

仙台市中央卸売市場再整備事業アドバイザー業務委託（基本設計段階） 公募型プロポーザル方式による受託候補者募集に係る実施要領

1. 目的

仙台市中央卸売市場再整備事業（以下「本事業」という。）は、近年の資材価格、燃料費及び人件費等の高騰に伴い、基本計画で試算した事業費の更なる増加が予想される。

再整備に要する事業費は、国の交付金や市の繰入金の他、場内事業者の使用料で賄うことから、使用料が大幅に増加することが見込まれ、場内事業者との合意形成の困難化を招き、事業の成立が難しい状況に陥ることが懸念される。

本事業は、市民の食を支える市場機能を維持しつつ、事業の成立性を確保し、着実に推進することが必要であるため、仙台市中央卸売市場再整備事業アドバイザー業務委託（基本設計段階）（以下「本業務」という。）においては、発注者及び場内事業者との対話を通じて、施設規模の適正化、機能の集約・共用化等による事業費縮減方策を検討し、その結果を設計に的確に反映させるとともに、事業費の継続的な精査及び使用料水準の試算を踏まえ、場内事業者が負担可能な水準に収まるよう事業費の縮減と適切な管理を行う。

さらに、設計業務受託者とは異なる立場から発注者の支援を行い、関係者間の調整及び助言並びに設計・コスト・工程の総合的なマネジメントを通じて、本事業の円滑かつ確実な推進に資することを目的とする。

なお、本業務の実施にあたっては、業務遂行能力や実績、体制等を総合的に評価するため、公募型プロポーザル方式により受託者を選定する。このため、必要となる事項を本実施要領により規定する。

2. 委託概要

(1) 業務名

仙台市中央卸売市場再整備事業アドバイザー業務委託（基本設計段階）

(2) 業務内容

別紙「仙台市中央卸売市場再整備事業アドバイザー業務委託（基本設計段階）特記仕様書」（以下「仕様書」という。）の通り。

(3) 委託期間

契約締結の日から令和10年3月17日（金）までとする。

(4) 委託上限額

76,385,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

3. 参加資格要件

次の要件をすべて満たす法人その他の団体（以下「団体」という。）とし、個人での応募は不可とする。なお、本業務への応募は仙台市競争入札参加者名簿の登録事業者に登録されている者であること。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に該当する者でないこと。

(2) 仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成20年10月31日市長決裁）別表に掲げる要件に該当する者

でないこと。

- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続き開始の申立て中又は更生手続き中、又は、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て中又は再生手続き中でないこと。
- (4) 納期の到来している仙台市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと（仙台市税が課税されていない者は、主たる事業所所在市区町村税を滞納していないこと）。
- (5) 仙台市の「有資格業者に対する指名停止に関する要綱」第2条第1項の規定による指名停止を受けていないこと。
- (6) 本業務を受託した場合、本事業の基本設計業務を受託できないことを理解していること。（共同企業体の場合においては、各構成員も同様とし、資本関係、人的関係に該当する場合も同様とする。（様式2）参加意向申出書兼誓約書参照）
- (7) 過去15年以内に、国又は地方公共団体が発注した延べ面積10,000㎡以上の建築物の新築又は改築に係る業務において、アドバイザー業務（CM、PM等）又は設計業務を履行した実績（履行中の案件を含む）を有すること。
- (8) 配置予定技術者は、次に掲げる要件を満たし、本プロポーザルの公告日時点において、受託者（共同企業体の場合においては、各構成員のいずれか）と3か月以上の直接雇用関係にある者とする。なお、総括担当者と主担当者は兼務できるが、主担当者は同一の者が全てを兼務することはできない。

ア 総括担当者

- ・ CCMJ（日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー、以下「CMr」という。）の資格を有する者。
- ・ 建築工事において発注者の業務支援を行うCMrとして、下記の①又は②に記す業務（以下「CM業務」という。）の内、過去15年以内に、公共施設建設の業務に主担当者以上の立場で携わった実績（履行中の案件も含む）があること。
 - ① 設計者選定・計画・設計・発注・施工のいずれかの段階において、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立った、基本計画、設計者選定支援、設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種マネジメント業務
（2002年国土交通省『CM方式活用ガイドライン』、以下のURL参照
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000215.html）
 - ② 日本コンストラクション・マネジメント協会発行の「CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託契約約款・業務委託書」に記載のCM業務

