盛岡市中央卸売市場冷却設備更新事業（水産物部）
プロポーザル実施要領

１　目的

本要領は、「盛岡市中央卸売市場冷却設備更新事業（水産物部）」（以下「本事業」という。）に係る契約の相手方となる事業者（以下「応募者」という。）の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等の必要な事項を定める。

２　事業概要

(1) 事業名
盛岡市中央卸売市場冷却設備更新事業（水産物部）

(2) 事業形態
事業者が本事業の設計から施工まで一貫して行うこととする。

(3) 事業場所
盛岡市中央卸売市場
所在地：盛岡市羽場 10 地割 100 番地

(4) 事業内容
別紙「盛岡市中央卸売市場冷却設備更新事業（水産物部）特記仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(5) 事業期間
令和７年度から令和９年度まで

(6) 提案限度額
金 883,450 千円（消費税額及び地方消費税額を含む。）を上限とする。
※この金額は契約（予定）金額を示すものではなく、提案内容の規模を示すためのものである。
なお、提案見積金額は、この限度額を超えてはならず、提案見積金額が限度額を超えた場合は、失格とする。

(7) 発注者
盛岡市中央卸売市場　開設者　盛岡市長（担当課：中央卸売市場業務課）

(8) 事業主体
盛岡市

３　契約期間等

(1) 設計業務委託契約
契約締結日の翌日から令和８年３月 20 日まで

(2) 工事請負契約
契約締結日の翌日から令和 10 年３月 15 日まで

(3) 契約期間の変更等
本事業に係る資材等の調達ができないなど、不測の事態が発生した場合に限り、市の承諾を得たうえで、工事の始期及び終期について変更できるものとする。

４　候補者の選定方法

公募型プロポーザル方式とし、応募者により提出された提案書等及びプレゼンテーションをもとに市の審査により提案内容を評価し、最も優れた提案の応募者を候補者として選定する。提案範囲は仕様書のとおりとする。

５　プロポーザルへの応募について

応募者は、設計業務及び建設工事を行うことができる単独企業又は二者で構成される

任意に結成された連合体（以下「コンソーシアム」という。）とする。
なお、単独で本プロポーザルに応募する企業は、同時に他のコンソーシアムの一員として本プロポーザルに応募することはできないものとし、また、コンソーシアムの構成員が他のコンソーシアムの構成員として同時に本プロポーザルに応募することはできないものとする。
コンソーシアムは、構成員から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
本プロポーザルへの応募を希望する場合は、令和７年４月 30 日(水)17 時までに、応募申込書（様式４）を「20　書類提出先及び問合せ先」の提出先に提出すること。
なお、コンソーシアムで提案を行う場合は、応募申込書にその旨を記載し、提出することとする。ただし、内容については、企画提案書の提出期限日前であれば、代表企業以外の構成員の変更を認める。
提出方法は持参、郵送、ＦＡＸ、電子メールでの提出を可とするが、郵送の場合は、書留郵便にて期限内必着とする。

６　プロポーザルの応募資格要件

本事業は、本市場の生鮮食料品の品質及び衛生管理状況を安定させ、市場機能を維持することを目的とし、抜本的なフロン対策を行い、市場における通常業務への影響を最小限に抑えた更新とするため、民間企業のノウハウを活用し設計・施工を一体的に行うことが可能な事業者をプロポーザル方式により公募する。
本プロポーザルに応募できるもの（提案者となろうとするもの）は、次に掲げる要件の全てに該当するものとする。

(1) 共通事項

本事業に応募する単独企業又はコンソーシアムの構成員は、応募申込書の提出日（以下「基準日」という。）において、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

ア　地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の４第１項各号のいずれにも該当しない者であること。
イ　盛岡市競争入札参加資格者に対する指名停止基準（平成３年９月 30 日市長決裁）による指名停止を受けていない者であること。
ウ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
エ　役員及び従業員が、盛岡市暴力団排除条例（平成 27 年３月 25 日条例第９号）第９条第１項各号に掲げる者でないこと。
オ　国税及び市税を滞納していない者であること。

