

神戸市公告第 155 号

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI法」という。）の規定に基づき、神戸市中央卸売市場本場再整備事業を実施する民間事業者の選定について総合評価一般競争入札を行うので、次のとおり公告します。

平成 16 年 6 月 8 日

神戸市長 矢 田 立 郎

1 入札に付する事項

- (1) 事業名 神戸市中央卸売市場本場再整備事業
- (2) 事業場所 神戸市兵庫区中之島 1 丁目及び 2 丁目の一部、出在家町 1 丁目の一部、築地町の一部
- (3) 事業期間 平成 17 年 1 月から平成 46 年 3 月までの 29 年間
- (4) 事業内容

本事業は、入札説明書等（「入札説明書等」とは「入札説明書」とそれに添付される「要求水準書(及び別添資料)」、「落札者決定基準」、「様式集」、「基本協定書(案)」、「事業契約書(案)」を指す）の定めるところにより、本事業を実施する者として選定された PFI 法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者(以下「事業者」という。)が PFI 法に基づき当施設の設計・建設、工事監理を行い、市に施設を引き渡し、事業期間を通して施設の維持管理及び運営を行う BTO 方式(Build - Transfer - Operate)により実施する。当施設は「公の施設」として位置付ける。本事業は、施設の設計・建設、維持管理及び運営に係る対価として市が事業者に係る費用を支払うものである。

事業者が実施する本事業の主な業務範囲は以下のとおりである。

新施設整備に係る建設工事及びその関連業務

ア 設計業務

- ・測量調査、地質調査等業務
- ・設計及び設計関連業務
- ・工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・補助申請業務

イ 建設業務

- ・建設に伴う各種申請等業務
- ・補助申請業務
- ・工事監理業務
- ・工事に伴う近隣対策業務
- ・計画敷地の敷地造成
- ・建設工事
- ・備品等の設置工事及びその関連業務
- ・施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

新施設の維持管理業務

ア 建築物保守管理業務

イ 建築設備保守管理業務

ウ 外構施設保守管理業務

エ 清掃業務

オ 廃棄物処理手続業務

カ 環境衛生管理業務

キ 修繕業務

ク 植栽維持管理業務

新設施設における運営業務

ア 市場PR施設運営業務

- 市場PR業務及び料理教室運営業務（後者は独立採算方式）

既存施設に関する維持管理業務

ア 清掃業務

イ 廃棄物処理手続業務

ウ 環境衛生管理業務

エ 植栽維持管理業務

移転対象施設に関する維持管理業務（H20.4.1～H21.3.31の期間のみ）

ア 清掃業務

イ 廃棄物処理手続業務

ウ 環境衛生管理業務

エ 植栽維持管理業務

(5) 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

敷地の立地条件

ア 現状における立地条件

・ 位置：神戸市兵庫区中之島1丁目及び2丁目の一部、出在家町1丁目
の一部、同一丁目築地町の一部

・ 現状敷地面積：126,529 m²

・ 地域地区等

用途地域：商業地域

地区：臨港地区

建ぺい率：80%

容積率：400%

防火地域等：防火地域

新設施設建設予定地

ア 現状敷地内

・ 市道高松線の東側市場敷地における買出人駐車場の転用

・ 敷地面積：約3,000 m²

イ 近隣用地

・ 民間倉庫用地の転用

・ 敷地面積：約1,500 m²

ウ 埋立予定地

・ 市場東側水域を埋立

・ 埋立予定地における用地面積（物揚場を除く）：約18,000 m²

・ 今後、埋立免許を取得し、平成18年度前半の竣功を予定（市が実施）

・地域地区等については、上記のアと同様の指定を予定

新設施設の概要

ア 現状敷地内（関連事業所・事務所棟施設）

- ・事務所、関連事業店舗 3棟（4階建て）
- ・延べ床面積：約 10,000 m²（3棟合計）

イ 近隣用地内（配送センター棟施設）

- ・配送センター 1棟（平屋建て）
- ・延べ床面積：約 1,000 m²

ウ 埋立用地内（埋立地棟施設）

- ・複合施設 1棟（2階建て）
- ・施設内容
加工場、買荷保管所、保冷库、倉庫、配送センター、駐車場（2階及び屋上）
- ・延べ床面積：約 29,000 m²（別途、屋上駐車場等として約 14,500 m²）