イ 主担当者

- ・ CMrの資格を有する者、又は下記の①から⑥の分野ごとの資格を有する者。
 - ① 建築（総合）
一級建築士の資格を有する者
 - ② 建築（構造）
構造設計一級建築士の資格を有する者
 - ③ 電気設備

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者

④ 機械設備

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者

⑤ 建設コスト管理

建設コスト管理士又は建築積算士の資格を有する者

⑥ 工事施工計画

一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有する者

- ・ 下記の①又は②に記す実績があること。

① 建築工事において発注者の業務支援を行う CMr として、CM 業務の内、過去 15 年以内に、公共施設建設の業務に主担当者以上の立場で携わった実績（履行中の案件も含む）があること。

② 過去 15 年以内に、公共施設建設の延べ面積 10,000 m²以上の設計業務を主担当者以上の立場で携わった実績（履行中の案件も含む）があること。

- (9) 共同企業体で応募する場合は、共同企業体の名称、代表構成員、構成員を掲載した協定書（任意様式）を提出すること。なお、名称には、本業務委託名と連合体である旨の表現を組み合わせた名称を避けて設定すること。

例）仙台市中央卸売市場再整備事業アドバイザー業務共同企業体 等

- (10) 共同企業体で提案する場合は、次の要件を満たしていること。

ア. 代表構成員は、本要領 3（1）から（7）に掲げる要件をすべて満たしていること。

イ. その他の構成員は、本要領 3（1）から（6）に掲げる要件をすべて満たしていること。

ウ. いずれの構成員も、単体企業又は他の共同企業体の代表構成員として本プロポーザルに参加していないこと。

エ. いずれの構成員も、本プロポーザルに参加する他の共同企業体の構成員又は協力会社を兼ねていないこと。

4. スケジュール

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| (1) 受託候補者募集の公告 | : 令和 8 年 6 月 23 日（火） |
| (2) 質問受付期限 | : 令和 8 年 6 月 30 日（火） |
| (3) 質問に対する回答 | : 令和 8 年 7 月 6 日（月） |
| (4) 参加意向申出書兼誓約書の提出期限 | : 令和 8 年 7 月 14 日（火） |
| (5) 企画提案書の提出期限 | : 令和 8 年 7 月 21 日（火） |
| (6) プレゼンテーション（ヒアリング）実施 | : 令和 8 年 8 月 上 旬 【予定】 |
| (7) 受託候補者特定 | : 令和 8 年 8 月 上 旬 【予定】 |
| (8) 選定結果の通知 | : 令和 8 年 8 月 上 旬 【予定】 |
| (9) 委託契約の締結 | : 令和 8 年 8 月 下 旬 【予定】 |
| (10) 結果公表 | : 令和 8 年 8 月 下 旬 【予定】 |
| (11) 業務完了 | : 令和 10 年 3 月 17 日（金） |

5. 質問及び回答

(1) 質問の内容及び質問方法

本業務に関する質問は、参加意向申出書兼誓約書（様式2）又は企画提案書の作成及び提出に関する事項並びに業務実施に関する事項に限るものとし、評価及び審査に関する質問並びに提案内容に係る質問は一切受け付けない。また、質問方法は郵送又は電子メールとし、電話及びFAXでは受け付けない。

(2) 質問及び回答

ア 様式1の質問書を使用すること

イ 受付期限は、令和8年6月30日（火）午後5時00分まで

ウ 質問書送付先

本要領13に掲げる担当課のとおり

なお、電子メールの場合は、件名を次のとおりとする。

件名：【質問書】仙台市中央卸売市場再整備事業アドバイザー業務委託（基本設計段階）

エ 質問書に記載する必要事項

様式1記入事項及び質問事項

オ 質問への回答は、令和8年7月6日（月）午後5時00分までに、仙台市中央卸売市場ホームページ（仙台市公式ホームページ内）に掲載することにより回答する。

カ 質問者の名称等については公表しない。

6. 参加意向申出書等の提出

(1) 本業務に参加する場合は、次に掲げる書類を各1部提出すること。

提出書類	様式等	添付書類等
ア 参加意向申出書兼誓約書	様式2	入札参加資格登録書の写し
イ 会社概要	様式自由	会社パンフレット
ウ 参加者の実績等	様式3	契約及び業務完了を証するものの写し
エ 配置予定技術者調書 総括担当者・主担当者の 実績等	様式4 様式5	保有資格を証するものの写し 健康保険被保険者証等雇用関係が確認できる ものの写し
オ 共同企業体の協定書	様式自由	写し

