

プロポーザル方式に係る手続き開始の公告

福島市公設地方卸売市場再整備事業に係る施設整備・運営事業者等選定アドバイザー業務事業者を選定するため、下記により技術提案書の提出を招請します。

令和6年4月23日

福島市長 木幡 浩

1 プロポーザルの名称

福島市公設地方卸売市場再整備事業に係る施設整備・運営事業者等選定アドバイザー業務事業者選定プロポーザル

2 プロポーザルの概要

(1) 目的

福島市公設地方卸売市場（以下「本市場」という。）は、開場後50年を経過したことに伴い、建物及び設備の老朽化が進行し、また、人口減少や加工需要の増加、流通形態の多様化など、卸売市場を取り巻く環境も大きく変化している。

こうした状況に対応し、流通拠点として持続的に安心安全で新鮮な生鮮食料品等を消費者へ安定供給するため、福島市（以下、発注者）では、本市場の再整備をPPP/PFI事業方式（公共が資金調達を行うBT0方式を想定）により進めており、適正規模による施設整備・運営及び市場機能の高度化・強化等を図るとともに、整備後の余剰地を活用した民間収益事業を実施することにより、市場の活性化を図ることを主な方針としている。

上記の方針を実現するため、発注者が計画している「公設地方卸売市場の施設整備・運営事業」及び「余剰地の利活用による民間収益事業」（両事業を合わせて、以下「本事業」という。）について、「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）」に即してPPP/PFI事業で実施するにあたっては、専門機関より適切なアドバイスを受け、適正かつ円滑に事業者の選定及び契約業務を行う必要がある。

以上により、本アドバイザー業務事業者については、PPP/PFI事業及び公共施設整備事業に関する幅広い知識と経験、高度な専門能力を有する事業者を選定する必要があることから、公募型プロポーザルを実施するものである。

(2) 業務内容

本事業に係る検討、資料作成、契約締結補助等の業務

<業務概要>

- ①事業内容等の検討支援
- ②実施方針の作成及び公表支援
- ③予定価格及び債務負担行為議決資料の作成支援
- ④特定事業の選定に係る資料作成及び公表支援
- ⑤場内事業者への協議・説明会の実施に向けた助言等
- ⑥事業者募集に係る書類の作成
- ⑦応募事業者の評価・選定、公表に係る支援
- ⑧契約等の締結に係る支援

※業務の詳細は、別紙「福島市公設地方卸売市場再整備事業に係る施設整備・運営事業者等選定アドバイザー業務委託仕様書（以下、委託仕様書という。）を参照すること。

(3) 概算事業費

約33,000千円（消費税及び地方消費税10%含む）

3 公募スケジュール（予定）

項目	期限など
(1)公募開始	令和6年4月23日（火）
(2)参加表明及び技術提案	令和6年4月23日（火）から
①質問の受付期間	令和6年5月10日（金）午後4時（必着）
②質問への回答	令和6年5月16日（木）
(3)参加表明書・技術提案書の提出日	令和6年5月23日（木）1日のみ 午前9時から正午及び午後1時から午後4時
(4)第1次審査会	令和6年5月30日（木）（予定）
(5)第2次審査会	令和6年6月27日（木）（予定）
(6)審査結果通知	令和6年7月 1日（月）（予定）

4 担当部局

(1) 福島市農政部市場管理課（業務所管課）

〒960-0113 福島市北矢野目字樋越1番地

TEL 024-553-1213

(2) 福島市財務部契約検査課契約係（質疑・提案書等提出先）

〒960-8601 福島市五老内町3番1号

TEL 024-525-3705

FAX 024-536-1876

5 参加資格要件

福島市公設地方卸売市場再整備事業に係る施設整備・運営事業者等選定アドバイザリー業務の事業者選定プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）の参加資格要件は、次に掲げる全ての条件に該当し、福島市の参加資格審査においてその資格を認められたものとする。