(2) 設計企業の資格要件

ア　平成 27 年度以降において、食品製造工場、冷凍冷蔵倉庫等の冷蔵施設又は冷蔵倉庫の設置、改修等の設計業務の履行実績を有する者であること。
イ　直接的かつ恒常的な雇用関係（企画提案書等の提出日以前に３ヶ月以上の雇用関係）がある者を管理技術者として専任で配置できること。
ウ　コンソーシアムで応募する場合であっても、施工企業が設計業務を行うことを可能とする。

(3) 施工企業の資格要件

ア　建設業法(昭和 24 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 27 条の 23 第１項の規定による経営事項審査に基づく有効期間内の総合評定値通知書の交付を受けている者であること。
イ　法第 28 条第３項又は第５項の規定による営業停止処分を現に受けていない者であること。

ウ　令和６・７年度盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格者のうち管工事の資格を有する者で、管工事業において特定建設業の許可を有する者であること。

エ　平成 27 年度以降において、食品製造工場、冷凍冷蔵倉庫等の冷蔵施設又は冷蔵倉庫の設置、改修等の元請けでの施工実績を有する者であること。

オ　次に掲げる基準を満たす者を監理技術者として配置できること。

(ｱ) 管工事において一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有し、管工事業に関する監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の交付を受けている者で、工事現場に専任できる者であること。

(ｲ) 直接的かつ恒常的な雇用関係（企画提案書等の提出日以前に３ヶ月以上の雇用関係）がある者であること。

カ　工事請負契約の締結に際して、施工企業は、コンソーシアムの構成員からなる共同企業体（以下「ＪＶ」という。）を構成することも可能とする。この場合におけるＪＶの要件は次のとおりとする。

(ｱ) ＪＶの代表者となる構成員（以下「代表者」という。）の満たすべき要件は、アからオと同様とする。

(ｲ) 代表者以外の構成員は、ア及びイの要件に加えて、次に掲げる要件を満たしていること。

ａ　令和６・７年度盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格者のうち管工事の資格を有する者で、管工事業において特定建設業の許可を有する者であること。

ｂ　次に掲げる基準を満たす者を主任技術者又は監理技術者として配置できること。

(a) 管工事において一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有し、工事現場に専任できる者であること。

(b) 直接的かつ恒常的な雇用関係（企画提案書等の提出日以前に３ヶ月以上の雇用関係）がある者であること。

(ｳ) 代表者は、構成員の中心的役割を担う施工能力の大きい者とし、構成員のうちで出資比率が最大の者であること。

(ｴ) 各構成員の出資比率は、30 パーセント以上であること。

7　スケジュール

公募開始（実施要領等の公表）	令和７年４月７日（月）
募集要領等に対する質疑の受付開始	令和７年４月７日（月）
現地説明会の開催	令和７年４月 16 日（水）
募集要項等に対する質疑の受付締切	令和７年４月 18 日（金）
募集要項等に対する質疑への回答の公表	令和７年４月 23 日（水）
審査書類の受付開始	令和７年４月 23 日（水）
応募資格審査書類（申込書等）の提出締切	令和７年４月 30 日（水）
プレゼンテーション審査書類（提案書等）の提出締切	令和７年５月 21 日（水）
提案者によるプレゼンテーション審査	令和７年５月 28 日（水）
候補者の選定通知	令和７年６月 11 日（水）
候補者との協議、覚書締結	令和７年７月 16 日（水）
事業者との設計業務委託契約締結	令和７年８月
事業者による実施設計開始	令和７年９月
事業者による実施設計完了及び市による完了検査の実施	令和８年３月中旬までに完了すること。

