

いわき市卸売市場敷地利活用等調査業務委託

公募型プロポーザル実施要領

1. 事業の目的

本市場は、市民への生鮮食料品の安定供給を目的として、昭和 52 年に開場され、本市及び周辺地域における流通の拠点 را担っている。

その一方で、開場から 47 年を経過していることから、施設及び設備の老朽化が進んでおり、生鮮食料品等を取り扱う市場として、温度管理や品質・衛生管理面、物流拠点や災害対応面などの課題を有し、これらの課題に対応した、本市場のあり方の検討が急務となっている。

本調査業務は、本市場の再整備を視野に入れ、適正な規模感、民間活力の導入方法などを調査整理し、今後のあり方検討の基礎資料とするものである。

2. プロポーザル方式の採用理由及び導入効果

民間事業者の持つ専門的知見やこれまでの業務経験を活かした企画提案を広く求めるため公募型プロポーザル方式を採用する。これにより、本事業の実施目的をより効率的・効果的に達成することを期待するものである。

3. 委託業務の内容

業務名称	いわき市卸売市場敷地利活用等調査業務委託
業務内容	別紙「いわき市卸売市場敷地利活用等調査業務委託 仕様書」による
委託期間	契約締結日から令和 8 年 3 月 18 日まで
提案上限額	9,504 千円（消費税及び地方消費税含む）
選定方法	公募型プロポーザル方式

4. 参加資格要件

本業務のプロポーザル参加者は、次に掲げる条件をすべて満たすものとする。

- ① 仕様書に定める業務について、十分な業務遂行能力を有し、適切な執行体制を有すること。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、入札参加制限を受けない者であること。
- ③ 公募開始の日から審査の日までの間に、いわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱（平成 28 年 3 月 30 日制定）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。

- ⑤ いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 2 月 22 日制定）第 4 条第 1 項に規定する排除措置対象者に該当しないこと。
- ⑥ 政治団体（政治資金規正法（昭和 23 年法律第 194 号）第 3 条に規定するもの）に該当しないこと。
- ⑦ 宗教団体（宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 2 条の規定によるもの）に該当しないこと。
- ⑧ 公租公課に未納がないこと。
- ⑨ その他、明らかに委託先として不適当と認められる者でないこと。

5. 失格事項

次の事項のいずれかに該当した場合は、審査の対象から除外するものとする。

- ① 資格要件を満たさない場合。
- ② 提案書類の受付期間を過ぎて提案があった場合。
- ③ 提案書類に虚偽の記載があった場合。
- ④ 実施要領、仕様書等に違反又は著しく逸脱があった場合。
- ⑤ その他、不正行為があった場合。

6. プロポーザルの日程

実施内容	実施期間または期限
プロポーザル実施の告示 （実施要領の公表と配布開始） 市ホームページ掲載開始 質問受付開始	令和 7 年 4 月 3 日（木）
参加申込受付開始	令和 7 年 4 月 14 日（月）
質問受付期間	令和 7 年 4 月 3 日（木）～4 月 16 日（水）
質問最終回答	令和 7 年 4 月 18 日（金）
参加申込書提出期限	令和 7 年 4 月 21 日（月）
参加資格審査結果通知	令和 7 年 4 月 28 日（月）
企画提案書提出期限	令和 7 年 5 月 19 日（月）

企画提案（プレゼンテーション・ヒアリング）及び審査	令和 7 年 5 月 29 日（木）
審査結果通知及び公表	令和 7 年 6 月 3 日（火）
契約締結	令和 7 年 6 月中旬

※受付等は、土・日曜日・祝日は行わない。

7. 応募の手続き（参加表明書等について）

（1）提出書類

参 加 表 明 書 等	様式 1－1：参加表明書
	様式 1－2：参加表明書（共同企業体）
	様式 2：会社概要書
	様式 3：会社業務実績表
	様式 4：同意書
	様式 5：配置予定職員調書
	添付 1：商業登記事項証明書
	添付 2：直近の国税の納税証明書
	添付 3：直近のいわき市税の納税証明書 ※市内に事業所等がある場合
	添付 4：直近の 1 年分の財務諸表（貸借対照表、損益計算書）