- (1) 福島市の令和6年度業務委託有資格者名簿の「調査・計画策定業務」に登録されている者であること。
- (2) 平成26年4月1日以降にPPP/PFI事業による公共施設整備に関するアドバイザリー業務（公募資料等作成、選定委員会運営補助、契約補助等の業務）の履行実績（業務完了したものに限る）を保有すること。
- (3) 本業務の執行体制として、主任技術者及び担当技術者を配置すること。担当技術者には一級建築士の資格を有するものを配置することとし、主任技術者が一級建築士の資格を有する場合は担当技術者を兼ねることができるものとする。なお、主任技術者と担当技術者をそれぞれ配置する場合、担当技術者に限り協力会社からの配置も可能とするが、この場合協力会社についても福島市の令和6年度業務委託有資格者名簿に登録されていること（業種区分は問わない。）。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない者であること。
- (5) 参加表明書の提出時において、福島市から競争入札参加停止を受けていないこと。
- (6) 商法（明治32年法律第48号）の規定による整理開始の申立て若しくは通告、破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産の申立て、旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）規定による更正手続開始の申立て、又は民事再生法（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がなされているもの（ただし、経営に関する客観的事項の審査を受け、その結果の通知を受けたものを除く。）でないこと。

6 参加表明に関する説明書（技術提案書作成要領等）の交付期間並びに交付場所及び交付方法

(1) 交付期間

令和6年4月23日（火）から令和6年5月10日（金）まで（期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く）

受付は、午前9時から正午及び午後1時から午後4時までとする。

(2) 交付場所

財務部契約検査課契約係又は福島市ホームページ

(3) 交付方法

技術提案書作成要領及び関係資料を1者に一部交付する。

福島市ホームページからのダウンロードも可能とする。

(4) 公募に係る参考資料

福島市ホームページにおいて、下記をはじめとした福島市公設地方卸売市場に関する資料を公開しているので、必要に応じて参照すること。

なお、⑤について閲覧を希望する場合は、財務部契約検査課に事前連絡の上、参考資料閲覧申請書（様式1-12）を持参すること。

①福島市公設地方卸売市場条例・施行規則

②令和5年度市場概要

③福島市公設地方卸売市場経営展望

※後継計画「福島市公設地方卸売市場経営戦略（現在策定中）」について、パブリック・コメント募集に伴う素案の閲覧が可能（5月16日～6月17日まで）。

④福島市公設地方卸売市場再整備基本計画

⑤福島市公設地方卸売市場再整備基本計画等策定業務委託業務報告書（※財務部契約検査課における窓口閲覧のみ）

7 参加表明書及び技術提案書等の提出期間並びに提出場所及び提出方法

(1) 参加表明に係る提出書類

①参加表明書（様式1）

②会社概要（様式1-2）

③事務所の資格要件（様式1-3）

④事務所の業務実績（様式1-4）

⑤株主構成、関連企業調書（様式1-5）

⑥実績として様式1-4に記載した業務の契約書の写し

⑦配置予定技術者の一級建築士免許証の写し

⑧業務執行体制表（※任意様式。5 参加資格要件（3）に係るもの。）

(2) 技術提案に係る提出書類

①技術提案書（様式1-7）

②技術提案説明書（様式1-8）

③主任技術者の業務実績（様式1-9）

④実績として様式1-9に記載した業務に関し主任技術者等として配置されたことが確認できる書類。

⑤技術者経歴書（様式1-10）

(3) 提出期間

令和6年5月23日（木）の1日のみ

受付は、午前9時から正午及び午後1時から午後4時までとする。

(4) 提出場所

福島市財務部契約検査課契約係

(5) 提出方法

提出期間内に、財務部契約検査課契約係に持参すること。郵送等による提出は認めない。

- (6) 提出部数
一部（ただし、技術提案説明書（様式1－8）については15部）

8 参加表明・技術提案に関する質問書の提出期間並びに提出場所及び提出方法

(1) 提出期間

令和6年4月23日（火）から令和6年5月10日（金）まで（期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く）