	（工事費内訳書は令和７年 11 月中旬までに提出すること。）
事業者による工事請負契約締結	令和８年９月
事業者による施工開始	令和８年 10 月
工事完工及び市による完了検査の実施	令和 10 年２月末までに完了すること。 ※補助金実績報告期間内に終了する。
引渡し	契約図書による。

※上記スケジュールは現時点での予定のため、変更することがある。

８　主な仕様等

本事業に係る主な仕様は以下のとおりとし、詳細については仕様書による。

(1) 冷媒の種類

本事業で使用する冷媒は自然冷媒のみとする。代替フロン冷媒等は認めない。

(2) 契約図書

候補者は選定通知後速やかに、企画提案書を基に審査過程における内容を反映した設計図書を作成し、盛岡市（以下「本市」という。）と協議の上、覚書を締結する。これを覚書締結時の契約図書とする。

(3) 実施設計

事業者は本市と締結する設計業務委託に基づき、仕様書及び契約図書と内容を整合した実施設計を行い、本市の承諾を得ること。

(4) 工事費内訳書（総括）

事業者は、提案見積金額の範囲内で工事に必要な一切の行為を行うものとして工事費用の内訳書を作成すること。

(5) 国庫補助事業に係る支援

本事業は環境省の国庫補助事業を活用するため、事業者は申請に係る必要資料の作成や申請手続きの支援を行うこと。また、国庫補助事業に係る会計検査院による会計検査におけて必要な支援を行うこと。

【国庫補助事業（環境省）】

二酸化炭素排出対策事業等補助金

（コールドチェーンにおける脱炭素型自然冷媒機器の脱フロン・脱炭素化推進事業）

(6) 工事

事業者は本市と工事請負契約を締結し、契約金額の範囲内で各種法令を遵守しながら、市の承諾を得た実施設計に基づき工事を完遂すること。

なお、工事は契約内容に基づき既存施設の使用を制限することなく施工すること。また、想定外の事態が発生した場合は、速やかに本市の監督員に報告し、監督員の指示に従うこと。

(7) 検査

事業者は、工事完了後は、本市の検査員による検査を受検し、設計図書や図面と比較して、不足するものがあれば、検査員の指示に従い、修正を行うこと。また、施工方法や施工内容に疑義がある場合は、協議を行う。

(8) 完成図書

事業者は、工事検査終了後、修正設計を実施し、竣工図面等を作成すること。

(9) 引渡し

事業者は、工事検査完了後、工事請負契約に基づき、速やかに本市に設備を引き渡すこととする。

なお、引渡完了後も質疑や資料の提供が必要となる場合は、基本的に無償で応じる

こと。

９　現地説明会

本事業の実施要領公表以降に以下のとおり、現場説明会を開催する。

(1) 開催日時

令和７年４月 16 日（水）予定

(2) 場所

盛岡市中央卸売市場業務課　盛岡市羽場 10 地割 100 番地

(3) 説明会参加申込書の提出

ア　受付期間

令和７年４月７日（月）から令和７年４月 11 日（金）17 時（必着）まで。

イ　提出方法

現地説明会参加申込書（様式１）に記入の上、郵送、ＦＡＸ、電子メール、持参のいずれかの方法にて提出すること。電子メールにて送信する場合は、メール件名に「プロポーザル説明会．送信年月日（西暦８桁)、会社名」を入力すること。ただし、ＦＡＸ又は電子メールの場合は、必ず電話等で送信した旨伝えること。

ウ　提出先

「20　書類提出先及び問合せ先」のとおり

10　現在の冷却設備に関する図面等の閲覧

現在の冷却設備に関連する図面等の閲覧を求める者は、本市に対し、以下のとおり図面等の閲覧に関する誓約書（様式２）を提出すること。

ア　受付期間

令和７年４月７日（月）から令和７年４月 11 日（金）17 時（必着）まで。

イ　提出方法

郵送、ＦＡＸ、電子メール、持参のいずれかの方法にて提出すること。

ウ　提出先

「20　書類提出先及び問合せ先」のとおり

11　質疑・応答

実施要領等に対する質疑を以下のとおり受け付ける。

なお、質疑を公表された場合に提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

(1) 質問書

質問書（様式３）により、郵送、ＦＡＸ、電子メール、持参のいずれかの方法にて提出すること。電子メールにて送信する場合は、メール件名に「プロポーザル質問書、送信年月日（西暦８桁)、会社名」を入力すること。ただし、ＦＡＸ又は電子メールの場合は、必ず電話等で送信した旨伝えること。郵送の場合は、配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

