

上田市庁舎改築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領

第1 募集の趣旨

上田市庁舎改築コンストラクション・マネジメント業務委託（以下「本委託」という。）は、上田市庁舎改修・改築基本計画を踏まえ、円滑に庁舎改築事業を進行させるため、本市が行う上田市庁舎改築基本設計から実施設計完了に至る一連の事業管理業務に関して、直接的又は間接的支援を行うものである。

本募集は、本委託の受託者を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、本市の業務方針や意向を十分に理解した上で、高い技術力や豊富な経験を有する優れたコンストラクション・マネジメント事業者を特定するために実施するものであり、本要領は、その手続きについて、必要な事項を定めるものである。

第2 業務概要

(1) 本委託の概要

- ① 業務名 上田市庁舎改築コンストラクション・マネジメント業務
- ② 業務内容 「上田市庁舎改築コンストラクション・マネジメント業務委託特記仕様書（以下「仕様書」という。）」参照

【業務の概要】

- ・基本設計マネジメント業務
- ・要求水準書作成及び発注・契約支援業務
- ・実施設計マネジメント業務
- ・解体施工マネジメント業務（西庁舎及び本庁舎低層棟）
（今後の施工マネジメント業務は未定）

- ③ 委託料の上限 20,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

平成 30 年度(2018 年度) 予算予定額 12,000,000 円

平成 31 年度(2019 年度) 予算予定額 8,000,000 円

※平成 30 年度(2018 年度)、平成 31 年度(2019 年度)の委託料の合計については、上記に記載している平成 30 年度(2018 年度)、平成 31 年度(2019 年度) 予算予定額以内の金額とする

- ④ 履行期限 平成 31 年(2019 年) 8 月 30 日（金）

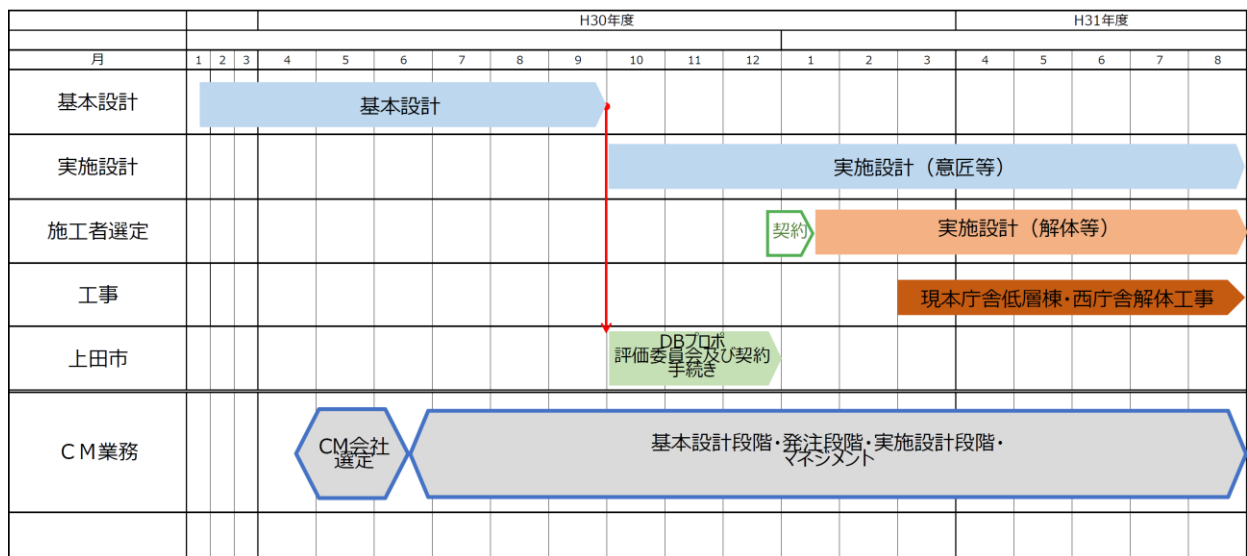
(2) 計画事業の概要

下記は、本委託を募集する時点で上田市が想定している内容であり、現在実施している上田市庁舎改築基本設計で示す予定である。

基本設計者：石本・第一設計共同企業体

- ① 事業名称 上田市庁舎改築事業
- ② 事業内容 現本庁舎低層棟及び西庁舎が所在する敷地（以下「現本庁舎等敷地」という。）に新庁舎を建設し、現本庁舎高層棟の機能移転後に解体撤去を行い、駐車場を含む外構整備を行う。
現南庁舎は、耐震補強工事を行い、新本庁舎建設後に内部改修を行う。