受付は、午前9時から正午及び午後1時から午後4時までとする。

(2) 提出場所

福島市財務部契約検査課契約係

(3) 提出方法

参加表明、技術提案書作成に関して質問がある場合は、参加表明・技術提案に関する質問書（様式1－6または様式1－11）を作成しFAXにより送信すること。

FAX番号 024－536－1876 財務部契約検査課

なお、電話または口頭による質問は受け付けない。

(4) 回答方法

競争上の地位などを害するおそれのあるものを除き、福島市ホームページに令和6年5月16日（木）までに掲載する。（個別の回答は行わない。）

9 参加資格の審査及び結果の通知

参加表明書の審査は、福島市競争入札参加資格審査委員会が行う。

参加表明書を「5 参加資格要件」により審査し、その結果を令和6年5月27日（月）に通知する。

10 現地見学会の開催

(1) 開催日

令和6年5月8日（水）～9日（木）

(2) 対象者

参加を検討する事業者

(3) 開催場所

福島市北矢野目字樋越1番地 福島市公設地方卸売市場

集合場所：管理棟2階 会議室

(4) 所要時間

1時間程度

(5) 留意事項

- ①見学会参加希望者は、令和6年5月1日（水）午後4時までに、別紙 福島市公設地方卸売市場再整備事業に係る施設整備・運営事業者等選定アドバイザー一業務事業者選定プロポーザル現地見学会申込書に事業者名、参加者氏名を記入し財務部契約検査課までFAXにて申込すること。

FAX番号 024-536-1876 財務部契約検査課

なお、申込の翌日（期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く）までに、FAX にて各事業者へ見学会の日時を通知する。

- ②見学会では質問の受付はしないので、質問がある場合は参加表明・技術提案に関する質問書（様式1-6または様式1-11）により、指定された期間に質問すること。また、会場では、市の指示に従うこと。
- ③参加人数は、1事業者につき2名までとする。
- ④当日は施設設備の現地見学のみで実施要項等の説明等を行わない。また、会場での実施要項等の配布は行わないので各自持参すること。
- ⑤開催日時以外の現地見学会は行わない。

11 技術提案書の審査方法

(1) 審査方法

審査は業務事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行い、別紙特定基準に基づく評価事項等により最優秀者及び次点者を選定する。

なお、一次審査及び二次審査（ヒアリングを含む。）において事業者名は伏せて審査を行うものとする。

(2) 一次審査

審査委員会は、技術提案書及び参加表明の際に提出された書類等を審査し、各審査委員持点5票を1者につき1票を限度に振り分けることにより選出し、その合計点数に基づき第二次審査要請者を最大5者程度選定する。なお、合計票が同数となった場合には、審査委員会において、優劣を決する投票を実施し、その投票数の多い順に選定する。

(3) 二次審査

第二次審査要請者に対して審査委員会のヒアリングを公開で実施し、提案内容について別紙特定基準に基づいて各審査委員が採点し審査を行い、その合計点数により最優秀者及び次点者を選定する。

なお、合計点数が同点となった場合には、技術提案を求める事項のテーマ1の得点が高い者を優先的に選定する。

ヒアリング実施者には参加報酬（報償費）として1者につき、それぞれ3万円を支払う。

12 業務事業者選定審査委員

○学識経験者

日本PFI・PPP協会会長兼理事長	植田 和男
福島大学経済経営学類教授	貴田岡 信

○市職員

福島市農政部長	清野 良彦
福島市都市政策部長	森 雅彦
福島市財務部次長兼財産マネジメント推進室長	後藤 孝信

13 費用負担

参加表明書及び技術提案書の作成に係る費用は提出者の負担とする。

14 選定後の業務内容

福島市は、最優秀となった者と福島市公設地方卸売市場再整備事業に係る施設整備・運営事業者等選定アドバイザー業務の契約交渉を行う。ただし、最優秀となった者との契約が不調となった場合は次点者との交渉を行うものとする。

(1) 委託名

福島市公設地方卸売市場再整備事業に係る施設整備・運営事業者等選定アドバイザー業務委託

(2) 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

(3) 業務内容

2 プロポーザルの概要 (2) 業務内容のとおり

(4) その他

プロポーザルは業務履行適格者を選定するものであることから、具体的な業務作業は、技術提案書等に記載された内容を反映しつつも、発注者との協議に基づいて実施することとする。

