

奈良県中央卸売市場再整備推進事業
(市場エリア整備事業)

入札説明書

令和7年7月1日

奈良県

【令和7年9月29日修正】

目 次

第1章 総則	1
1. 入札説明書の位置付け	1
2. 公告日	1
3. 契約者	1
4. 担当部局	2
第2章 事業概要等	2
1. 事業名称	2
2. 事業場所	2
3. 公共施設の管理者の名称	2
4. 事業の目的	2
5. 施設の概要	3
(1) 事業用地の概要	3
(2) 施設の概要	4
(3) 事業方式	5
(4) 事業スケジュール	5
(5) 業務範囲	5
(6) 受注者の収入	6
(7) 業務の要求水準	6
(8) 法令等の遵守	6
第3章 競争入札に参加する者に関する要件等.....	6
1. 競争入札に参加する者に必要な資格	6
(1) 入札参加者の構成等	6
(2) 入札参加資格要件	7
(3) 入札参加者の変更	11
(4) 入札に関する留意事項	12
2. 入札スケジュール	14
3. 入札手続等	14
(1) 入札説明書等の交付	15
(2) 入札説明書等に関する説明会及び現地説明会	15
(3) 入札説明書等に関する質問の受付	15
(4) 入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類の受付.....	16
(5) 入札参加資格審査結果の通知	16
(6) 入札説明書等に関する個別対話	16
(7) 入札提案書及びV E 提案書の受付	17
(8) V E 提案書類に関するヒアリングの実施	17

(9) V E 提案書に関する回答	18
(1 0) 入札書等及び改善された入札提案書の提出	18
(1 1) 郵便による入札	18
(1 2) 開札	19
(1 3) 改善された入札提案書に関するプレゼンテーション.....	19
(1 4) 提案内容に関する疑義の確認	20
(1 5) 入札執行回数	20
(1 6) 入札保証金	20
(1 7) 共同企業体の構成に関する協定書	22
第 4 章 落札者の決定.....	22
1. 最優秀提案者の選定方法	22
2. 審査部会の設置	22
3. 委員等への接触禁止	23
4. 審査の方法	23
5. 審査基準	23
6. 落札者の決定	23
7. 落札者の公表	23
8. 審査部会事務局	23
第 5 章 落札者決定後の契約手続き等.....	23
1. 基本協定の締結	23
2. 仮契約の締結	24
3. 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）.....	24
4. 契約保証金	24
5. 公契約条例の適用	25
6. 契約の不締結	25
7. 契約の解除	25
8. 調達手続の停止等	26
9. 手続における交渉の有無	26
第 6 章 その他の事項.....	26
1. 議会の議決	26
2. 情報公開及び情報提供	27
3. 管轄裁判所の指定	27
別記 賑わいエリア整備事業における諸条件.....	28
別紙 1 契約代金の算定方法について	
別紙 2 物価変動に伴う契約代金の改定	

別紙3 モニタリング方法及び契約代金の減額方法

第1章 総則

1. 入札説明書の位置付け

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、奈良県（以下「県」という。）が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、令和7年6月24日に特定事業として選定した「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「受注者」という。）を募集及び選定するにあたり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。本事業に係る入札公告による総合評価落札方式一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、本入札説明書による。

なお、本事業はWTO政府調達協定の対象であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される。

本事業の基本的な考え方については、令和7年3月26日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等の一部について、実施方針等に関する質問等への回答を反映しているため、入札参加者は入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出すること。

また、下記に示す資料は、入札説明書と一体のものである。

入札説明書及び下記に示す資料（以下「入札説明書等」という。）と実施方針等に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問等に対する回答によることとする。

<資料>

資料1 要求水準書

資料2 落札者決定基準

資料3 様式集

資料4-1 基本協定書（案）＜共同企業体（JV）用＞

資料4-2 基本協定書（案）＜特別目的会社（SPC）用＞

資料5 事業契約書（案）

資料6-1 【乙型】共同企業体の構成に関する協定書（案）

資料6-2 【甲型乙型併用】共同企業体の構成に関する協定書（案）

2. 公告日

令和7年7月1日（火）

3. 契約者

奈良県知事 山下 真

4. 担当部局

奈良県食農部中央卸売市場再整備推進室

〒639-1123 奈良県大和郡山市筒井町957-1

電話番号：0743-56-7004

Eメールアドレス：ichiba-saiseibi@office.pref.nara.lg.jp

第2章 事業概要等

1. 事業名称

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

2. 事業場所

大和郡山市筒井町及び馬司町 地内

3. 公共施設の管理者の名称

奈良県知事 山下 真

4. 事業の目的

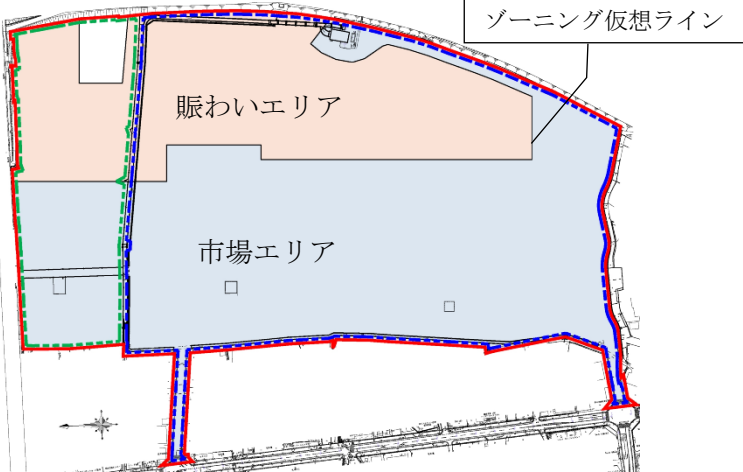
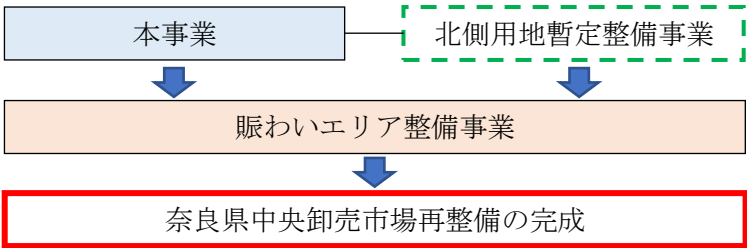
県中央卸売市場は昭和52年の開場以来、「県民の台所」として生鮮食料品の円滑な供給と消費生活の安定に重要な役割を担ってきたが、開設から48年以上が経過した現在では、施設の老朽化が進んでいる。また、人口・世帯構成の変化に伴う食料消費の減少や食の外部化・簡便化、インターネット販売等による食品流通の多様化など卸売市場を取り巻く状況は大きく変容している。本市場においても、それらへ対応することが重要な課題となっている。

このため、県では令和3年12月に「奈良県中央卸売市場再整備の基本方針」（令和6年7月改正）、令和7年3月に「奈良県中央卸売市場再整備の基本方針実施プラン」を策定し、市場機能の高機能化・効率化を図り、食の流通拠点として、食の安全・安心を確保する「市場エリア」と、市場の機能や立地を活かし、地域の賑わいを創出する「賑わいエリア」について、親和性のある一体的な整備を行うことで、持続可能で「産地や実需者、消費者から選ばれる」市場づくりを目指している。

今般、「賑わいエリア」に先行して整備を行う本事業は民間の経営能力及び技術的能力を活用した効率的な施設の整備が期待できるPFI手法を導入し、事業の効率化を図る。

5. 施設の概要

(1) 事業用地の概要

所在地	大和郡山市筒井町957番地の1（奈良県中央卸売市場）		
事業用地の構成	本事業用地		約19.3ha
	奈良県中央卸売市場敷地 （現市場敷地）		約15.5ha
	北側用地		約3.8ha
再整備後の ゾーニング	市場エリア		約12.6ha
	賑わいエリア		約6.4ha
	調整池		約0.3ha
整備順序			
			
