

# 宇土市新庁舎建設基本計画策定及び基本・実施設計者選定支援業務委託に関する 公募型プロポーザル実施要領

## 1 公募型プロポーザル実施の目的

本公募型プロポーザルは、宇土市新庁舎建設事業（以下「本事業」という。）における宇土市新庁舎建設基本計画策定及び基本・実施設計者選定支援業務の受託者を選定するにあたり、「宇土市新庁舎建設基本構想」（以下「基本構想」という。）を踏まえ、本市の特性等を十分に理解し、最も適切な者を当該業務の受託候補者として特定することを目的とする。

## 2 業務の概要

### (1) 委託件名

宇土市新庁舎建設基本計画策定及び基本・実施設計者選定支援業務委託

### (2) 業務仕様

「宇土市新庁舎建設基本計画策定及び基本・実施設計者選定支援業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）による。

### (3) 委託期間

契約日から平成30年9月30日まで

### (4) 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約

### (5) 契約上限額

26,037,000円（消費税及び地方消費税含む）

（契約内訳）

#### ① 宇土市新庁舎建設基本計画策定業務

- ・ 履行期間 契約締結の日から平成30年3月31日までとする。
- ・ 業務内容 別紙「宇土市新庁舎建設基本計画策定及び基本・実施設計者選定支援業務委託仕様書」のとおり
- ・ 委託金額 16,037,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

#### ② 宇土市新庁舎建設基本・実施設計者選定支援業務

- ・ 履行期間 平成30年4月1日から平成30年9月30日までとする。

- ・業務内容 別紙「宇土市新庁舎建設基本計画策定及び基本・実施設計者選定支援業務委託仕様書」のとおり
- ・委託金額 10,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

### 3 募集要領

#### (1) 参加資格

本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、実施要領「業務実施上の条件」に掲げる要件のほか、次に掲げる事項を全て満たすこととする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 宇土市における当該業務に係る競争入札参加資格を有し、かつその期間中に指名停止措置を受けていない者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、それぞれの申し立てがなされた者であっても、参加申し込み時点において裁判所から更生又は再生計画の認可決定を受けた者は、この限りではない。
- ④ 宇土市暴力団排除条例（平成23年条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等、同条第4号に規定する暴力団密接関係者ではないこと。
- ⑤ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- ⑥ 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。）若しくは一級建築士が2名以上所属していること。
- ⑦ 参加者が、発注者の業務支援を行うCMrとして、設計者選定支援、基本設計マネジメント、実施設計マネジメント、施工マネジメント（以下「CM業務」という。）のいずれかについて、同種業務又は類似業務（本要領3、（4）、④、オ、2）参照）を行った実績があること。

(2) 参加等に対する制限

本業務の受託者及びその関連企業（会社法（平成17年法律第86号）第2条の規定する親会社と子会社の関係にある者及び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）は、今後発注する宇土市新庁舎建設に関する基本・実施設計業務の受託者、工事の請負者となることはできない。

(3) 実施要領等に関する質疑の受付及び回答

質疑がある場合は、質問書（様式4）に質疑の内容を簡潔に記載し、以下の方法により提出すること。

① 受付場所

宇土市 企画部 企画課 企画政策係

② 提出期限及び方法

平成29年4月27日（木）17時までに、電子メールにて事務局へ送付すること。また受信について事務局宛に電話し確認すること。なお、電子メール以外での質問の受付は行わない。

③ 質疑の回答

上記期限までに提出のあったもののみ回答することとし、質疑に対する回答は、一括してとりまとめ、ホームページ上で公開する。

(4) 参加表明書及び1次審査書類の提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、以下の要領で参加表明書及び1次審査書類を提出すること。

① 提出期限 平成29年5月19日（金）17時まで

② 提出場所

宇土市 企画部 企画課 企画政策係

住 所 〒869-0492 熊本県宇土市浦田町51番地

T E L 0964-22-1111 内線 804, 805

F A X 0964-22-2928

e-mail kikaku01@uto.kumamoto.jp

③ 提出方法

提出書類は、提出場所まで持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、受付期限までに必着するように、必ず「特定記録郵便」又は「簡易書留」と

