な工夫や努力がみられるか。	10点
合 計			100点

※CCMJとは、日本コンストラクション・マネジメント協会の資格試験に合格し登録した者をさします。

## 9 特定、非特定の通知

- (1) 提出された提案書について、評価基準により評価を行った上、最も優秀な提案書を提出した者を契約の相手方として最適な者と特定し、その旨文書により通知します。
- (2) 契約の相手方として最適な者と特定されなかった者に対しては、その理由を付した上、非特定の通知を文書で行います。
- (3) 非特定の通知を受けた者は、その理由の説明を文書で求めることができます。非特定の通知文書に記載の通知日の翌日から起算して5日（県の休日を除く）以内に、持参又は郵送により「11 問い合わせ先」まで提出してください。郵送の場合は簡易書留等の郵便物の到着が確認できる方法によるものとし、期限までに「11 問い合わせ先」に確実に到着するよう発送してください。質問に対する回答は、文書により行います。当該文書は、上記の説明を求めることが出来る期間の最終日の翌日から起算して5日（県の休日を除く）以内に発送します。

## 10 その他留意事項

- (1) 契約書の作成を要します。

- (2) 提案書に虚偽の記載をした場合は、その提案書を無効とします。
- (3) 提案書提出期限後における記載内容の変更（追加）は、原則として認めません。
- (4) 提出された提案書は、特定を行う作業に必要な範囲において複製を作成することがあります。当該作業の終了後には裁断して廃棄します。
- (5) 提出された提案書及びその複製は、提案書の選定を行う作業以外に、提出者に無断で使用しません。
- (6) 提案書提出後も、随意契約の相手方として特定されるまでは、いつでも辞退することができます。また、辞退したことを理由として後のプロポーザル等において不利益な取り扱いを受けることはありません。
- (7) 業務の全部を一括して、又は当該業務の主たる部分を第三者に委任し、請け負わせることはできません。業務の一部を第三者に委任する場合には、発注者の事前承認を得る必要があります。ただし、軽微なものについてはこの限りではありません。
- (8) 本業務の成果物の著作権（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。）及び所有権は、すべて奈良県に帰属するものとします。また、本業務の成果物について、受託者は第三者に対して著作人格権を行使しないものとします。
- (9) 本業務を受注しようとする者は、奈良県公契約条例（平成26年7月奈良県条例第11号）に規定される以下の遵守事項等を理解した上で受注してください。
- ① 奈良県公契約条例の趣旨にのっとり、公契約の当事者としての社会的責任を自覚し、本業務を適正に履行すること。
  - ② 本業務の履行に当たり、次に掲げる事項その他の法令を遵守すること。
    - ア 最低賃金法第4条第1項に規定する最低賃金の適用を受ける労働者に対し、同法第3条に規定する最低賃金額（同法第7条の規定の適用を受ける労働者については、同条の規定により減額して適用される額をいう。）以上の賃金（労働基準法第11条に規定する賃金をいう。）の支払を行うこと。
    - イ 健康保険法第48条の規定による被保険者（同法第3条第4項に規定する任意継続被保険者を除く。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
    - ウ 厚生年金保険法第27条の規定による被保険者（同条に規定する70歳以上の使用される者を含む。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
    - エ 雇用保険法第4条第1項に規定する被保険者について、同法第7条の規定による届出を行うこと。
    - オ 労働保険の保険料の徴収等に関する法律第4条の2第1項の規定による届出を行うこと。

③ 本業務の一部を、他の者に請け負わせようとするときは、当該他の者に対し、上記の遵守事項を周知し、遵守するよう指導すること。

(10) 「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針」に基づく感染拡大防止の取組みによって、仕様の一部を受注者と協議のうえ変更することがあります。

## 1.1 問い合わせ先

奈良県食と農の振興部中央卸売市場再整備推進室 総務調整係

住 所 〒639-1123 大和郡山市筒井町957-1 奈良県中央卸売市場内

TEL 0743-56-7004 FAX 0743-56-7014