道路条件	敷地西側：県道193号 筒井二階堂線 幅員約6～8m（2車線） ※現市場敷地は、3号進入路において県道193号に接道 敷地北側：国道25号 幅員約12m（2車線）		

用途地域等	用途地域	準工業地域 (ただし、2号進入路の一部及び北側用地は市街化調整区域)
	容積率	200% (市街化調整区域部分については400%)
	建蔽率	60% (市街化調整区域部分については70%)
	高度地区指定	31m高度地区 (市街化調整区域部分については指定なし)
	防火地域指定	指定なし
	その他	奈良県中央卸売市場 (市場) (昭和49年9月3日) 奈良県中央卸売市場地区 地区計画 (令和3年10月14日) (1) 土地利用の方針: 市場施設を適切に配置 (2) 建築物の高さの最高限度: 現市場敷地の一部を20mに制限 (3) 緑化面積: 行為地面積の3%以上 ※具体的には大和郡山市HPの用途地域・高度地区の変更の決定 (令和3年10月14日) を参照
周知の埋蔵文化財包蔵地指定		指定なし 現市場敷地: トレンチ調査 (令和8年度予定) の結果により、建物等配置箇所の本調査が必要となる可能性あり 北側用地: 令和6年度のトレンチ調査の結果により、本調査必要箇所判明済み
交通・アクセス		鉄道: 近鉄橿原線筒井駅から約900m (徒歩10分) 車: 西名阪自動車道と京奈和自動車道の交わる郡山インターチェンジから約2.4km

(2) 施設の概要

本事業で整備する主な施設等の構成及び概要は次のとおりである。各施設の詳細は【資料1 要求水準書】によるものとする。

分類	室・施設
市場棟機能	青果卸売場、青果仲卸個別店舗、水産卸売場、水産仲卸個別店舗、青果共同加工場、水産加工場等
関連商品売場棟機能	関連商品売場等
管理事務所機能	管理事務所等
食品衛生検査所機能	食品衛生検査所等
特高受変電室機能	特高受変電室等
廃棄物集積所機能	廃棄物集積所等

その他	守衛所、駐輪場等
-----	----------

(参考) 賑わいエリア整備事業での整備施設の例示

施設	概要
マルシェ・フードホール	・奈良県産をはじめとした本市場の新鮮な食材を購入できる施設 ・食べる楽しみを県民や観光客など多くの人たちに届ける施設
食品加工施設・物流施設	・市場の機能強化、活性化に資する施設

(3) 事業方式

本事業は、受注者がPFI法に基づき、本事業で整備する公共施設を整備した後、施設所有権を県へ移転するBT方式（Build・Transfer）とする。

なお、設計施工期間中において、県は受注者に対し、本事業に供する土地を無償で使用させるものとする。

(4) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、次のとおりとする。

時期	内容
令和8年3月	基本協定の締結
令和8年4月	仮契約の締結
令和8年7月	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）
令和8年7月～	設計施工
令和13年度	新市場の開業
令和15年度	市場エリア完成

(5) 業務範囲

受注者が行う本事業の業務範囲は次のとおりとする。なお、業務範囲の詳細については、【資料1 要求水準書】によるものとする。

- ア．統括管理業務
- イ．設計業務
- ウ．工事監理業務
- エ．施工業務
- オ．解体業務
- カ．移転業務
- キ．備品調達業務
- ク．その他の業務

(6) 受注者の収入

県は、受注者が行う本事業の業務範囲に示す業務に関する費用について、県が設定した予定価格の範囲内で落札者が提案した金額をもとに決定した金額を、P F I 法第 1 4 条に基づいて県と落札者の間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に基づき、各年度毎に受注者に支払う。

なお、本事業では強い農業づくり総合支援交付金の交付を受けることを想定している。

対価の詳細については、【別紙 1 契約代金の算定方法について】を参照のこと。

(7) 業務の要求水準

本事業に関する業務について要求する水準は、【資料 1 要求水準書】及び【資料 5 事業契約書（案）】によるものとする。

(8) 法令等の遵守

受注者は、本事業の実施にあたり、設計、施工の提案内容に応じて関連する法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準に照らし合わせて準拠すること。

第 3 章 競争入札に参加する者に関する要件等

1. 競争入札に参加する者に必要な資格

(1) 入札参加者の構成等

ア. 入札参加者は、本施設の設計業務にあたる者、工事監理業務にあたる者及び施工業務にあたる者により構成されること。

イ. 入札参加者は、複数の企業により構成される共同企業体（以下「J V」という。）又は特別目的会社（以下「S P C」という。）を設立して本事業を実施することを予定し、本事業開始後、設計業務、工事監理業務及び施工業務のいずれかを S P C から直接業務を受託し、若しくは請け負うことを予定している企業により構成されるグループ（以下「入札参加グループ」と総称する。）とすること。

ウ. 同一の企業が複数の業務を実施することができるが、工事監理業務にあたる者と施工業務にあたる者を同一の者又は相互に資本面における関連（一方の企業が他方の企業の発行済み株式総数の 1 0 0 分の 5 0 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 1 0 0 分の 5 0 を超える出資をしていることをいう。）若しくは人事面における関連（一方の企業の代表者又は役員が他方の企業の代表者又は役員を兼ねていることをいう。）のある者が兼ねることはできない。

エ. 入札参加者は、入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する書類（以下「入札参加表明書等」という。）の提出時に入札参加グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）及びこれらの者の担当業務（設計、工事監理及び施工の別）を

明らかにすること。

オ. 施工業務にあたる者のうち、建築分野を担当する者（第3章1.（2）イ.

（ウ）b.（a）、（c）、（e）及び（i）に示す資格要件を全て満たす者に限る。）から代表構成企業（入札参加グループの構成企業を代表し、入札参加手続を行う企業をいう。以下同じ。）を選出すること。

（2）入札参加資格要件

ア. 一般的要件

入札参加グループの全ての構成企業は、次の要件を全て満たすこと。

（ア）PFI法第9条各号のいずれかに該当する者でないこと。

（イ）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。

（ウ）入札参加表明書等の提出期限の日から開札の日までの期間に、奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止措置（以下「入札参加停止」という。）を受けていないこと。

（エ）本事業について、次に掲げるアドバイザー業務等に関与した者及びこの者と資本面における関連（この者の発行済み株式総数の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていることをいう。）若しくは人事面における関連（代表者又は役員がこの者の代表者又は役員を兼ねていることをいう。以下同じ。）のある者でないこと。

名 称：株式会社山下PMC

所在地：東京都中央区日本橋一丁目4番1号

日本橋一丁目三井ビルディング12階

（オ）奈良県中央卸売市場条例施行規則（昭和52年4月奈良県規則第2号）第106条第1項の規定に基づき設置されている奈良県中央卸売市場運営協議会市場再整備事業審査部会（以下「審査部会」という。）の委員と人事面において関連がある者でないこと。

（カ）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条に規定す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の決定（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す。

（キ）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条の規定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。

（ク）平成12年4月1日以降に民事再生法第21条に規定する再生手続開始の申立て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、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場合は、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す。

(ケ) 他の入札参加グループの構成企業として参加していないこと。

イ. 各業務にあたる者の入札参加資格要件

入札参加グループの構成企業のうち、設計、工事監理及び施工の各業務にあたる者が、それぞれ次の前提条件及び資格要件を満たしていること。

(ア) 設計業務にあたる者

a. 前提条件

- (a) 単独又は複数の者で実施すること。
- (b) 建築分野を担当する者及び土木分野を担当する者を用意すること。ただし、両分野の要件をいずれも満たす場合は、同一の者が兼ねても差し支えない。
- (c) 建築分野を担当する者は、b. 資格要件 (a)、(b) 及び (d) の要件を全て満たす者であること。
- (d) 土木分野を担当する者は、b. 資格要件 (c) 及び (e) の要件を全て満たす者であること。

b. 資格要件

- (a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 建設工事等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成8年12月奈良県告示第427号）による競争入札参加資格（以下「奈良県建設工事等競争入札参加資格」という。）のうち、建築設計業務に登録していること。
- (c) 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設コンサルタント（河川、砂防及び海岸、海洋部門）及び（道路部門）に登録していること。
- (d) 平成22年4月1日から入札参加表明書等の受付締切日までの間において完成し、及び引渡しが完了した床面積10,000㎡以上の卸売市場、倉庫業を営む倉庫（多層式で食品用冷蔵施設を含むもの）又は食品加工工場の新築、増築又は改築（増築又は改築の場合は工事対象範囲の床面積が10,000㎡以上とする。）の設計業務の元請実績を有すること。
- (e) 平成22年4月1日から入札参加表明書等の受付締切日までの間において完成し、及び引渡しが完了した道路設計業務の元請実績を有すること。

