

尼崎市公設地方卸売市場再整備事業

事業者選定基準

令和6年 月

尼 崎 市

1 本書の位置付け

尼崎市公設地方卸売市場再整備事業に係る事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）は、尼崎市（以下「本市」という。）が尼崎市公設地方卸売市場再整備事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）を選定するための方法及び評価基準等を示すもので、本事業に係る募集要項及び要求水準書等と一体のものであります。

2 事業者選定の概要

(1) 事業者選定方式

事業者の選定は、公募型プロポーザル方式で行います。

本事業の要求水準との適合性、事業計画・工事計画の妥当性とその事業遂行能力、市場との連携や地域貢献に資する取組などに係る応募者の幅広い能力・ノウハウと提案価格を総合的に評価し、優先交渉権者を決定します。

(2) 事業者選定方法

事業者の選定は、「応募登録書類に係る審査」と「事業提案書に係る審査」により行います。

・「応募登録書類に係る審査」

応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について、審査します。

・「事業提案書に係る審査」

提案内容等について、「審査事項に係る評価」と「提案価格に係る評価」を行います。

(3) 事業者選定の体制

本市は、尼崎市PFI等事業者選定委員会条例に基づき、学識経験者等で構成する附属機関「尼崎市公設地方卸売市場再整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置します。

選定委員会は、事業者より受理した事業提案書について、本事業者選定基準をもとに審査し、その結果を本市に報告し、本市は、選定委員会の意見に基づき、優先交渉権者を決定します。

2 審査方法

審査の手順は、次のとおりとします。

(1) 応募登録書類に係る審査

応募者が資格要件を満たしているかの適否を審査します。満たしていないと判断した応募者は、次の事業提案書に係る審査に進めません。

(2) 事業提案書に係る審査

① 提案内容に係る審査

応募者より受理した事業提案書の内容は、審査事項（別表1）及び採点基準（別表2）に基づき審査します。なお、審査事項の詳細は、別紙「審査事項の詳細内容」に記載のとおりです。

② 提案価格に係る審査（検討中）

3 優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会より報告を受けた審査結果を踏まえ、①提案内容に係る審査点と②提案価格に係る審査点の合計を総合評価点とし、総合評価点が最も高い者を、優先交渉権者として1社決定します。

総合評価点が同点の場合は、「提案内容に係る評価」点が高い者を上位とします。それでも同点の場合は、採点基準のうち「卸売市場施設計画書に関する事項」の点が高い者、「民間施設計画書に関する事項」の点が高い者の順で上位を決定します。

本市と優先交渉権者の間で基本協定を締結しないことが確定した場合、又は締結した基本協定が解除された場合には、次順位以降の応募者を繰り上げ、交渉するものとします。ただし、この場合であっても同時に2者以上と交渉することはありません。

なお、本市が優先交渉権者としてふさわしい応募者がいないと判断した場合には、優先交渉権者を決定しないことがあります。

別表-1（配点等は検討中）

審査事項	配点	配点割合
1 全体計画提案書に関する事項		
2 工事計画提案書に関する事項		
3 卸売市場施設計画提案書に関する事項		
4 維持管理計画提案書に関する事項		
5 民間施設計画提案書に関する事項		
合 計		

別表-2（評価点は検討中）

採点基準	ランク	評価点 (配点×ランク別係数)
要求水準については期待を上回っており、アイデアも期待以上である。	A	
要求水準については期待を上回っており、アイデアも評価できる。	B	
要求水準については期待したとおりであり、アイデアも評価できる。	C	
要求水準については満たしているが、アイデアに工夫がほしい。	D	
要求水準については満たしているが、アイデアに工夫がない。	E	