※ いわき市入札参加有資格者名簿の令和 6 年度に登録済みかつ令和 7 年度登録見込みの者は、様式 4 及び添付 1 から添付 4 を省略することができる（令和 7 年度に登録がない場合は要提出）。

※ 共同企業体による参加の場合

- ・ 共同企業体を構成する全員が、「4. 参加資格要件」を満たすこと。
- ・ 共同企業体を構成する全員が、上記提出書類を提出すること。
- ・ 代表となる事業者は、「様式 1－2：参加表明書（共同企業体）」及び「共同企業体協定書の写し（任意様式）」を提出すること。

※ 必要書類の提出後に記載事項と添付書類に相違があり、参加資格を有していないことが判明した場合には、参加資格を無効とする。

(2) 提出書類の配布方法

参加表明書等の様式は、市公式ホームページ（「トップページ」－「産業・ビジネス」－「入札・契約」－「業務委託等の公募及び選定結果等」－「いわき市卸売市場土地利活用等調査業務公募型プロポーザルの実施について」）からダウンロードしてください。

(3) 提出方法及び提出部数

提出書類は押印の上、持参、郵送（提出期限内に必着とし、配達完了が確認できる書類郵便等に限る。）又は宅配便による提出とする。

提出部数は正本が1部、写し6部（写しについては、添付1～4を除く）とする。

本プロポーザルを辞退する場合には、辞退届（様式9－1）に押印の上、持参、郵送又は宅配便にて提出することとし、その旨を電話により報告するものとする。なお、参加表明書提出後に辞退届を提出せずに辞退した場合で、いわき市入札参加有資格者の場合は、指名停止の措置を行う場合がある。

共同企業体による参加を辞退する場合、代表事業者は、「様式9－2：辞退届（共同企業体）」を提出すること。

(4) 提出期限

令和7年4月21日（月）必着

※ 受付時間は土・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時までとする。

(5) 提出先

「14 問い合わせ先」のとおり。

(6) 審査結果の通知

本プロポーザルの参加希望者から提出された書類について、担当部署で参加資格の審査を行い、結果を全ての参加希望者に対し、電子メールにより通知する。

企画提案書については本実施要領の内容をよく確認のうえ、作成すること。

8. 企画提案書について

(1) 留意事項

企画提案書は、以下の点に留意して作成すること。

① 業務実施方針

業務にあたるスタンス、業務に関する市との調整方法など、業務成果の向上に資する観点を含んだ業務実施方針を記載すること。

② 業務実施フロー

どのような手順、方法等をもって業務を進めるか記載すること（適正規模算定の方

法、場内事業者からの意見聴取の方法、事業手法の調査・検討方法など）。

③ 業務工程表について

いわき市との打合せ・協議等も含め、業務工程・スケジュールが具体的に分かるように記載すること

(2) 提出書類

参加資格審査を通過した者のみが、企画提案書を提出することができるものとし、企画提案書については、次の書類を提出すること。

企 画 提 案 書	様式 6：企画提案書
	様式 7：見積書
	添付 5：業務工程表
	添付 6：連絡体制表
	添付 7：企画提案説明資料

※ 添付資料の様式は、任意とする。

※ 企画提案説明資料は、A4 判で作成し、プレゼンテーションの実施時間を踏まえた必要最低限の頁数とすること。

※ 審査の公平性を保つ観点から、提出するすべての書類において、提案者の名称が特定できるような表現、情報（社名・ロゴ等）は使用しないこと。

(3) 提出方法及び提出部数

提出書類は押印の上、提出書類を含み、持参、郵送（提出期限内に必着とし、配達完了が確認できる書留郵便等に限る。）又は宅配便による提出とする。

提出部数は正本が 1 部、写し 10 部とする。

本プロポーザルを辞退する場合には、辞退届（様式 9－1）に押印の上、持参、郵送又は宅配便で提出することとし、その旨を電話により報告するものとする。

※ 共同企業体による参加を辞退する場合、代表事業者は、「様式 9－2：辞退届（共同企業体）」を提出すること。

(4) 提出期限

令和 7 年 5 月 19 日（月）必着

※ 受付時間は土・日曜日・祝日を除く、午前 9 時から午後 5 時までとする。

(5) 提出先

「14 問い合わせ先」のとおり。

9. 質問書の提出及び回答

本プロポーザルに関する質問は質問書（様式8）を使用し、令和7年4月16日（水）午後5時までに問い合わせ先まで持参、電子メール又はFAXにて提出することとする。（電子メール又はFAXの場合は、必ず電話にて受理確認を行うこと。）

