

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】

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、~~10~~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、~~10~~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。

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~~物別~~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。

資料 1

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)

要求水準書

令和 7 年 7 月 1 日

奈良県

【令和 7 年 9 月 2 9 日修正】

別添資料

1. 本事業用地範囲説明図、計画対象案内図
2. イメージ図
3. 現況図、既存施設の概要
4. 地盤条件資料（ボーリング調査資料）
5. 北側用地文化財トレンチ調査結果
6. 土壌汚染調査結果の概要
7. 鉄塔、高圧線説明図
8. ローリング計画図・工事中の動線計画図
9. 交通計画調査報告書
10. 水産物部冷蔵庫早期着工における解体範囲等
11. 北側用地暫定整備工事概要
12. 関係者協議概要
13. 要求水準確認計画書
14. 技術提案履行確認計画書
15. 施設使用料算出用概算事業費表
16. 成果品リスト
17. 工事施工区分表（建築、設備）
18. 諸室の要求水準
19. 関係者の業務責任区分
20. 備品リスト
21. 既存施設利用状況
22. 水路改修工事概要
23. B C P（奈良県中央卸売市場業務継続計画（大規模災害編））
24. インフラ整備計画（給排水、ガス、電気）
25. 空調制御ゾーニングイメージ
26. 外構範囲資料
27. 水路改修工事設計図
28. アスベスト等調査報告書
29. P C B調査報告表

参考資料

1. 物流動線イメージ図
2. 図面リスト（既存施設）
3. 現況測量図
4. 給水整備状況〈参考図〉
5. 汚水排水整備状況〈参考図〉
6. ガス整備状況〈参考図〉
7. 道路計画説明図
8. 中央卸売市場再整備に伴う内水浸水・外水氾濫解析対策検討業務委託 報告書

- 9. 排水ポンプ関連更新範囲
- 10. 下水道水質検査結果

参考資料9

排水ポンプ関連更新範囲

参考資料9

※1次スクリーン及び2次スクリーン（鋼製バースクリーン）並びに各スクリーン用除塵装置 等を含む

Architectural plan of a wastewater treatment facility showing pump and screen replacement areas. The plan includes various rooms and equipment labeled with '撤去' (Removal) in blue and '更新' (Replacement) in yellow. Key areas include 'コラム式水中ポンプへ更新（他一式）' (Replacement of column-type submersible pumps), '更新（逆流防止弁）' (Replacement of check valves), and '更新' (Replacement) of screens. A large orange arrow labeled '存置' (Retention) points left. Dimensions and elevations are provided throughout the plan.

奈良県中央卸売市場建設工事

所	業	種	目
奈良県中央卸売市場建設工事事務所			

奈良県	第 11-2
工 業 名	排水ポンプ更新工事
名 称	図 49
三井物産株式会社	
MITSUBI CONSULTANTS COMPANY LTD.	

所長	總長	傳
		

柘林鎮中央卸壳市場建設工事事務所

系長	11-2
工事名	5-1/20
名称	49...
三井物産建設システム株式会社	
MITSUI CONSULTANTS COMPANY LTD.	

下水道水質検査結果

(mg/リットル)

		令和6年度												令和7年度				
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
BOD	当场	140	54	46	36	32	25	63	41	57	46	36	49	43	36	35	54	27
(生物化学的酸素要求値)	市下水			45				77		160			170			78		
SS	当场	55	69	53	30	51	31	38	39	44	32	42	53	35	59	49	31	30
(浮遊物質)	市下水			40				92		72			110			97		

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)

事業契約書 (案)

令和7年7月1日

奈良県

【令和7年9月29日修正】

別紙5 契約代金の支払い方法

(第82条、第83条関係)

1. 契約代金の支払い方法

本事業において県は受注者に対して統括管理業務及び個別業務に係る対価として、契約代金を支払う。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、著しく不相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 本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。

２．各年度の出来高予定額、支払予定額、支払いスケジュール

本事業における出来高予定額、支払予定額、支払いスケジュールは以下のとおりとし、各年度の詳細は毎年度協議により、確認する。

回	対象時期	出来高払い 請求予定時期	出来高予定額				支払予定額
			設計業務	施工業務	解体業務		
1	令和 8 年度	令和 9 年 4 月	00,000,000,000円	0,000,000,000円	00,000,000,000円	0,000,000,000円	00,000,000,000円
2	令和 9 年度	令和 10 年 4 月					
3	令和 10 年度	令和 11 年 4 月					
4	令和 11 年度	令和 12 年 4 月					
5	令和 12 年度	令和 13 年 4 月					
6	令和 13 年度	令和 14 年 4 月					
7	令和 14 年度	令和 15 年 4 月					
8	令和 15 年度	令和 16 年 4 月					

３．物価変動の考え方

- （１）県及び受注者は、事業期間内で本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（各棟ごとの引渡しまでの期間をいう。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（本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）－構造物別平均（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「本事業契約の締結日」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。