なお、電話又は口頭による質問は受け付けない。

(2) 期間

令和７年４月７日（月）から同年４月 18 日（金）17 時（必着）まで。

ただし、持参の場合、平日８時 30 分から 17 時 00 分までとする。

(3) 提出先

「20　書類提出先及び問合せ先」のとおり

(4) 回答方法

本市は、質疑の提出者が提出時に明らかにした提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、実施要領等に関する質疑のうち、本市が必要と判断したもの、及びその質疑に対する回答を本市のホームページに公表する。

なお、公平を期すため、提出者への直接回答は行わない。

12　企画提案書等の提出

本プロポーザルへの応募を希望する者は、本実施要領、仕様書及び本市のホームページに掲載されている契約関係要綱・要領等の各規定を理解した上で、次のとおり書類を提出すること。

(1) 提出書類

次に掲げる書類及び電子データを提出すること。

ア　応募申込書（様式４）　１部

設計企業に係る以下の書類を添付すること。ただし、設計企業が令和６・７年度盛岡市建設関連業務委託契約競争入札参加資格「建築関係コンサルタント」の者である場合には、添付不要とする。

(ｱ) 市税の納税証明書
(ｲ) 国税の納税証明書（納税証明書その３の３）
(ｳ) 現在事項全部証明書（履歴事項全部証明書でも可）
(ｴ) 暴力団排除に関わる誓約書（様式５）
(ｵ) 役員に関する書類（様式６）

イ　企画提案書　10 部

(ｱ) 提案書
(ｲ) 図面
(ｳ) 設計及び施工に係る計画概要書
(ｴ) 提案見積書（※設計、工事に分けて作成すること）
(ｵ) 計画工程表
(ｶ) 業務実績報告書（様式７）
(ｷ) 施工実績調書（様式８、９）
(ｸ) ランニングコスト試算表（様式 10）

ウ　上記の電子データを記録した記憶媒体（ＣＤ－Ｒ等）　１枚

(2) 提出期間

ア　応募申込書の提出締切

令和７年４月 30 日（水）17 時（必着）まで。

ただし、持参の場合、平日８時 30 分から 17 時 00 分までとする。

イ　企画提案書等の提出締切

令和７年５月 21 日（水）17 時（必着）まで。

ただし、持参の場合、平日８時 30 分から 17 時 00 分までとする。

(3) 提出方法

いずれも持参又は郵送に限る。

なお、郵送の場合は、配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期間の最終日の 17 時までに到着したものに限り、受け付ける。郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

(4) 提出先

「20　書類提出先及び問合せ先」のとおり

13　企画提案書等の記載事項

企画提案書は仕様書に基づき、下記のとおり作成すること。

(1) 共通事項

ア　企画提案書は、Ａ４版、用紙縦置き、横書き両面印刷、左綴じで製本すること。Ａ３版の資料を挿入する場合は、片面印刷でＡ４サイズに折り込むこと。

なお、文字の大きさは、原則として 11 ポイント以上とし、概ね 10 枚以内（表紙除く）で簡潔に記載すること。

イ　企画提案書は、仕様書等を踏まえて作成すること。表紙には、タイトル「盛岡市中央卸売市場冷却設備更新事業（水産物部）」、提出年月日を記載し、会社名は正本のみに記載すること。