し、受付期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

④ 提出書類及び提出部数

ア 参加申出書（様式1） 1部

イ 技術者資料 3部（様式2及び様式3をまとめ、左上をホチキス止めとする。）

1) 参加者の同種・類似業務実績（様式2）

2) 管理技術者の経歴、主任担当者の経歴等（様式3）

ウ 参考資料（任意様式） 3部

参加資格要件を確認できるものの他、本事業に関わる技術者等の人数及び各人保有する資格などの資料（左上をホチキス止めとする。）

エ 会社概要（任意様式） 3部

法人等の名称、所在地、代表者の氏名、法人の職員数の記載のあるもの。既存会社概要パンフレット等でも可。

オ 留意事項

1) 参加申出書（様式1）

代表者印を押印の上、提出すること。

2) 参加者の同種・類似業務実績（様式2）

以下のa若しくはbに該当するCM業務の業務実績を5件以内で記入すること。実績が複数ある場合は、公共工事のCM実績を優先し、かつ関わった担当CM業務の種類が多いものから順に記入すること。なお、記入した業務については、用途・規模・構造が同種業務又は類似業務に該当することが正確に確認できる資料等を参考資料として添付すること。

a 同種業務

国等（独立行政法人含む）又は地方公共団体の建築物（事務室を含むもの）で延床面積5,000㎡以上の建築物の新築、増築、改築に伴って行われたCM業務のうち、平成19年4月1日以降に発注され、参加表明書提出日までに完了しているものを対象とする。

b 類似業務

事務所等、又は平成21年国土交通省告示第15号別添2による建築物の類型4から12のうちの第2類に該当し、延床面積5,000㎡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、改築に

伴って行われたCM業務のうち、平成19年4月1日以降に発注され、参加表明書提出日までに完了している業務を対象とする。

3) 管理技術者、主任担当者の経歴等（様式3）

本業務を担当する者について、記入すること。

(5) 業務実施上の条件

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 業務の再委託

契約の履行の全部または主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。主要な部分以外の第三者への委託に関しては、書面により発注者の承諾を得るものとする。

② 管理技術者の資格及び実績要件

本業務の技術的管理を行う者として管理技術者を配置すること。また、管理技術者は、CMr 又は一級建築士の資格を有し、公共建築工事において発注者の業務支援を行うCMr として、CM業務に携わった実績がある者であること。

③ CM業務を担当する主任担当者の資格及び実績要件

CMr の資格及び一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

(6) 実施要領、資料類の配布及び現地確認

① 実施要領、資料類の配布

ア 配布期間

本要領 「8 実施スケジュール」 参照

イ 配布方法

各要領、資料類は宇土市のホームページに掲載するので必要に応じてダウンロードし、使用すること。

URL : <http://www.city.uto.kumamoto.jp/>

② 現地確認

応募者に対する現地説明会等は開催しない。個別に現地調査等を行う場合は、来庁者等のプライバシーに十分配慮し、近隣住民、通行人等に迷惑がかからないようにすること。

#### 4 書類審査（参加資格確認，1次審査）

##### （1）審査書類

参加表明時に提出された業務実績及び技術者資料を元に参加資格確認と1次審査を行う。

##### （2）参加資格確認

事業担当課長は、参加申込書を提出したものについて、参加資格を満たす者が確認する。参加資格を満たしたものについてのみ1次審査を実施する。

##### （3）事業者の選定（1次審査）

受託者の選定は、事務局において、別表 評価基準表の【1次審査】の各項目を基準とした評価を行い、評価が高い提案者（5社程度）を選定する。

##### （4）参加資格確認結果及び事業者の選定（1次審査）結果の通知

参加資格確認結果及び1次審査の結果は、提出事業者全員に対して通知する。

#### 5 委員会による提案者プレゼンテーション審査（2次審査）

##### （1）企画提案書等の提出

1次審査後、企画提案書等の提出依頼を受けた者は、次により必要書類等を提出すること。

① 提出期限 平成29年6月16日(金)17時まで

##### ② 提出場所

宇土市 企画部 企画課 企画政策係

住 所 〒869-0492 熊本県宇土市浦田町51番地

T E L 0964-22-1111 内線 804, 805

F A X 0964-22-2928

e-mail kikaku01@uto.kumamoto.jp

##### ③ 提出方法

提出書類は、提出場所まで持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、受付期限までに必着するように、必ず「特定記録郵便」又は「簡易書留」とし、受付期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。なお、期日までに企画提案書等の提出がなかった場合は、辞退したものとみなす。