(イ) 工事監理業務にあたる者

a. 前提条件

- (a) 単独又は複数の者で実施すること。
- (b) 建築分野を担当する者及び土木分野を担当する者を用意すること。ただし、両分野の要件をいずれも満たす場合は、同一の者が兼ねても差し支えない。
- (c) 建築分野を担当する者は、b. 資格要件 (a)、(b) 及び (d) の要件

を全て満たす者であること。

- (d) 土木分野を担当する者は、b. 資格要件 (c) の要件を満たす者であること。

b. 資格要件

- (a) 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建築設計業務に登録していること。
- (c) 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設コンサルタント（河川、砂防及び海岸、海洋部門）及び（道路部門）に登録していること。
- (d) 平成22年4月1日から入札参加表明書等の受付締切日までの間において完成し、及び引渡しが完了した床面積10,000㎡以上の卸売市場、倉庫業を営む倉庫（多層式で食品用冷蔵施設を含むもの）又は食品加工工場の新築、増築又は改築（増築又は改築の場合は工事対象範囲の床面積が10,000㎡以上とする。）の工事監理業務の元請実績を有すること。

(ウ) 施工業務にあたる者

a. 前提条件

- (a) 2者、3者又は4者で実施すること。
- (b) 建築分野を担当する者及び土木分野を担当する者を用意すること。ただし、両分野の要件をいずれも満たす場合は、同一の者が兼ねても差し支えない。
- (c) 建築分野を担当する者は、b. 資格要件 (a)、(c)、(e) 及び (i) の要件を全て満たす者であること。
- (d) 土木分野を担当する者は、b. 資格要件 (b)、(d) 及び (g) の要件を全て満たす者であること。

なお、(c) 及び (d) の条件を満たした上で、建築分野を担当する者に

b. 資格要件 (a)、(c) 及び (f) の要件を満たす者を、土木分野を担当する者に b. 資格要件 (b)、(d) 及び (h) の要件を満たす者を (a) の条件の範囲内において追加で参加させることができる。

b. 資格要件

- (a) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (b) 建設業法第15条の規定による土木工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (c) 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設工事（建築一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。
- (d) 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設工事（土木一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。
- (e) 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査（有効期間内にある直近のもの。以下「経営事項審査」という。）の結果における建築一式

工事の総合評定値が1, 200点以上であること。

- (f) 経営事項審査の結果における建築一式工事の総合評定値が900点以上であること。
- (g) 経営事項審査の結果における土木一式工事の総合評定値が1, 200点以上であること。
- (h) 経営事項審査の結果における土木一式工事の総合評定値が900点以上であること。
- (i) 平成22年4月1日から入札参加表明書等の受付締切日までの間において完成し、及び引渡し完了した床面積10,000㎡以上の卸売市場、倉庫業を営む倉庫（多層式で食品用冷蔵施設を含むもの）又は食品加工工場の新築、増築又は改築（増築又は改築の場合は工事対象範囲の床面積が10,000㎡以上とする。）の施工業務の元請実績を有すること。ただし、JVの構成員としての実績については、代表者として施工したものにあっては出資比率が20%以上の場合に、構成員として施工したものにあっては出資比率が10%以上の場合に限る。

ウ．共同企業体及び特別目的会社の設立に関する要件

(ア) JVに関する要件

- a. 施工業務にあたる者のうち、建築分野を担当する者（第3章1.（2）イ.（ウ）b.（a）、（c）、（e）及び（i）に示す資格要件を全て満たす者に限る。）を代表構成企業とする乙型JV又は甲型乙型併用JVとすること。
- b. 乙型JVの場合、代表構成企業の分担業務額は構成企業中最大又は最大と同額とすること。
- c. 甲型乙型併用JVの場合であって、分担したいずれかの業務を複数の構成企業が共同で実施する場合の出資比率は、当該業務にあたる構成企業が2者の場合はいずれも30%以上、3者の場合はいずれも20%以上、4者以上6者以下の場合はいずれも15%以上とすること。
- d. 甲型乙型併用JVの場合であって、施工業務を共同で実施する場合は、施工業務の分担業務額は各分担業務中最大又は最大と同額とし、かつ、代表構成企業の出資比率は施工業務にあたる構成企業中最大又は最大と同比率とすること。なお、施工業務を分担して実施する場合は、代表構成企業が属する分担業務の分担業務額は各分担業務中最大又は最大と同額とし、施工業務を分担し、かつ、代表構成企業が属する分担業務を共同で実施する場合は、代表構成企業が属する分担業務の分担業務額は各分担業務中最大又は最大と同額とし、かつ、代表構成企業の出資比率は代表構成企業が属する分担業務にあたる構成企業中最大又は最大と同比率とすること。
- e. 入札参加表明書等の提出と同時に、共同企業体の構成に関する協定書を提出すること。なお、協定書の内容については、【資料6－1 【乙型】共同企業体の構成に関する協定書（案）】又は【資料6－2 【甲型乙型併用】共同企業体の構成に関する協定書（案）】を参考にすること。

(イ) S P Cの設立に関する要件

- a. 事業契約の仮契約の締結前までに、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてS P Cを設立し、登記簿上の本店所在地を奈良県内とすること。
- b. 構成企業は、S P Cへの議決権株式による出資を行うものとし、議決権の合計は、全体の50%を超えるものとする。また、代表構成企業の出資比率は出資者中最大とすること。
- c. 全ての出資者は、事業期間中、S P Cの議決権株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。
- d. 入札参加表明書等の提出と同時に、【資料3 様式集「様式3-7 特別目的会社の設立に関する誓約書」】を提出すること。

(3) 入札参加者の変更

ア. 入札参加者の変更

入札参加表明書等により参加の意思を表明した入札参加グループの構成企業の変更は原則として認めない。

また、入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者が、入札参加資格確認基準日以降、落札者決定の日までに入札参加者の入札参加資格要件を欠く事態に至った場合には、原則として当該入札参加者は失格とする。

ただし、次の（ア）又は（イ）に該当する場合は県と協議することができる。

（ア）入札参加表明書等の提出日から開札日の4日前まで

代表構成企業以外の構成企業が会社更生法に基づく更生手続開始の申立て若しくは民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをした若しくはなされたこと又は県から入札参加停止を受けたことにより入札参加資格を失った場合、その他県がやむを得ないと認めた場合において、開札日の4日前までに県と協議を行い、構成企業を補充する等を行い、改めて入札参加表明書等を提出し、入札提案書類の提出日までに入札参加資格の確認を受けたとき。

（イ）開札日の翌日から落札決定の日まで

代表構成企業以外の構成企業が会社更生法に基づく更生手続開始の申立て若しくは民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをした若しくはなされたこと又は県から入札参加停止を受けたことにより入札参加資格を失った場合、その他県がやむを得ないと認めた場合において、県が別途指定する期間内に当該構成企業を変更し、提案内容の継続性を担保するために必要な措置を講じたとき。

イ. 入札参加者の変更の手続き

代表構成企業以外の構成企業を変更する場合、入札参加者は、【入札参加者構成企業等変更届（様式任意）】に変更前及び変更後の企業名、変更理由を記載し、代表構成企業、変更前企業、変更後企業の各代表者の記名押印の上、県に提出すること。