- ③ 事業手法 発注方式は、実施設計より設計・施工一括発注方式（一般競争入札・総合評価落札方式）を予定している。（現庁舎高層棟解体工事、外構整備工事等の発注方式は一般競争入札を予定）。ただし、意匠実施設計等、現基本設計者とする予定である。
- ④ 建設場所 長野県上田市大手 1-11-16
- ⑤ 敷地の面積 8, 271 m²（登記面積による）
- ⑥ 構造 鉄骨造 地下1階・地上6階建、免震基礎構造（想定）
- ⑦ 延床面積 新庁舎 12, 500 m²程度（予定）
- ⑧ 概算事業費 約7.4億円
 ※概算事業費は、新庁舎建設工事、既存庁舎解体工事、南庁舎耐震補強工事及び内部改修工事、仮庁舎移転先改修工事、仮設倉庫建設工事、駐車場・外構工事、設計・工事監理費、基本構想・基本計画策定支援、オフィスレイアウト、消費税等を含んだ想定額である。
- ⑨ 完了予定 平成33年(2021年)3月31日
 なお、本市として、新庁舎建設工事は公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）を活用することとしている。このため、新庁舎竣工日は、平成33年(2021年)3月31日までとする予定である。
- ⑩ 工程概要（予定）
 平成30年(2018年) 9月 基本設計完了
 平成30年(2018年) 12月 実施設計・施工者選定
 平成31年(2019年) 8月 実施設計完了



第3 募集要領

(1) 選考方針

受託候補者の選定は、上田市の職員で構成する「上田市庁舎改築コンストラクション・マネジメント業務委託業者選定委員会」（以下「委員会」という。）において、業務提案書やプレゼンテーション及びヒアリングによる審査を踏まえ実施する。

委員会の審査結果を受け、評価が最も高い応募者から最優秀提案者1者、次点提案者1者を選定する。

(2) スケジュール

内 容	日 時
募集要領等の配布	平成30年(2018年)4月18日(水)から
質疑の受付締め切り	平成30年(2018年)5月7日(月)午後5時まで
質疑への回答	平成30年(2018年)5月9日(水)
参加表明書及び業務提案書等の提出期間	平成30年(2018年)5月10日(木)午前9時から 平成30年(2018年)5月21日(月)午後3時まで
プレゼンテーション参加要請書の送付	平成30年(2018年)5月23日(水)
委員会(提案者プレゼンテーション)	平成30年(2018年)5月30日(水)
特定・非特定通知書の送付	平成30年(2018年)5月31日(木)予定
特定業者見積提出日(契約検査課へ)	平成30年(2018年)6月上旬予定
契約予定日	平成30年(2018年)6月中旬予定

(3) 委員会等の構成

- ① 委員会 上田市職員 5名
② 事務局 上田市役所 総務部 庁舎整備室 担当：若林、宮原

〒386-8601

長野県上田市大手1-11-16

TEL：0268-71-7702

FAX：0268-25-4100

メール：chosha@city.ueda.nagano.jp

(4) 参加資格要件

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、次の①から⑧までの参加資格要件を全て満たす単体企業とする。

- ① 発注者の業務支援を行うコンストラクション・マネジメント業務の受託者として、次のア又はイの業務(以下「CM業務」という。)のうち、いずれかの段階において、同種業務(本要領 第4(4)③ア 参照以下同じ)又は類似業務(本要領 第4(4)③イ 参照以下同じ)を行った実績があること。

ア 基本設計・発注(実施設計者及び施工者選定)・実施設計の各段階において、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立った、発注(実施設計者及び施工者選定)、基本・実施設計の検討、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(平成14年 国土交通省『CM方式活用ガイドライン』)

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000215.html 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）業務委託契約約款・業務委託書（平成19年6月改訂版）」に記載の基本設計段階、実施設計段階、工事発注段階のCM業務

