

知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託

公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 業務名称

新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託

(2) 目的

知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託（以下「本業務」という。）は、知多市新庁舎整備に係る設計及び施工（造成や外構を含む。）のほか、立体駐車場設計、現庁舎解体撤去設計、その他朝倉駅周辺整備事業における中街区A-1区画における関連事業（以下「本事業」という。）において、本市が求める機能や諸条件等を的確に成果物に反映し、円滑に事業を遂行させるため、建築の専門性を持ち、マネジメント業務を行う支援業者を入れて、品質、工程及びコスト管理等により、効率的に本事業を実施するための業務を委託する支援業者を選定するためのものであり、本実施要領は、その手続について、必要な事項を定めるもの。

2 参加資格要件

知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）の応募者は、次の要件を全て満たす単独の法人とし、業務の一括再委託は認めないものとする。

なお、当該要件等の確認のため、必要に応じて市から確認資料の提出を求める場合がある。

(1) 知多市プロポーザル方式実施要領第5条に定める参加資格を有すること。

(2) 次のア又はイの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。）のうち、平成19年4月1日以降に、同種業務又は類似業務を行った実績があること。

なお、「同種」とは、市、県、国、その他地方公共団体の庁舎の整備を、「類似」とは、民間のオフィスビル等の整備を指すこととし、それぞれ延床面積5,000㎡以上の新築のCM業務の実績を有することを要件とする（本業務において同じ。）。

ア 設計、発注又は施工の各段階において、技術的な中立性を保ちつつ、発注者の側に立った工程管理、品質管理、コスト管理などを行う各種マネジメント業務（平成14年 国土交通省「CM方式活用ガイドライン」参照）

イ 一般社団法人日本コンストラクション・マネジメント協会発行「CM業務委託契約約款・業務委託書（令和4年7月改訂版）」に記載のCM業務

(3) CCMJ（一般社団法人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・マネージャー)が3名以上所属していること。

- (4) 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こと。
- (5) ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業に係るZEBプランナー登
録を完了していること又は市、県、国、その他地方公共団体の建築物、民間のオフィ
スビル等の整備に係るCM業務においてZEB認証の支援の実績を有すること。
- (6) 朝倉駅周辺整備事業に関連する業務に関与した次の者でないこと及びこれらの
者と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。

なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100
分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出
資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは当該企業の代表権を
有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

ア パシフィックコンサルタンツ株式会社(東京都千代田区神田錦町三丁目22番
地)

イ ランドブレイン株式会社(東京都千代田区平河町一丁目2番10号平河町第一
生命ビル)

ウ 日本工営都市空間株式会社(旧玉野総合コンサルタント株式会社。愛知県名古屋
市東区東桜二丁目17番14号)

- (7) 知多市新庁舎等設計委託又は知多市新庁舎オフィス環境整備支援委託の公募型
プロポーザルに参加していないこと。また、知多市新庁舎等設計委託又は知多市新
庁舎オフィス環境整備支援委託の公募型プロポーザルの参加者と資本面又は人事
面において関連がある者でないこと。

3 応募条件等

(1) 提案上限額

85,000,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む。なお、令和4年
度は1,000,000円、令和5・6年度は84,000,000円を上限とす
る。)

(2) 契約期間

令和5年3月1日から令和7年3月31日まで

(3) 業務実施上の条件

本業務の実施に当たっては、次の条件を満たすこと。

ア 本業務の再委託

本業務の履行の全部又は総合的な判断並びに業務遂行管理部分を第三者に委
託してはならない。主要な部分以外の第三者への委託については、あらかじめ書
面により発注者の承認を得るものとする。

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。管理技術者は、認定コンストラクション・マネジャー（一般社団法人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、登録した者。以下「CCMJ」という。）及び一級建築士の資格を有し、かつ発注者の支援を行う同種又は類似する事業のCM業務に携わった実績がある者であること。

ウ 本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、次のとおりとする。

(ア) 建築（総合）

CCMJ及び一級建築士の資格を有する者で、同種又は類似する事業のCM業務に携わった実績があること。

(イ) 建築（構造）

CCMJ又は構造設計一級建築士の資格を有する者で、同種又は類似する事業のCM業務に携わった実績があること。

(ロ) 電気設備

CCMJ又は設備設計一級建築士若しくは建築設備士の資格を有する者で、同種又は類似する事業のCM業務に携わった実績があること。

(ハ) 機械設備

CCMJ又は設備設計一級建築士若しくは建築設備士の資格を有する者で、同種又は類似する事業のCM業務に携わった実績があること。

(ニ) 建設コスト管理

CCMJ又は建築コスト管理士若しくは建築設計士の資格を有する者で、同種又は類似する事業のCM業務に携わった実績があること。

(ホ) 工事施工計画

CCMJ又は一級建築施工管理士の資格を有する者で、同種又は類似する事業のCM業務に携わった実績があること。

エ 管理技術者は、建築（総合）主任担当者との兼務を認める。

オ 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、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内において、他の主任担当者との兼務を認める。

