

宇部市地方卸売市場再整備基本構想策定業務委託に関する 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

宇部市地方卸売市場は建築から 50 年以上が経過しており、建築物及び建築設備の経年劣化が進行しているほか、現代の流通形態や社会的ニーズに応えることが困難となってきた。

こうしたことから、令和 4 年度に実施した宇部市卸売市場再整備基本方針検討業務委託の業務報告書の内容を踏まえ、宇部市地方卸売市場の施設整備の方針や事業手法、管理運営方針等を示した「宇部市卸売市場再整備基本構想」を策定するため、宇部市地方卸売市場再整備基本構想策定業務（以下「本業務」という。）を実施する。

本実施要領は当該業務を委託するにあたり、業務全般に関する豊富な知識と実績を有する事業者に提案を求め、総合的に比較衡量のうえ、最適な事業者を公募型プロポーザル方式により選定するために必要とする事項を規定するものである。

2 業務概要

(1) 業務名

宇部市地方卸売市場再整備基本構想策定業務

(2) 業務内容

「宇部市地方卸売市場再整備基本構想策定業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 契約期間

契約締結日から令和 7 年 3 月 31 日まで

※業務の進捗状況によって、契約期間が延長となる場合があります。

(4) 提案上限額

8,900,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

※本業務を履行するすべての経費を含む。

3 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を全て満たす者とする。

(1) 仕様書で定める業務について十分な遂行能力を有し、適正に執行できる体制を有すること。

(2) 平成 26 年度以降の過去 10 年間に、同種業務を受注し完了させた実績を有すること。※『同種業務』とは、官公庁が発注した卸売市場の新設又は再整備に係る基本方針の検討、構想及び基本計画などの策定業務をいう。

(3) 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。

(4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続き又は再生手続きを行っている者でないこと。

- (5) 宇部市からの指名停止又は入札参加資格停止の措置を受けていない、又は受けることが明らかではないこと。
- (6) 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）に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (7) 政治団体又は宗教団体又はそれに類する団体でないこと。
- (8) 租税を滞納していない者であること。
- (9) 共同事業体で応募する場合は、共同事業体の名称、代表企業、構成企業を掲載した協定書（任意様式）を提出すること。なお、名称には、本業務委託名と連合体である旨の表現を組み合わせた名称を避けて設定すること。

4 審査の流れ

本業務の受託候補者を選定するため、「宇部市地方卸売市場再整備基本構想策定業務委託に関する公募型プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）により評価基準に基づき審査を行うものとする。

- (1) 評価基準は、別表のとおりとする。
- (2) 審査は、書類審査及びプレゼンテーション審査とする。

5 実施スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは次のとおりとする。

項目	日程	備考
公募開始	令和6年5月1日（水）	市公式ウェブサイトに掲載
現地見学	令和6年5月15日（水）まで 随時	※事前申込制
参加表明書等書類に関する質問の受付期限	令和6年5月15日（水）17時	電子メール
参加表明書等書類に関する質問の回答公表	令和6年5月20日（月）まで 随時	市公式ウェブサイトに掲載
参加表明書等書類の提出期限	令和6年5月20日（月）17時	電子メール
参加資格確認結果通知	令和6年5月24日（金）予定	電子メール
プレゼンテーション審査開催通知（R4 業務報告書送付）	令和6年5月24日（金）予定	電子メール（プレゼンテーション審査対象者に通知）
プレゼンテーション審査書類に関する質問の受付期限	令和6年6月上旬予定	電子メール（プレゼンテーション審査対象者に通知）
プレゼンテーション審査書類に関する質問の回答公表	令和6年6月上旬予定 随時	市公式ウェブサイトに掲載

プレゼンテーション審査書類の提出期限	令和6年6月上旬予定	電子メール及び郵送（プレゼンテーション審査対象者に通知）
プレゼンテーション審査	令和6年6月下旬予定	詳細は別途通知
受託候補者選定結果通知・公表	令和6年6月下旬予定	電子メール及び市公式ウェブサイトに掲載
契約締結	令和6年7月上旬予定	