④ 提出書類及び提出部数

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| ア 提案書表紙（様式5）                  | 1部  |
| イ 企画提案書（任意様式 A4版で最大で10頁以内）    | 10部 |
| ウ テーマ別提案書（任意様式 A3版で各テーマ1枚）    | 10部 |
| エ 業務工程表（任意様式 A3版で1枚）          | 10部 |
| オ 実施体制、技術者の業務実績（任意様式 A3版で1枚）  | 10部 |
| カ 参考見積書（任意様式 A3版で1枚 内訳がわかるもの） | 10部 |

(2) 留意事項

① 企画提案書内容（任意様式 A4版で最大10頁以内）

企画提案書は以下の内容を記載し、本業務に対する取組方針、技術力の高さ、業務の実現性、創造性等を評価する。

- ア 本業務に対する提案者の取組方針と体制
- イ 庁舎建設に対する問題意識と現状分析について
- ウ 会社の強みを生かした独自提案

② テーマ別提案書内容（任意様式 A3版で各テーマ1枚）

業務提案のテーマは以下のとおりとし、その理解度、的確性、創造性等を評価する。

|  |
|--|
| <p><b>【テーマ1】 防災拠点かつコミュニティの核となる庁舎について</b></p> <p>被災しても迅速に防災拠点としての機能を果たし、また、来庁される市民の防災意識が恒常的に高まるような仕組みがある庁舎の形を提案すること。</p> <p>また、行政手続きに訪れるためだけでなく、市民が集い、そこから新しいコミュニティが生まれる場所としての庁舎について提案すること。</p> |
| <p><b>【テーマ2】 窓口空間及び執務空間のあり方について</b></p> <p>庁舎の顔となる窓口が市民、職員にとって最も利便性の高い仕様とし、また執務スペースや打ち合わせ、会議スペースなどは、想定される場面に応じた誰もが使いやすく有効かつ効率的に活用するための空間とする考え方を提案すること。</p>                                     |
| <p><b>【テーマ3】 設計者選定におけるプロセス及び評価のポイントについて</b></p> <p>設計者選定において、最も重要な論点を整理し、選定における公平かつ透明性の高い選定を行う上での手法及び評価時のポイントについて提案すること。</p>   |

【テーマ4】精度の高い事業費の積算手法

基本計画策定時に精度の高い事業費を算出するための手法を提案すること。  
また、算出した事業費を、施工完了時まで事業費の増加を極力抑えるための具体的手法を提案すること。

- ③ 業務提案書等の作成にあたっては基本構想のほか、本市の求める諸条件を理解した上で行うこと。
- ④ 企画提案書、テーマ別提案書、業務工程表、実施体制、技術者の業務実績については、事業者を特定することができるような表示はしないこと。
- ⑤ 参考見積書は、宇土市新庁舎建設基本計画策定業務、宇土市新庁舎建設基本・実施設計者選定支援業務を分けて記載すること。

ア 参考見積書には、交通費についても金額が分かるように算出すること。

イ 本業務の参考見積について、業務料の目安に比べ著しく乖離していると判断した場合は、その妥当性について聴取する場合がある。

(3) 提案者プレゼンテーション

提案者プレゼンテーションは、事業者ごとに企画提案書をもとに行うものとし、次により実施する。

- ① 日 時 平成29年6月下旬 ※別途通知
- ② 場 所 宇土市役所内で実施予定 ※別途通知
- ③ 説明者 4名以内
- ④ 説明時間 提案者プレゼンテーション30分以内、質疑応答20分程度
- ⑤ 留意事項

ア 提案者プレゼンテーションは、参加者が提出した業務提案書及びそこに記載した内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、新たな内容の資料提示は認めない。スライド用のパソコンは持参すること。(プロジェクターは市で用意する。)

イ 提案者プレゼンテーション及び評価委員からのヒアリングの合計時間は1社あたり50分程度を予定しているが、詳細は別途提案者プレゼンテーション参加要請書にて通知する。

ウ 提案者プレゼンテーションの資料やスライド中には、提出者を特定することができるような表示及び表現をしないこと。(ヒアリングにおいても同様とする。)

#### (4) 事業者の選定（2次審査）

受託者の選定は、宇土市の職員で構成する「宇土市新庁舎建設基本計画策定及び基本・実施設計者選定支援業務委託公募型プロポーザル評価委員会」（以下「委員会」という。）において、別表 評価基準表の【2次審査】の各項目を基準とし、1次審査の評価点も合わせた総合的な評価を行い、最も優秀な事業者を委託業者に選定する。

