

鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（コンストラクション・マネジメント）業務に係る公募型プロポーザル募集要項

I. 募集の趣旨

本募集は、鳴門市新庁舎建設事業（以下「本事業」という。）における鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（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。）の受託者を選定するにあたり、「鳴門市新庁舎建設基本計画（平成31年1月）」（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、豊富な経験や能力を有する優れたコンストラクション・マネジャー（CMr）を特定するために実施するものであり、本要項はその手続きについて必要な事項を定めるものである。

II. 業務概要

1 本委託の概要

(1) 業務名

鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（コンストラクション・マネジメント）業務

(2) 履行期間

契約締結日の翌日から平成31年11月30日まで（予定）とする。

(3) 業務概要

鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（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。）のとおり

(4) 委託料の上限

18,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

2 計画事業の概要

(1) 事業名称

鳴門市新庁舎建設事業

(2) 事業内容

現本庁舎や市民会館等が所在する敷地（以下「現庁舎敷地」という。）に新庁舎を建設し、分散する庁舎機能の移転後に既存建築物の解体撤去を行い、駐車場を含む外構整備を行う。基本計画を参照すること。

(3) 建設場所

徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜 170 番地（現庁舎敷地）

(4) 敷地の面積

約17,200㎡（北側敷地：約9,900㎡、南側敷地：約7,300㎡）

(5) 構造

構造形式：免震構造（予定）

構造体：I類

建築非構造部材：A類

建築設備：甲類

(6) 延床面積

およそ10,000㎡～12,000㎡

（基本計画における計画内容。この想定面積を踏まえつつ、基本設計の中で、新庁舎がよりコンパクトかつ機能的なものとなるよう、改めて庁舎面積の算定を行うこととしている。）

(7) 概算事業費

約62.2億円（新庁舎の延床面積を12,000㎡、構造形式を免震構造と想定して試算。）

※ 概算事業費は、基本計画における試算額であり、新庁舎建設工事、既存庁舎・既存外構等解体撤去工事、駐車場・外構工事、消費税（10%）等を含んだ想定の額である。設計や工事監理、附帯施設工事、備品購入などは基本設計以降に試算することとしており、上記の概算事業費には含めていない。

(8) 工程概要（予定）

平成31年度 基本設計、設計・施工者選定

平成32年度 実施設計、施工

平成34年度 新庁舎竣工、供用開始

平成35年度 全体工事完了

(9) その他

用 途：庁舎（平成31年度国土交通省告示第98号別添二類型四第2類）

用途地域：北側敷地 近隣商業地域（建ぺい率 80%・容積率 300%）

南側敷地 第1種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%・容積率 200%）

防火指定：建築基準法第22条地域

Ⅲ. 募集要領

1 選考方針

受託候補者の選定は、「鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（コンストラクション・マネジメント）業務に係る公募型プロポーザル審査会」（以下「審査会」という。）において、業務提案書、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。

審査会の審査結果を受け、評価が最も高い参加者から受託候補者1者、次点候補者1者を選定する。

2 スケジュール

	内容	日時
①	募集要項の配布	平成31年3月13日（水）
②	質問書の受付期間	平成31年3月13日（水）から 平成31年3月19日（火）午後5時まで
③	質問に対する回答	平成31年3月25日（月）
④	参加表明書等の受付期間	平成31年3月26日（火）から 平成31年4月5日（金）午後5時まで
⑤	業務提案書等の受付期間	平成31年3月26日（火）から 平成31年4月12日（金）午後3時まで
⑥	プレゼンテーション参加要請書通知	平成31年4月16日（火）
⑦	審査会（提案者プレゼンテーション）	平成31年4月19日（金）予定
⑧	審査結果の発表及び通知	平成31年4月23日（火）予定
⑨	契約締結	平成31年5月上旬

3 審査会等の構成

(1) 審査会 委員6名

(2) 事務局 鳴門市 企画総務部 総務課 担当：藤田

〒772-8501

徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜 170 番地

TEL：088-684-1203

FAX：088-684-1336

E-mail：somu@city.naruto.i-tokushima.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、次に掲げるすべての参加資格要件を満たす単体企業とする。

- (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) 次のア又はイに該当する者であること。
 - ア 鳴門市物品等一般競争入札（指名競争入札）及び随意契約参加資格者名簿に登録されている競争入札参加の有資格者であること。
 - イ 上記アに該当しない者で、平成 31 年 4 月 5 日（金）までに、別紙に示す、物品等の契約に係る競争入札及び随意契約参加資格審査申請に必要な書類を提出し、鳴門市が適当と認めた者。
- (3) 公告日から契約締結日までの間に、国及び地方公共団体から、それぞれの規定に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (4) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (5) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 6 号に規定する暴力団員でないこと。
- (6) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項の規定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）第 18 条第 1 項の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- (7) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく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。
- (8) 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。）及び一級建築士が各 5 名以上所属していること。
- (9) 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、次のア又はイに記す業務（以下、「CM業務」という。）のうち、いずれかの段階について、同種業務（本要項 IV. 応募手続き 3（3）参照以下同じ）を行った実績があること。
 - 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）業務委託契約約款・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