- ② 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）が1名以上所属していること。
- ③ 本手続きへの参加の希望を表明する書類（以下「参加表明書」という）の提出期限の日から契約締結日までの期間に、上田市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要綱（平成22年3月31日告示第80号）第2条に基づく市長の停止措置を受けていないこと。
- ④ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。また、建築士法第10条第1項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- ⑤ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていない者（再生手続き開始の決定を受けた者を除く。）であること。
- ⑦ 上田市暴力団排除条例（平成24年3月26日条例第6号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員関係者でないこと。
- ⑧ 上田市建設工事入札制度合理化対策要綱（平成18年3月6日告示第3号）第8条に基づくコンサルタント業務等入札参加資格者名簿に登録がある者（以下「登録者」という。）であること。
なお、登録者でない者においては、参加表明時に登録者と同等の資格があることを確認するための別添書類「参加表明書添付書類一覧」を合わせて提出し、確認を受けるものとする。

（5）参加等に対する制限

上田市庁舎改築基本設計業務受託者である「石本・第一設計共同企業体」、国土交通省「平成29年度 多様な入札契約方式モデル事業」の本市支援事業者である「日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社」及び、これらの関連企業（※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、本業務に参加をすることができない。

また、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条に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得ている者）は、今後発注する上田市庁舎改築に関する設計業務の受託者、工事の請負者となることはできない。

（6）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

契約の履行の全部又は主要な部分（管理技術者及び建築総合主任担当者）を一括して第三者（協力事務所）に委託してはならない。主要な部分以外の協力事務所への委託に関しては、書面（様式6）により提出するものとする。

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、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。）及び一級建築士の資格を有し、CM業務において、発注者の業務支援を行うCMrとして、同種業務又は類似業務の実績がある者であること。

③ 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。

ア 建築（総合）

CMrの資格又は一級建築士の資格を有する者で、同種業務又は類似業務のCM業務に携わった実績があること。

イ 建築（構造）

構造設計一級建築士又は一級建築士のいずれかの資格を有する者で、同種業務又は類似業務のCM業務に携わった実績があること。

ウ 電気設備

設備設計一級建築士、一級建築士又は建築設備士のいずれかの資格を有する者で、同種業務又は類似業務のCM業務に携わった実績があること。

エ 機械設備（給排水衛生・空調換気）

設備設計一級建築士、一級建築士又は建築設備士のいずれかの資格を有する者で、同種業務又は類似業務のCM業務に携わった実績があること。

オ 建設コスト管理

CMrの資格、建築コスト管理士又は建築積算士のいずれかの資格を有する者で、同種業務又は類似業務のCM業務に携わった実績があること。

カ 工事施工計画

CMrの資格又は一級建築施工管理技士の資格を有する者で、同種業務又は類似業務のCM業務に携わった実績があること。

④ 管理技術者は建築（総合）主任担当者との兼務を認める。

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。

（7）募集要領、資料類の配布・閲覧

① 募集要領等の配布

ア 配布期間

平成30年(2018年)4月18日(水)から

イ 配布方法

募集要領、仕様書及び各様式は、上田市ホームページにおいて閲覧することができ、必要に応じダウンロードし、使用すること。

② 閲覧資料及び現地確認

ア 既存図面等（既存庁舎等竣工図）

イ 閲覧及び現地確認期間

平成30年(2018年)4月18日(水)から平成30年(2018年)4月27日(金)までの、平日の午前9時から午後5時までの間で、事前に電話予約を受け付けた時間帯とする。

ウ 資料閲覧場所

上田市役所 総務部 庁舎整備室 担当：若林、宮原

エ 連絡先

本要項 第3 募集要領 (3) ②事務局に同じ

第4 応募手続き

(1) 募集要領等に関する質疑の受付及び回答

① 受付期間

平成30年(2018年)4月18日(水)から平成30年(2018年)5月7日(月)午後5時まで

③ 提出方法

質疑書(様式2)に記入し、FAX又はメールにて提出すること。また、送信後に電話にて受信の確認をすること。

④ 提出先

本要領 第3 募集要領 (3) ②事務局に同じ

⑤ 質疑回答

質疑に対する回答は一括してとりまとめ、平成30年(2018年)5月9日(水)に上田市ホームページにおいて掲載する。なお、質問のあった事業者名は公表しない。

回答内容は、本要領及び関係する仕様書等の追加、修正として取り扱う。

(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。

① 提出期間

平成30年(2018年)5月10日(木)から平成30年(2018年)5月21日(月)午後3時まで(必着)