なお、構成企業を変更したことによって、新たに構成企業となる者の入札参加資格確認基準日は、入札参加者が【入札参加者構成企業等変更届（様式任意）】を提出した日とする。

（４）入札に関する留意事項

ア．入札に係る金額

落札者の決定にあたっては、【資料３ 様式集「様式７－１－１ 入札書」】に記載された金額（以下「入札価格」という。）に、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札金額とする。入札書には、入札価格とともに、入札価格に、消費税等に相当する額を加算した金額も記載すること。

イ．予定価格の額

本事業の予定価格の額は、以下のとおりである。

３３，４０３，０７３，０００円（消費税等の額を含む。）

ウ．奈良県建設工事等競争入札参加資格を有しない者の参加

奈良県建設工事等競争入札参加資格を有していない者で、新たに競争入札参加資格を得ようとする者は、次に示す場所に資格審査の申請を行うこと。

〒６３０－８５０１ 奈良市登大路町３０番地

奈良県県土マネジメント部建設産業課公共工事契約管理係（奈良県分庁舎６階）

電話番号 ０７４２－２７－７４２５（ダイヤルイン）

エ．入札説明書等の記載内容の承諾

入札参加者は、【資料３ 様式集「様式３－１ 入札参加表明書」】の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

オ．費用負担

入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

カ．入札参加資格確認基準日

入札参加資格確認基準日は、令和７年８月８日（金）とする。

キ．入札参加表明書等の取扱い

入札参加表明書等の取扱いについては、以下のとおりとする。

（ア）提出された入札参加表明書等を入札参加資格審査以外に入札参加者に無断で使用しない。

（イ）提出された入札参加表明書等は返却しない。

ク．提案書類の取扱い

(ア) 提案書類の取扱い

提出された提案書類は返却しない。

(イ) 著作権

提案書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、県は、本事業の公表及びその他県が必要と認める場合、落札者の提案書類の一部又は全部を無償で利用できるものとする。また、落札者以外の提案内容については、本事業の公表に必要な範囲以外には使用しない。

(ウ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を入札参加者が負うものとする。

ただし、県が指定した工事材料、施工方法等で、要求水準書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、県が責任を負うものとする。

ケ．県の提示資料の取扱い

入札参加者は、県が提供する資料を、入札に係る検討以外の目的で使用してはならない。

コ．入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことはできない。

サ．提案書類等の変更等の禁止

入札参加表明書等、V E 提案書類及び入札提案書類の変更、差し替え並びに再提出は原則として認めない。

シ．使用言語及び単位、時刻

入札に関して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、通貨は日本国通貨、時刻は日本標準時とする。

ス．入札の辞退

入札参加資格審査の結果により、入札参加資格の確認を受けた者（以下「入札参加者」という。）が入札を辞退する場合は、入札提案書類の提出日の前日までに【資料3 様式集「様式4－2 入札辞退届」】を第1章4．「担当部局」に提出すること。なお、郵送する場合は、必ず書留郵便とすること。

セ．入札無効に関する事項

第3章1．に定める競争入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札、県

へ提出した書類に虚偽の記載をした者の入札及び奈良県契約規則（昭和39年5月奈良県規則第14号。以下「契約規則」という。）第7条に該当する入札は、無効とする。

なお、県により入札参加資格のある旨を確認された者であっても、代表構成企業が入札参加停止を受ける等開札日時点において第3章1.（1）及び（2）に定める競争入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札は、無効とする。

ソ. その他

入札参加表明書等、VE提案書及び入札提案書類に虚偽の記載をした場合においては、入札参加停止を行うことがある。

2. 入札スケジュール

落札者の決定は以下のスケジュールで行う予定である。

日程	実施内容
令和7年7月1日（火）	入札公告及び入札説明書等の公表
令和7年7月10日（木）	入札説明書等に関する説明会及び現地説明会
令和7年7月18日（金）	入札説明書等に関する質問受付期限
令和7年8月1日（金）	入札説明書等に関する質問への回答の公表
令和7年8月8日（金）	入札参加表明書及び入札参加資格審査の受付期限
令和7年8月19日（火）	入札参加資格審査結果の通知
令和7年8月25日（月）	入札説明書等に関する個別対話の申込期限
令和7年9月1日（月） ～令和7年9月2日（火）	入札説明書等に関する個別対話の実施
令和7年11月4日（火）	入札提案書及びVE提案書の受付
令和7年12月1日（月）	入札提案書及びVE提案書に関するヒアリング
令和7年12月10日（水）	VE提案書に関する回答送付
令和7年12月26日（金）	入札書等及び改善された入札提案書の受付
令和8年2月4日（水）	改善された入札提案書に関する個別プレゼンテーション
令和8年3月中旬	落札者の決定及び公表
令和8年3月下旬	基本協定の締結
令和8年4月下旬	仮契約の締結
令和8年7月上旬	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

3. 入札手続等

入札に関する手続等は、以下のとおりとする。

(1) 入札説明書等の交付

ア. 交付期間

令和7年7月1日（火）から落札者決定までの期間

イ. 交付方法

県ホームページからダウンロードすること。

URL : <https://www.pref.nara.jp/53028.htm>

(2) 入札説明書等に関する説明会及び現地説明会

入札説明書等に関する説明会及び現地説明会は、以下のとおり実施する。

ア. 説明会開催日及び開催場所

日時：令和7年7月10日（木） 午前9時30分から

場所：奈良県大和郡山市筒井町957-1

奈良県中央卸売市場管理棟3階 大会議室

イ. 現地説明会

説明会終了後、続けて行う。

ウ. 申込方法

【資料3 様式集「様式1 入札説明書等に関する説明会及び現地説明会参加申込書」】に必要事項を記載の上、第1章4.「担当部局」に電子メールにて提出すること。電子メールの件名には〔奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業） 説明会参加申込書〕と記載すること。

なお、電子メール送信後、提出者は第1章4.「担当部局」まで電話連絡を行い、説明会参加申込書の到達を確認すること。

エ. 参加申込期限

令和7年7月8日（火） 午後5時まで

(3) 入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等に関する質問を、以下のとおり受け付ける。

ア. 質問の方法

質問は、【資料3 様式集「様式2 入札説明書等に関する質問書」】に必要事項を記載の上、第1章4.「担当部局」に電子メールにて提出すること。電子メールの件名には〔奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業） 質問書〕と記載すること。

なお、電子メール送信後、提出者は第1章4.「担当部局」まで電話連絡を行い、質問書の到達を確認すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

イ. 受付期間

令和7年7月2日（水）～令和7年7月18日（金） 午後5時まで

ウ. 回答の公表

日時：令和7年8月1日（金）（予定）

場所：県ホームページ

ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

(4) 入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類の受付

入札参加を希望する者は、入札参加表明書等を知事に提出して参加を表明するとともに、入札参加資格があることの確認を受けなければならない。

ア. 提出書類

【資料3 様式集】に示すとおりとする。

イ. 提出期間

令和7年8月4日（月）～令和7年8月8日（金） 午後5時まで

ウ. 提出方法

第1章4. 「担当部局」に、持参又は書留郵便によるものとする。

(5) 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格審査の結果は、入札参加表明書等の提出者に対して、令和7年8月19日（火）に書面により通知する。

なお、入札参加資格がないと認められた者は、入札参加資格がないと認めた理由について説明を求める書面を次のとおり提出し、説明を求めることができる。

ア. 提出書類

【資料3 様式集「様式4-1 入札参加資格がないとされた理由の説明要求書」】

イ. 提出方法

第1章4. 「担当部局」に、持参又は書留郵便によるものとする。

ウ. 提出期間

令和7年8月20日（水）～令和7年8月22日（金） 午後5時まで

エ. 回答

県は説明を求められた場合、令和7年8月29日（金）までに説明を求めた入札参加表明書等の提出者に対して書面により回答する。

(6) 入札説明書等に関する個別対話

入札参加者の本事業に対する理解をより深め、入札参加者の創意工夫を引き出すとともに、提案書類作成の検討の方向性や具体化への一助となることを目的に、本事業の提案に関する全般的な事項を対象とし、実施を希望する者に対して個別に対話を行う。

