

焼津市新庁舎建設コンストラクション・マネジメント業務委託プロポーザル募集要項

第1 趣旨

焼津市新庁舎建設コンストラクション・マネジメント業務委託（以下「本業務」という。）は、焼津市新庁舎建設事業において、本市が求める機能や諸条件等をよりの確かつ有効に建築物等に反映させるとともに、適正かつ円滑に事業を進めるため、設計等の業務段階における質的・量的支援を委託するものである。

本募集は、本業務の受託者を選定するにあたり、焼津市新庁舎建設基本計画等を踏まえ、本市の特性等を十分に理解し、コンストラクション・マネジメント業務の経験や能力を有し、本業務に適する優れた受託者を選定するために実施するものであり、本要項は、その手続について必要な事項を定めるものである。

第2 業務概要

1 本業務の概要

(1) 委託業務名

焼津市新庁舎建設コンストラクション・マネジメント業務

(2) 履行期間

契約締結日から平成31年3月31日まで

(3) 業務概要

焼津市新庁舎建設事業（後記、2に掲げる計画事業をいう。）における基本設計段階、実施設計段階及び施工者選定準備段階におけるコンストラクション・マネジメント業務

※ 業務内容の詳細は、「焼津市新庁舎建設コンストラクション・マネジメント業務仕様書」（以下「仕様書」という。）による。

(4) 委託料

本業務に係る委託料（契約額）は、33,380千円（消費税及び地方消費税を含む。）以内とする。

2 計画事業の概要

(1) 事業名称

焼津市新庁舎建設事業

(2) 事業概要

現庁舎敷地（一部拡張する場合がある。）に新庁舎を建設し、現庁舎の機能移転後に既存庁舎の解体撤去を行い、駐車場を含む外構整備を行う。詳しくは、「焼津市新庁舎建設基本計画（平成29年3月）」（以下「基本計画」という。）を参照すること。

(3) 建設場所

焼津市本町二丁目16番32号

(4) 規模等

- | | | |
|----------|----------|--------------------|
| ① 延床面積 | 約15,100㎡ | ※ 立体駐車場及び付属棟を除く面積。 |
| | | ※ 基本計画における庁舎の想定面積。 |
| ② 耐震構造方式 | 免震構造 | |

(5) 概算事業費

約81億円

※ 基本計画における概算であり、新庁舎建設工事費（立体駐車場を含む。）、既存庁舎解体工事費、外構整備工事費等の工事費、測量調査費、地質調査費等の調査費、及び基本・実施設計費、工事監理費等の委託費を含み、什器備品費、電算システム整備費、移転費、土地取得費等の関連経費を含まない。

(6) 完了予定

平成33年度上旬新庁舎供用開始、平成34年度上旬全体供用開始（基本計画における整備スケジュール）

第3 受託者の選定方法

1 方式

本業務の受託者選定は、公募型プロポーザル方式による。

期限内に参加表明書及び業務提案書を提出した者（後記「2 参加資格要件」に掲げる参加資格要件を満たす者であって、後記「4 業務実施上の条件」に掲げる条件等に適合するもの（該当者が5者を超える場合は、参加表明書による客観評価により原則として5者を選定する。））に対し、「焼津市新庁舎建設コンストラクション・マネジメント業務委託プロポーザル審査委員会」において業務提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリングを行った上で審査（総合審査）を行い、本業務の実施に最も適切と判断された最優秀提案者及び次点となる優秀提案者を特定する。

市は、最優秀提案者を相手方として契約交渉を行い、本件業務委託契約を締結する。辞退その他の理由により最優秀提案者との間に業務委託契約を締結できない場合は、優秀提案者を契約交渉の相手方とする。

2 参加資格要件

次の参加資格要件をすべて満たす単体企業とする。

- ① 焼津市競争入札参加者の資格に関する要綱（平成23年焼津市告示第310号）に基づき、建設工事関連業務委託の申請区分において有資格者名簿に登録されていること、又はそれに準ずる資格を有すると認められること。なお、有資格者名簿登録者においては、当該名簿に登録された委任先以外での参加も可能とする。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づき、一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ③ 一般社団法人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・マネジャーの資格（「CCMJ」）を有する者を1人以上雇用していること。
- ④ 平成19年4月1日以降、元請（共同企業体による受注の場合は、代表企業であるものに限る。）として契約履行を完了したコンストラクション・マネジメント業務（コンストラクション・マネジャーが発注者と設計又は施工の受注者との間に入り、発注者側の業務支援を行ったものとし、単に設計監理業務又は工事監理業務を行ったものは含まない。以下「CM業務」という。）のうち、次に掲げる同種又は類似のいずれかの業務実績を有すること。