② 提出方法

提出書類は、「③提出場所」まで持参又は郵送すること。

郵送する場合は、書留郵便を用いて、提出期間内に必着すること。

③ 提出場所

本要領 第3 募集要項 (3) ②事務局に同じ

④ 提出書類 以下の様式及び添付資料を提出すること。

・様式1 参加表明書

※参加表明書添付書類の提出は、登録者でない者に限る。

・様式3 参加者に所属する技術者数及び有資格者数

・様式4 参加者の同種・類似業務実績

- ・様式5-1 管理技術者の経歴等
- ・様式5-2～7 各業務主任担当者の経歴等
- ・参考資料 様式3～様式5-7に係る確認資料
※参加資格要件を確認できるものの他、参加者や技術者の資格や実績の確認資料
- ・様式6 協力事務所の名称等
- ・様式7-1 業務提案書
- ・様式7-2 業務実施方針
- ・様式7-3 テーマ別業務提案
- ・見積書及びその内訳（自由様式）

見積金額については、平成30年(2018年)6月から平成31年(2019年)8月までの合計金額（消費税等込み）を記載すること。併せて各年度の金額についても明示し、各年度の積算根拠となる内訳を記載すること。

⑤ 提出部数

社名入り 1部、社名無記名 6部

ただし、「参加表明書添付資料」「参考資料」「見積書及びその内訳」の提出部数は、社名入り1部とする。

⑥ 作成要領

提出する様式の規格は様式7-2及び7-3を除きA4版とする。様式7-2及び7-3はA3版とする。ただし、「参考資料」については、A4版又はA3版とする。

なお、参加表明書及び業務提案書の提出については、1法人につき複数の提案は認めない。

(3) 書類による参加資格審査

提出された参加表明書等の提出書類を基に、委員会で参加資格を審査し、資格適合者にはプレゼンテーション参加要請書を発送する。ただし、資格適合者が5者を超えた場合は、委員会で資格適合者の評価点を審査し、評価点の合計が上位5位までの者を選定し、プレゼンテーション参加要請書を送付するものとする。なお、参加事業者が5者以下の場合でも、提出書類に不備があった場合には、失格とする場合がある。

(4) 提出書類の記入上の留意事項

① 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）

参加者の各担当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。

④ 参加者の同種・類似業務実績（様式4）

以下のア若しくはイに該当する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、契約書の鑑の写し、業務の完了が確認できるものの他、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。

ア 同種業務

国又は地方公共団体の建築物（事務所機能が含まれるものに限る。）で、延床面積5,000㎡以上の新築、増築、改築に伴って行われたCM業務のうち、平成19年(2007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。

イ 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(2007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。

⑤ 管理技術者及び各業務主任担当者の経歴等（様式5-1～様式5-7）

本業務を担当する管理技術者及び各業務主任担当者について、次に従い記入すること。

ア 資格

資格の種類は、様式に記載された資格について記入すること。

イ 同種・類似業務実績

同種及び類似業務の対象は、前記「③参加者の同種・類似業務実績」による。様式5-6及び様式5-7の担当区分においては、他の業務主任担当者と兼務する場合は、兼務する分野を入力すること。

⑥ 協力事務所の名称等（様式6）

協力を受けない場合は「該当なし」と記入すること。

⑦ 業務提案書（様式7-1～様式7-3）

ア 業務提案書（様式7-1）

代表者印を押印の上、提出すること。

イ 業務実施方針（様式7-2）

業務実施方針は以下の内容を記載し、発注者を支援する姿勢や取り組み意欲、担当者の技術力の高さ、業務内容の理解度等を評価する。

- 1) 本業務に対する提案者の取り組み方針と体制
- 2) 各業務担当チームの特徴
- 3) 業務上の配慮する事項（提案を求めているテーマを除く。）

ウ テーマ別業務提案（様式7-3）

業務提案のテーマは以下のとおりとし、その的確性、実現性等を評価する。なお、テーマ別業務提案等の作成にあたっては、上田市庁舎改築事業や上田市の特性を十分に理解した上で行うこと。

【テーマ1】 上田市庁舎改築事業の発注方式は、実施設計より設計・施工一括発注方式（一般競争入札・総合評価落札方式）を予定しているが、実施設計・施工業者選定における課題及びその解決法の提案

【テーマ2】 上田市庁舎改築事業に求められるプロジェクト運営、品質、コスト、スケジュールに関して、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の考え方

エ 作成上の注意事項

- 1) 様式7-2及び7-3(各テーマ毎)は各A3版片面1枚で簡潔にまとめること。
- 2) 提案は文章での表現を原則とし、文字の大きさは、原則10.5ポイント以上(図表中を除く)とすること。文書を補完するために必要な概念図や表、イメージ図等を使用し、基本的な考え方をわかりやすく簡潔に記述すること。
- 3) 業務実施方針及びテーマ別業務提案には、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)は用いないこと。
- 4) 業務提案書の作成及び提出等にかかる費用は、提案者の負担とする。