ア. 提出書類

(ア) 【資料3 様式集「様式5 入札説明書等に関する個別対話申込書」】

(イ) 個別対話に用いる資料（任意様式）

イ. 提出期限

令和7年8月25日（月） 午後5時まで

ウ. 提出方法

ア. (ア) 及び (イ) に必要事項を記載の上、第 1 章 4. 「担当部局」に電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業） 個別対話申込書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、提出者は第 1 章 4. 「担当部局」まで電話連絡を行い、個別対話申込書の到達を確認すること。

エ. 実施日

令和 7 年 9 月 1 日（月）～令和 7 年 9 月 2 日（火） ※個別に連絡する。

オ. 実施場所

奈良県大和郡山市筒井町 9 5 7 - 1

奈良県中央卸売市場管理棟 3 階 大会議室（予定） ※個別に連絡する。

カ. 参加人数

入札参加者に所属する者で、10 名以内とする。

キ. 留意事項

(ア) 対話は、本事業の提案に関する全般的な事項を対象とし、実施を希望する者ごとに対面による質問応答形式により実施する。

(イ) 県は、対話の実施の有無により、入札参加者間の優劣が生じることがないよう、公平性の確保に十分留意する。

(ウ) 対話の内容は、入札参加者の権利、競争上の地位及び正当な利益を害することを防ぐため、公表の対象としない。

(エ) 対話の結果により、入札説明書等の変更等が生じる場合には、速やかに県ホームページにて公表する。

(7) 入札提案書及び V E 提案書の受付

入札参加者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提案書を以下のとおり提出すること。また、入札参加者のうち、V E (※) にあたる提案（以下「V E 提案」という。）がある場合は V E 提案書を以下のとおり提出すること。

※ V E (Value Engineering) とは、機能を低下させずにコストを低減できる手段又はコストを上げずに機能を向上させる手段を採用することにより、コスト縮減や機能・品質の向上を図る取組みである。

ア. 提出書類

【資料 3 様式集】に示すとおりとする。

イ. 提出日時

令和 7 年 11 月 4 日（火） 午後 5 時まで

ウ. 提出方法

第 1 章 4. 「担当部局」に、持参又は書留郵便によるものとする。

(8) V E 提案書類に関するヒアリングの実施

入札提案書又は入札提案書及び V E 提案書（以下「V E 提案書類」という。）を提出した入札参加者は、V E 提案書類の内容確認のために実施するヒアリングに参加しなければならない。

ア. 実施日

令和7年12月1日（月）（予定） ※個別に連絡する。

イ. 実施場所

奈良県大和郡山市筒井町957-1

奈良県中央卸売市場管理棟3階 大会議室（予定） ※個別に連絡する。

ウ. 参加人数

入札参加者に所属する者で、20名以内とする。

（9）VE提案書に関する回答

（8）を踏まえたVE提案の採否の結果は、VE提案書類の提出者に対して、令和7年12月10日（水）（予定）に書面により通知する。

（10）入札書等及び改善された入札提案書の提出

入札参加者は、入札書及び入札価格内訳書（以下「入札書等」という。）と、（8）及び（9）の内容を踏まえた本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提案書（以下「改善された入札提案書」という。）（入札書等及び改善された入札提案書を合わせて以下「入札提案書類」という。）を以下のとおり提出すること。

ア. 入札提案書類を直接提出する場合

（ア）提出書類の作成方法等

【資料3 様式集】に示すとおりとする。なお、入札書等は、封筒に入れ、「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）に係る入札書等在中」と朱書して、厳封の上、改善された入札提案書とともに提出すること。

（イ）提出日時

令和7年12月26日（金） 午後1時から午後4時まで

（ウ）提出場所

奈良県大和郡山市筒井町957-1

奈良県中央卸売市場管理棟3階 大会議室

イ. 入札提案書類を郵便により提出する場合

（11）による。

（11）郵便による入札

入札提案書類は、郵便で提出することができる。この場合は、（10）ア.（ア）に示すとおり、入札書等を封筒に入れ、「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）に係る入札書等在中」と朱書して、厳封の上、改善された入札提案書とともに梱包し、その表面に「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）に係る入札提案書類在中」と朱書して、書留郵便小包とした上、令和7年12月25日（木） 午後5時までに第1章4.「担当部局」に示す場所に到着するようにすること。

(12) 開札

ア. 実施日時

令和7年12月26日(金) 午後4時

イ. 実施場所

第3章3. (10) ア. (ウ) に同じ。

ウ. 立会い

開札は、入札参加グループの代表構成企業の代表者又はその代理人が立ち会うこと。ただし、入札参加グループの代表構成企業の代表者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない県職員を立ち会わせて行う。

エ. 留意事項

開札においては、入札書等の確認及び入札金額の読み上げのみを行い、落札者の決定については行わないものとする。

(13) 改善された入札提案書に関するプレゼンテーション

入札参加者は、第4章2. 「審査部会の設置」に記載の審査部会に対し、改善された入札提案書の提案内容の理解をより深めてもらうため、プレゼンテーションを実施する。

プレゼンテーションは、審査の対象として実施するため、各入札参加者はその主旨に沿った提案内容の説明を行うこと。また、プレゼンテーションの後、審査部会の委員より審査・評価のための質疑を行う。

ア. 実施日

令和8年2月4日(水) (予定) ※個別に連絡する。

イ. 実施場所

奈良県大和郡山市筒井町957-1

奈良県中央卸売市場管理棟3階 大会議室(予定) ※個別に連絡する。

ウ. 参加人数

入札参加者に所属する者で、20名以内とする。

エ. 留意事項

(ア) 県からプレゼンテーションの実施日等を連絡して以降、実施日の4営業日前までに、【資料3 様式集「様式8 改善された入札提案書に関するプレゼンテーション参加書」】に必要事項を記載の上、第1章4. 「担当部局」に電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「奈良県中央卸売市場再整備推進事業(市場エリア整備事業) プレゼンテーション参加書」と記載すること。

(イ) 参加者については、改善された入札提案書に記載した配置予定責任者(統括管理責任者、設計業務責任者、施工業務責任者)の3名は必ず出席すること。

(ウ) プレゼンテーションには、提出した改善された入札提案書の拡大パネルやパワーポイント等によるスライドを使用することができる。ただし、企業名及び企業を類推できる記載は行わないこと。なお、プロジェクター及びスクリーンについては、県が用意する。ただし、模型及び動画を使用したプレゼンテーションは不可とする。

(エ) プレゼンテーションに使用する資料は、改善された入札提案書の内容のみを表
現したものとする。

(オ) 技術・工法の実現性等を確認するための資料が不足している場合には、プレゼ
ンテーションに先立ち追加資料の提出を求める場合がある。

(14) 提案内容に関する疑義の確認

(12) の開札において、入札価格に消費税等に相当する額を加算した金額の額が
予定価格の額の範囲内であった入札参加者に対し、提案書類審査にあたって必要と判
断した場合、当該提案の内容に関する疑義の確認を書面にて行う場合がある。

(15) 入札執行回数

入札執行回数は、1回とする。

(16) 入札保証金

本事業の入札に参加しようとする者は、その見積る契約代金額（消費税法（昭和6
3年法律第108号）に係る課税事業者であるか、免税事業者であるかを問わず、消
費税等に相当する額を含んだ金額をいう。）の100分の5に相当する額以上の入札
保証金を納付しなければならない。

ただし、契約規則第4条第2項第1号から第6号までに掲げるもの（以下「国債そ
の他の有価証券等」という。）の提供又は銀行若しくは知事が確実と認める金融機関
（出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和29年法律第195
号）第3条に規定する金融機関（銀行を除く。）をいう。以下「銀行等」という。）の
保証の提供をもって入札保証金の納付に代えることができる。

また、保険会社との間に知事を被保険者とする入札保証保険契約を締結した者又は
金融機関等（銀行等又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭
和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同
じ。））と契約保証の予約をした者は、入札保証金の納付を免除する。

