

**島田市新庁舎建設基本設計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実施要領**

**1 趣旨**

島田市新庁舎建設基本設計コンストラクション・マネジメント業務（以下「本業務」という。）は、島田市新庁舎建設基本設計業務（以下「基本設計業務」という。）において、本市の立場に立って、本市が求める機能や諸条件等を的確に成果品に反映し、円滑に業務を遂行させるため、建築に関する専門的な知識及びマネジメント能力を有する事業者に対し、品質管理、工程管理、コスト管理等の事務を委託し、効率的な基本設計業務を実現することを目的とする。

本実施要領は、本業務を委託するのに最も適した者を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、参加要件、選定手続きその他必要な事項を定めるものである。

**2 業務概要**

(1) 業務名

島田市新庁舎建設基本設計コンストラクション・マネジメント業務

(2) 業務内容

別紙「島田市新庁舎建設基本設計コンストラクション・マネジメント業務委託仕様書」のとおり。

(3) 履行期間

契約締結の翌日から令和2年3月20日（金）まで

(4) 予算規模

本業務に係る費用の上限は、22,231,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）以内とする。

(5) 担当部署

島田市行政経営部資産活用課

〒427-8501 島田市中央町1番の1（島田市役所本庁舎4階）

電話：0547-36-7169

Mail：s-katsuyou@city.shimada.lg.jp

**3 応募者の参加資格要件**

島田市新庁舎建設基本設計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（以下「本プロポーザル」という。）に参加しようとする者は、参加表明書提出期限日時点（令和元年8月9日（金））において、次に掲げる要件を全て満たす者とする。なお、本市との契約締結までの間に、次に掲げる要件を一つでも満たさなくなつた場合は、原則として参加資格を取り消すものとする。

また、本プロポーザルは、共同企業体による参加はできないものとする。

(1) 平成16年4月1日から平成31年3月31日までの間において、次に掲げる業務を元請け（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実績を有すること。ただし、同種業務の実績は必ず1件以上を有すること。

① 同種業務

市町村が発注した延べ面積6,000㎡以上の庁舎（窓口業務、執務室及び議場を主としたものに限る。

以下同じ。)の新築に係るコンストラクション・マネジメント業務。また、改修工事等を含んだ庁舎の新築案件である場合は、新築工事の部分の延べ面積が6,000㎡以上であること。

## ② 類似業務

平成31年国土交通省告示第98号別添二「建築物の類型」の四（業務施設）から十二（文化・交流・公益施設）のうち、第2類（庁舎を除く）又は第1類に分類される延べ面積6,000㎡以上の建築物の新築に係るコンストラクション・マネジメント業務。また、改修工事等を含んだ新築案件である場合は、新築工事の部分の延べ面積が6,000㎡以上であること。なお、記入に当たっては、第2類を優先すること。

なお、コンストラクション・マネジメント業務（以下「CM業務」という。）とは、次のア又はイに規定した業務をいい、同種業務又は類似業務の実績は、基本設計、実施設計、工事発注のいずれの段階の実績であっても可とする。

ア 基本設計、実施設計、工事発注段階の各段階において、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立った、設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務（2002年国土交通省『CM方式活用ガイドライン』参照。）

イ 日本コンストラクション・マネジメント協会発行「CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託書（2009年6月改定版）」に記載の1. 基本設計段階、2. 実施設計段階、3. 工事発注段階のCM業務

(2) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定による一級建築士事務所登録簿に登録された者であること。また、直接的かつ恒常的な雇用関係にある一級建築士が10名以上所属していること。

(3) 認定コンストラクション・マネジャー（日本コンストラクション・マネジメント協会の資格試験に合格し登録したものをいう。以下「CCMJ」という。）が10名以上所属していること。

(4) 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。

(5) 2019・2020年度島田市建設業務委託（測量・建設コンサル等）入札参加資格者名簿において、「建築関係建設コンサルタント業務」の業種に登録されていること。