6 事務局

担 当：宇部市 産業経済部 卸売市場

所在地：〒755-0808 山口県宇部市西平原四丁目4番1号 中央卸売市場管理事務所

電 話：0836-32-6400 ※電話は、日・祝日を除く8時15分から17時まで

F A X：0836-21-6874

E-mail：ubeshijo@city.ube.yamaguchi.jp

7 現地見学の実施

本プロポーザルに参加しようとする者は、希望により次のとおり現地見学できる。

(1) 日 時

公募開始から令和6年5月15日（水）までの期間（日・祝日を除く）随時
9時から17時まで

(2) 申込方法

随時、事前申込制により実施する。希望する者は、事業者名、希望日時（複数可）、人数、担当者名及び連絡先を、「6事務局」に電子メールにより連絡すること。本市で調整し決定日時を連絡する。

(3) 現地見学の際は、建物外観や周辺環境の写真撮影は認める。利用中の施設内は、施設利用者の許可がなければ撮影できない。当日は本市からの説明は行わず、本プロポーザル公募に関する質問は受け付けない。

8 参加表明書等書類に関する質問及び回答

参加表明書等書類に関する質問がある場合は、次のとおりとする。

(1) 提出期限及び提出方法

令和6年5月15日（水）17時までに、(2)の提出書類を「6事務局」に電子メールにより提出すること。

(2) 提出書類

質問書【様式第1号】

(3) 回答方法

令和6年5月20日(月)までに、質問に対する回答を、随時、市公式ウェブサイトに掲載する。なお、質問に対する回答は、本業務の実施要領及び仕様書に記載する内容の追加または修正とみなす。

9 参加表明書等の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、次のとおりとする。

(1) 提出期限及び提出方法

令和6年5月20日(月)17時までに、(2)提出書類を「6事務局」に電子メールにより提出すること。

(2) 提出書類

①参加表明書【様式第2号】

②会社概要等整理表【様式第3号】

③同種・類似業務実績書【様式第4号】

※『同種業務』とは、官公庁が発注した卸売市場の新設又は再整備に係る基本方針の検討、構想及び基本計画などの策定業務をいう。また、『類似業務』とは、同種業務の「卸売市場の新設又は再整備」を「延床面積10,000㎡以上の卸売市場以外の公共施設の再整備」に読み替えた業務をいう。

④市税、法人税、消費税及び地方消費税についての未納がないことの証明書の写し

※提出日から3か月以内のもの

※市税については、宇部市内に本社、支社または営業所を有している場合

⑤登記記載事項証明書(法人)の写し(提出日から3か月以内のもの)

10 参加表明書等の確認及び審査

(1) 事務局は、参加表明書とともに提出された書類により、参加資格要件の具備を確認し、その結果を令和6年5月24日(金)(予定)に、参加申込者全員(辞退者を除く)に電子メールにより通知する。

(2) 参加要件を満たさない者には、その理由を付して通知するものとする。この場合、通知の翌日から起算して7日以内に書面によりその理由についての説明を求めることができる。

(3) 参加要件を満たす者に対しては、提出書類により審査し、得点が高い上位5者程度を、プレゼンテーション審査対象事業者とし、参加資格要件確認結果の通知にプレゼンテーション審査の開催通知を併せて行う。なお、5者未満の場合は、全ての事業者をプレゼンテーション審査対象事業者とする。また、プレゼンテーション審査対象事業者に対しては、上記通知とともに「令和4年度宇部市卸売市場再整備基本方針検討業務委託業務」の報告書をデータで送付する。

(4) (3)による非選定者は、通知の翌日から起算して7日以内に書面によりその理由についての説明を求めることができる。

11 参加辞退

参加表明書の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する者は、次のとおり書類を提出すること。なお、この場合、その他の事業において不利益を被ることはないものとする。

(1) 提出方法

(2) の提出書類を「6 事務局」に電子メールにより提出すること。

(2) 提出書類

参加辞退届【様式第 5 号】

12 プレゼンテーション審査書類に関する質問及び回答

プレゼンテーション審査書類に関する質問がある場合は、次のとおりとする。

(1) 提出期限及び提出方法

別途通知する提出期限（令和 6 年 6 月上旬予定）までに、(2) の提出書類を「6 事務局」に電子メールにより提出すること。

(2) 提出書類

質問書【様式第 1 号】

(3) 回答方法

別途通知する回答時期（令和 6 年 6 月上旬予定）までに、質問に対する回答を、随時、市公式ウェブサイトに掲載する。なお、質問に対する回答は、本業務の実施要領及び仕様書に記載する内容の追加または修正とみなす。

