

奈良県中央卸売市場再整備基本計画策定支援業務及びP F I 導入可能性調査 業務説明書

1 業務概要

(1) 業務の目的

県は、奈良県中央卸売市場（以下「本市場」という。）の再整備を推進するにあたり、基本設計の指針となる「奈良県中央卸売市場再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」という。）を策定するため、その支援業務を委託します。また、事業手法としてP F I 導入の可能性について検討するため、その調査業務を委託します。

(2) 業務の内容

① 再整備基本計画策定支援業務

ア 計画条件の整理

「奈良県中央卸売市場再整備基本構想」（以下「再整備基本構想」という。）を踏まえた上で、再整備の基本方針、経緯、概要、目的等について整理すること。

イ 敷地及び施設条件の整理

再整備基本計画策定の前提条件として、本市場の敷地及び施設に係る次の状況を整理すること。

- 周辺の道路網、公共交通機関等
- 地域地区指定
- 現有施設の構造、規模等
- 公共及び敷地内設備（給排水、電気、ガス等）
- 法的規制（都市計画法、建築基準法、消防法等）

ウ 計画課題の整理及び解決策の検討

現有施設の状況（配置、規模、構造等）に起因する課題を整理し、どのように解決すべきかを検討すること。

エ 余剰地における賑わいの創出に係る検討

再整備の基本方針の一つである既存施設を取り壊すこと等により発生する余剰地の活用方法について、賑わいの創出の観点から検討すること。

オ 基本計画案の作成

上記アからエまでで整理及び検討した結果と下記②P F I 導入可能性調査の民間事業者ヒアリングにおける民間事業者の意向等を踏まえ、敷地利用、建築、構造、設備及び工事実施手順に係る基本計画案を作成すること。また、各計画案には、次のそれぞれの項目ごとに掲げた事項についても検討し、その結果を反映させること。

(ア) 敷地利用基本計画案

- 新施設の構成と配置（存続させる既存施設との関連性及び機能的な物流動線に配慮すること）
- 既存施設を取り壊した後の敷地の利用方法
- 駐車場の規模及び配置
- 通路（自動車用、歩行者用、見学者用）の規模及び配置

（イ）建築基本計画案

- 耐震性能がある建物（卸売場棟等）については、できるだけ利活用し高性能化する方法
- 安全・安心対策の強化（コールドチェーンへの対応、HACCP等による品質管理の徹底等）を実現するための建築仕様
- 県民や観光客が訪れることができる華やかな市場を実現するための建築仕様
- 場内事業者による業務の効率化（加工業務及び配送業務の共同化等）に配慮した建築仕様
- 今後の取扱量及び来場者数の見込みに応じた各施設の適正な規模（建築面積、延べ床面積、階層等）

（ウ）構造基本計画案

- 上記（イ）で検討した各建物の機能に応じた構造
- 耐震性及び耐久性に配慮した構造

（エ）設備基本計画案

- 敷地内の設備（給排水、電気、ガス等）の改修又は新築の必要性
- 美観及び防犯の観点による設備、工作物、植栽等の改修又は新設の必要性

（オ）工事実施手順に係る基本計画案

- 工事実施期間中も本市場の業務を継続して行うことを可能にする段階的な工事実施手順（工程表）

カ 概算工事費の算定

上記オの基本計画案を実施する場合に必要な概算費用について、積算の根拠及び内訳を明確にした上、算定すること。

キ 管理運営体制等の検討

再整備後の本市場の管理運営のあり方について、管理運営体制（民間資本の導入を含む）、施設管理コストの削減等の観点から検討すること。

ク 交付金交付申請に向けた準備作業

本市場の再整備事業が対象となる国の交付金について、県が申請手続を行う際に必要となるデータ等の収集を行うこと。

ケ 完成予想図等の資料作成

再整備基本計画の内容を説明するにあたり必要となる完成予想図等の資料（建物配置図、建物外観図等）を作成すること。資料作成にあたっては、計画の趣旨が理解されやすいようイラスト、写真を用いる等、意匠に配慮すること。

コ 会議資料の作成及び会議への出席

県が開催する本市場の再整備を検討するための会議で必要となる再整備基本計画に係る説明資料を県の求めに応じて作成すること。また、会議に出席し、当該資料

の内容の説明を行うこと。

当該会議の開催は6回を予定している。

② P F I 導入可能性調査

ア 前提条件の整理

再整備基本構想の内容を踏まえた上で、P F I 手法の導入目的について整理すること。

イ 想定事業スキームの作成

一般的な中央卸売市場の特性（開設者、業務の範囲等）及び再整備基本構想の内容を踏まえた上で、本市場にP F I を導入する場合に想定される事業スキーム（事業方式*1、事業形態*2、事業範囲、事業期間等）を作成すること。