※ オの書類は共同企業体で応募する場合のみ提出が必要。

(2) 受付期限

令和8年7月14日（火） 午後5時00分まで

(3) 提出方法

持参又は郵送等（共に提出期間内必着）

持参による場合の受付時間は、水曜日・日曜日を除く午前9時00分から午後5時00分まで

(4) 提出先

本要領13に掲げる担当課

7. 参加意向申出書等の審査

参加意向申出書兼誓約書等から参加要件について書類審査を行い、企画提案書等提出の対象となる参加者を選定し、選定された参加者に、その結果を通知するとともに、企画提案書等の提出要請書を送付する。

8. 企画提案書等の作成及び提出

(1) 受付期限

令和8年7月21日（火） 午後5時00分まで

(2) 提出方法

持参又は郵送等（共に提出期間内必着）

持参による場合の受付時間は、水曜日・日曜日を除く午前9時00分から午後5時00分まで

(3) 提出書類

本業務審査委員会に参加する場合は、次に掲げる書類を下記の部数提出すること。

提出書類	様式等	提出部数等
ア 企画提案書提出書	様式6	1部
イ 企画提案書	・様式自由（各テーマA3判片面1枚又はA4判片面2枚以内にまとめること）	10部（企業名無し） 1部（企業名有り）
ウ 業務参考見積書	様式自由	1部

(4) 企画提案の内容

企画提案書は、以下のテーマについて簡潔に記載すること。

作成に当たっては、参加者を特定することが可能となる記述は避けること。

なお、企画提案書の記載内容は、参加者の提案力や業務理解度、取組意欲などを判断するためのものであり、当該内容の全てを実施することを保証するものではない。

テーマ1 「業務方針、業務体制及び作業工程計画書について」

本業務を確実、かつ、迅速に実施するためのマネジメント方針、及び本業務に必要な技術者の配置や業務体制、業務コスト合理化の工夫について、提案すること。提案にあたっては企業名及び個人名を記載しないこと。

また、本業務を実施するための、業務完了までの作業工程計画を提案すること。なお、作業工程計画の作成にあたっては、本業務は令和8年9月から開始するものとして作成すること。

テーマ2 「基本計画で試算した概算事業費の縮減方策について」

基本計画で試算した事業費の縮減を目的として、合理的かつ実現性の高い方策について提案すること。

テーマ3 「場内事業者との調整支援の進め方について」

場内事業者の意見集約・要望の整理方法と、円滑な合意形成を図るための手順・工夫について提案すること。

(5) 注意事項

- ア 作成に当たっては、参加者が特定されないよう記載すること。
- イ 専門用語には注釈を付けるなど、分かりやすい表現で記載すること。

(6) 提出先

本要領13に掲げる担当課

9. 企画提案書等の審査

(1) 審査方法

本業務審査委員会で、企画提案についてプレゼンテーション及び質疑応答を実施する。原則として、配置予定技術者がプレゼンテーションをすることとし、出席人数は3名以内とする。

また、持ち時間は1社あたり30分以内とし、うちプレゼンテーションの時間が15分以内、質疑応答の時間が15分程度とする。

使用する説明資料は、提出された企画提案書（企業名無し）のみとし、新たな説明資料を追加することはできない。

プロジェクターに企画提案書（PDFファイル）を投映し説明することは可とするが、パワーポイントや拡大したパネルなどは使用不可とする。プロジェクター及びスクリーンは、本市で準備するが、使用するパソコンは応募者が用意すること。

(2) プレゼンテーション実施予定日

令和8年8月上旬【予定】

(3) 評価項目等

評価項目及び配点は、次表に掲げるとおりとする。

集計対象	集計項目	配点
参加者等の実績	参加者の実績	10点
	総括担当者の実績	12点
	主担当者の実績	8点
企画提案書	テーマ1	20点
	テーマ2	30点
	テーマ3	20点
合計（総合評価点）		100点

総合点数の同じ事業者が複数いる場合、各委員の採点において以下項目の合計点が高い事業者を上位とする。

- 第一優先項目：企画提案書の合計評価点
- 第二優先項目：参加者等の実績の合計評価点
- 第三優先項目：企画提案書のテーマ2の評価点
- 第四優先項目：企画提案書のテーマ1の評価点