ア 同種業務

公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第2条第2項に定める公共工事又は医療法（昭和23年法律第205号）第31条に定める公的医療機関、国立大学法人法（平成15年法律第112号）第2条第1項に定める国立大学法人若しくは地方独立行政法人法（平成15年法律第118号）第68条第1項に定める公立大学法人が発注する工事で、延床面積8,000㎡以上の建築物（事務所機能が含まれるものに限る。）の新築、増築又は改築に伴うCM業務

イ 類似業務

平成21年国土交通省告示第15号別添二に掲げる「建築物の類型」四から十二までのいずれかに該当し、延床面積8,000㎡以上の建築物（事務所機能が含まれるものに限る。）の新築、増築又は改築に伴うCM業務（同種業務に該当するものを除く。）

- ⑤ 別途発注の「焼津市新庁舎基本設計・実施設計業務委託」の受託者（以下「設計者」という。）又はその関連企業（会社法（平成17年法律第86号）第2条に規定する親会社と子会社の関係にある者若しくは親会社を同じくする子会社同士にある者、又は一方の会社の役員が他方の会社役員を兼ねている者をいう。以下同じ。）でないこと。
- ⑥ 焼津市随意契約見積心得に定める見積りする資格のない者に該当していないこと。

3 受託に伴う制限

本業務の受託者及びその関連企業は、今後発注する焼津市新庁舎建設工事の請負者となることはできない。

4 業務実施上の条件

各業務の実施にあたっては、次の条件を満たすものとする。

- ① 管理技術者等の配置
「仕様書」の「Ⅲ 業務仕様」、「1 管理技術者等の配置」に掲げるとおりとする。
- ② 管理技術等者の資格及び実績要件
「仕様書」の「Ⅲ 業務仕様」、「2 管理技術者等の資格及び実績要件」に掲げるとおりとする。
- ③ 業務の再委託
「仕様書」の「Ⅲ 業務仕様」、「3 業務の再委託」に掲げるとおりとする。

5 評価基準

(1) 客観審査

参加表明書による参加者及び配置担当者の客観審査の評価基準は、次のとおりとする。詳細は、「客観審査評価要領」による。

評価項目	評価内容	配点	
① 参加者の概要	参加者（企業）について、次により評価する。	50	
	ア 参加者に所属する技術者の技術資格の種類と人数	10	
	イ 参加者の同種・類似業務（※1）の実績の内容及び件数	40	

② 配置担当者 の能力	配置担当者について、次により評価する。	250	
	ア 配置担当者が保有する技術資格の種類	100	
	イ 配置担当者のCM業務実績（※2）の内容及び件数	130	
	ウ 主任担当者の建築CPD取組状況（※3）	20	
計		300	

※1 前記「第3、2 参加資格要件、④」に掲げる業務実績とする。

※2 「仕様書」の「Ⅲ 業務仕様」、「2 管理技術者等の資格及び実績要件」に掲げる各CM業務の実績とする。

※3 平成28年4月1日から平成29年3月31日までのCPD（継続教育）の取得単位数であって、建築CPD運営会議（建築・設備関連団体等で構成）による「建築CPD情報提供制度」により発行されたCPD実績証明書の写しにより確認できるものとする。