ウ 民間事業者ヒアリングの実施

想定した事業スキーム等について、民間事業者の参加意欲、事業者募集要件に関する意向等を把握するための市場調査を行うこと。調査の対象とする民間事業者は、共同企業体（コンソーシアム）に参加する可能性のある設計、建設、維持管理、運営の各業務を担当する者とし、各業務ごとに3者以上の者から聞き取りを行うこと。また、市場調査の結果を整理し、事業スキームを再検討すること。

エ リスク分担の検討

県と民間事業者の業務分担を検討し、事業期間全体を通して発生が想定されるリスクを分析し、官民でどのように分担するのかを検討すること。

オ V F M*3の検証

事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値について、県自らが実施する場合とP F I 事業として実施する場合のそれぞれについて算出し、P F I 事業として実施する場合が県自らが実施する場合に比べてV F Mがあるかどうかを検証すること。

カ 事業手法評価

P F I 方式で事業を実施することの可能性を定量的評価と定性的評価の両面から総合評価し、併せて事業実施に向けた問題点や今後の課題を整理すること。

キ 会議資料の作成及び会議への出席

①のこの会議で必要となるP F I の導入可能性に係る説明資料を県の求めに応じて作成すること。また、会議に出席し、当該資料の内容の説明を行うこと。

*1事業方式：施設の所有形態からみた事業の分類。BOT、BTO、BOO等

*2事業形態：事業費の回収方法による事業の分類。「サービス購入型」、「独立採算型」、「ジョイントベンチャー型」の三つがある。

*3V F M：Value for Moneyの略。一般に「支払に対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方。同一の目的を有する二つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを提供する方を他に対し「V F Mがある」という。

(3) 履行期間

契約締結日から平成31年2月28日(木)まで

(成果品の提出期限は(5)に示すとおり)

(4) 参加資格

次に掲げる要件のすべてを満たす者としします。

- ① 平成29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。
- ② 奈良県における競争入札参加有資格者名簿の営業種目Q4(検査・分析・調査業務)に登録されている者であること。
- ③ 過去5年以内に、卸売市場(「卸売市場法」(昭和46年法律第35号)第2条に定める「中央卸売市場」又は「地方卸売市場」をいう。以下同じ。)の再整備に関する計画の策定支援業務を受託した実績を有し、且つ、国又は地方公共団体が発注したPFI導入可能性調査業務を受託した実績を有すること。
- ④ 役員又は従業員に一級建築士の資格を有する者がいる法人であること。
- ⑤ 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。
- ⑥ 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ⑦ 奈良県の指名停止又は指名保留の措置期間中でない者であること。
- ⑧ 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、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、又は破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産手続開始の申立てが行われている者でないこと。
- ⑨ 銀行の取引停止又は差押えを受けていない者であること。
- ⑩ 役員に法律行為を行う能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者がいる法人でないこと。
- ⑪ 「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号に規定する暴力団でないこと。
- ⑫ 暴力団又はその構成員(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。
- ⑬ 上記⑪及び⑫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。
- ⑭ 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。

- ⑮ 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交友関係（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。）を継続的に有している法人でないこと。

(5) 成果品の提出期限等

① 成果品と提出期限

会議資料を除く各業務に係る中間報告書	平成30年10月19日（金）
会議資料を除く各業務に係る最終報告書	平成31年2月20日（水）
会議資料	本市場が指定した日

② 提出媒体及び部数

成果品は、紙媒体及び情報を電子ファイルの形式で記録したCD-ROMにより、それぞれ2部ずつ提出すること。なお、電子ファイルは本市場が修正を加えることができる形式とする。

2 参加表明書作成に関する質問及び回答

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。参加表明書作成に関して質問がある場合は、次により質問票を提出してください。

(1) 受付期間

平成30年4月6日（金）から平成30年4月12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) 質問方法

質問票（様式1-3）に質問事項を記載し、持参又はファックスにより提出してください。ファックスにより提出した場合は、「11 問い合わせ先」までその旨を連絡してください。

(4) 回答

質問に対する回答は、平成30年4月13日（金）までに、本市場ホームページに掲載します。

3 参加表明書作成上の留意事項

プロポーザルに参加を希望する者は、次により必要書類を提出してください。

(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。
- 参加表明者の同類業務の実績について、過去5年以内に、卸売市場の再整備に関する計画の策定支援業務を受託した実績と、国又は地方公共団体が発注したPFI導入可能性調査業務を受託した実績について、それぞれ最大5件を、別添「様式1-2-1」及び「様式1-2-2」に記入してください。