※新たに入札参加申請をする場合、手続きに日数を要するため、事前に2(5)に掲げる担当部署へ連絡すること。

(6) 島田市入札参加制限等措置要綱（平成19年島田市告示第159号）に基づく入札参加資格停止措置を受けていないこと。

(7) 島田市暴力団排除条例（平成24年島田市条例第31号）に基づく入札参加排除措置を受けていないこと。

(8) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。

(9) 納期限の到来している国税及び地方税（申告所得税又は法人税並びに消費税及び地方消費税をいう。）の未納がないこと。

#### 4 管理技術者及び主任技術者の資格要件と実績要件

##### (1) 資格要件

管理技術者及び主任技術者は、いずれも本プロポーザル参加者と3ヶ月以上の雇用関係がある者であること。（3ヶ月以上の雇用を証明する資料（健康保険証の写しなど）を提出すること。）

##### ① 管理技術者

一級建築士及びCCMJの資格を有する者。

##### ② 主任技術者

##### ア 建築（総合）

一級建築士及びCCMJの資格を有する者。

##### イ 建築（構造）

構造設計一級建築士の資格を有する者。

##### ウ 電気設備

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者。

##### エ 機械設備

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者。

##### オ 建築コスト管理

建築コスト管理士又は建築積算士若しくは一級建築士の資格を有する者。

##### カ 工事施工計画

一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者。

##### (2) 実績要件

##### ①管理技術者

本実施要領3 応募者の参加資格要件 (1) ①同種業務の実績又は②類似業務の実績を有する者とする。

##### ②主任技術者

区 分	要 件
ア 建築（総合）	上記同種業務又は類似業務の実績を有する者
イ 建築（構造）	CM業務の実績を有する者
ウ 電気設備	
エ 機械設備	
オ 建築コスト管理	
カ 工事施工計画	

##### (3) その他、管理技術者及び主任技術者に関すること

① 建築（構造）、電気設備、機械設備、建築コスト管理、工事施工計画の主任技術者をそれぞれ1名配置し、相互にこれらの兼任がないこと。ただし、建築コスト管理及び工事施工計画の主任技術者については、業務に支障を来さない範囲内において、他の主任技術者との兼務を認める。

② 管理技術者及び主任技術者の経歴等に記入する業務実績については、各担当の実績要件を満たすことが確認できる業務実績を必ず記入すること。その上で、庁舎以外のCM業務実績を記入しても良い。ただし、庁舎のCM業務実績をより高く評価する。

③ 評価の対象となる技術者資格は、以下のとおりとする。

C C M J、一級建築士、構造設計一級建築士、設備設計一級建築士、建築設備士、技術士、施工管理技士、建築設備検査資格者、電気主任技術者、建築コスト管理士、建築積算士、C A S B E E 建築評価員、認定ファシリティマネジャー（C F M J）

※評価点は各担当分野によって異なる。

## 5 スケジュール

No	内 容	実施期間等
1	手続き開始の公告	令和元年7月24日（水）
2	質問受付期限	令和元年7月31日（水）
3	質問に対する回答期限	令和元年8月6日（火）
4	参加表明書等提出期限	令和元年8月9日（金）
5	一次審査	令和元年8月15日（木）
6	参加資格結果通知及び業務提案要請通知期限	令和元年8月16日（金）
7	業務提案書等提出期限	令和元年8月30日（金）
8	二次審査	令和元年9月6日（金）
9	審査結果の公表及び通知	令和元年9月上旬
10	契約締結	令和元年9月中旬まで

## 6 実施要領等の交付

(1) 交付資料

- ① 本実施要領
- ② 島田市新庁舎建設基本設計コンストラクション・マネジメント業務委託仕様書
- ③ 各様式（様式1～様式9）

(2) 交付方法

上記の交付資料については、担当部署で直接受け取るか、島田市ホームページからダウンロードすること。

## 7 参加表明書等の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、提出期限までに参加表明書等を提出すること。

(1) 提出期限

令和元年8月9日（金）16時まで（必着）

(2) 提出先

2(5)に掲げる担当部署

(3) 提出方法

持参すること。

※受付時間は、土曜日、日曜日、祝日等の市役所閉庁日を除く9時から16時まで

(4) 提出書類

提出書類	様式	提出部数	
		正本	副本
参加表明書	様式 1	1 部	—
事業者概要書	様式 2	1 部	10 部
事業者の業務実績	様式 3		
配置技術者一覧	様式 4		
管理技術者の実績	様式 5 - 1		
主任技術者（建築総合）の実績	様式 5 - 2		
主任技術者（建築構造）の実績	様式 5 - 3		
主任技術者（電気設備）の実績	様式 5 - 4		
主任技術者（機械設備）の実績	様式 5 - 5		
主任技術者（建設コスト管理）の実績	様式 5 - 6		
主任技術者（工事施工計画）の実績	様式 5 - 7		