質問の内容及び回答は、本市ホームページで随時公表する。その際には、質問者名は公表しない。

なお、受付期間以外の質問については、いかなる理由があっても回答しないものとし、また、質問の内容が本プロポーザルによる契約候補者選定に公平を保つことができないと判断した場合には、質問には回答しない。

10. 企画提案の審査・選定

（1）審査委員会の設置

企画提案書等の審査及び評価は、本市が設置する、いわき市卸売市場土地利活用等調査業務公募型プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）において、実施するものとする。

（2）審査の観点

各提案者から提出された企画提案書等を審査基準に基づき審査し、総合的な評価が最も高い提案者を「受託候補者」として選定し、次いで評価の高い提案者を「次点」として選定する。

また、評価点の合計が同点の場合は、審査委員会の多数決により選定する。

なお、提案者が1者の場合であっても当該審査は実施することとし、審査における最低基準点(提案内容評価点の6割)以上の評価点を得た場合、その提案者を受託候補者として選定する。

（3）プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書を提出した者を対象にプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。詳細は後日、各提案者へ連絡する。

① 開催予定日

令和7年5月29日（木）（予定） ※詳細は別途通知予定

② 審査体制

審査は、審査委員会が行う。

③ プレゼンテーションへの参加者

本業務を担当予定の管理技術者は、必ず参加するものとする。

④ 実施方法

イ) プレゼンテーションは、企画提案書の説明と表現を補足するための追加説明とし、その後、審査委員会の委員によるヒアリング（質疑応答）を実施する。

ロ) 実施時間は、1事業者につき35分程度とし、説明時間を20分程度、ヒアリング(質疑応答)を15分程度とする。

なお、実施時間を変更する場合があるが、その際は各提案者へ連絡する。

ハ) プレゼンテーションの内容は、事前に提出した提案書に基づくものとし、新たな内容の資料提示は認めない。

ニ) 説明時に、提案者の名称が特定できるような表現及び対応はしないこと。

(4) 審査項目及び基準

審査項目及び審査基準は次のとおりとする。

【審査項目】

審 査 項 目 ・ 配 点	
企業概要・実施体制	30点
業務実績	10点
実施体制	10点
実施能力	10点
調査方針・提案内容	60点
業務計画	10点
業務の理解度	20点
業務の具体性・実現性	20点
業務の独自性・創意工夫	10点
費用・価格提案	10点
提案価格の妥当性	5点
費用縮減	5点
合 計	100点

【審査基準点】

項目	5点満点項目	10点満点項目	20点満点項目
非常に優秀	5点	10点	20点
やや優秀	4点	8点	15点
普通	3点	5点	10点
やや劣る	2点	3点	5点
劣る	1点	1点	1点

選定基準の項目毎に採点し、委員の合計点の総計が最も高い者を「受託候補者」に選定する。次いで、評価の高い者を次点として選定する。また、委員の合計点の総計が満点の6割を最低基準点とし、これに満たない場合は選外とする。

なお、提案者が1者の場合であっても当該審査は実施することとし、評価点が最低基準点以上であれば、その提案者を受託候補者として選定する。

また、地域社会に対する貢献度の観点から「いわき市雇用優良企業感謝状 贈呈」「いわき市女性活躍推進企業認証」のいずれかを受けている者については、3点の加点を行い、両方を受けている者については5点を加点する。

(5) 結果通知

本プロポーザルの審査結果は、令和7年6月中旬頃に全ての提案者に対し電子メールで送付した後、書面により通知する。また、本市のホームページにて「受託候補者」と「次点」について評価点とともに公表する。

11. 契約の締結

契約の締結にあたっては、次により行うこととする。

(1) 契約の締結方法

本市と本市が選定した受託候補者との間で、提出された企画提案書の記載事項を踏まえた協議を行い、協議が整った場合に、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約により、本業務の委託契約を締結する。(この協議によっては、提出された企画提案書の内容等について一部変更する場合がある。)