ア. 入札保証に係る書類の提出

(ア) 提出期間

令和7年7月2日（水）～令和7年12月26日（金） 午後4時まで

(イ) 提出方法

第1章4. 「担当部局」に、持参又は書留郵便によるものとする。

a. 持参による提出の場合

入札提案書類の提出とともに入札保証に係る書類を提出することができる
が、その場合、提出場所は第3章3. (10) ア. (ウ) に同じ。

b. 書留郵便による提出の場合

入札保証に係る書類を封筒に入れ、入札参加グループ名及び「奈良県中央卸
売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）に係る入札保証書類在中」と朱
書して、提出すること。また、第3章3. (11) に定める郵便による入札に

において、入札提案書類とともに梱包し、提出することができる。

イ. 入札保証に係る書類の作成等

- (ア) 入札保証に係る書類の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。また、理由の如何にかかわらず、入札保証に要する費用は返却しない。
- (イ) 入札保証に係る書類については、案件が特定できるように「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）」を記載すること。また、入札参加グループ名も記載すること。
- (ウ) 保証期間又は保険期間は、入札保証に係る書類の提出日から令和8年7月31日（木）までを含むものであること。
- (エ) 複数の入札保証による納付等は認めない。
- (オ) 一度受領された入札保証に係る書類については、理由の如何にかかわらず、金額等の変更を一切認めない。
- (カ) 入札保証について、次の表に定めるものを満たさない者の行った入札は無効とする。

a. 未納付であると認められる場合	(a) 入札保証の全部又は一部が納付されていない場合
	(b) 他の工事の入札保証である場合
	(c) 入札保証が特定できない場合
b. 書類に記載すべき事項が欠けている場合	(a) 入札保証の記載が全くない場合
	(b) 押印が欠けている場合
	(c) 様式を満たしていない場合
c. 書類に記載すべき事項に誤りがある場合	(a) 発注者名に誤りがある場合
	(b) 入札案件名に誤りがある場合
	(c) 納付者名に誤りがある場合
d. その他未納付又は書類に不備がある場合	

ウ. 入札保証金の納付等に関する問い合わせ先

第1章4. 「担当部局」に同じ。

なお、入札保証金の納付又は国債その他の有価証券等の提供による場合については、所定の手続に日を要するため、令和7年11月26日（水）までに連絡すること。

エ. その他

落札者又は落札者が設立するSPCの都合により、仮契約又は事業契約を締結しない場合には、契約規則第11条の規定に基づき、入札に係る損害賠償を求めるものとする。

(17) 共同企業体の構成に関する協定書

【資料6-1 【乙型】共同企業体の構成に関する協定書(案)】の「協定書第8条に基づく協定書」又は【資料6-2 【甲型乙型併用】共同企業体の構成に関する協定書(案)】の「協定書第8条に基づく協定書」及び「協定書第9条に基づく協定書」(以下「分担業務額等に関する協定書」という。)について、入札参加表明書等の提出時点において分担業務額等の記載が困難な場合、分担業務額等に関する協定書に代えて【資料3 様式集「様式3-8 共同企業体の分割業務額等に関する誓約書」】を提出することができる。

また、その場合、分担業務額等に関する協定書の提出は以下のとおりとする。

ア. 提出期間

令和7年8月12日(火)～令和7年12月26日(金) 午後4時まで

イ. 提出方法

第1章4. 「担当部局」に、持参又は書留郵便によるものとする。

(ア) 持参による提出の場合

入札提案書類の提出とともに分担業務額等に関する協定書を提出することができるが、その場合、提出場所は第3章3. (10)ア. (ウ)に同じ。

(イ) 書留郵便による提出の場合

分担業務額等に関する協定書を封筒に入れ、入札参加グループ名及び「奈良県中央卸売市場再整備推進事業(市場エリア整備事業)に係るJV協定書在中」と朱書して、提出すること。また、第3章3. (11)に定める郵便による入札において、入札提案書類とともに梱包し、提出することができる。

第4章 落札者の決定

1. 最優秀提案者の選定方法

最優秀提案者の選定は二段階で実施する。まず、入札参加資格審査により入札提案書類等の提出者を決定する。その後、提案審査では、入札提案書類の審査を実施し、総合評価落札方式一般競争入札により最優秀提案者を選定する。

2. 審査部会の設置

審査に際しては、学識経験者等から構成される「奈良県中央卸売市場運営協議会市場再整備事業審査部会」において、入札参加者からの提案を審査し、最も優れていると認めた入札参加グループを最優秀提案者として選定する。

審査部会は以下の委員で構成される。

部会長	橋爪 紳也	大阪公立大学研究推進機構 特別教授
委員	浦出 俊和	摂南大学農学部 教授

	西川 恵二	奈良県中央卸売市場協会 理事長
	工藤 春代	立命館大学食マネジメント学部 教授
	宗像 宏治郎	宗像公認会計士事務所 公認会計士
	片山 賢志	川崎法律事務所 弁護士

3. 委員等への接触禁止

入札参加者が、本入札説明書の公表時から落札者決定までに、審査部会の委員に対して本事業に関する面談等の接触を行うことを禁止する。

4. 審査の方法

審査部会は、【資料2 落札者決定基準】に従って、提案内容の審査を行う。

5. 審査基準

審査基準については、【資料2 落札者決定基準】を参照すること。

6. 落札者の決定

県は、審査部会の選定結果をもとに落札者を決定する。

7. 落札者の公表

落札者の決定結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、県ホームページにおいて公表する。電話等による問合せには応じない。

8. 審査部会事務局

審査部会の事務局は、奈良県食農部中央卸売市場再整備推進室とする。

第5章 落札者決定後の契約手続き等

1. 基本協定の締結

県と落札者は、落札者決定後速やかに、基本協定を締結する。基本協定の内容については、【資料4-1 基本協定書（案）＜共同企業体（JV）用＞】又は【資料4-2 基本協定書（案）＜特別目的会社（SPC）用＞】によるものとする。

2. 仮契約の締結

県と落札者は、基本協定を踏まえて本事業の事業契約についての仮契約を締結する。ただし、落札者がＳＰＣを設立する予定の入札参加グループだった場合は、設立されたＳＰＣと仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者（落札者がＳＰＣを設立する予定の入札参加グループだった場合は、設立されたＳＰＣを含む。）が基本協定又は事業契約を締結しない場合には、総合評価落札方式一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、落札者の落札金額の制限内において、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。

特定事業契約の内容については、【資料５ 事業契約書（案）】によるものとする。

なお、本事業は電子契約の対象である。電子契約を希望する場合は、落札者の決定後速やかに（落札者がＳＰＣを設立する予定の入札参加グループだった場合は、ＳＰＣの設立後速やかに）県会計局のホームページに掲載している「電子契約同意書兼メールアドレス確認書」に必要事項を記載の上、第１章４．「担当部局」に電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業） 電子契約同意書」と記載し、電子メール送信後は、第１章４．「担当部局」まで電話連絡を行い、同意書の到達を確認すること。

（様式ダウンロードページ）

県会計局ホームページ：<https://www.pref.nara.jp/67057.htm>

3. 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、令和８年６月の県議会の議決を経て本契約となる予定である。

なお、落札者（落札者がＳＰＣを設立する予定の入札参加グループだった場合は、設立されたＳＰＣを含む。）は、建設業法第２０条の２第２項の規定に基づき、事業期間又は契約代金額に影響を及ぼす事象が発生するおそれがあると認めるときは、落札者の決定から事業契約を締結するまでに、その旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて、県建設産業課のホームページに掲載している「工期又は請負金額の額に影響を及ぼす事象に関する情報通知書」に必要事項を記載の上、第１章４．「担当部局」に電子メールにて通知すること。電子メールの件名には「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業） 情報通知書」と記載し、電子メール送信後は、第１章４．「担当部局」まで電話連絡を行い、通知書の到達を確認すること。

