

千葉県地方卸売市場再整備事業アドバイザー業務委託 企画提案仕様書

第1 業務概要等

1 業務委託名称及び履行期間

(1) 業務委託名称

千葉県地方卸売市場再整備事業アドバイザー業務委託（以下「本委託」という。）

(2) 履行期間

契約締結日から令和5年9月30日までとする。

(3) 業務の目的

「千葉県地方卸売市場経営戦略（案）」にて示す、再整備計画に係る整備費・工事順序・整備スケジュールの検証及び検討を行い、妥当性を確認することで、再整備計画を含む経営戦略方針決定の一助とすることを目的とする。

2 業務の対象等

(1) 事業名称

千葉県地方卸売市場再整備事業

(2) 事業内容

現地方卸売市場敷地において、駐車場等空地に一部建替、機能移転引越、引越完了後の既存施設の解体撤去を繰り返し行う（ローリング方式）ことで、既存施設を建替え（一部改修）を実施するもの。これに伴う、敷地内の上下水道等のインフラ再整備や駐車場の整備も含む。

(3) 建設場所

千葉県美浜区高浜2丁目2番1号

(4) 規模

敷地面積 約190,350㎡

既存棟 : 延床面積 約73,084㎡ 対象棟 : 38棟

改築対象棟 : 延床面積 約50,000㎡ 対象棟 : 7棟（既存35棟を7棟に集約）

改修対象棟 : 延床面積 約4,436㎡ 対象棟 : 3棟

(5) 概算事業費

未定

(6) 竣工時期

未定

第2 主任担当者等の資格及び実績要件

1 主任担当者

主任担当者は、受注者に所属する者に限るものとし、一級建築士の資格を有し、計画・設計段階において業務支援を行うコンストラクション・マネージャーとして、コンストラクション・マネジメント業務に携わった実績があること。

2 業務を担当する各分野の担当者

以下の資格を有する者でコンストラクション・マネジメント業務に携わった実績のある者とする。なお、(1)、(5)、(6)については業務に支障をきたさない範囲で兼務を認める。

(1) 建築（総合）

一級建築士の資格を有する者。主任担当者の本業務担当者との兼務を認める。

(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

建築設備士又は設備設計一級建築士の資格を有する者。

(4) 機械設備

建築設備士又は設備設計一級建築士の資格を有する者。

(5) 建築コスト管理

建築コスト管理士又は建築積算士の資格を有する者。他の担当者が本資格を有する場合においては、本業務担当者との兼務を認める。

(6) 工事施工計画

一級建築施工管理技士の資格を有する者。他の担当者が本資格を有する場合においては、本業務担当者との兼務を認める。

第3 委託業務内容

再整備事業に係る検証及び検討業務であって、主に①整備費、②工事順序（ローリング方式）及び③整備スケジュールの妥当性の検証と整備費削減案の検討を行うものとする。なお、業務を遂行するに当たっては以下の二点に留意すること。

○ 発注者要求の確認

千葉県地方卸売市場再整備事業のこれまでの取組経過を理解するとともに、再整備計画を含む「千葉県地方卸売市場経営戦略（案）」についても十分に理解し、発注者の要求を確認し、整理する。

○ リスクへの対応策

受注者は、千葉県地方卸売市場再整備事業（その後の維持管理期間を含む）の全期間を通じて、内在する代表的なリスクを整理するとともに発注者に説明し、その対応策を明示する。

1 業務計画書の作成等

(1) 業務計画書の作成及び更新

受注者は、次に掲げる事項を記載した業務計画書を発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。

なお、業務の進捗にあわせて、必要に応じ業務計画書の内容を更新すること。

ア 業務実施方針

業務の実施方針

イ 業務工程

業務工程計画の作成

ウ 業務実施体制

業務体制、業務担当表、連絡体制、連絡先

エ 配置技術者名簿

担当分野、氏名、生年月日、所属、保有資格、実務経験等
協力企業等がある場合は、その者も含む

オ その他

発注者が他に必要とする事項

(2) 打合せ記録等の作成

受注者が関与する以下の打合せ等については、速やかに会議録を作成し、次回打合せ時までには検討結果を添えて発注者に提示する。

ア 定例打合せ（2週間に1回程度を基本とする）

イ その他発注者の行った会議における記録等

(3) 業務報告書の作成

受注者は、業務計画書に従って業務を実施し、その検証結果及び検討内容を、業務報告書にまとめ、業務の完了時に提出する。

2 再整備事業に係る検証及び検討業務

(1) 概算整備費等の検証

受注者は、「千葉市地方卸売市場経営戦略（案）」における再整備計画の整備費、工事順序（ローリング方式）及び整備スケジュールについて、妥当性を検証し、その結果を発注者に報告する。