(2) 総合審査

総合審査（契約交渉の相手方の特定）の評価基準は、次のとおりとする。

評価項目	評価内容	配点
① 客観審査 結果	参加者・配置担当者の客観審査における評価点数による自動計算とする。	75
② 業務実施 方針	次の点について提案を求め、その内容を評価する。 ア 取組方針（業務への取組方針、発注者を支援する姿勢、業務への工夫・配慮、意欲の高さ等） イ 業務実施体制と特徴・強み（配置する業務担当者及びチームの技術力の高さ、適格性、本業務への適性・有効性等） ウ 業務上特に配慮する事項（業務の背景や課題等の理解度、CM業務に期待される役割と考え方の的確性等）	85
③ 評価テーマ に対する 提案	次のテーマに対する提案について、的確性・実現性（業務内容や基本計画等の与条件を理解した的確な提案となっているか、経験や実績を踏まえた専門性や技術力の発揮が見込まれる内容となっているか等）を評価する。 【テーマ1】設計及び計画事業における課題と課題に対する取組みの具体的手法（品質・コスト・スケジュール・工程管理、その他の観点） 【テーマ2】発注者支援及び設計者との調整におけるマネジメントの具体的手法（発注者（市技術担当者、発注担当者等）に対する支援や設計者との調整を効果的・効率的・適正に行う観点）	120
③ 価格	価格提案書（参考見積書）における設計業務の価格を評価する。	20
計		300

6 審査の実施

審査は、市職員6名で構成する「焼津市新庁舎建設コンストラクション・マネジメント業務委託プロポーザル審査委員会」において行う。審査の方式は前記「1 方式」に、審査における評価基準は、前記「5 評価基準」に記載のとおりとする。

なお、審査の公平さに影響を与える行為は厳禁とする。

7 選定スケジュール

実施内容	日時
募集要項等の配布 ※ 焼津市のホームページからダウンロード	平成29年7月26日（水）から
参加表明及び業務提案に関する質問の受付	平成29年8月7日（月）午後5時まで
質問への回答	平成29年8月9日（水）
参加表明書及び業務提案書の提出期限	平成29年8月24日（木）午後5時まで
書類審査（客観評価）	平成29年8月28日（月）まで
プレゼンテーション・ヒアリング参加要請	平成29年8月28日（月）
総合審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	平成29年8月31日（木） ※ 8月30日（水）午前を追加する場合がある。
結果通知・公表	平成29年9月上旬
契約手続	平成29年9月上旬

第4 担当事務局

焼津市 総務部 新庁舎建設課

〒425-8502 焼津市本町二丁目16番32号

TEL:054-626-1135 FAX:054-626-2185

E-mail:chousya@city.yaizu.lg.jp

第5 手続

1 参加表明書及び業務提案書の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、次により「参加表明書」及び「業務提案書」を提出する。

① 提出場所

担当事務局（焼津市総務部新庁舎建設課）

② 提出方法

持参（土曜日、日曜日及び祝日を除く日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。）又は郵送（受取日時及び配達されたことが証明できる方法とし、提出期限までに必着のこと。）によること。

③ 提出書類及び提出部数

ア 参加表明書（様式1～様式5-3） 各1部

※ 様式5-1～5-3は、「焼津市競争入札参加者の資格に関する要綱」に基づく有資格者名簿（建設工事関連業務委託）に未登録の場合に作成し、提出する。

イ 業務提案書

書類		様式	提出	
			正本	写し
業務提案書		様式7-1	○	—
関係書類	業務実施方針書	様式7-2	○	○
	評価テーマに対する業務提案書（テーマ1）	様式7-3	○	○
	評価テーマに対する業務提案書（テーマ2）	様式7-4	○	○
	価格提案書（参考見積書）	任意様式	○	—
部数			1部	9部

備考

- (1) 正本において着色されているものは、写しも着色（カラーコピー）とする。
- (2) 正本及び写しの各部ごと、左端を綴じる。（ホチキス綴じ等）
- (3) 業務実施方針及び評価テーマに対する業務提案書については、提案者を特定することができる内容の記述（社名や実績の名称など）は行わないこと。（プレゼンテーションにおいても同様とする。）
- (4) 価格提案書（参考見積書）は、基本設計段階、実施設計段階及び施工者選定準備段階のそれぞれの金額が分かるように算出すること。なお、業務期間の想定は次のとおりとしている。

基本設計段階：平成29年9月～平成30年3月（7ヶ月）

実施設計段階：平成30年4月～平成31年3月：12ヶ月

施工者選定準備段階：平成30年9月～平成31年3月：7ヶ月

2 参加表明及び業務提案に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問がある場合は、次により「質問書」（様式6）を提出すること。口頭による質問は受け付けない。

- ① 提出場所 担当事務局
- ② 提出方法 質問は、電子メールによるものとする。なお、必ず、担当事務局への電話連絡により、電子メールの着信を確認すること。
- ③ 回答方法 提出された質問に対する回答は、すべての質疑応答の内容を担当事務局のホームページに掲載し公表する方法により行う。回答内容は、本要項及び仕様等の内容の追加、修正等として取り扱う。