別表-3（検討中）

審査事項の詳細内容

1 全体計画提案書に関する事項	
(1) 事業計画	
ア	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業コンセプト・事業スキーム ・ 本事業の趣旨に沿った提案コンセプトがある ・ 事業スキームに沿った事業内容が提案されている ・ 提案に魅力や独自性がある ・ 事業の安定性、継続性がある
イ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施体制 ・ 事業実施体制が明確である ・ 業務毎に履行する企業が明確に示されている
ウ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業スケジュール、工程管理が適切である ・ 適切な管理運営計画が長期的に立案されている ・ 事業終了後の対処方法が適切に示されている
(2) 事業遂行能力	
ア	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業遂行能力 ・ 資金調達に確実性がある ・ 事業収支計画が適切で、事業の健全性や安定性が確保できる計画である ・ 提案事業に関する同種・類似の実績がある、あるいは事業遂行能力の裏付けがある
イ	<ul style="list-style-type: none"> ・ リスク対応 ・ 想定される事業リスクを適切に捉えたうえで、リスク分担が効率的・効果的になされている ・ リスク顕在時（構成企業の破綻等）の対策が具体的に講じられている
(3) 全体配置計画	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 初めての来訪者にもわかりやすく、利用者の利便性が高い全体配置になっている ・ 出入口、敷地内主要動線は、効率的で停滞しない計画となっている
(4) 環境配慮	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 省資源、脱炭素、省エネルギーなど環境負荷低減に資する提案がある
(5) 防災機能強化	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時における市や市場との連携や貢献方策の提案がある
2 工事計画提案書に関する事項	
(1) 工事計画	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中も支障なく市場運営が継続できる計画となっている ・ 市場施設及び民間収益施設の工期短縮を図るための具体的な提案がある ・ 引っ越しにかかる市場内業者の負担を少なくするなど、工事期間中においても適宜市場内業者と協議調整を行う計画となっている
(2) 安全対策等	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市場関係者、利用者に係る十分な安全対策が計画されている ・ 一般車両や配送車等の事故防止に資する配慮がある ・ 施工中、出入口や周辺交通対策が計画されている ・ 騒音・振動抑制等、施工中の周辺環境への配慮がある
(3) 工事監視	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事監視の重点項目が示されるなど、確実な品質管理に向けた具体的な提案がある

3 卸売市場施設計画提案書に関する事項	
(1) 施設コンセプト、施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的、方向性を踏まえた提案である ・施設利用者（買出人等）の利便性・効率性・安全性への配慮がされている ・ユニバーサルデザインに配慮し、安全で利用しやすい施設となっている ・社会情勢やニーズ等の変化にも対応できるよう、間仕切り変更の容易性などフレキシブル性のある提案となっている。 ・非常災害時、市民への供給機能・役割を担える施設整備の提案がある
(2) 施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生管理・品質管理に配慮した計画となっている ・良好な作業環境の維持に配慮した設備を有している ・設備機器のライフサイクルコストを考慮した設備計画の提案となっている ・機器や技術の進歩を取り入れるなど、イニシャルコストやランニングコストの削減に係る工夫のある施設計画の提案である ・管理・運営段階を視野に入れた施設計画の提案である ・大規模な修繕を抑制するための考え方が提案されている
(3) 動線計画	<ul style="list-style-type: none"> ・市場関係者の施設利用・運営の効率性を高める施設配置計画である ・フォークリフトなど特殊車両の運行に配慮された計画である ・市場と民間施設の連携を視野に入れたスムーズな動線が確保された計画である ・一般車両や配送車等の事故防止に資する動線計画となっている
4 維持管理計画提案書に関する事項	
(1) 維持管理体制・業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務体制について具体的な提案がある ・建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、修繕業務の各業務の具体的な提案がある
(2) 保守管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・長期的な性能確保に向けた具体的な提案がある ・更新性、メンテナンス性などコスト低減対策・工夫がされている
5 民間施設計画提案書に関する事項	
(1) 施設概要・内容	<ul style="list-style-type: none"> ・市場敷地の規模や立地特性を活かした施設用途・機能の提案である ・意匠計画など、敷地周辺の景観に配慮されている
(2) 市場施設との連携・相乗効果	<ul style="list-style-type: none"> ・卸売市場の取扱高の向上が期待できる提案がある ・卸売市場の機能向上または業務の効率化が期待できる提案がある ・卸売市場機能を民間施設内に計画するなど卸売市場施設に係る事業費削減の提案がある
(3) 地域貢献・地域の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・市場敷地内に市民を呼び込む具体的な提案がある ・地域社会との連携や地域活性化への貢献策について具体的な提案がある ・雇用創出や地域経済の発展等につながる具体的な提案がある
(4) 周辺環境対策	<ul style="list-style-type: none"> ・提案施設に係る周辺環境への影響度合、その内容と対応策が具体的に想定されている ・市場敷地出入口の安全確保や周辺の渋滞回避などの交通対策が想定されている