（様式ダウンロードページ）

県建設産業課のホームページ：<https://www.pref.nara.jp/27102.htm>

4. 契約保証金

事業者は、本契約の成立と同時に、契約代金額の１００分の１０に相当する額以上の契約保証金を納付しなければならない。

ただし、契約規則第19条第1項ただし書第1号又は第2号に該当する者であるときは免除することがある。また、同条第2項各号に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

5. 公契約条例の適用

本事業は、特定公契約として契約するものであり、奈良県公契約条例（平成26年7月奈良県条例第11号。以下「公契約条例」という。）第2条第4号に規定する特定受注者及び同条第6号に規定する特定下請負者等は、公契約条例第8条から第17条までの規定の適用を受ける者とする。

事業契約の受注者となった者は、公契約条例及び奈良県公契約条例施行規則（平成26年7月奈良県規則第33号）を遵守し、事業契約書に添付する「特定公契約特約条項」に定める事務を履行しなければならない。

事業契約の受注者となった者が、これらの条項に違反した場合は、公契約条例に基づく過料処分及び入札参加停止の対象となることがある。

詳細は県会計局ホームページに掲載する「奈良県公契約条例の手引き」を参照すること。

6. 契約の不締結

落札者の決定後、県議会の議決までの間に、落札者（落札者がSPCを設立する予定の入札参加グループだった場合は、設立されたSPCを含む。）の構成企業のいずれかが入札参加資格を欠く事態に至った場合には、原則として基本協定又は仮契約を締結せず、仮契約を締結しているときは解除する。

ただし、落札者（落札者がSPCを設立する予定の入札参加グループだった場合は、設立されたSPCを含む。）のうち代表構成企業以外の構成企業については、県が別途指定する期間内に入札参加資格を欠いた者を変更し、提案内容の継続性を担保するために必要な措置を講じた場合に限り、基本協定又は仮契約の締結について県と協議することができる。

7. 契約の解除

事業契約締結後、受注者（SPCの場合は、構成企業を含む。）について次のいずれかに該当する事由があると認められるときは、事業契約を解除することがある。この場合は、受注者は、損害賠償金を納付しなければならない。

ア. 受注者（SPCの場合は、構成企業を含む。以下ウ.、エ. 及びオ. において同じ。）の役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（常時契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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7

7号。以下「法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき。

イ。暴力団(法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。

ウ。受注者の役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。

エ。受注者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与しているとき。

オ。ウ。及びエ。に掲げる場合のほか、受注者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

カ。事業契約に係る下請契約又は資材若しくは原材料の購入契約等の契約(以下「下請契約等」という。)にあたって、その相手方がア。からオ。までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したとき。

キ。事業契約に係る下請契約等にあたって、ア。からオ。までのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(カ。に該当する場合を除く。)において、県が当該購入契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。

ク。事業契約の履行にあたって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を県に報告せず、若しくは警察に届け出なかったとき。

8. 調達手続の停止等

この調達に関する苦情の処理手続において、事業契約締結若しくは執行を停止し、又は解除する場合がある。

9. 手続における交渉の有無

無

第6章 その他の事項

1. 議会の議決

本事業の実施に係る議案の定例県議会への提出予定は次に示すとおりである。

事業契約に関する議案 令和8年6月県議会定例会

2. 情報公開及び情報提供

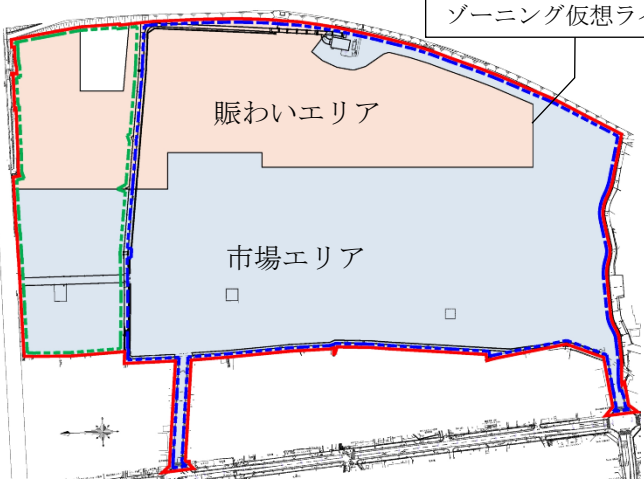
奈良県情報公開条例（平成13年3月奈良県条例第38号）に基づき情報公開を行う。また、情報提供はインターネット等を通じて行う。

3. 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

別記 賑わいエリア整備事業における諸条件

1. 用地の概要

所在地	大和郡山市筒井町 9 5 7 番地の 1 (奈良県中央卸売市場)		
事業用地の構成	本事業用地		約 19.3 ha
	奈良県中央卸売市場敷地 (現市場敷地)		約 15.5 ha
	北側用地		約 3.8 ha
再整備後の ゾーニング	市場エリア		約 12.6 ha
	賑わいエリア		約 6.4 ha
	調整池		約 0.3 ha
整備順序			
道路条件	敷地西側：県道 193 号 筒井二階堂線 幅員約 6 ～ 8 m (2 車線) ※現市場敷地は、3 号進入路において県道 193 号に 接道 敷地北側：国道 25 号 幅員約 12 m (2 車線) ※本事業において、県道 193 号 (筒井二階堂線) から 排水機場に至る周回道路及び国道 25 号から現市場敷 地に至る進入路は整備されているが、賑わいエリアの 整備にあたっては、排水機場から国道 25 号に至る周 回道路を整備することが必要		

用途地域等	用途地域	準工業地域（ただし、北側用地は市街化調整区域）
	容積率	200%（市街化調整区域部分については400%）
	建蔽率	60%（市街化調整区域部分については70%）
	高度地区指定	31m高度地区（市街化調整区域部分については指定なし）
	防火地域指定	指定なし
	その他	奈良県中央卸売市場（市場）（昭和49年9月3日） 奈良県中央卸売市場地区 地区計画 （令和3年10月14日） （1）土地利用の方針：市場施設を適切に配置 （2）建築物の高さの最高限度：現市場敷地の一部を20mに制限 （3）緑化面積：行為地面積の3%以上 ※具体的には大和郡山市HPの用途地域・高度地区の変更の決定（令和3年10月14日）を参照
周知の埋蔵文化財包蔵地指定		指定なし 現市場敷地：トレンチ調査（令和8年度予定）の結果により、建物等配置箇所の本調査が必要となる可能性あり 北側用地：令和6年度のトレンチ調査の結果により、本調査必要箇所判明済み
交通・アクセス		鉄道：近鉄橿原線筒井駅から約900m（徒歩10分） 車：西名阪自動車道と京奈和自動車道の交わる郡山インターチェンジから約2.4km

2. 想定地代

300円/㎡/月

なお、実際の地代については、賑わいエリアを整備する際、改めて示す。

3. 着工開始日

【資料1 要求水準書】において、賑わいエリアに供される土地を令和14年末日までに県へ引き渡すこととしているため、遅くとも令和15年1月から着工すること。

別紙1 契約代金の算定方法について

1. 契約代金の算出方法

本事業において県は受注者に対して入札説明書第2章5. (5)「業務範囲」に示す業務に係る対価として、契約代金を支払う。その金額については落札者の提案とする。

※消費税率が変更された場合には、変更後の税率にて適切に支払うものとする。

2. 契約代金の支払方法

契約代金の支払い方法は以下のとおりとする。

(1) 前金払い

- ① 受注者は、各年度の設計業務若しくは施工又は解体業務に係る出来高予定額（以下「前金払い対象業務出来高予定額」という。）に応じて、前金払いを請求することができる。ただし、前金払いを請求する場合には、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社と各年度末を保証期限とする同法第2条第5項に規定する保証契約（以下「保証契約」という。）を締結し、その保証証書を県に寄託しなければならない。
- ② 請求できる前払金は各年度の設計業務に係る出来高予定額の10分の3以内、施工又は解体業務に係る出来高予定額の10分の4以内とする。
- ③ 県は、前金払いの請求を受けた日から30日以内に前払金を支払う。
- ④ 受注者は、前金払い対象業務出来高予定額が著しく増額された場合においては、その増額後の前金払い対象業務出来高予定額の10分の4（設計業務に係る出来高予定額については10分の3）から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。この場合においては、③の規定を準用する。
- ⑤ 受注者は、前金払い対象業務出来高予定額が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の前金払い対象業務出来高予定額の10分の5（設計業務に係る出来高予定額については10分の4）を超えるときは、受注者は、前金払い対象業務出来高予定額が減額された日から30日以内にその超過額を返還しなければならない。ただし、期間内に（2）の規定により支払いをしようとするときは、発注者は、その支払額の中からその超過額を控除することができる。
- ⑥ ⑤に規定する超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて、著しく不適当であると認められるときは、発注者と受注者とが協議して返還すべき超過額を定める。ただし、前金払い対象業務出来高予定額が減額された日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。
- ⑦ 発注者は、受注者が⑤に規定する期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、⑤に規定する期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の延滞利息の支払いを請求することができる。