ウ　企画提案書等の提出は１者につき１案とする。

エ　企画提案書等の副本（各９部）の作成にあたっては、企業名や社章等、企業を特定することができる文字又は記号について、記載しないか又は黒く塗りつぶしマスキングをすること。

オ　企画提案書に記載する内容は著作権法を違反しないこと。

(2) 作成方法

ア　提案書

様式は任意とし、次の事項を踏まえて作成すること。

(ｱ) 会社概要

(ｲ) 実施方針

(ｳ) 実施体制

(ｴ) 機器等（付帯機器類、中央管理装置等を含む）の仕様

(ｵ) 運転管理、保守体制（運転管理・経費、点検整備、リスクマネジメント、部品交換対応期間等）

(ｶ) その他上記以外の特記事項

イ　図面

様式は任意とする。提案書の補足資料として機器配置等の図面を作成すること。

ウ　計画概要書（設計・製作、施工、撤去・処分）

様式は任意とする。本事業の実施計画書を作成すること。

エ　提案見積書

設計及び工事にかかる見積金額を消費税額及び地方消費税額を含まない額で記載し、単価・人員等積算の内訳がわかるよう項目ごとに詳細を記載すること。また、見積書は設計と工事に分けて作成すること。

オ　計画工程表

様式は任意とする。本事業の業務スケジュールを計画工程表として作成すること。

カ　業務実績報告書（様式７）

本事業に関わる技術者数とその技術者氏名、役職、業務実績、経験年数等を業務実績報告書として作成すること。

キ　施工実績調書

入札参加者に係る施工実績調書（様式８）及び配置予定技術者に係る施工実績調書（様式９）を作成すること。

ク　ランニングコスト試算表（様式 10）

機器設置後から交換・修理部品の調達が可能な期間（15 年間）における各年の光熱水費、定期点検及び保守部品の交換費用等にかかる金額でランニングコスト試算表を作成すること。

なお、保守体制は以下のとおりとする。

(ｱ) 緊急対応

・常にトラブル等の通報に対応できる体制とする。(24 時間 365 日)

（遠隔監視により 24 時間 365 日、異常及び変調監視や機器点検が行えること等）

・部品交換が不要で軽微な修繕については、保守管理業務に含まれるものとする。ただし、別途部品交換等が必要な場合については、事前に調整をする。
・トラブル通報を受けて対応した場合には、その内容を書面にまとめ、報告する。
(ｲ) 保守点検
・年２回保守点検を実施し、点検結果を書面にて報告する。
・保守点検時に機器の清掃を実施する。
・不具合のある箇所について修繕計画書を作成し、報告する。
(ｳ) 維持管理
・主要部品の修繕更新費
・解体処分費
(ｴ) その他
・上記のほかに必要な事項を記載する。

14　審査

本要領及び仕様書等に基づき提出された企画提案書等について審査を行う。

(1) 審査対象
応募資格を有することを認められた応募者（以下「提案者」という。）

(2) 審査方法
プレゼンテーション

(3) 審査基準
別紙「盛岡市中央卸売市場冷却設備更新事業（水産物部）審査要領」のとおり

(4) 審査日
令和７年５月 28 日（水）

(5) 会場等
詳細な日時及び会場案内等は提案者に対して別途通知する。

(6) プレゼンテーション方法
ア　時間は１者あたり 40 分とする（準備時間５分、提案 20 分、質疑 15 分）。
イ　出席者は３人以内とし、元請業者（共同企業体の場合は代表企業）以外の入室を認めない。
　なお、主たる説明及び質疑応答は、本事業の主担当者が行うこと。また、メンテナンスや維持管理に関する説明及び質疑応答はその担当者が行うこと。
ウ　電子データによる提案説明を行う場合は、あらかじめ本市が準備したプロジェクター、スクリーンを利用することができるが、パソコン及び接続ケーブルは各自で持参すること。
　なお、使用する電子データは、企画提案書と同一内容とし、変更や追加等は一切認めない。ただし、内容の省略による頁数の変更及び構成の変更は妨げない。
エ　プレゼンテーションで使用する資料は、提出された企画提案書のみとし、追加提案や追加資料の配布は原則認めない。パワーポイント等のプレゼンテーションソフトについては、その内容が企画提案書の内容に合致し、提案内容の理解を助けるものである場合に限り使用を認める。
オ　プレゼンテーションは非公開とする。