## 8 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問は、参加表明書、業務提案書等の作成及び提出に関する事項並びに本業務に関する事項に限ることとし、評価及び審査に関する質問並びに提案内容に関する質問は受け付けない。

### (1) 提出期限

令和元年 7 月 31 日（水）16 時まで（必着）

### (2) 提出先

2 (5) に掲げる担当部署

### (3) 提出方法

質問書（様式 6）により、電子メールで提出すること。

なお、電子メールを送信した時は、その旨を電話にて連絡すること。また、電話やファックスの質疑応答は行わないので注意すること。

送信先：s-katsuyou@city.shimada.lg.jp

### (4) 回答方法

令和元年 8 月 6 日（火）までに、質問者に電子メールで回答するとともに、本市ホームページに掲示する。

## 9 業務提案事業者の選定

### (1) 一次審査（書類審査）

「島田市新庁舎建設基本設計コンストラクション・マネジメント業務事業者選定プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、別表「審査基準表」の【一次審査（書類審査）】の各項目を基準とした一次審査を実施し、評価点が上位の者から順に 3 者程度を業務提案事業者として決定する。合計点数の 6 割を最低基準点と定め、最低基準点に満たない場合は、業務提案要請は行わないものとする。

参加表明書等の提出があった事業者が1者であっても、最低基準点を超えたときは、業務提案要請を行うものとする。

(2) 審査結果の通知

一次審査による業務提案への参加の可否は、令和元年8月16日（金）17時までに参加表明をした者全員に対し電子メール及び郵送により通知する。併せて、業務提案事業者として選定された者に対しては、業務提案を要請する旨を通知する。

## 10 業務提案書等の提出

(1) 提出期限

令和元年8月30日（金）16時まで（必着）

※本市が業務提案を要請した事業者であっても、提出期限までに業務提案書等を提出しなかった場合は、本プロポーザルへの参加を辞退したものとする。

(2) 提出先

2(5)に掲げる担当部署

(3) 提出方法

持参すること。

※受付時間は、土曜日、日曜日、祝日等の市役所閉庁日を除く9時から16時まで

(4) 提出書類

提出書類	様式	提出部数			
		正本	副本	電子媒体	用紙サイズ
業務提案書	様式7	1部	—	1部	A4縦
業務概要書	様式8-1	1部	10部		A3横
業務提案書（テーマ）	様式8-2	1部	10部		A3横
参考見積書	様式9	1部	—		A4縦

業務提案書（テーマ）（様式8-2）は、次のテーマについて提案すること。

番号	提案テーマ
1	基本設計段階における品質、コスト、スケジュール管理の具体的方策について
2	新庁舎建設に求められる品質、コスト、スケジュール管理に関して、発注者の要望を実現するためのマネジメント手法について

(5) 提出資料作成上の注意事項

- ① 提案は、基本的な考え方を簡潔に記述すること。
- ② 業務概要書（様式8-1）は、ア）本業務の実施方針、イ）本業務の実施体制、ウ）本業務において特に配慮することの3点をA3横1枚にまとめること。
- ③ 業務提案書（テーマ）（様式8-2）は、テーマごとに記載し、2つのテーマでA3横に2枚以内にまとめること。
- ④ 業務提案事業者を特定することのできる内容（具体的な社名、実績の名称、ロゴマーク等）を記

