

高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業要求水準書作成等アドバイザー業務委託

仕様書

令和5年5月8日

高松市

## 1 目的

本仕様書は、高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業要求水準書作成等アドバイザー業務委託に関し、高松市と受託者との間に基本的事項を定めるものとする。

## 2 業務概要

### (1) 業務名称

高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業要求水準書作成等アドバイザー業務委託

### (2) 事業対象エリア 高松市瀬戸内町地内（参考資料1 位置図参照）

### (3) 履行期限 契約締結日から令和6年12月20日（水）まで

## 3 業務内容

### (1) 整備事業における総合マネジメント業務

「高松市中央卸売市場再整備基本構想・基本計画」（以下「整備計画」という。）及び「高松市中央卸売市場水産物棟等基本計画詳細検討」（以下「詳細検討」という。）を踏まえた上で、事業協力者との協議やサウンディング等を行い、本市及び市場関係者の意見を取りまとめ、再整備事業者公募を行う際に必要な条件整理やスケジュール管理を行う。

#### ア 事業協力者の公募支援

市が予定している事業協力者の選定について、必要な条件を整理し、募集要項や評価基準等公募に向けた支援を行う。必要に応じて事業協力者に情報提供や提出書類の確認等を実施する。

事業協力者は2者程度を予定している。

#### イ 市場内関係者の意見集約

要求水準書(案)等の策定に必要な項目について、市場内関係者へ適宜ヒアリング・調査等を行い、意見集約を行うこと。また、市が開催する本市場の再整備を検討するための会議で必要となる説明資料を作成し、市場内関係者へ当該資料の内容の説明を行うこと。

#### ウ 市場調査の実施

市場内関係者及び事業協力者との協議に加え、想定した事業スキームや要求水準書(案)等について、民間事業者の参加意欲、事業者募集要件に関する意向等を把握するための市場調査を行うこと。

### (2) 要求水準書(案)及び募集要項(案)の作成に係る支援

上記（1）の内容を踏まえ、次のそれぞれの項目ごとに掲げた事項について検討し、その結果を反映させること。

#### ア 計画条件の整理

- 市場整備(規模・機能・動線)
- 余剰地の整備・有効活用
- 法規制・制度

○維持管理・運営

イ VFMの算定及び事業スキームの作成

PPP手法等を活用した市場施設の整備及び敷地の有効活用に際して、VFMの算定及び事業スキーム（事業方式、事業形態、事業範囲、事業期間等）を作成すること。

なお、その結果、PFI事業手法が本事業において最適な手法となる場合には、PFI法第7条に規定される特定事業選定書(案)を作成すること。

ウ リスク分担の検討

市と民間事業者の業務分担を検討し、事業期間全体を通して発生が想定されるリスクを分析し、分担表を作成すること。

エ 概算事業費の算定

上記アからウの検討を踏まえ、積算の根拠及び内訳を明確にした上、概算事業費を算定すること。また、算定した概算工事費を基に、施設使用料の検討を行うこと。

オ 余剰地の利活用に係る検討

水産物棟整備及び既存施設を取り壊すこと等により発生する余剰地の活用方法について、詳細検討を踏まえ、事業協力者との協議やサウンディング等を行い、民間のノウハウやアイデアを生かした、市場を核とした賑わい創出を具体化する。

カ アからオまで以外で委託者が必要と認めるもの。

キ 上記アからカの検討を踏まえ、事業者選定に向けた以下の募集要項(案)一式を作成する。

- 事業契約書(案)
- 基本協定書(案)
- 事業者選定基準(案)
- 様式集(案)
- 参考資料集(案)

(3) その他

『高松市中央卸売市場水産物棟等再整備の方向性(案)について』のパブリックコメントでの意見について検討を行う。その他必要な書類作成や整備事業に利用可能な補助制度等の整理・検討を実施する。

#### 4 成果品

(1) 成果品として、以下のものを提出すること。

- ア 業務報告書 (A4判) 3部
  - (ア) 要求水準書(案)
  - (イ) 募集要項(案)一式
  - (ウ) 各打合せ記録簿 (説明資料等含む)
- イ 上記各電子データ (CD-R) 1枚

(2) 委託者の求めに応じて、中間報告、参考資料・データ等を適宜提出すること。

## 5 一般共通事項

### (1) 適用範囲

この仕様書は、高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業要求水準書作成等アドバイザー業務委託に適用する。また、この仕様書に規定のない事項については、業務委託契約書に定めがあるもののほか、委託者と受託者が協議調整を行い、互いに誠意を持って対処する。