2 競争参加資格

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

応募者は、単独企業(以下、「応募企業」という。)又は複数の企業で構成されるグループ(以下、「応募グループ」という。)とする。

応募企業又は応募グループを構成する企業(以下、「構成員」という。)は、事業契約締結までに設立する特別目的会社（以下、「SPC」という。）に出資を行うこととする。

協力会社は、事業開始後SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者のうち、応募企業又は応募グループの構成員以外の者をいう。

参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社について明らかにすること。

応募グループは、その構成員の中から、代表企業を定め、参加表明書及び資格確認申請書の提出時に明らかにすること。

応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の変更及び追加は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、応募者は市と協議を行う。協議の結果、市が妥当と認めた場合には、応募グループの代表企業以外の構成員及び協力会社を、競争参加資格の確認を受けた上で入札提出書類（8(3)に示す応募者が入札時に提出する書類等をいう。以下同じ。）の提出期限までに変更及び追加することができるものとする。

一応募企業、あるいは一応募グループの構成員及び協力会社は、他の応募グループの構成員又は協力会社になることはできない。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次の参加資格要件を満たさなければならない。

応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の全てが、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を入札参加表明期限日（確認基準日）から落札日までの間に

受けていないこと。

応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の全てが、会社更生法に基づく更生手続開始の申し立て、及び民事再生法に基づく再生手続開始の申し立てがなされていないこと。

ただし、金融機関の取引停止処分の場合で取引が再開されたとき、会社更生手続開始申し立ての場合で更生手続開始決定がなされたとき、民事再生手続開始申し立ての場合で再生計画認可決定がなされたときで、市に確認できる書類等を提出し、認定を受けて指名停止措置が解除された場合には、その限りではない。

本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した者（下記の者）でないこと。また、下記の者と資本面若しくは人事面において関連のある者（*）でないこと。

ア パシフィックコンサルタンツ株式会社

イ 株式会社大建設

ウ 三井安田法律事務所

エ 税理士法人トーマツ

応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のうちには、設計・建設、工事監理、維持管理の各業務に当たる者として、それぞれ2(3)の要件を満たす者が含まれることとし、それ以外の者は当該要件を満たすことは問わない。

なお、複数の要件を満たす者は、当該各業務に当たる者を兼ねることができる。ただし、建設業務を行う者と、資本面若しくは人事面において関連のある者(*)が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

(*) 資本面において関連のある者とは、当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいう。人事面において関連のある者とは当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。直近1年間の法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

(3) 構成員及び協力会社の資格等要件

構成員及び協力会社のうち設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができる。ただし、建設業務に当たる者と工事監理業務に当たる者は兼ねることができない。

また、同一業務を複数の者で実施する場合は、その全ての者が当該業務の要件のうち、ア及びイに掲げる要件を満たすこと。なお、競争参加資格確認申請書等の提出にあたって、新規に神戸市物品等競争入札参加資格を取得（登録）する場合は、取得（登録）手続に一定期間を要することに留意すること。

設計に当たる者

設計に当たる者は下記に示す要件を同一企業により満たすこと。

ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

イ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得（登録）していること。

ウ 平成6年度以降に、延床面積10,000㎡以上の卸売市場施設、店舗、事務所、倉

庫、工場等の建築設計業務に従事し、完了した経験を有する管理技術者を専任で配置できること。

建設に当たる者

建設に当たる者は下記に示す要件を同一企業により満たすこと。

ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築一式工事に係る特定建設業の許可を有すること。

イ 神戸市の工事の競争入札参加資格を取得（登録）しており、その登録業種に建築一般が含まれること。

ウ 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査の結果の総合評点（又は総合評定値）が、1,200点以上であること。（ただし入札参加資格の審査の申請の受付期間の最終日において審査基準日から1年7ヶ月を経過していないものに限る。）

