

柏市公設総合地方卸売市場再整備及び市場用地活用基本計画策定 支援等業務に関するプロポーザル方式選定 募集要領

1 当該委託の概要

(1) 目的

柏市公設総合地方卸売市場（以下、「柏市場」という。）はそのアクセスや立地環境の良さなどから、市民への生鮮食料品の安定供給や、現在は約800人の雇用の受け皿となるなど、市民生活において重要な役割を担っている。

一方、開設から50年以上が経過し、施設や整備の老朽化が進み、その再整備は喫緊の課題である。また、ライフスタイルや物流・流通構造の変化など、近年市場を取り巻く環境は大きく変化しているが、柏市場はこれらの変化に十分に対応できていない部分もあることなどから、その取扱数量は減少傾向にある。

そのため、市場の再整備に当たっては、このような環境の変化や時代のニーズを的確にとらえ、市場の活性化に繋がる取り組みを進めていく必要がある。

場内事業者へのアンケート調査などからは、取扱品の品質確保のための温度管理や物流面での機能強化を求める声が多く寄せられており、また、市民アンケートなどからは一般消費者の来場機会の拡大など、市民に親しまれる市場化を期待する声が多く寄せられており、再整備の検討の中でもこれらの声に対応していくことが求められている。

また、再整備を進める上では、持続可能性の観点から、場内事業者・柏市の双方の負担を抑制する取り組みも重要であり、民間ノウハウや資金を活用した、取引拡大に繋がる施設整備や、立地環境を活かした新たな収入源確保に繋がる市場用地の有効活用といった観点の検討も必要となる。

今回の業務では、将来柏市場が有すべき施設の種類や、規模、機能等及び事業手法、市場用地の在り方や新たな活用方法等を更に具体化するため、卸売市場の再整備及び高度化・複合化を含めた市場用地活用の計画等の検討を行うことから、その支援業務を委託するものである。

(2) 業務内容

別紙「柏市公設総合地方卸売市場再整備及び市場用地活用基本計画策定支援等業務仕様書（案）」のとおりとする。

(3) 予定契約期間

契約日の翌日から令和8年3月20日まで

(4) 予定金額（上限金額）

31,900,000円（消費税及び地方消費税を含む）

※また、本件は契約期間内における債務負担行為を設定している。

年度	事業費（税込）	備考
令和6年度	13,640,000円	中間報告に掛かる成果物の提出及び中間検査を受けること
令和7年度	18,260,000円	
合計	31,900,000円	

2 参加資格

参加資格を有する者は、公募開始日から契約締結の日までにおいて、次の要件の全てを満たす者とする。

(1) 登録状況

- ア 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こと。
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生の手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生の手続きの申立てがなされている者に該当しないこと。
- ウ 柏市建設工事請負業者等指名停止要領（昭和62年4月1日制定）に基づく指名停止又は柏市入札契約暴力団対策措置要領（平成26年12月18日制定）に基づく指名排除を受けていないこと。
- エ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者又はこの公告の日前6か月以内に手形若しくは小切手を不渡りにした者に該当しないこと。
- オ 国税等に未納がないこと。

(2) 所在

本店が日本国内にあること。ただし、本店は、人的及び物的設備を充足していること（責任者が常勤していること。電話の転送等は原則として認めない。）。

(3) 類似業務の実績

平成25年度以降に、卸売市場の再整備に関する、在り方や基本構想、基本計画の策定支援業務について元請けとして履行した実績を一件以上有すること。

(4) 技術者

業務担当者は、次の資格を有している者をいずれか1名以上配置すること。

※兼務でも可

- ①技術士法（昭和58年法律第25号）に規定する「建設部門（都市及び地方計画）」の科目に合格し、同法による登録を受けている者
- ②建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士

(5) その他

1社ですべての要件を満たさない場合や、複数社での参加の方がより良い提案ができる場合はコンソーシアムやJVでの参加を認める。その場合、協定書や覚書といった、本業務へ共同で参加することが確認できる書類を提出すること。それ以外の場合は原則として再委託等は認めないが、再委託等を実施する場合は柏市と協議の上許可を得てから実施すること。