13 プレゼンテーション審査書類の提出

プレゼンテーション審査に参加しようとする者は、審査書類を次のとおり提出すること。

(1) 提出期限及び提出方法

別途通知する提出期限（令和 6 年 6 月上旬予定）までに、(2) の提出書類を「6 事務局」に電子メールにより提出するとともに、正本 1 部・副本 6 部を郵送すること。

ただし、見積書（任意様式）は、正本 1 部とする。

(2) 提出書類

①業務実施体制確認調書【様式第 6 号】

②業務の実施方針・業務フロー・工程計画【様式第 7 号】

③企画提案書【様式第 8 号～様式第 8-3 号】

次の各テーマについて企画提案書を作成すること。

特定テーマ 1「卸売市場の再整備にあたり、必要となる施設規模や施設機能を検討する上で重要なポイント」

特定テーマ 2「卸売市場の再整備にあたり、民間活力導入を検討する上で重要なポイント」

自由テーマ ※自由テーマは、特定テーマ以外で自由提案とし、本業務を実施するにあたり自社の独自性、優位性（他社との違い、セールスポイント）を具体的に提示すること。

④見積書【任意様式】

作業内容ごとの積算内訳を記載すること。

14 プレゼンテーション審査

(1) 日時

令和6年6月下旬予定（非公開、詳細は別途通知）

(2) 会場

宇部市中央卸売市場 会議室

ただし、会場変更又はウェブ会議システムで開催する場合がある。（詳細は別途通知）

(3) 実施方法

主たる担当者が中心となって、パワーポイント等によるプレゼンテーション及び質疑応答を行うこととする。

(4) 条件等

①説明員は、3名以内とする。

②プレゼンテーションを20分、質疑応答を15分程度とする。

③プレゼンテーションに当たっては、提出した企画提案書等の範囲を逸脱しないこと（質疑応答を除く。）。

④当日の追加資料の提出は認めない。

⑤対面で実施する場合は、プレゼンテーションに使用するプロジェクター、ケーブル（HDMI）、スクリーンおよび電源は、本市が用意する。

⑥ウェブ会議で実施する場合は、動作環境等の確認のため、事前にリハーサルを行う場合がある。

15 審査結果の通知及び公表

(1) 審査の結果は、令和6年6月下旬（予定）に、審査を行った提案者全員に電子メールにより通知する。

(2) 各提案者（非選定者については、その名称を除く。）の得点を市公式ウェブサイトで公表する。

(3) 非選定者は、通知の翌日から起算して7日以内に書面によりその理由についての説明を求めることができる。

16 審査の方法

(1) 選定委員会は、評価基準に基づき、審査書類並びにプレゼンテーション審査及び提案に対する質疑応答により評価項目を点数化する。選定委員ごとの評価合計点を算出する。

(2) この結果により、選定委員全員の評価合計点の総合計（以下「得点」という。）が最も高い者を、第1受託候補者として選定する。

(3) 得点の2番目に高い者を次点候補者に選定することとし、受託候補者が辞退等した場合は次点候補者を受託候補者として繰り上げる。

- (4) 得点が同点の場合は、選定委員会での協議により上位者を選定する。
- (5) 配点合計の 6 割以上を合格点とし、得点が合格点以上の提案者がいない場合は再度公募する。

17 提供資料

本プロポーザルの参加検討に係り、本市から次のとおり資料を提供する。

- ・宇部市地方卸売市場 施設概要 (資料 1)
- ・宇部市地方卸売市場 施設配置図 (資料 2)

なお、両市場の紹介及び統計資料は、公開資料として市公式ウェブサイトで閲覧可能。

18 契約の締結

選定された受託候補者は、本市と契約締結の交渉を行うこととする。契約交渉が不調のときは、評価により順位付けられた次点の者から順に、契約締結の交渉を行う。

受託候補者は市と仕様及び価格等の細目について協議を行い、協議が整った時点で地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号に定める随意契約を締結する。この協議の際、市は必要に応じて、提出された企画提案書の内容を一部変更する場合がある。