10. 受託候補者の特定

(1) 結果の通知

審査委員会の審査結果を基に、最も優れた提案を行った者及び次点の提案を行った者を特定し、参加者に対し、結果通知書により特定結果を通知する。

(2) 通知の内容

前項の通知を行う場合、評価結果の順位及び特定された理由又は特定されなかった理由を付す。

(3) 契約締結交渉

(1)により特定された、最も優れた提案を行った者と契約締結の交渉を行う。

なお、契約交渉が不調のときは、次点の提案を行った者と契約交渉を行う。

(4) 結果の公表

審査委員会における審査及び評価の結果については、本プロポーザル手続の完了後に公表する。

1 1. 非選定又は非特定理由の説明に関する事項

(1) 非選定又は非特定理由の説明請求

本要領 7 及び 10(1)により選定又は特定されなかった旨の通知を受けた者は、通知を受けた日の翌日から起算して 7 日（仙台市の休日を定める条例（平成元年仙台市条例第 61 号）に定める本市の休日（以下「本市の休日」という。）を除く。）以内に、次により非選定又は非特定理由についての説明を求めることができる。

ア 様式 様式は自由とするが、A4 判縦で作成すること。

イ 提出先 本要領 13 に掲げる担当課

ウ 提出方法 持参又は送付等（いずれの方法でも期間内必着とする。）

(2) 非選定又は非特定理由の説明請求に対する回答

非特定理由の説明請求への回答は、説明を求めることができる期間の最終日の翌日から起算して 10 日（本市の休日を除く。）以内に書面により行う。

次のいずれかに該当した場合は、受託候補対象者から除外し、提出された企画提案書は無効とする。無効となった場合は、当該応募者に対して通知する。

ア 提出期日までに提出書類が届かなかった場合。

イ 応募者が応募資格要件を満たさない場合又は委託契約者を選定するまでの間に資格要件を満たさなかった場合。

ウ 他の応募者と企画提案内容等について相談を行うなど、選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合。

エ 提出書類に虚偽又は不正な記載があった場合。

1 2. その他留意事項

(1) 本業務を受託した者は、本事業に係る基本設計段階において、発注者の方針や意向を十分に理解し、関連する各分野における専門性の高い技術力を有する者を随時、適切に配置し、本業務にあたるとともに、良質かつ安定的な支援を契約期間中継続的に提供するものとする。

(2) 受託者は、常に発注者の支援者として、かつ技術的中立の立場に立ち、発注者の利益を守ることを最大の任務と捉え、本業務を実施するとともに、契約期間中、発注者との高い信頼関係の構築に努め、同時に倫理性の保持を徹底すること。

- (3) 受託者は、本事業に関連する設計者から、常時完全に独立する立場の維持を徹底すること。
- (4) 受託者は、実施要領における所定の条件を踏まえるとともに、本業務の実施にあたり、本事業に係る関係諸法令、及び関連条例等の遵守を徹底すること。
- (5) 受託者は、本業務の実施に関し疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行うこと。
- (6) 企画提案書等の作成、提出、ヒアリング参加等に要する費用は、全て応募者の負担とする。
- (7) 提出された書類等は、返却しない。
- (8) 提出された書類等は、参加者に無断で本業務以外に使用しない。
- (9) 提出された書類等は、審査及び説明のため、写しを作成し使用することができるものとする。
- (10) 提出された書類等は、提出期限までは自由に改変ができるものとする。ただし、改変しようとする場合には、提出された書類を一旦持ち帰り、改めて改変された書類を期限までに提出すること。
- (11) 提出期限を過ぎた後は、提出書類等の差し替え等は一切認めない。
- (12) 参加意向申出書を提出した後に辞退する場合には、辞退届（様式自由）を提出すること。
- (13) 様式４、５に記載した配置予定技術者は、特別の理由により発注者が真にやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できないものとする。
- (14) 審査結果等についての電話等での問合せには応じない。
- (15) 契約の予定価格が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）第 3 条第 1 項に規定する総務大臣の定める区分に応じ総務大臣の定める額（以下「特例政令基準額」という。）に満たないため、審査結果に対する苦情の申し立てをすることはできないものとする。
- (16) 本業務を受託することにより、本事業に関する建設工事の業務の受注資格を喪失するものとする。
- (17) 契約手続等
審査結果の通知後、速やかに特定された者と契約の締結に向けて手続をする。
 - ア 契約保証金
契約金額の 5 % とする。ただし、仙台市契約規則第 20 条各号に該当する場合は免除とする。
 - イ 前払金 否
 - ウ 契約書の作成 要

13. 担当課

仙台市経済局中央卸売市場管理課 市場再整備室

〒984-0015 仙台市若林区卸町 4 丁目 3 番地の 1

TEL : 022-232-8125 FAX : 022-232-8144

E-mail: kei008210@city.sendai.jp