3 全体スケジュール

内容	期日
公募・質疑開始	令和6年3月19日（火）
質疑書の締切	令和6年4月10日（水）
質疑書に対する回答	令和6年4月15日（月）
参加意思表明書受付締切	令和6年4月16日（火）
参加資格確認結果通知	令和6年4月19日（金）
企画提案書の提出締切	令和6年5月 1日（水）
プレゼンテーション審査	令和6年5月 9日（木）
プロポーザル方式選定結果通知	令和6年5月13日（月）
業務委託詳細協議	令和6年5月13日（月）から 令和6年5月24日（金）まで

契約日（予定）	令和6年5月28日（火）
---------	--------------

※各実施日は特段の事情が生じた場合は変更することがある。

4 質疑について

(1) 質疑方法

ア 質問書（様式5）を電子メールで事務局あてに送付すること。

イ メールの件名は「【柏市場再整備】プロポーザルに関する質疑について」とすること。

ウ 送付先：kosetsuichiba1@city.kashiwa.chiba.jp

エ 送付した際は、事務局（04-7131-2620）に電話し到着確認をすること。

オ 評価等に影響をおよぼすおそれがある質問（参加業者数・参加業者名・選定委員等）についての質問は受けない。

(2) 質疑期間

令和6年3月19日（火）から令和6年4月10日（水）

(3) 回答方法

令和6年4月15日（月）までに市ホームページに掲載する。

5 参加意思表明

(1) 期限

令和6年4月16日（火）

※郵送の場合は令和6年4月16日（火）必着。

(2) 提出書類

ア 参加意思表明書（様式1）

イ 参加者（企業）の紹介書類（沿革，概要，組織等）（例：企業案内パンフレット）

ウ 暴力団排除に掛かる誓約書（様式2）

エ 参加者（企業）の類似業務経歴書（様式3）

オ 参加者（企業）の類似業務経歴書に記載した業務を証する契約書の写し

カ 業務担当者（技術士・一級建築士）の資格・経歴書（様式4-1）

キ 業務担当者の技術士・一級建築士の資格証の写し

ク 業務実施体制表（様式4-2）

ケ 直近の年度で3か月以内発行の納税証明書（その3の3）

(3) 提出先及び提出方法

郵便番号 277-8545

住 所 千葉県柏市若柴69番地の1

部 署 柏市公設総合地方卸売市場 管理事務所

※郵送の場合は、期限必着とする。

(4) 部数

各2部（参加者代表印 1部のみ押印他写しで可）

(5) 参加資格確認

ア 当該確認のために、必要に応じて追加資料の提出を求めることがある。

イ 確認結果は、令和6年4月19日（金）までにインターネットメールで通知し、不足が無ければ企画提案書の提出を要請する。

6 辞退について

(1) 辞退方法

参加意思表明書の提出後、本プロポーザル方式選定を辞退する時は、辞退届（様式7）をプレゼンテーション実施日の3日前までに提出すること。なお、辞退によって、今後の入札等で不利な扱いを受けることはない。

(2) 提出先及び提出方法

郵便番号 277-8545
住 所 千葉県柏市若柴69番地の1
部 署 柏市公設総合地方卸売市場 管理事務所
※郵送の場合は、期限必着とする。

7 企画提案書の作成と提出

(1) 提案内容

ア 類似業務の実績

先に提出した類似業務経歴書（様式3）の履行実績のうち、受注希望者として本業務に有益と思われる実績事項を選定して補強説明する。

（有益な実績事項の例）

- ①敷地面積や形状が近似
- ②駅や都市部に近接している卸売市場
- ③公設市場
- ④地方卸売市場
- ⑤青果部、水産物部、花き部の3部門から形成されている卸売市場

イ 業務実施体制

先に提出した業務担当者（技術士・一級建築士）の資格・経歴書（様式4-1）及び業務実施体制表（様式4-2）を基本に、本件業務の担当者の体制について、受注希望者としての考え方を述べる。