- ⑧ 前払金は設計業務若しくは施工又は解体業務の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（これら業務において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払いに充当してはならない。
- ⑨ 事業契約を締結した年度以外の年度において前金払いを請求する場合、前年度末の設計業務若しくは施工又は解体業務に係る事業費相当額（以下「前金払い対象業務事業費相当額」という。）が、前年度までの前金払い対象業務出来高予定額に達しないときには、その額が当該前金払い対象業務出来高予定額に達するまで保証契約の期間を延長する。また前金払い対象業務事業費相当額が前年度までの前金払い対象業務出来高予定額に達するまで、当該年度の前金払いを請求することができない。
- ⑩ 当該年度当初に（２）⑥に規定する請求があった場合、（１）②の「出来高予定額」は「出来高予定額（ただし、（２）⑥の規定により支払った出来高払い金のうち、当該業務に係る金額を控除した額。）」と読み替えて準用する。
- ⑪ 受注者は、④の規定により受領済みの前払金に追加してさらに前払金の支払いを請求する場合には、あらかじめ、保証契約を変更し、変更後の保証証書を発注者に寄託しなければならない。また、前金払い対象業務出来高予定額が減額された場合において、保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに発注者に寄託しなければならない。
- ⑫ 受注者は、前払金額の変更を伴わない工期の変更が行われた場合には、発注者に代わりその旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

（２）出来高払い

- ① 県は、受注者が各年度の出来高に相当する事業費（以下「事業費相当額」という。）に応じて、受注者に出来高払金を支払う。
- ② 受注者は、各年度の出来高払いのための検査に必要な資料等を作成し、当該年度内に県による検査が実施されるよう検査の請求を行う。
- ③ 県は、当該検査請求を受けた日から１４日以内に受注者立会いの上、当該検査を実施し、検査結果を受注者に通知する。
- ④ 受注者は、当該年度の検査に合格したときは、出来高払いを県に請求する。ただし、請求額は受領済みの前払金を控除した額とする。
- ⑤ 県は、出来高払いの請求を受けた日から４０日以内に出来高払金を支払う。ただし、県と受注者との合意がなされない場合を除く。
- ⑥ 当該年度末の事業費相当額が当該年度末の支払予定額を超過している場合、当該年度の支払予定額を超過した額は次年度当初に請求することができる。

別紙２ 物価変動に伴う契約代金の改定

契約代金について、以下のように改定を行う。

(1) 県及び受注者は、事業期間内で事業契約の締結日から実施設計について県の完成確認を得た日（施工の順序等にあわせて全体基本設計、各棟の基本・実施設計等を分けて設計業務を進めている場合は、初めて実施設計について県の完成確認を得た日）を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により契約代金が不適当となったと認めたときは、相手方に対して契約代金の変更を請求することができ、県又は受注者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残事業期間（各棟ごとの引渡日までの期間をいう。以下同じ。）が２ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

(2) 契約代金の改定方法は、変動前残契約代金額（事業契約に定められた契約代金額から支払済みの契約代金額を控除した金額から、(3) ア. の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残契約代金額（(3) により算出した変動前残契約代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残契約代金額の1,000分の10を超える額について、契約代金の改定額を定めるものとする。

(3) 契約代金の改定手続きは、次に示すとおりとする。

ア. (1) の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

イ. 県は、基準日から7日以内に出来形を確認し、変動前残契約代金額を定め、受注者に通知する。受注者は、県が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。

ウ. 契約代金の改定額（増減額）については、開札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の定式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 10 / 1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$= \alpha \times B + B \times 10 / 1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A：契約代金の改定額（増減額）

B：変動前残契約代金額

α ：改定率

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{開札日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が10/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

エ. 変動率の算定に使用する指数は、建築費指数（一般財団法人建設物価調査会）の都市別指数（大阪）－構造別平均（S）－工事原価とし、開札日及び基準日に属する月の確報値とする。ウ. の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表され

た時点で行うものとする。

オ. (1)に規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動により契約代金が不適当となったと認めたとき」とは、エ.に示す開札日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする。）との比（ウ.の α に相当する率）の絶対値が1,000分の10を超えるときをいう。

カ. 事業期間中に、指数の基準年が改訂された場合は、改訂後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

(4) (1)の規定による請求は、本規定により契約代金の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、(1)～(3)において「事業契約の締結日」及び「開札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく契約代金の変更の基準日」、「実施設計について県の完成確認を得た日（施工の順序等にあわせて全体基本設計、各棟の基本・実施設計等を分けて設計業務を進めている場合は、初めて実施設計について県の完成確認を得た日）」とあるのは「6ヶ月」と、それぞれ読み替えるものとする。

別紙3 モニタリング方法及び契約代金の減額方法

1. 本事業に係るモニタリング方法

県は要求水準の確保を図るために、受注者が行うセルフモニタリングの報告に基づき本事業に係るモニタリングを行う。

受注者は、セルフモニタリングとして各業務の履行について年度管理計画書による確認を行うとともに、入札説明書第2章5. (5)イ. からク. に該当する業務において要求水準書に定める者が作成した年度業務報告書、本事業の履行に伴って作成する成果物及び実際の事業実施状況を基に要求水準の内容を満たしているかどうかの確認を行い、県に報告を行う。

県は、受注者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、年度管理計画書、年度管理報告書、成果物及び実際の事業実施状況を基に、要求水準の内容を満たしているかどうかの確認を行う。

また、県が必要と認めた場合は、事業実施状況の重点的な確認を行う場合がある。

(1) 書類による確認

受注者は、【資料1 要求水準書 第3章2. 「統括管理業務に関する要求水準」】に規定する各種提出書類をそれぞれの提出時期までに県に提出し、要求水準の達成状況について確認を受ける。

提出書類は、県の確認に必要な十分な時間の余裕をもって提出する。

県は、年度管理報告書により達成状況の確認を行い、確認結果を受注者に交付する。

なお、年度管理計画書及び年度管理報告書は、要求水準書に定める者が作成及び提出を行うものとするが、受注者は包括的な責任を負う。

(2) 実地における確認

ア. 重点的な確認

要求水準を満たさないことが完成確認時点で発見することが困難である場合、又は発見できたとしてもその修補を行うことが経済的・時間的・技術的に極めて困難である場合、事業全体の品質の確保のために特に重要な場合等で、事業の各段階で県が必要と認めた場合には、品質等について設計図書若しくは年度管理計画書に従っているかどうか及び要求水準を満たしているかの確認を行う。

なお、県は、必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質・性能の確認を行うことができる。その確認及び復旧に係る費用は、受注者の負担とする。

イ. その他の確認

事業全体の特に重要な工程その他、県が必要と認めるときは、県は実地における確認を行う。

2. 契約代金の減額方法

提案等（要求水準書の記載事項を含む。）が改善勧告及び改善・復旧の措置を講じても達成できず、修補が困難であることが明らかとなった場合、県は、要求水準書に基づき提出されているコスト管理計画確認書及び事業契約に基づき提出されている最新の事業費内訳表等に基づき、当該部分に係る契約代金の減額及び違約金の請求を行う。