19 その他

- (1) 本手続において使用する言語は日本語、通貨は日本円によるものとする。
- (2) 本プロポーザルの参加に要する一切の費用は、応募者の負担とする。
- (3) 本市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合がある。
- (4) 提出書類等は、返却しない。
- (5) 企画提案書等の受理後の差替え、追加、削除等は、一切認めない。
- (6) 提出された書類等は、提案者に無断で本プロポーザル以外に使用しない。
- (7) 提出された書類等は、審査および説明の目的にその写しを作成し、使用することができるものとする。
- (8) 市は、提出された書類等について宇部市情報公開条例の規定による請求に基づき、第三者に開示することがある。
- (9) 提出書類について、不達及び遅配を原因とする提出者の不利益が生じても、本市はこの責任を負わない。よって、提出者においては、電子メール送付後、「6 事務局」へ電話による受信確認などの対策を講じること。
- (10) 次のいずれかに該当する場合は失格とする。
 - ①参加資格の要件を満たさなかった場合
 - ②提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合
 - ③提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ④プレゼンテーション審査に参加しなかった場合
 - ⑤審査の公平性を害する行為があった場合
 - ⑥前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

- (11) 参加表明者がいない場合は、市はその旨を速やかに市公式ウェブサイトで公表する。
- (12) 企画提案者が1者のみであった場合も、選定委員会により評価基準に基づき審査を行い、配点合計の6割以上であれば受託候補者とする。

(別表)

評価基準

評価項目	評価の着眼点	配点
同種・類似業務実績 【様式第4号】	・本業務を円滑かつ安定的に実施できる十分な同種・類似業務実績を有した事業者であるか	10
業務実施体制 【様式第6号】	・実施体制及び役割分担が具体的に記載されているか ・有資格者が適正配置され迅速かつ柔軟な対応が可能か	10
	・管理責任者の同種・類似業務実績は本業務にふさわしいものか	5
実施方針・業務フロー・工程計画 【様式第7号】	・業務目的を十分に理解している実施方針か ・取組に対する基本的な考え方が的確に提案されているか	10
	・明確で具体的な業務フローになっているか ・妥当性が高く、実施可能な工程であり、進捗管理に対する提案がなされているか	10
企画提案書とプレゼンテーション内容 【様式第8-1号～様式第8-3号】	・提案説明に説得力があり、わかりやすく納得いく内容であるか ・質疑応答の受け答えが的確か	10
	特定テーマ1 ・業務内容やテーマを十分理解しているか ・着眼点が適切で、問題点、検討方法等が具体的に提示されているか	15
	特定テーマ2 ・経験・実績等が反映された説得力のある提案内容となっているか ・技術面、コスト面などで実現可能性が高いか	15
	自由テーマ ・独自の提案、自社の強みを生かし他社に比べて優位性のある提案が具体的に提示されているか	15
評価合計点		100

(資料1)