15 その他の事項

(1) 契約保証金 免除

(2) 契約書作成の要否 要

(3) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限る。

(4) プロポーザルの審査委員会の審査委員が関係する団体及び研究室に所属する者は参加できない。

(5) プロポーザル関係者と不正な接触等を行ったものは失格とする。

(6) 技術提案書の作成にあたり、第三者の著作権を侵害する提案をしたときは、失格とする。

(7) 提出された書類は、本件の審査以外には使用しない。ただし、最優秀者の技術提案書に限り公表できるものとする。

(8) 参加表明書及び技術提案書は返却しない。

(9) 参加表明者、技術提案書提出要請者及び第二次審査要請者、最終結果（最優秀者、次点者）、二次審査結果（事業者名は伏せる・評価点など）、審査講評は、原則として公表する。

(10) 参加表明書及び技術提案書は、提出後の差し替え及び再提出は認めない。また、参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの福島市の了解を得なければならない。

(11) 公開ヒアリングを実施する場合は、原則としてヒアリング参加者の技術提案書について、写真等による撮影を禁止の上、一般聴講者に開示を行う。

(12) アドバイザリー業務受注者（協力会社を含む）又はこれらと資本面若しくは人事面において密接な関係のある者（令和6年4月23日以降、受注者の発行済み株式総数の100分の20を超える株式を有し、又は、その出資の100分の20を超える出資をしているか、若しくは、受注者の役員（取締役以上）を兼ねている企業等）は、本事業に応募又は参画できない。また、受注者は、本事業に、応募または参加する民間事業者のコンサルタント等の業務を受託することはできないものとする。

(13) 想定事業スケジュール

現在想定しているものであり、アドバイザリー業務事業者と協議の上、スケジュールを決定する

- | | |
|------------|-------------------|
| ・ 令和6年3月末 | 基本計画等の策定 |
| ・ 令和6年8月 | アドバイザリー業務開始 |
| ・ 令和6年12月 | 実施方針の公表 |
| ・ 令和7年3月 | 特定事業の選定・債務負担行為の設定 |
| ・ 令和7年4月 | 事業者公募開始 |
| ・ 令和7年10月頃 | 優先交渉権者決定 |
| ・ 令和7年11月頃 | 基本協定の締結 |
| ・ 令和7年12月頃 | 事業契約の仮契約 |
| ・ 令和8年3月 | 事業者本契約（議会の議決） |

別紙

特定基準

No.	項目	評価事項			配分点
1	事務所の能力 (書類審査)	同種業務実績① 例：市場1件▶2件とし5点 市場以外1件▶0点	3件以上	10	20
			2件	5	
			1件	0	
		同種業務実績②	2件以上	10	
			1件	5	
			0件	0	
2	主任技術者の能力 (書類審査)	同種業務実績① 例：市場1件▶2件以上とし20点 市場以外1件▶10点	2件以上	20	40
			1件	10	
			0件	0	
		同種業務実績②	2件以上	20	
			1件	10	
			0件	0	
3	各テーマの理解と 技術提案の内容 (書類審査・ヒア リング)	テーマ1 (12, 10, 8, 6, 4) × 5			240
		テーマ2 (12, 10, 8, 6, 4) × 5			
		テーマ3 (12, 10, 8, 6, 4) × 5			
		テーマ4 (12, 10, 8, 6, 4) × 5			
	合計				300

(1) 同種業務実績①

公告5 参加資格要件(2)による実績とし、卸売市場施設に関する実績については、事務所の能力においては「1件」を「2件」とみなし、主任技術者の能力については、「1件」を「2件以上」とみなす。

(※主任技術者についてはテクリス等で技術者として配置されたことが確認できる場合に限る。)

(2) 同種業務実績②※同種業務実績①に該当するものを除く。

平成26年4月1日以降の卸売市場再整備に関する調査研究、基本構想、基本計画策定、民間活力導入可能性調査等の履行実績(業務が完了したものに限り)。

(※主任技術者についてはテクリス等で技術者として配置されたことが確認できる場合に限る。)

(3) 事務所の同種業務実績と主任技術者の同種業務実績が同じものである場合、それぞれの項目で加点の対象とする。