述しないこと。

- ⑤ 原本は、ホチキス留めせずに、クリップ等で留めること。
- ⑥ 写しは、1部毎に左上1箇所をホチキスで留めること。
- ⑦ 各ページに通し番号を振ること。
- ⑧ 参考見積書（様式9）は、業務提案書の内容に基づき、本業務の実施に必要となる費用を算出し、見積りの内容が分かるように記載すること。なお、消費税及び地方消費税を含む額とすること。

## 11 最優秀提案者の選定

### (1) 二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

審査委員会で事業者を厳正かつ公正に評価するため、提出を受けた業務提案書等の審査及び面接を実施する。

二次審査の実施概要は以下のとおりとする。

項目	内容
① 実施予定日	令和元年9月6日（金）
② 実施場所	島田市役所内会議室（島田中央町1番の1）予定
③ 実施方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 1者につき40分（説明20分以内、質疑20分程度）</li><li>・ プレゼンテーションは、提出された業務概要書及び業務提案書に基づき行うものとし、追加提案や追加資料の提出は認めない。</li><li>・ プレゼンテーションにおいて、二次審査提出書類の内容に関するスライドを投影して説明することができる。この場合において、二次審査提出書類の内容を要約したものを投影することは認めるが、二次審査提出書類に記載のない事項を投影することは認めない。なお、プロジェクター及びスクリーンは本市で用意し、操作端末は業務提案事業者が用意することとする。</li><li>・ ヒアリングは、事前に提出された書類を用いて行うこととし、提出期限後の差し替え、追加資料の提出及び提出された業務概要書及び業務提案書に加筆することは不可とする。</li><li>・ 出席者は、配置予定の管理技術者及び主任技術者で建築（総合）の担当者を含む4名以内（スライドを投影するためのパソコンの操作者を含む。）とし、代理者の出席は認めない。</li><li>・ ヒアリングの時間及び場所等の詳細は、業務提案事業者に別途通知する。</li></ul>

### (2) 審査及び選定

審査委員会においては、別表「審査基準表」の二次審査の評価項目により採点し、一次審査における評価点と二次審査における評価点の合計点（以下単に「評価点の合計点」という。）が最も高い者を最優秀提案者として選定する。また、評価点の合計点が2番目に高い者を次点者とする。

評価点の合計点が最も高い者が複数ある場合は、同点の者を比較して業務提案書の評価の高い順に順位をつけるものとする。なお、全ての業務提案事業者に対し、文書により選定結果を通知する。

### (3) 結果の公表

審査委員会における審査及び評価の結果については、最優秀提案者及び次点者のみ本市ホームページ

ジで公表するものとする。

#### (4) 契約締結交渉

市は、審査委員会において最優秀提案者に選定された者を受託候補者として契約交渉を行う。なお、契約交渉が不調となったときは、次点者と契約交渉を行うこととする。

## 12 失格事項

(1) 本プロポーザルの応募者（以下「参加者」という。）が、次のいずれかに該当する場合は失格とする。

① 本プロポーザルの手続きの過程で、「3 応募者の参加資格要件」の規定に抵触することが明らかとなったとき。

② 二次審査に出席しなかったとき。

③ 次のいずれかの行為をしたとき。

ア 審査委員会委員に対して、直接・間接を問わず故意に接触を求めること。

イ 他の参加者と応募内容又はその意図について相談すること。

ウ 最優秀提案者の選定終了までに、他の参加者に対して応募内容を意図的に開示すること。

④ その他審査委員会又は本市が不適格と認めたとき。

(2) 応募者が書類を提出するに当たり次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

① 書類の提出方法、提出先及び提出期限が本要領に適合していないとき。

② 書類の作成形式等が本要領に適合していないとき。

③ 書類に虚偽の記載をしたとき。

④ 参考見積書（様式9）に記載した金額が2(4)に掲げる予算規模を超過しているとき。

⑤ 業務提案書等の提出期限後に参考見積書の金額を訂正したとき。

⑥ その他審査委員会又は本市が不適格と認めたとき。

## 13 契約について

契約内容及び仕様については、受託候補者の選定後、業務提案書等の内容をもとに本市と詳細を協議するものとする。その場合、協議が整い次第、速やかに契約の手続きを行うものとする。