審査の結果については、平成29年7月上旬に全ての提案者に書面にて通知する。なお、審査の経緯及びその内容に関しては電話、文書での問い合わせには応じない。また、審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

### 6 全体にかかる留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る経費は、すべて参加者の負担とする。
- (2) 企画提案書は1事業者につき1案とする。
- (3) 書類提出後の企画提案書等の修正、変更又は追加は認めない。
- (4) 提出された書類は返却しない。
- (5) 企画提案書等の著作権は企画提案者に帰属する。ただし、本市が本プロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、事業者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (6) 提出書類は、宇土市情報公開条例に基づく公文書開示請求の対象となる。
- (7) 企画提案書等の提出後に参加を辞退する場合、速やかに担当課へ連絡すること。
- (8) 失格

次の条件のいずれかに該当する場合には、失格となることがある。

- ① 提出資料等が本要領の提出方法や条件に適合しない場合
- ② 虚偽の内容が記入されていることが明らかになった場合
- ③ その他、本要領に違反すると認められた場合
- ④ 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- ⑤ 契約締結までの間に指名停止の措置や指名除外の措置を受けた場合

### 7 契約・その他

- (1) 業務委託契約

① 契約の締結

受託者として選定された者と見積合わせを行った上で契約手続きを行う。受託者として選定された者は、本プロポーザルの審査の結果、最適な契約先相手として選定された者であり、宇土市契約事務規則（平成14年宇土市規則第16号）に基づく契約手続きの完了までは、発注者との契約関係が生じるものではない。

② 契約に係る業務内容

契約に係る業務内容は、別途、仕様書に定めることとする。なお、契約締結の際に、プロポーザルの内容に即して仕様書の変更を行う場合もありうるが、提案が必ず計画に反映されるわけではない。

## 8 実施スケジュール

|   | 内 容                           | 日 時                                    |
|---|-------------------------------|--|
| ① | 実施要領の配布                       | 平成29年4月20日（木）から                        |
| ② | 質疑の受付締め切り                     | 平成29年4月27日（木）午後5時まで                    |
| ③ | 質疑への回答                        | 平成29年5月 9日（火）                          |
| ④ | 参加表明書及び1次審査書類の提出期間            | 平成29年5月 9日（火）から<br>平成29年5月19日（金）午後5時まで |
| ⑤ | 書類審査（参加資格確認、1次審査）             | 平成29年5月22日（月）                          |
| ⑥ | 参加資格確認結果通知書等送付<br>1次審査結果通知書送付 | 平成29年5月26日（金）から                        |
| ⑦ | 業務提案書等の提出期間                   | 平成29年6月 1日（木）から<br>平成29年6月16日（金）午後5時まで |
| ⑧ | 委員会による提案者プレゼンテーション審査（2次審査）    | 平成29年6月下旬                              |
| ⑨ | 2次審査結果通知書送付                   | 平成29年7月上旬                              |
| ⑩ | 受託者及び審査経過の公表                  | 平成29年7月上旬                              |

別表 評価基準表

【1次審査】

| No.     | 審査項目  |             | 評価点 |
|---------|---|-------------|-----|
| 1       | 業務実績  | 同種又は類似業務の実績 | 30  |
| 2       | 業務実施者の技術能力<br>※保有資格の内容、実務経験年<br>数、業務実績を評価する | 管理技術者       | 35  |
|         |   | 主任担当者       | 35  |
| 1次審査合計点 |   |             | 100 |

※保有資格は CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）、一級建築士、CMFJ  
認定ファシリティマネージャー、一級建築施工管理技士について評価を行う。

【2次審査】

| No.     | 審査項目        |             | 評価点 |
|---------|-------------|-------------|-----|
| 1       | 企画提案書       | 本業務に対する取組方針 | 120 |
|         |             | 業務の実現性      |     |
|         |             | 業務の創造性・独自提案 |     |
| 2       | テーマ別<br>提案書 | テーマ1        | 160 |
|         |             | テーマ2        |     |
|         |             | テーマ3        |     |
|         |             | テーマ4        |     |
| 3       | コスト         | 見積価格        | 20  |
| 2次審査合計点 |             |             | 300 |