3 プレゼンテーション及びヒアリング参加要請書の送付

参加表明書による客観審査を経た者（原則として5者以内）に対し、業務提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリングへの参加要請書を送付する。なお、プレゼンテーション及びヒアリングの参加者として選定されなかった者がある場合は、その旨及び理由を通知する。

4 プレゼンテーション及びヒアリング

- (1) プレゼンテーション及びヒアリングへの参加者は、業務提案の内容についてプレゼンテーションを行う。また、同時にヒアリングを実施する。

- (2) プレゼンテーションに使用する資料は業務提案書とし、内容の変更や追加は認めない。ただし、パワーポイントの使用のため内容の変更を伴わない編集を行うことができる。
- (3) プレゼンテーション及びヒアリングへの出席者は、本業務を担当する管理技術者及び主任担当者から選出した計3名とする。うち2名は、管理技術者及び建築（総合）主任担当者とし、やむを得ない理由によりこれらの者が出席できない場合においてもいずれか1名は必須とする。
- (4) プレゼンテーション及びヒアリングの時間は1者当たり40分程度を予定しているが、プレゼンテーションの日程（時刻）や場所等の詳細については、別途、参加要請時に通知する。

5 審査結果の通知等

最優秀提案者（最優先交渉権者）及び優秀提案者（次点交渉権者）として特定された者に対してはその旨の通知を、特定されなかった者に対してはその旨と理由を、書面により通知する。

また、審査結果については、担当事務局のホームページにおいて公表する。この場合において、各提出者の名称（企業名）及び評価項目ごとの評価点数（特定されなかった者にあつては名称（企業名）を除く。）を併せて公表する。

なお、審査結果についての質疑及び異議は受け付けない。

6 非選定・特定理由の説明及び回答

(1) 非選定・特定理由の説明要求

プレゼンテーション及びヒアリングの参加者として選定されなかった者、又は最優秀提案者として特定されなかった者は、前記3又は5による通知をした日の翌日から起算して4日以内（最終日が土日祝日の場合は直後の土日祝日でない日まで）に、次に定めるところにより、非選定又は非特定理由について説明を求めることができる。

- ① 提出場所 担当事務局
- ② 提出方法 前記「1 参加表明書の提出、② 提出方法」に同じ。
- ③ 提出様式 任意様式。ただし、A4縦型とする。

(2) 非選定・非特定理由の回答

回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して7日以内（最終日が土日祝日の場合は直後の土日祝日でない日まで）に、書面により行う。

第6 失格

次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、失格とする。

- ① 本要項に定める参加資格要件又は業務実施上の条件に適合しないとき。
- ② 定められた提出期限、提出場所又は提出方法に適合しないとき。
- ③ 指定する様式又は記載上の条件に適合しないとき。
- ④ 虚偽の内容が記載されているとき。
- ⑤ 審査結果に影響を与えるような工作をしたとき。
- ⑥ その他、本要項に違反すると認められるとき。

第7 その他留意事項

- (1) 参加表明書及び業務提案書の作成及び提出等、本プロポーザルへの参加に要する費用は、参加者及び提出者の負担とする。
- (2) 提出期限以降における参加表明書及び業務提案書の差し替え又は再提出は、認めない。
- (3) 提出された参加表明書及び業務提案書は、審査の目的（（5）による公表を含む。）以外に無断使用しない。
- (4) 提出された書類は、審査に必要な範囲で複製を作成することがある。
- (5) 業務提案書等の著作権は提出者に帰属するが、公平性、透明性又は客観性を期するため公表することがある。
- (6) 本要項に基づく手続において使用する言語は日本語、通貨及び単位は日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位とする。
- (7) 提出された書類の訂正、追記及び返却は認めない。また、要求する内容以外の書類や図面等は受理しない。
- (8) 総合評価において審査委員会委員による評価に最低ランクに該当する評価項目があるときは、審査委員会の審査において交渉権者として選定しない場合がある。
- (9) 仕様書については、本プロポーザルの結果に応じて必要な内容を加える等の修正を行う場合がある。
- (10) 市は、本プロポーザルにより受託候補者として特定された者と見積合わせを行った上で契約手を行う。なお、契約手続の完了までは、市との契約関係が生じるものではない。