なお、契約の際には、改めて見積書を提出するものとする。

## 14 その他

(1) 書類等の作成に用いる用語、通貨及び単位は、日本語、日本通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とし、説明文は平易な表現に心がけること。

(2) 提案は1者につき1提案限りとする。

(3) 提出後の書類の差し替え及び再提出は認めない。

(4) 提出書類は返却しない。

(5) 提出書類等の著作権は、本市に帰属することとする。ただし、本市と契約を締結しなかった提案者が提出した書類の著作権については提案者に帰属するものとする。

(6) 書類の作成、提出及びその説明、二次審査等に係る費用は参加者の負担とする。

- (7) 本プロポーザルの応募を取り下げの場合は、事由発生後速やかに文書で本市に通知すること。なお、取り下げによる不利益な取扱いはないものとする。
- (8) 本プロポーザルに係る提出書類は、島田市情報公開条例（平成 17 年島田市条例第 15 号）に基づく公開請求があった場合、原則として公開の対象となる。ただし、公開することで、その者の権利、競争上の地位その他利益を害すると認められる情報は非公開となる場合があるので、この情報に該当すると考える部分がある場合には、あらかじめ文書により申し出ること。なお、本プロポーザルの受託候補者選定前において選定に影響が出るおそれのある情報については、選定後の公開とする。
- (9) 島田市新庁舎建設基本設計コンストラクション・マネジメント業務委託仕様書は、本プロポーザルの公告の時点における本業務に対する本市の考えをまとめたものであり、契約締結前に本市と受託候補者の双方が協議の上、内容を確認し変更できるものとする。
- (10) 提出書類に記載した管理技術者及び主任技術者は、病気、死亡、退職等の特別な理由があると認められる場合を除き変更できない。ただし、本市が当該管理技術者又は主任技術者を不適切と判断した時は、本業務を受託した者（以下「受託者」という。）と協議の上、担当者の変更を要請する場合がある。
- (11) 受託者及びこれと資本関係又は人的関係のある者は、本件に係る建設工事の入札に参加することはできない。
- ※資本関係とは、①親会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号に規定する親会社をいう。以下同じ。）と子会社（同法第 2 条第 3 号に規定する子会社をいう。以下同じ。）の関係にある場合、及び②親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合をいう。
- ※人的関係とは、①一方の会社の役員が他方の役員を現に兼ねている場合、②一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合及び③島田市入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合をいう。
- (12) 受託者が誠実に本業務を遂行した場合は、今後予定している新庁舎建設に係る実施設計業務以降の業務に係るコンストラクション・マネジメント業務の随意契約についての協議を予定している。

## 15 問い合わせ先

島田市行政経営部資産活用課

〒427-8501 島田市中央町 1 番の 1（島田市役所本庁舎 4 階）

電話：0547-36-7169

Mail：s-katsuyou@city.shimada.lg.jp

別表「審査基準表」

【一次審査（書類審査）】

評価項目	審査基準	配点	書類
事業者評価	同種業務又は類似業務の実績及び事業者正規職員の一級建築士及びCCMJの資格保有者数に応じて評価	75	様式2 様式3
技術者評価	管理技術者及び主任技術者の同種業務又は類似業務の実績に応じて評価	75	様式4 様式5-1から様式5-7まで
	管理技術者及び主任技術者の保有資格		
計		150	—

※同種業務及び類似業務の実績の取扱いについては、同種業務の実績を高く評価する。

【二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）】

評価項目	審査基準	配点	書類
業務概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本業務の実施方針                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の取組意欲の高さ、積極性</li> </ul> </li> <li>○本業務の実施体制                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の技術力、組織力</li> <li>・事業者の特徴</li> </ul> </li> <li>○本業務において特に配慮する事項                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務内容の理解度</li> <li>・的確性</li> </ul> </li> </ul>	30	様式8-1
業務提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>○基本設計段階における品質、コスト、スケジュール管理の具体的方策について</li> <li>○新庁舎建設に求められる品質、コスト、スケジュール管理に関して、発注者の要望を実現するためのマネジメント手法について                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・的確性</li> <li>・実現性</li> </ul> </li> </ul>	60	様式8-2
計		90	—