(2) 提出書類及び提出部数

- 参加表明書（別添「様式1-1」） 1部
- 参加表明者の同類業務の実績（別添「様式1-2-1」及び「様式1-2-2」）
各1部
- 役員又は従業員に一級建築士の資格を有する者がいることが確認できる書類（一級建築士の資格を有する者に係る当該免許証及びその者の社員証の写し等）
1部

(3) 受付期間

平成30年4月6日（金）から平成30年4月16日（月）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。）

(4) 提出先

「11 問い合わせ先」に同じ

(5) 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 技術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（4）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技術提案書の提出を依頼する者として選定します。

参加資格に関する留意事項は次のとおりです。

②奈良県における競争入札参加資格について

参加表明書を提出する者は、奈良県における競争入札参加資格の有資格者であることを要しますが、新たに同入札参加資格を得ようとする者は、技術提案書を提出するまでに有資格者としての登録を完了してください。

③業務実績について

過去5年以内とは、平成25年4月1日から平成30年3月31日までのことです。

5 選定、非選定の通知

- (1) 技術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。

6 技術提案書作成に関する質問の受付及び回答

技術提案書提出の依頼を受けた者は、技術提案書作成に関する質問を次により行うことができます。

(1) 受付期間

平成30年4月27日（金）から平成30年5月10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

質問票（様式1-3）に質問事項を記載し、持参又はファックスにより提出してくだ

さい。ファックスにより提出した場合は、「11 問い合わせ先」までその旨を連絡してください。

(4) 回答

質問に対する回答は、平成30年5月11日（金）までに、本市場ホームページに掲載します。

7 技術提案書作成上の留意事項

技術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) 技術提案書の提出期間等

① 提出期間

平成30年4月27日（金）から平成30年5月14日（月）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 提出書類及び提出部数

- 技術提案書（表紙）（別添「様式2-1」）
- 実施体制説明書（別添「様式2-2」）
- 企画提案書（別添「様式2-3」）
- 所要経費内訳書（任意の様式）

以上の書類を7部提出してください。なお、技術提案書（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。

④ 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。

(2) 技術提案を求める項目等

奈良県中央卸売市場再整備基本計画策定支援業務及びPFI導入可能性調査に関する企画提案

(3) 技術提案書の作成方法

技術提案書は、「1 業務の概要」の「(1) 業務の目的」及び「(2) 業務の内容」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。

- 業務の実施手順（フロー図等によりわかりやすく記載すること）
- 業務の実施スケジュール
- 業務の実施体制（一級建築士を含む業務に携わる者の業務分担等）
- 業務に携わる者（一級建築士を含む）の本業務と同類業務の実績
- 本市場との連携方法及び体制

② 企画提案書

「1 業務概要」の「(2) 業務の内容」で示した各業務を実施するにあたり、その方針及び手法を、様式2-3を用い、A4版15ページ以内に記載してください。

（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。合計額だけではなく、実施する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。

(4) 委託料上限額は、16,500千円以内（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とします。

(5) 審査の公正を期すため、提出書類のうち、「技術提案書（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（具体的な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。

(6) 技術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。

(7) 提出書類の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とします。

(8) 提出された書類は返却しません。

(9) 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。

(10) 技術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 技術提案書を評価するための基準

技術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	・業務内容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。	5点
	・スケジュールが、履行期限を踏まえた上で実現可能なものとなっているか	10点
	・本件業務と同類の業務実績を過去5年間で実施した実績（件数）	10点
	小 計	25点
企画力	・再整備基本構想における本市場の現状と課題を的確に把握した上、基本コンセプト等の再整備の方針を理解しているか。	10点
	・再整備基本計画策定支援業務の各業務を実施するにあたり、方針及び手法が具体的に示されているか。また、課題解決のための方策及び販わいの創出に関する方策が提案されているか。	30点
	・PFI導入可能性調査に係る各業務を実施するにあたり、方針及び手法が具体的に示されているか。また、中央卸売市場特有の状況を考慮したものとなっているか。	25点
	小 計	65点
業務コストの妥当性	・所要経費内訳書に提案内容を実現するための経費がもれなく盛り込まれており、金額が適正であるか。	10点
	小 計	10点
合 計		100点

9 特定、非特定の通知

- (1) 提出された技術提案書について、8の評価基準により評価を行った上、最も優秀な技術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) 技術提案書に虚偽の記載をした場合は、その技術提案書を無効とします。
- (3) 技術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) 提出された技術提案書は、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) 提出された技術提案書及びその複製は、技術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) 技術提案書提出後も、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以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) 本委託業務の成果物となる報告書（電子データを含む。）及びその他関係資料の二次著作物については、奈良県に帰属します。
- (8) 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。

1.1 問い合わせ先

奈良県農林部マーケティング課 市場再整備推進係

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