(7) 審査結果
審査により選定された者は本事業に係る随意契約の候補者とする。
なお、審査結果に関しての異議申し立ては受け付けない。
ア　通知方法　　プレゼンテーション審査を受ける全ての提案者に文書にて通知
イ　通知時期　　令和７年６月 11 日（水）予定

15　失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

(1) 本要領に示されたプロポーザル応募形態及び応募資格要件を満たしていない場合
(2) 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合。
(3) 実施要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
(4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
(5) 設計見積書及び工事見積書による支払額の合計が、予算額を超過する場合

16　契約

(1) 本市は、選定された候補者を本事業に係る随意契約の見積書の徴収相手方として契約交渉を行う。候補者は、設計書を作成し、本市と設計内容の協議を行い、速やかに覚書を締結するものとする。
(2) 選定された候補者との本契約が成立しない場合は、次点候補者を見積書の徴収相手とする。
(3) 本事業の工事については市議会の承認を得て契約を締結するものであり、市議会の承認が得られない場合は、選定された候補者との工事請負契約を締結しない。この場合、本市は一切の賠償責任を負わない。
(4) 本事業の契約は、本市のホームページに掲載されている契約関係要綱・要領等の各規定による。

17　著作権及び提出書類等の取り扱い

(1) 提出された企画提案書等の著作権は、それぞれ提案者に帰属するものとし、第三者の著作権の使用の責は、使用した提案者に全て帰するものとする。
(2) 本市は、提案者の承諾を得ずに、提出された企画提案書等を無償で複製、使用できるものとする。
　なお、本プロポーザルに係る審査及び次の「18　情報公開及び提供」を除き、利用しない。
(3) 提出された全ての書類は、返却しない。
(4) 本市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがある。

18　情報公開及び提供

本市は提案者から提出された企画提案書等について、盛岡市情報公開条例（平成 12 年 12 月 26 日条例第 51 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができる。ただし、事業を営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示とする場合がある。

なお、本プロポーザルの最優秀提案者選定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については決定後の開示とする。

19　その他

(1) 本プロポーザル応募に要する費用は、全て応募者の負担とする。
(2) 本市が配布する資料等は、本プロポーザルの応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止する。
(3) 応募申込書及び企画提案書等の提出後、本プロポーザルへの応募を辞退する場合は、速やかに「辞退届」（様式 11）を提出すること。
　なお、辞退した者は、これを理由として以後の業務発注等に不利益な扱いを受けるものではない。
(4) 提出期限以降の提出書類の差し換え、訂正及び再提出は認めない。ただし、審査までの間に、提案内容を補完する資料の提出を求めることがある。

(5) 本プロポーザルにおいて、提案者が１者の場合であってもその者を候補者として選定する。また、本市の要求水準を満たす提案がなかった場合、候補者の選定は行わない。
(6) 本事業の契約が成立するまでの間において、選定された候補者が本要領に示された失格事項に該当することとなった場合は、当該候補者と本事業の契約を締結しないものとする。
(7) この要領に定めるもののほか、本事業の契約の内容に関しては、日本国の関係法令及び本市の規則等の定めるところによる。

20　書類提出先及び問合せ先

(1) 担当部署	盛岡市中央卸売市場業務課
(2) 所在地	盛岡市羽場 10 地割 100 番地
(3) 電　話	019-614-1000 （受付時間：平日８時 30 分から 17 時 00 分まで）
(4) ＦＡＸ	019-614-1020
(5) 電子メール	market@city.morioka.iwate.jp