

宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るCM（コンストラクション・マネジメント）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。）における宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るCM（コンストラクション・マネジメント）業務の受託者を選定するに当たり、「宇土市新庁舎建設基本計画」（以下「基本計画」という。）を踏まえ、本市の特性等を十分に理解した上で、最も適切に発注者の支援を行うことができる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

宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るCM（コンストラクション・マネジメント）業務委託

(2) 業務概要

庁舎建設基本・実施設計マネジメント業務

※業務内容については宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るCM（コンストラクション・マネジメント）業務委託特記仕様書による。

(3) 委託期間

契約締結日から平成32年3月31日（予定）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) 予算額

54,246,000円（消費税及び地方消費税含む）

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、本要領3（3）「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単体企業とする。

- ア 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。
- イ 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
- ウ 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。
- エ 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、同条第3号に規定する暴力団員等又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者ではないこと。
- オ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所登録を受けている者であること。
- カ 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。）又は一級建築士が2名以上所属していること。
- キ 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及び施工マネジメント（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4（2）オ④参照）を行った実績があること。

(2) 参加等に対する制限

本業務の受託者並びにその関連企業（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、宇土市庁舎建設に関する基本・実施設計業務の受託者及び本事業の工事の請負者となることはできない。

(3) 業務実施上の条件

業務の実施に当たっては、次の条件を満たすものとする。

- ア 業務の再委託

契約業務の全部または主要な業務を一括して第三者に再委託してはならない。ただし、部分的な業務の第三者への再委託に関しては、書面により発注者の承諾を得ることにより可能とする。

イ 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及び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。

ウ CM業務を担当する各分野の主任担当者の資格及び実績要件

資格等要件は、原則として次に掲げるとおりとする。

① 建築（総合）

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。

② 建築（構造）

構造設計一級建築士又はCMrの資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

③ 電気設備

設備設計一級建築士又は建築設備士若しくはCMrの資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

④ 機械設備

設備設計一級建築士又は建築設備士若しくはCMrの資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

⑤ 建設コスト管理

建設コスト管理士又は建築積算士若しくはCMr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 工事施工計画

一級建築施工管理技士又はCMrの資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

(4) 実施要領，資料類の配布及び現地確認

ア 実施要領，資料類の配布

① 配布期間

本要領8「実施スケジュール」参照

② 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/>

イ 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 応募手続き

(1) 本要領等に関する質疑の受付及び回答

質疑がある場合は、質疑書（様式2）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。

ア 受付場所

宇土市 企画部 企画課 企画政策係

イ 提出期限及び方法

平成30年7月20日（金）15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。

ウ 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。

(2) 参加表明書及び業務提案書等の提出

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業務提案書等を提出すること。

ア 提出期限 平成30年8月10日（金）15時まで

イ 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5 1 番地

T E L 0964-22-1111 内線 804, 805

F A X 0964-22-2928

e-mail kikaku01@uto.kumamoto.jp

ウ 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。

エ 提出書類及び提出部数

- ① 参加表明書（様式1） 1部
- ② 技術者資料 3部（様式3～様式5をまとめ、左上をホチキス止めとする。）
 - 1) 参加者に所属する技術者数及び有資格者数（様式3）
 - 2) 参加者の同種・類似業務実績（様式4）
 - 3) 管理技術者・各主任担当者の経歴等（様式5）
- ③ 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ほか、企業や技術者の資格や実績の確認資料（左上をホチキス止めとする。）
- ④ 業務提案書
 - 1) 業務提案書表紙（様式6-1） 1部
 - 2) 業務実施方針（様式6-2 A3版で1枚） 1部
 - 3) テーマ別提案（様式6-3 A3版で各テーマ1枚） 1部
- ⑤ 参考見積書（任意様式 内訳がわかるもの） 1部

オ 留意事項

- ① 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。
- ② 参加表明書（様式1）
代表者印を押印の上、提出すること。
- ③ 参加者に所属する技術者数及び有資格者数（様式3）
参加者の各業務分野におけるそれぞれの技術職員数・資格について記入すること。対象とする資格はC M Jほか、様式3による。
- ④ 参加者の同種・類似業務実績（様式4）
以下の1)又は2)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。

1) 同種業務

国等（独立行政法人含む。）又は地方公共団体が発注する工事で、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20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（各段階の一部が完了でも可とする。）しているものを対象とする。

2) 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20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（各段階の一部が完了でも可とする。）している業務を対象とする。

⑤ 管理技術者・各主任担当者の経歴等（様式5）

各業務主任担当者は、各業務分野に配置する者とする。ただし、建設コスト管理主任担当者及び工事施工計画主任担当者については、業務に支障をきたさない範囲において、他の主任担当者との兼務を認める。