エ 平成6年度以降に、延床面積10,000㎡以上の卸売市場施設、店舗、事務所、倉庫、工場等の建築工事を元請（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。）として完成した施工実績があること。

オ 平成6年度以降に、施工実績を有することを求める工事と同規模・同種の施工経験を有し、かつ、建設業法第27条の18の規定による建築工事業の監理技術者資格者証の交付を受け、かつ過去5年以内に監理技術講習を受講している監理技術者を本工事に専任で配置できること。

工事監理に当たる者

工事監理に当たる者は下記に示す要件を同一企業により満たすこと。

ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

イ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得（登録）していること。

維持管理に当たる者

ア 平成6年度以降に、卸売市場施設、店舗、事務所、倉庫、工場等における維持管理業務を行った実績を有すること。

イ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得（登録）していること。

3 入札及び契約に関する事務を担当する部局

〒652-0844 神戸市兵庫区中之島2丁目1番3号

神戸市産業振興局中央卸売市場本場 総務係

電 話 : 078 - 672 - 8153

ファックス : 078 - 651 - 8518

E-mail : honjo_saiseibi@office.city.kobe.jp

WEB : <http://www.city.kobe.jp/cityoffice/27/ichiba/saiseibi/index.htm>

4 競争参加資格等の確認等

競争参加資格確認申請書等の交付及び確認等の結果の通知の方法については入札説明書等による。

5 入札説明書等及び卸売市場施設整備費補助金(以下「補助金」という。)要綱の交付等
入札説明書等及び補助金要綱の交付を次のとおり行う。また、神戸市ホームページ
においても同日から入札説明書等を公開する。

(1) 交付期間

平成16年6月8日(火)から平成16年6月14日(月)までの、土曜日及び日曜日を除く
毎日、午前9時から午後5時まで

(2) 交付場所 3に同じ

(3) 交付方法 無料交付

6 競争参加資格確認申請書等の提出期間

(1) 提出期間 平成16年6月11日(金)から平成16年6月18日(金)までの土曜
日及び日曜日を除く毎日、午前9時から午後5時まで

(2) 提出場所 3に同じ

(3) 提出方法 競争参加資格確認申請書等の提出は、提出場所へ持参することと
し、郵送又は電送によるものは受け付けない。

7 契約条項を示す場所及び入札に必要な書類を示す場所

3に同じ

8 入札の日時及び場所等

競争参加資格の確認(第一次審査)の結果、競争参加資格を有する旨の通知を受けた応
募者は、入札提出書類を提出することができる。

(1) 提出日時 持参：平成16年8月3日(火)午後2時

郵送：平成16年8月2日(月)午後5時(必着)

(2) 提出場所 3に同じ(郵送による場合も同じ。)

(3) 提出書類

入札提出書類の内容、詳細及び記載方法等については入札説明書等を参照のこと。

9 開札の日時及び場所

(1) 日 時：平成16年8月3日(火) 午後3時

(2) 場 所：神戸市中央卸売市場本場 大会議室

(神戸市兵庫区中之島2丁目1番3号 卸売場棟2F)

10 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金は、免除する。

(2) 神戸市契約規則第25条(6)に基づき、契約保証金は、免除する。

ただし、神戸市契約規則第25条(6)に基づく場合とは、以下の内容を満たすことを
いう。

事業者が、設計及び建設工事に関して、設計・建設工事期間を保険期間とし、建

設工事に相当する金額（設計費、工事監理費及び消費税相当額を含む）の 10 パーセント以上に当たる額について、工事履行保証証券による保証を付し、又は市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、その保険証券を市に提出した場合。