また、受託候補者と協議が整わない場合にあっては、次点と協議のうえ、契約を締結する。

なお、公募開始の日から審査の日までの間に、地方自治法施行令第167条の4の規定により本市が一般競争入札に参加させないことと同等以上の処分を受けた場合又は「4参加資格要件」に合致しないこととなった場合には、契約を締結しないこととする。

（２）契約書の作成

契約書は、受託者が２部作成し、本市及び受託者の双方が各１部を保有する。契約金額は、消費税及び地方消費税を内書で記載するものとする。

なお、契約書の作成に要する費用は、全て受託者の負担とし、契約変更についても同様とする。

12. 情報公開及び提供

いわき市情報公開条例（以下、「公開条例」という。）に基づき、行政情報の開示を請求することを市民の権利として保障するとともに、市政運営の公開性の向上を図り、もって市の機関の諸活動を市民に説明する責務が全うされるようにすること及び市民の的確な理解と批判の下にある公正で民主的な市政の推進に資することを目的として市政情報を公開していることから、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開及び情報提供するものとする。

ただし、個人に関する情報や当該法人等又は個人の事業の運営を不当に害すると認められるものなど公開条例第７条第１項各号に該当する場合は、開示しない。その他、情報開示にあたっては、公開条例に従って行うものとする。

13. 留意事項

- （１） 企画提案にあっては、本実施要領及び仕様書を遵守すること。
- （２） 一提案者につき一提案とし、複数提案は禁止とする。
- （３） 企画提案に関する提出書類の変更、差替え、または再提出は認めない。
- （４） 企画提案に係る一切の費用については、全て提案者の負担とする。
- （５） 企画提案で使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。
- （６） 提出された企画提案書等の返却は行わない。
- （７） 次のいずれかに該当する場合は、無効とする。
 - ① 本要領に示す参加資格要件から外れた者が行った企画提案
 - ② 本要領等の記載内容に従わない企画提案
 - ③ 定められた日時及び場所に提出されなかった企画提案
 - ④ 記載すべき事項の全部または一部が記載されていない企画提案
 - ⑤ 虚偽の記載をした企画提案
- （８） 企画提案に関する提出書類の著作権等の取扱いについて、提出書類に含まれる著作物の著作権は提案者に帰属する。ただし、選定結果の公表等において、本市が本業務に関して必要と認めるものについては、企画提案書の全部または一部を無償で使用できるものとする。
- （９） 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標特権の日本国及び日本国以外の国の法令等に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した

結果、生じた責任の一切は提案者が負うものとする。

- (10) 企画提案に関し、本市が提示する書類及び提示する資料は、本企画提案における提案目的以外の使用、複製、転載を禁止する。
- (11) 提案者が不適切な行動をとった場合及びその疑いが生じた等の場合において、公正に公募型プロポーザルを執行できないと認められるとき、またはその恐れがある場合は、本市は当該提案者を企画提案に参加させず、または公募型プロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。また、後日、一連の企画提案手続きにおいて不正な行為が行われていたことが判明した場合は、当該事業者との契約を解除することがある。
なお、不正行為等により、本市に何らかの損害を発生させた場合には、損害賠償請求を行うこともある。
- (12) 今後の社会情勢や財政事情の変化、総合計画等に基づく政策変更、その他不可抗力等により、市は事業計画及びスケジュールを変更又は中止する場合がある。このため、選考の過程において前述の事態に至った場合、市は提案者に対して一切の責任を負わないものとする。
- (13) 本市市勢の動向、及び基礎数字等は、市公式ホームページ等を参照すること。
- (14) 本要領に定めのない事項及び本要領に疑義が生じた場合は、協議により定める。

14. 問い合わせ先

〒971-8139 福島県いわき市鹿島町鹿島 1 番地

いわき市 農林水産部 卸売市場 管理係

電話 0246-29-6200 F A X 0246-29-6204

電子メールアドレス ichiba@city.iwaki.lg.jp

※ 郵送の場合には、配達完了が確認できる書留郵便等に限る。

※ 電子メール又は F A X の場合には、必ず電話にて受理確認を行うこと。

※ 受付時間は、土・日曜日、祝日を除く、午前 9 時から午後 5 時までとする。