

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

■基本協定書（案）に関する質問に対する回答

| No. | 頁 |     | 条    | 項   | 項目名      | 質問内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 回答                                                               |
|-----|---|-----|------|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1   |   |     |      |     | 捺印欄      | 代表構成企業の社印について代表取締役となっておりますが、奈良県入札参加資格登録の奈良支店長印でも宜しいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 令和7年7月17日に修正した内容のとおりです。                                          |
| 2   |   |     |      |     | 全般       | 平成23年より、国等の公共事業に関する契約書において、発注者を「甲」、請負者を「乙」とする呼称は、発注者が受注者に優位するとの印象を与えている恐れがあるため、「甲」・「乙」の略称表記を廃止し、「甲」を「発注者」、「乙」を「受注者」と表記とされています。<br>事業契約書（案）では、「発注者」、「受注者」と表記されていますが、「基本協定書(案)」＜特別目的会社（SPC）用＞及び＜共同企業体（JV）用＞では、甲乙となっています。「基本協定書(案)」は、「発注者」、「受注者」の表記になるのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 基本協定書（案）のとおりとします。<br>基本協定書の締結時点では受注者ではないため、甲乙の略称表記としています。        |
| 3   | 3 | J V | 第7条  |     | 業務の委託等   | 7条の記載内容につきまして、本事業の受注者が統括管理業務、設計業務、工事監理業務、施工業務、解体業務、移転業務、備品調達業務およびその他の業務を、自らの実施体制にて実施することを求めておられます。<br>一方で、本事業は334億円規模に及ぶ大規模事業であり、その中心は市場棟建設や物流施設整備、解体造成など、設計・施工を主体とする業務でございます。<br>移転業務や備品調達業務については、事業全体の構成比率から見ても比較的小さい範囲に位置付けられており、事業実施の主たる部分とはやや性質が異なる部分でございます。<br>また、移転業務は、関係事業者様との移転調整や物流管理を伴い、専門的な移転コンサルタントや物流業者のノウハウを活用することが一般的と承知しております。備品調達業務につきましても、市場運営用の什器や特殊設備の調達・納入管理は、通常の設計・施工業務とは異なる専門性を要するものでございます。<br>こうした状況を踏まえますと、移転業務および備品調達業務につきましては、建設JVの実施体制内で直接実施することを前提とするのではなく、専門業者への委託を念頭に、JVは全体の統括管理のみを担う形でご対応いただくことが、実行上もより円滑ではないかと考えております。<br>つきましては、移転業務および備品調達業務については、受注者による直接実施の対象業務から除外する方向で、ご検討を賜れますと幸甚に存じます。                                                                                                            | 基本協定書（案）のとおりとします。                                                |
| 4   | 4 | J V | 第13条 | 第1項 | 本協定の有効期間 | 第13条1項では、「事業契約の締結に至る可能性がないと甲が判断した場合は、基本協定を解除できる」との記載がございます。事業推進上、発注者である奈良県様におかれましては、予期せぬ事象や社会状況の変化、地域ニーズへの対応など、事業環境の変動に柔軟に対応するため、一定の裁量を保持される必要があることについては、私どもも十分に理解しております。<br>一方で、受注者側としましては、本事業は設計・施工一括で推進する極めて大規模な案件であり、提案準備や資源投入の段階から相応の体制構築が求められることから、事業契約の締結に至らない場合のリスクについても慎重に管理する必要があります。特に、「甲が必要と認める場合」という判断基準が明確でないまま協定解除が行われる可能性があるのと、受注者側としては、事前のリスク評価や体制整備が困難となる恐れがございます。<br>この点は、発注者・受注者双方にとっても、認識の相違による協議の長期化やトラブル発生の要因になり得るものと考えております。<br>つきましては、「事業契約の締結に至る可能性がないと甲が判断する場合」とは、具体的にどのような事由を想定されているのか、可能な範囲でご教示いただけますと幸いです。たとえば、地域関係者との協議結果による変更、法令改正、事業用地に関する制約、災害リスクや財源措置の状況などが該当するのか、ご示唆いただければ、事業者側も実行体制やリスク対応を適切に整えることができますし、事業の円滑な推進と、協定締結後の協議負担の軽減のためにもなります。<br>また、判断がなされた場合の協議手順や、費用・体制整備にかかる調整についても、あわせてお示しいただければ幸いです。 | 概ね想定されている内容のとおりですが、協議内容により、その手続きや対応等は変わってくるため、現時点では具体的にお示しできません。 |

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

■基本協定書（案）に関する質問に対する回答

| No. | 頁 |     | 条       | 項     | 項目名      | 質問内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 回答                                                                                                                                                                           |
|-----|---|-----|---------|-------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   | 5 | J V | 第 1 3 条 | 第 2 項 | 本協定の有効期間 | <p>第13条第2項では、「本条の規定は、本協定の有効期間の満了後もなお有効とする」とされており、協定期間終了後も計画の見直しや業務内容の変更等について協議の対象となることが明記されております。長期的な事業運営や、関係者との調整状況を踏まえると、このような規定が必要であることについては、十分に理解しております。</p> <p>一方で、協定期間終了後に変更協議が発生した場合、追加の業務対応や調整作業が発生することが想定され、その際の費用負担や協議の進め方について明確な基準がない場合、受注者側としてはリスクを過度に見込まざるを得ず、結果として提案価格や事業実行上の負担に影響が出る懸念がございます。</p> <p>そのため、協定期間終了後における計画変更や業務変更に関する協議が発生した場合の費用負担や、協議手順について、可能な範囲で明確化をお願いしたく存じます。たとえば、変更協議が成立した場合には、追加費用や工期延長について別途協議のうえ取り決めることを前提とする旨、また協議は誠実に行うこととし、協議開始から一定期間内に結論を目指すといった基本的なルールを定めていただけますと、受注者側も実行体制やリスクマネジメントを適切に整えることが可能となります。</p> <p>事業の円滑な推進と、発注者・受注者双方の実行性確保のためにも、ぜひご検討いただきたく、何卒よろしくお願い申し上げます。</p> | <p>基本協定書の有効期間は基本協定締結日から事業期間の末日までとしています。なお、事業期間とは事業契約が締結されるまでは入札説明書等に記載された本事業の事業期間をいい、事業契約が締結された後は事業契約で定められた本事業の事業期間をいいます。</p> <p>そのため、協定期間終了後における計画変更や業務変更は発生しないと考えています。</p> |