### (2) 業務の実施条件

ア 業務は、本仕様書に基づいて実施すること。

イ 業務の実施に当たっては、市と十分な連絡を保ち、基本方針については市の指示及び承諾を受けるものとする。

ウ 業務の実施に当たっては、関係法令、適用基準等を遵守すること。

エ 協力事務所を使用する場合は、市と協議し、承諾を受けること。

オ 業務に関し疑義が生じた場合には、速やかに市と協議すること。

カ 業務の一部を再委託する場合は、書面により市に申請し、許可を得ること。ただし、業務の主たる部分は、再委託してはならない。

キ 市から貸与された資料等については、市の許可なく複写又は貸与等してはならない。

### (3) 工程表等の提出

ア 受託者は、契約締結後、速やかに以下の書類を提出し、市の承諾を受けること。

(ア) 業務着手届

(イ) 業務工程表

(ウ) 担当者一覧表

(エ) 協力事務所がある場合は、その事務所概要と担当技術者一覧表

(オ) その他、市が必要に応じ、指定する書類

イ 受託者は、アに定める書類の記載内容に変更が生じた場合には、速やかに市に文書で報告し、市の承諾を受けなければならない。ただし、ア(ウ)については、退職・死亡等、やむを得ない事情がある場合以外については、プロポーザル時において記載・提出した者を変更することは認めない。

### (4) 打合せ記録簿

市、市場内関係者、事業協力者、関係官公署等との協議を行った場合は、速やかに記録簿を作成し、その都度、市に文書で報告すること。用紙はA4判とし、最終時に全てまとめて製本し提出すること。

### (5) 検収

ア 業務が終了した時は、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、市の検収を受けること。この検収に合格しなかった場合は、受託者は、直ちに修補して市の検査を受けなければならない。

イ 業務終了期限前であっても、市があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までに、その時点における成果品を提出し、検収を受けるこ

と。

ウ 委託者は、検収合格後、適法な請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に業務委託料を支払う。

(6) 軽微な変更

仕様に関する軽微な変更については、受託者は市の指示により作業を進めること。この場合、設計業務等委託契約書の規定にかかわらず、「業務委託料」及び「履行期限」の変更はないものとする。

(7) 不当要求行為の排除対策

受託者は、「高松市発注建設工事等の契約に係る暴力団等排除措置要綱」に基づき、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

ア 暴力団等（暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団関係者（暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員以外の者で、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として同法第2条第1号に規定する暴力的不当行為等を行うもの若しくは暴力団に資金を供給すること等によりその組織の維持及び運営に協力し、若しくは、関与するものをいう。）その他不当要求行為を行う全ての者をいう。以下「暴力団等」という。）から不当要求行為（不当又は違法な要求その他この契約の適正な履行を妨げる一切の不当又は違法な行為をいう。以下「不当要求行為」という。）を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに委託者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

イ 暴力団等から不当要求行為による被害を受けた場合は、速やかに委託者に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。

ウ 受託者の下請業者が暴力団等から不当要求行為を受け、又は不当要求行為による被害を受けた場合は、受託者に報告するよう下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けたときは、受託者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(8) 適正な労働条件の確保

労働関係法規の遵守及び適正な労働条件の確保に関しては、次によること。

ア 所定労働時間については、労働基準法に基づき、工事の施工や業務の実施に当たっては、就労の実態を踏まえ、完全週休2日制の導入や1日の労働時間を縮減する等、法定労働時間の週40時間（特例措置の適用を受ける事業にあつては、週44時間）を遵守すること。また、時間外、休日及び深夜（午後10時から翌日の午前5時まで）に、労働させた場合においては、同法に定める率の割増賃金を支払うこと。

イ 雇入れの日から起算して6か月間継続勤務し、全労働の8割以上出勤した労働者に対して、最低10日の年次有給休暇を付与すること。いわゆるパートタイマー労働者についても、所定労働日数に応じて年次有給休暇を付与すること。

ウ 労働者の雇入れに当たっては、賃金、労働時間その他の労働条件を明示した書面を交付すること。

エ 賃金は毎月1回以上、一定の期日にその全額を直接、労働者に支払うこと。支払の遅延等の事態が起こらないよう十分配慮すること。賃金については、最低賃金法の定めるところにより最低賃金額以上の額を支払うこと。

オ 労働保険はもとより、労働者の福祉の増進のため健康保険及び厚生年金保険は法令に従い加入すること。なお、健康保険及び厚生年金保険の適用を受けない労働者に対しても、国民健康保険及び国民年金に加入するよう指導すること。

カ アからオまでに定めるもののほか、労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規を遵守すること。

## 6 その他

### (1) 参考業務

本業務完了後に以下の業務を予定している。

#### ア 事業者選定アドバイザー業務委託

- (ア) 入札説明書・募集要項等整理
- (イ) 提案書の取りまとめ及び資料作成
- (ウ) 審査結果の公表
- (エ) 事業者選定委員会運営補助
- (オ) 契約協議及び契約書作成

### (2) 応募又は参画の制限

本業務を受託した者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は、再整備事業に応募又は参画できない。また、再整備事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等の業務も受託することはできない。

なお、「資本面において密接な関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える決議権を有し、又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関係のある者」とは、当該企業役員を兼ねている場合をいう。