5 参加等に対する制限

本委託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ている者）は、今後発注する鳴門市新庁舎建設事業に関する基本設計業務、実施設計業務の受託者及び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

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) 業務の再委託

契約の履行の全部又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の資格及び一級建築士の資格を有し、建築工事において発注者の業務支援を行うCMrとして、同種業務の実績があること。

(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

各分野の主任担当者の資格等要件は、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、CM業務に携わった実績があること。

イ 建築（構造）

CMrの資格、構造設計一級建築士又は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。

ウ 電気設備

CMrの資格、建築設備士、設備設計一級建築士又は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。

エ 機械設備（給排水衛生・空調換気）

CMrの資格、建築設備士、設備設計一級建築士又は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。

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資格を有する者で、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、CM業務に携わった実績があること。

キ 発注・入札契約支援

CMrの資格又は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。

(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) 主任担当者は、業務分野ごとに配置するものとする。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、業務に支障を来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 募集要項、資料類の配布・閲覧

(1) 募集要項、資料類の配布・閲覧

ア 配布期間

平成31年3月13日（水）から

イ 配布方法

募集要項、仕様書及び各様式等は、鳴門市公式ウェブサイトの「事業者の方へ⇒入札・契約⇒入札情報⇒物品購入等入札」内の本プロポーザルに関するページから、必要に応じてダウンロードし、使用すること。

IV. 応募手続き

1 募集要項等に関する質問書の受付及び回答

(1) 受付場所

本要項 Ⅲ. 募集要領 3 (2) 事務局に同じ

(2) 提出期間

平成 31 年 3 月 13 日 (水) から平成 31 年 3 月 19 日 (火) 午後 5 時まで

(3) 提出方法

質問書 (様式 2) に記入し、電子メールにて受付場所まで送付すること。また、電子メール送付後は、必ず事務局まで電話にて受信確認を行うこと。なお、電子メール以外での質問書の受付は行わない。

(4) 回答

質問に対する回答は、一括してとりまとめ、平成 31 年 3 月 25 日 (月) に鳴門市公式ウェブサイト上の「事業者の方へ⇒入札・契約⇒入札情報⇒物品購入等入札」内の本プロポーザルに関するページに掲載する。なお、質問のあった事業者名は公表しない。

回答内容は、本要項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、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、業務提案書等を提出すること。

(1) 提出場所

本要項 Ⅲ. 募集要領 3 (2) 事務局に同じ

(2) 提出期間

- 参加表明書等 (本項「(4) 提出書類及び提出部数」中の①～⑤)

平成 31 年 3 月 26 日 (火) から平成 31 年 4 月 5 日 (金) 午後 5 時まで (必着)

ただし、持参する場合は、平日午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までの間とする。

- 業務提案書等 (本項「(4) 提出書類及び提出部数」中の⑥、⑦)

平成 31 年 3 月 26 日 (火) から平成 31 年 4 月 12 日 (月) 午後 3 時まで (必着)

ただし、持参する場合は、平日午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までの間とする。

(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、必ず「特定記録郵便」又は「簡易書留」とし、提出期間内に必着とすること。また、郵送の場合は、発送後に必ず事務局まで電話連絡を行うこと。

(4) 提出書類及び提出部数

提出書類	様式	提出部数		
		原本	副本	電子媒体
① 参加表明書	様式 1	1 部	9 部	1 部 (CD-R による) ※ ①、②は PDF 形式、その他は Excel 形式とする。
② 参加者に所属する技術者数及び有資格者数	様式 3	1 部	9 部	
③ 参加者の同種・類似業務実績	様式 4	1 部	9 部	
④ 管理技術者の経歴等	様式 5-1	1 部	9 部	
⑤ 各業務主任担当者の経歴等	様式 5-2 ~ 5-8	1 部	9 部	

⑥ 業務提案書	様式 6-1 ~ 6-3	1 部	8 部	1 部 (CD-Rによる)
⑦ 見積書	任意様式	1 部	8 部	※PDF形式とする。

3 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。

(2) 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・有資格者数について記入すること。
対象とする資格はCCMJほか、様式 3 による。

(3) 参加者の同種・類似業務実績(様式 4)