宇部市地方卸売市場概要

令和6年4月1日現在

- 1 開設 昭和47年12月 開設許可
昭和48年 1月 業務開始
- 2 開設者 宇部市
- 3 取扱品目 生鮮水産物及びその加工品
- 4 市場施設

(1) 位置 宇部市港町二丁目5番1号

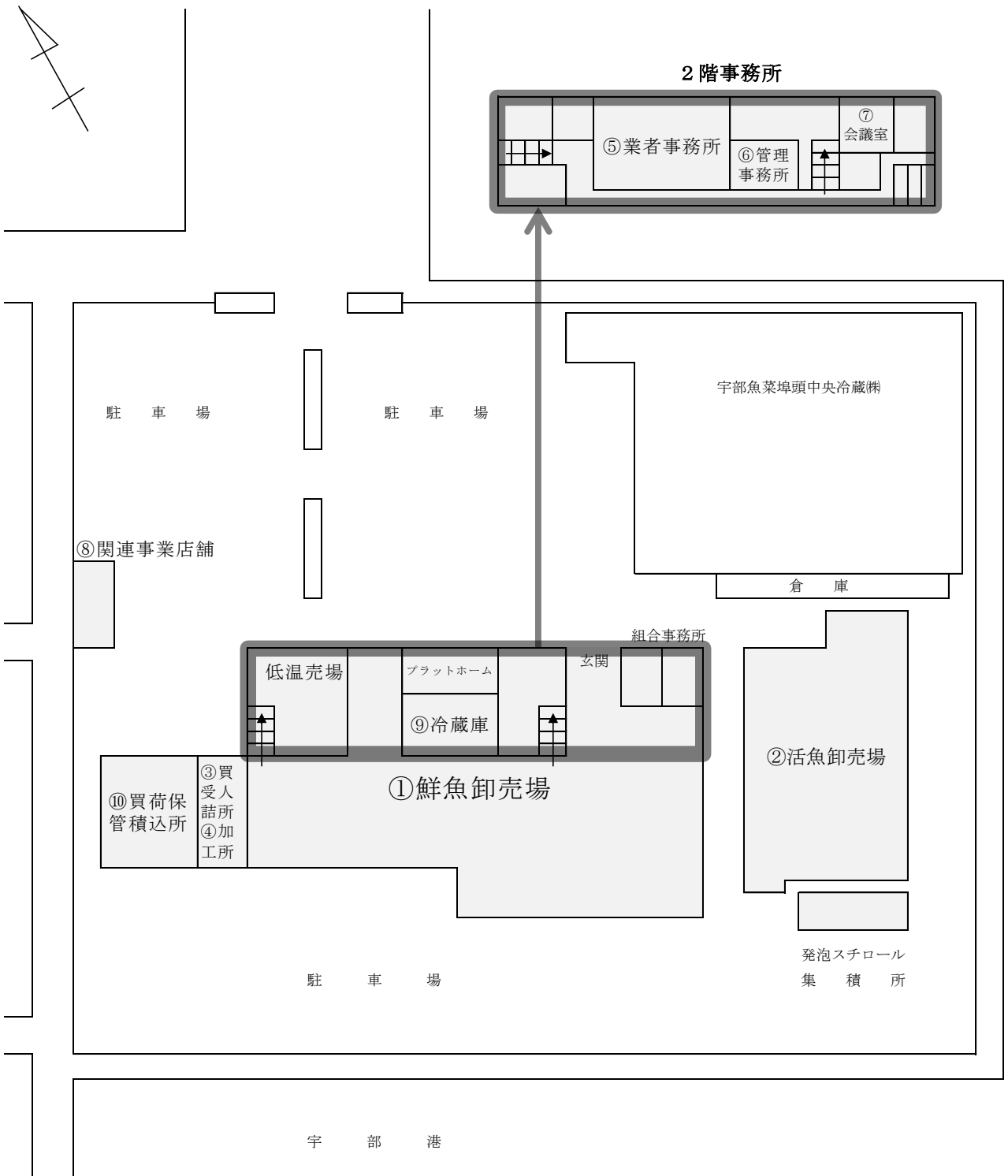
(2) 面積 敷地面積 13,571 m²、建築面積 3,346.08 m²

(3) 施設

施設名称	構造	竣工年月	面積(m ²) ()は内数
①鮮魚卸売場 (低温売場) 増築部分	鉄骨・鉄筋コンクリート造平屋建	H13. 8	1,499.00 (165)
		H11.12	234.00
②活魚卸売場 増築部分	鉄骨造平屋建	S56. 3	600.00
		S60.12~ H 8.8	388.00
③買受人詰所	コンクリートブロック造平屋建	S44. 3	50.00
④加工所	コンクリートブロック造平屋建	S44. 3	50.00
⑤業者事務所	鉄骨造2階建 (倉庫等を含む)	S44. 3	812.00
⑥管理事務所	鉄骨造2階建	S44. 3	16.00
⑦会議室	鉄骨造2階建	S44. 3	50.00
⑧関連事業店舗	コンクリートブロック造平屋建	S44. 3	50.00
⑨冷蔵庫	コンクリートブロック造平屋建	S44. 3	143.00
⑩買荷保管積込所	鉄骨造平屋建	H10. 7	419.00
⑪その他			56.08
合計			4,367.08

(資料2)

宇部市地方卸売市場施設配置図



(参考)

提出書類

○参加表明書等提出時

提出期限：令和6年5月20日（月）17時

- ①参加表明書【様式第2号】
- ②会社概要等整理表【様式第3号】
- ③同種・類似業務実績書【様式第4号】
- ④市税、法人税、消費税及び地方消費税についての未納がないことの証明書の写し
- ⑤登記記載事項証明書（法人）の写し（提出日から3か月以内のもの）

○プレゼンテーション審査書類提出時

提出期限：令和6年6月上旬予定（別途通知）

- ①業務実施体制確認調書【様式第6号】
- ②業務の実施方針・業務フロー・工程計画【様式第7号】
- ③企画提案書【様式第8号～様式第8-3号】
- ④見積書【任意様式】