⑥ 参考見積書

参考見積書は、基本設計段階と実施設計段階を分けて記載すること。また、交通費についても金額が分かるように記載すること。

なお、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) 業務提案書の内容

ア 業務実施方針

業務実施方針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、業務への工夫等を評価する。

- ① 本業務に対する提案者の取組方針と体制
- ② 各業務担当チームの特徴
- ③ 会社の強みを生かした独自提案

イ テーマ別提案書

テーマ別提案書のテーマは以下のとおりとし、その理解度、的確性等を評価する。

【テーマ1】基本・実施設計段階における品質・コスト管理のポイントについて
基本・実施設計段階において高い品質を確保し、かつ適正なコストを管理するための手法を提案すること。 また、施工段階において手戻りや仕様変更を発生させないように、基本・実施設計段階で注意すべきポイント及び具体的手法について提案すること。
【テーマ2】発注者体制の支援方策について
様々な関係者がいる中でプロジェクトを円滑に進めていくための手法及び発注者体制の補完の考え方について提案すること。

※業務提案書の作成に当たっては基本計画のほか、本市の求める諸条件を理解した上で行うこと。

5 審査

(1) 参加資格審査及び提出書類による客観的審査

提出された技術者資料を元に、事務局で参加資格を審査し、資格適合者には提案者プレゼンテーション参加要請書を発送する。なお、資格適合者が5者を超える場合は、事務局で資格適合者の客観的評価点を審査し、客観的評価点を審査し、客観的評価点の合計が上位5位までの者を選定し、提案者プレゼンテーション参加要請書を発送するものとする。

(2) 提案者プレゼンテーション審査

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

- ア 日 時 平成30年9月上旬 ※別途通知
イ 場 所 宇土市役所内で実施予定 ※別途通知
ウ 出席者 4名以内
エ 説明時間 提案者プレゼンテーション15分以内、質疑応答25分程度
オ 留意事項

- ① 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、建築（総合）の主任担当者を必須とし、その他各業務主任担当者の中から選出した計4名以内とする。
- ② 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。）
- ③ 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社当たり40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。
- ④ 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。）

(3) 事業者の選定

受託者の選定は、宇土市の職員で構成する「宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るCM（コンストラクション・マネジメント）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、提出された技術者資料等による評価と提案者によるプレゼンテーション及びヒアリングの評価を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30年9月中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) 業務提案書は、1事業者につき1案とする。
- (3) 書類提出後の業務提案書等の修正、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) 業務提案書等の著作権は提案者に帰属する。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) 業務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。

- ア 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
- イ 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
- ウ 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
- エ 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
- オ その他本要領に違反すると認められた場合

7 契約・その他

(1) 業務委託契約

ア 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。

イ 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得る。

8 実施スケジュール

	内 容	日 時
①	実施要領の配布	平成30年7月2日(月)から
②	質疑の受付締め切り	平成30年7月20日(金)午後3時まで
③	質疑への回答	平成30年7月27日(金)
④	参加表明書及び業務提案書等の 提出期間	平成30年7月30日(月)から 平成30年8月10日(金)午後3時まで
⑤	委員会による提案者プレゼンテーシ ョン審査	平成30年9月上旬
⑥	審査結果通知書送付	平成30年9月中旬
⑦	受託者及び審査結果の公表	平成30年9月中旬

別表 評価基準表

【技術者資料】

評価項目		評価基準			
客 観 評 価	参加者の評価	技術職員数	技術職員の人数を評価する。		
		有資格者数	有資格者の人数を評価する。		
		同種・類似業務の実績	実績の種類、件数について評価する。		
	各業務担当者の資格	専門分野の技術者資格	各担当分野について、資格の内容を評価する。	管理技術者	
				主任担当者	建築（総合）
					建築（構造）
					電気設備
					機械設備
					コスト管理
	施工計画				
各業務担当者の実績	同種・類似業務の実績	次の順で評価する。 ①同種業務の実績 ②類似業務の実績及びその際携わった立場を評価する。	管理技術者		
			主任担当者	建築（総合）	
				建築（構造）	
				電気設備	
				機械設備	
				コスト管理	
施工計画					

【業務提案書】

評価対象	評価の着目点	
業務実施方針	本業務に対する考え方や発注者を支援する姿勢、積極性等を評価する。	
	担当チームの特徴、業務担当者の技術力の高さやチーム配置の本業務への適性等を評価する。	
	本業務に対する理解度や総合的見地からの考え方の的確性等を評価する。	
テーマ別提案書	テーマ1	各テーマの内容を十分に理解し、的確な課題の整理や検討が行われているかを評価する。
	テーマ2	
参考見積書	見積価格の妥当性について評価する。	