事業者が、建設者をして、新設施設の設計及び建設工事に関して、事業者を被保険者とし、設計・工事期間を保険期間とし、建設工事に相当する金額（設計費、工事監理費及び消費税相当額を含む）の 10 パーセント以上に当たる額を保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、かつ事業者の費用負担で当該保証保険契約に基づく保険金請求権につき、市を質権者とする質権を設定した場合。

11 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者とした場合には落札決定を取り消すものとする。

- 入札公告及び入札説明書等に示した競争参加資格のない者のした入札
- 委任状を持参しない代理人のした入札
- 競争参加資格確認申請書等に記載された応募グループの代表者以外のした入札
- 競争参加資格確認申請書その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者の入札
- 記名押印を欠いた入札
- 金額を訂正した入札
- 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- 明らかに連合によると認められる入札
- 同一事項の入札について他の代理人を兼ね、又は 2 人以上の代理をした者の入札
- その他入札説明書等において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

なお、市により競争参加資格のあることを確認された者であっても、落札者の決定から事業契約締結までの間において神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止措置若しくは取引停止取扱要領に基づく取引停止等措置を受けている者等 2 に掲げる資格のない者は競争参加資格のない者に該当する。その場合、予定価格の範囲内で定量化審査における「総合評価点」の得点の高い者から順に契約交渉を行うことがある（地方自治法施行令第 167 条の 2 に基づく随意契約）。

12 落札者の決定方法等

(1) 落札者の決定方法

落札者決定基準による。

(2) 入札結果の通知及び公表

入札結果は、落札者決定後、速やかに応募者に対して通知するとともに、公告を行い中央卸売市場のホームページにおいて公表する。

なお、PFI 法第 8 条に規定する客観的評価については、落札者と基本協定書を締結後に公表する。

(3) 審査委員会

審査委員会の設置

審査に関して、学識経験者等及び市職員で構成する「神戸市中央卸売市場本場再整備事業者選定審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置する。審査委員会は、民間事業者の選定基準に関する審議並びに提出された入札提出書類の審査及び優秀提案者の選定を行う。

審査委員会は外部有識者 6 名、市職員 3 名の計 9 名の審査委員で構成される。なお、審査委員会は非公開とする。

審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、神戸市産業振興局中央卸売市場本場とする。

13 契約の手続において使用する言語及び通貨の種類

日本語及び日本国通貨に限る。

14 その他

(1) 予定価格（設計・建設費、維持管理費及び運営費）

予定価格 17,102,000,000 円（消費税等を除く）

(2) 本事業は 1994 年 4 月 15 日マラケシュで作成された W T O 政府調達協定の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。

(3) その他詳細は入札説明書等による。

15 Summary

A. Contract outline : design, construction, construction supervision, maintenance, and operation of the Kobe central wholesale market under the P F I - B T O method .

B. Application period : Friday, June 18,2004, 5:00p.m.

C. Date of bid : Tuesday, August 3, 2004, 2:00p.m.

(Postal bid should reach us no later than Monday, August 2, 2004, 5:00p.m.)

D. Applications and inquiries :

General Affairs Section, Central Wholesale Market, Industry and Agriculture Promotion Bureau, City of Kobe

(Address) 2-1-3 Nakanosima, Hyogo-ku, Kobe 652-0844, Japan

TEL 078-672-8153

(英文 和訳)

15 概要

A. 契約概要：

P F I - BTO 方式による神戸中央卸売市場の設計、建設、工事監理、維持管理、及び運営

B.入札参加資格申請期間

2004年6月11日から6月18日午後5時まで

C. 入札日時

2004年8月3日2時

(郵送の場合は2004年8月2日午後5時までに必着のこと)

D.申請、問合先

神戸市産業振興局 中央卸売市場 総務係

(住所)神戸市兵庫区中之島2丁目1番3号

電話：078 - 672 - 8153