ウ 実施方針と実施工程

本業務の遂行にあたり、これまでの実績を踏まえ、取り組み方針と工程を述べる。

エ 柏市場及び柏市場用地活用の将来像

本業務の目的を踏まえ、柏市場及び柏市場用地の将来像について述べる。

オ その他

計画策定に向けた合意形成への工夫や、仕様書以外の追加提案について述べる。

(2) 提出書類

ア 企画提案書 表紙（様式6）

イ 企画提案書一式（様式自由）

- ①上記提案内容の順に文書を整えること。
- ②表紙（様式6）を除き、A4版12頁以内とする。提出の際には、長辺を綴じ両面カラー印刷とすること。用紙の縦横の向きは自由とする。

ウ 業務委託料見積書（様式自由）

※年度ごとの内訳が分かるようにすること。

エ 企画提案書 概要版

※プロポーザル終了後に最終候補者の企画提案書を公開することがあり得る。企画提案内容をA4版1頁にまとめた概要版を提出すること。

オ 直近6か月以内に発行された納税証明書

(3) 部数

7部（参加者代表印 1部のみ押印他写しで可）

(4) 期限

令和6年5月1日（水）

※期限を超過した場合は、参加を辞退と見なす。

(5) 提出先及び提出方法

電子データ及び書面での提出とする。詳細は下記のとおり。

ア 電子データ

柏市が指定する大容量データ送信システムを使用しデータを送付すること。詳細は別途案内する。

イ 書面

下記へ持参または郵送をすること。

郵便番号 277-8545

住所 千葉県柏市若柴69番地の1

部署 柏市公設総合地方卸売市場 管理事務所

※郵送の場合は、期限必着とする。

8 プレゼンテーション審査

(1) 日付

令和6年5月9日（木）

(2) 場所

柏市公設総合地方卸売市場 管理棟 2階会議室

(3) 説明内容

ア 企画提案書に従って説明する。要点並びに主張したいことを簡潔に述べること。

イ 既に提出された企画提案書のみによって説明すること。プロジェクター等を使用する場合は事前に申し出をすること。

ウ 追加及び差し替え等の資料提出は、認めない。

(4) 実施時間

30分から40分程度とする（目安：説明15分+質疑20分+準備・撤去に係る時間）。

(5) 人数

当該業務に従事する責任者及び主担当者が説明をすること。5名以内とする。

9 審査項目及び選定方法

(1) 審査項目

審査は、柏市プロポーザル方式選定委員会（柏市公設総合地方卸売市場再整備及び市場用地活用基本計画策定支援等業務）において、別紙「企画提案書審査基準」に基づき審査する。

(2) 選定方法

提出された書類及びプレゼンテーションにより、審査項目を評価し、最も点数の高い者を契約候補者として選定する。なお、契約に向けた協議のなかでその者と契約に至らなかった場合は、次点の者を契約候補者として選定することがある。

10 プロポーザル方式選定結果通知

プロポーザル方式選定結果は、参加した業者に対し、書面にて通知する。

11 結果公表

プロポーザル方式選定結果は、令和6年5月13日（月）に、市ホームページに公表する。

1.2 契約手続き

- (1) 契約候補者と協議のうえ、別紙「柏市公設総合地方卸売市場再整備及び市場用地活用基本計画策定支援等業務委託発注仕様書」を確定し、提案金額の範囲内で随意契約する。
- (2) 参加者が1者のみとなった場合でもプレゼンテーションを実施し、審査及び協議の結果、本業務に適すると判断した場合に限り、契約候補者として選定する。
- (3) 受注者は、業務の全部もしくは主要な部分を第三者に再委託してはならない。

1.3 その他

- (1) 本プロポーザル方式選定に係る費用については、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。また、本プロポーザル方式選定以外の目的には使用しない。
- (3) 柏市情報公開条例（平成12年柏市条例第4号）に基づく開示請求があった場合は、その対象となり得る。
- (3) 受付は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日以外の日（の）の午前9時から午後5時までとする。
- (4) 予定金額を超えた見積書の提出があった場合は失格とする。

1.4 事務局

- (1) 担当部署
柏市経済産業部 公設市場 整備計画担当 担当：渡部・岩方
- (2) 連絡先
〒277-8545 千葉県柏市若柴69番地の1
電話番号：04-7131-2620（直通）
Eメールアドレス：kosetsuichiba1@city.kashiwa.chiba.jp