(2) 整備費削減案等の検討

受注者は、上記検証結果に基づいて、バリューエンジニアリング（VE）等案の検討を行い、その内容を発注者に報告する。

なお、これらは企画提案募集における提案事項であるため、優先交渉権者と協議の上、詳細を定める。

第4 成果物及び提出部数

成果物等については以下を基本とする。なお、ここに定めがないものについては、発注者の指示によるものとする。

1 成果物の提出先

千葉市経済農政局経済部地方卸売市場

2 各業務の提出成果物の規格等

フラットファイル綴（A4判）にして3部提出する。

なお、成果物の構成や項目、A3判資料がある場合の取り扱い等については、協議により詳細を決定する。また、綴りは適宜分冊し、背表紙及びインデックスを用いて分かりやすくまとめること。

文字の大きさは11ポイント程度とする。ただし、図面内に表記されている画像処理された文字は、読み取れれば可とする。

紙データとしてフラットファイルに納めたすべてのデータは、CD-R又はDVD-Rに納めて納品すること。納品するCD-R、DVD-Rには、タイトルを記載するとともに、内部のデータについても製本版と同じタイトルを付したフォルダやファイル名を作成し、焼き付けること。

電子データは、製本版と同じ体裁で作成したPDF版とともに、以下の形式により格納すること。

- ① 文書：Microsoft Word形式又はMicrosoft Excel形式
- ② 表、グラフ：Microsoft Excel形式又はMicrosoft PowerPoint形式
- ③ 写真データ等：Jpeg形式

3 記載内容の整理

計画書、報告書等については、電子データ及び業務種目等により分かりやすく整理し、目次や図面番号、インデックス等を適宜付けること。

4 著作権

本委託の成果物の著作権及び所有権は、すべて発注者に帰属するものとする。

第5 委託料の支払い

- 1 受注者は、業務を完了したときは、完了報告書を用意し、発注者が行う業務の検査を受けるものとする。
- 2 受注者は発注者の検査に合格したときは、委託料の請求をすることができる。

第6 その他

- 1 受注者は、「千葉市地方卸売市場経営戦略（案）」を踏まえ、発注者の要求事項の整理、全体工程、その他の基本的制約条件を整理し、把握すること。特に千葉市地方卸売市場再整備事業において、事業手法はDB+0方式を想定する。
- 2 受注者は、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、善良な管理者の注意をもって業務を実施するとともに、良質かつ安定的な支援を契約期間中は継続的に提供すること。

- 3 受注者は、常に発注者の支援者としての立場に立ち、発注者の利益を守ることを最大の任務と捉え、本委託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。
- 4 受注者は、本委託の実施に当たり、千葉県地方卸売市場再整備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とともに、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で適切な人員配置の下で業務を進めること。
- 5 受注者は、業務の遂行に当たり発注者の所掌する情報資産の保護について万全を期すものとし、その機密性、完全性、可用性を維持するために必要な対策を講ずるとともに、本委託において知り得た情報を正当な理由なく第三者に知らせるなど、本委託の目的外に使用することの無いよう関係者全員に徹底させること。また、個人情報の取り扱いについても、千葉県個人情報保護条例（平成17年3月22日条例第5号）及び関係法令等を遵守し、適切に保護すること。
- 6 受注者は、本委託の実施に関し、疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行い、また、発注者の方針や意向を踏まえ、必要な業務であると発注者が考えるものに関しては、本委託に含まれるものとして遅滞なく遂行すること。
- 7 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。
- 8 仕様書に記載されていない事項は、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（2009年6月改訂版）」によるものを基本とし、発注者と受注者で協議して決定すること。
なお、これらに記載のない事項であっても、本委託の性質上必要と思われるものは、受注者の責任において完備しなければならない。