⑤ 見積書の注意事項

- ア 見積書は、次の平成30年(2018年)6月から平成31年(2019年)8月までの4業務(i~iv)の合計金額(消費税等込み)を記載すること。併せて積算根拠となる内訳を記載すること。(業務期間は下記を想定している。)

i 基本設計マネジメント業務	平成30年(2018年)7月から平成30年(2018年)9月
ii 要求水準書作成及び発注・契約支援業務	平成30年(2018年)8月から平成31年(2019年)1月
iii 実施設計マネジメント業務	平成31年(2019年)1月から平成31年(2019年)8月
iv 解体施工マネジメント業務	平成31年(2019年)2月から平成31年(2019年)8月

- イ 本業務の参考見積もりについて、業務量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ことがある。

⑥ 提出書類作成上の注意事項(共通)

使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は、日本国通貨、日本の標準時及び計算法に定める単位とする。提出された書類の訂正、追記、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。

(5) 評価基準

別に定める「上田市庁舎改築コンストラクション・マネジメント業務委託 プロポーザル評価要領」による。

(6) プレゼンテーション及びヒアリング、審査

① プレゼンテーション及びヒアリング

審査は、提出された業務提案書の内容と、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(以下「プレゼンテーション等」という。)を踏まえ行うものとし、その実施方法は以下のとおりとする。

ア プレゼンテーション等の出席者は、本業務を担当する管理技術者、建築(総合)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。

イ プレゼンテーション等の日程(時刻)や場所等については、別途プレゼンテーション参加要請書にて通知する。

ウ プレゼンテーション等は、参加者が提出した業務提案書の内容を用いて行うこととし、新たな内容の資料提示は認めない。

エ プレゼンテーションの持ち時間は20分、その後に審査委員からのヒアリングを15分程度予定しているが、詳細は別途プレゼンテーション参加要請書にて通知する。

オ プレゼンテーション等に参加しない場合は、審査の対象としない。

カ 見積書において、本要項 第2 業務概要 (1) ③委託料の上限又は、各年度の委託料の上限に記載されている金額を超えている場合は、審査の対象としない。

② 審査方法及び結果の通知

事務局が算定する客観評価による評価点と、委員会による業務提案書及びプレゼンテーション等の評価点を踏まえ、最も優れた提案者を最優秀提案者、次に優れた提案者を次点提案者に選定し、最優秀提案者に特定通知を行う。

最優秀提案者、次点提案者及び選定されなかった業務提案書の提出者に対しては、審査の結果を書面にて郵送で通知する。

③ 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 提出資料等が本要項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 その他、本要項に違反すると認められた場合

エ 委員会の委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合

オ 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

カ 契約締結までの間に入札参加停止の措置や指名除外の措置を受けた場合

第5 契約・その他

(1) 業務委託契約

① 契約の締結

本委託の最優秀提案者として選定された者と随意契約方式により入札を行い、落札決定から5日以内に契約手続きを行う。ただし、この者が、契約締結までの間に入札参加停止の措置や指名除外の措置を受けた場合、又は、書類等に審査結果に影響を及ぼす虚偽の記載があることが判明した場合、若しくは何らかの事故等により、契約交渉が不可能となった場合は、その者との契約の締結を行わず、次点提案者を契約交渉の相手方とする。

② 契約に係る業務内容

契約に係る業務内容は、別途、仕様書に定める内容とする。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、提案が必ず業務内容に反映されるわけではない。

③ 契約保証金

付保割合10%以上の金銭的保証（ただし、過去2年間に市又は国、他地方公共団体と同種、同規模の実績を2件以上有する者は免除する。）

(2) その他

・提出書類の取り扱いについて

提出された資料及びその複製は、本業務の選考以外に提出者に無断で使用しないものとする。ただし、受託者として特定された者の参加表明書及び業務提案書等の著作権は、上田市に帰属する。また、上田市は、本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合、上田市情報公開条例（平成18年条例第12号）に基づき、参加表明書及び業務提案書等を公開することがある。

第6 連絡先

上田市役所 総務部 庁舎整備室 担当：若林、宮原

〒386-8601

長野県上田市大手1-11-16

TEL：0268-71-7702

FAX：0268-25-4100

メール：chosha@city.ueda.nagano.jp

以上