以下のア又はイに該当する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、同種業務の実績を優先し、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。ただし、同種業務の実績は 1 件以上あること。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資料のほか、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等が発注する工事で、「平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添二」による建築物の類型三から十二に該当し延床面積 5,000 m²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、過去 15 年以内に発注され、本プロポーザルの公告の日までに完了している業務(全体計画の一部が完了でも可とする。)を対象とする。ただし、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延床面積が 5,000 m²以上の場合に限る。

※ 国又は地方公共団体等が発注する工事

- 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
- 「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(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」及び「地方独立行政法(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

イ 類似業務

「平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添二」による建築物の類型三から十二に該当し、延床面積 3,000 m²以上の建築物の新築、増築、改築、改修に伴って行われたCM業務のうち、過去 15 年以内に発注され、本プロポーザルの公告の日までに完了している業務(全体計画の一部が完了でも可とする。)を対象とする。ただし、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延床面積が 3,000 m²以上の場合に限る。

(4) 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 5-8)

本業務を担当する管理技術者及び主任担当者の経歴等について、次に従い記入すること。

ア 資格

資格の種類は、各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

同種業務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。

(5) 業務提案書（様式 6-1～様式 6-3）

ア 業務提案書（表紙）（様式 6-1）

代表者印を押印の上、提出すること。

イ 業務実施方針（様式 6-2）

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。

(ア) 本業務に対する提案者の取り組み方針と体制

(イ) 各業務担当チームの特徴

(ウ) 業務上特に配慮する事項（業務提案書に求めているテーマを除く）

ウ 業務提案書（様式 6-3）

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、業務提案書等の作成にあたっては、基本計画のほか、本市の地域特性や求める諸条件を十分に理解した上で行うこと。

【テーマ1】	基本設計先行型デザインビルド方式の採用を前提とした、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
【テーマ2】	過去の実績から、鳴門市が実施する本事業に有効と思われる支援方策について
【テーマ3】	様々な事業者との連携が必要となる新庁舎建設事業（特に基本設計業務）において、各事業者のポテンシャルを最大限に引き出し、より良い成果を得るための具体的方策について

エ 作成上の注意事項

(ア) 様式 6-2、6-3（各テーマ毎）は、各A4判片面1枚で簡潔にまとめること。

(イ) 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。文章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。

(ウ) 業務実施方針及び業務提案書には、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。（プレゼンテーションにおいても同様とする。）

(エ) 業務提案書の作成、提出等にかかる費用は、提案者の負担とする。

(6) 見積書の注意事項

見積金額は、直接経費（交通費、事務用品費等）、消費税及び地方消費税（10%）を含む金額（委託契約額の総額）とすること。

また、本委託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ことがある。

(7) 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量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。

4 評価基準

(1) 別に定める「鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（コンストラクション・マネジメント）業務に係る公募型プロポーザル評価要領」による。

(2) 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。）を踏まえて行うものとし、その実施方法は以下のとおりとする。なお、提案者が1者であっても審査及び評価を行うこととする。

- 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）、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。スライド用のパソコンは持参すること。（スクリーン及びプロジェクター（配線含む。）は、市が用意する。指し棒等は各自で持参すること。）
- エ プレゼンテーションの持ち時間は20分、その後の審査委員からのヒアリングも20分程度を予定しているが、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 見積金額が、本要項Ⅱ、業務概要1（4）委託料の上限に示す18,000,000円を越えている場合は、審査の対象としない。

(3) 審査方法及び結果の通知

事務局が算定する客観評価及び価格評価による評価点と、審査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、評価が最も高い参加者から受託候補者1者、次点候補者1者を選定する。

受託候補者、次点候補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。

(4) 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指名停止の措置や指名除外の措置を受けた場合

V. 契約・その他

1 業務委託契約

(1) 契約の締結

本委託の受託候補者として選定された者と契約交渉を行った上で契約手続きを行う。ただし、この者が参加表明書の提出から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、又は提出された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、契約交渉が不可能になった場合は、その者との契約の締結を行わず、次点候補者を契約交渉の相手方とする。

(2) 契約に係る業務内容

契約に係る業務は、別途、仕様書に定める内容とする。なお、契約締結の際に本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) 契約金額

本委託の契約金額は、本要項 II. 業務概要 1 (4) 委託料の上限に定める金額以内とする。

2 提出書類の取り扱いについて

提出された書類の著作権は提出者に帰属するものとし、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、鳴門市は、受託者として特定された者の業務提案書を、本プロポーザルに関する記録として公開等に利用できるものとする。

3 新たなCM業務の取り扱いについて

今後、本事業において新たなCM業務（設計・施工者選定支援業務、実施設計・工事段階CM業務等）の委託が必要となったときは、本委託の受託者に新たなCM業務を追加発注する可能性がある。その場合、随意契約の方法等については別途協議を行う。