(4) 本業務の受託者は、知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント業務を除き、知多市新庁舎整備事業に関連する他の業務委託等について、入札及び応募を行うことができないものとする。

4 スケジュール等

本業務における事業者の募集及び選定スケジュールは、以下のとおりとする。

なお、「実施要領等」とは、知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託公募型プロポーザル実施要領、同様式集、同事業者選定基準（以下「事業者

選定基準」という。)を示すものとする。

内容	日程(案)
実施要領等の公表	令和5年1月13日(金)
実施要領等に関する質問の受付	令和5年1月13日(金)～1月26日(木)
実施要領等に関する質問の回答の公表	令和5年1月30日(月)頃
参加申出書提出の受付	令和5年1月13日(金)～2月1日(水)
第一次審査	令和5年2月3日(金)頃
第一次審査結果通知・公表及び技術提案書の提出依頼	令和5年2月7日(火)頃
提案書等に関する質問の受付	令和5年2月7日(火)～2月13日(月)
提案書等に関する質問の回答の公表	令和5年2月15日(水)頃
提案書等の提出期限	令和5年2月17日(金)
第二次審査(ヒアリングの実施)	令和5年2月21日(火)
第二次審査結果の公表	令和5年2月24日(金)頃
本契約の締結	令和5年2月下旬

(1) 実施要領等の公表

実施要領等は、市のホームページ (<https://www.city.chita.lg.jp/soshiki/soumuka/>) にて、令和5年1月13日(金)に公表する。

(2) 実施要領等に関する質問の受付

ア 質問の受付

(ア) 受付期間

令和5年1月13日(金)から1月26日(木)午後5時15分まで

(イ) 提出方法

様式第1号を使用し、電子メール(開封確認付き)にて、知多市役所総務課(soumu@city.chita.lg.jp)に提出すること。

なお、電話又は口頭による質疑は受け付けない。

イ 質問に対する回答

提出期限までに受け付けた質問に対する回答は、令和5年1月30日(月)を目途に、市のホームページにて公表する。

なお、回答の公表に当たり質問者名は非公表とし、回答の内容は、実施要領を補完するものとする。

(3) 参加申出書の受付

ア 受付期間

令和5年1月13日(金)から2月1日(水)まで(土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「祝日」という。)を除く。)

イ 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで(正午から午後1時までの間を除く。)

ウ 提出方法

知多市プロポーザル方式実施要領(以下「市要領」という。)第3号様式(以下「参加申出書」という。)を使用し、直接持参(閉庁日を除く。)又は郵送(配達記録が残る方法によること。)により、知多市役所総務課へ提出すること。郵送の場合は、提出期限内必着とする。

また、参加申出書に添付する資料は、「5 提出書類に関する事項」の(2)を確認すること。

(4) 第一次審査

市は、参加申出書の提出期限を基準日として、参加申出書及び添付資料に基づいて第一次審査を行い、技術提案書の提出を求める事業者を選定する。

ア 選定する事業者の数

5者以内

イ 選定基準

事業者選定基準のとおり

ウ 選定期日

令和5年2月3日(金)頃

エ その他

参加申出書の提出が5者以下であった場合は、応募資格及び提案条件を満たしていることを確認した上で、参加申出書を提出した者全てを第二次審査の対象とする。

(5) 第一次審査結果の通知・公表

市は、令和5年2月7日(火)を目途に、全ての参加申出書提出者に対し、第一次審査の結果を通知する。第一次審査の結果は、参加者数及び一次審査選定者数を市ホームページで公表する。

また、審査の結果参加資格を認められなかった者は失格とし、これ以降の本プロポーザルに参加することができない。

(6) 技術提案書等に関する質問の受付

ア 質問の受付

(ア) 受付期間

令和5年2月7日(火)から2月13日(月)午後5時15分まで

(イ) 提出方法

様式第1号を使用し、電子メール(開封確認付き)にて、知多市役所総務課(soumu@city.chita.lg.jp)に提出すること。

なお、電話又は口頭による質疑は受け付けない。

イ 質問に対する回答

提出期限までに受け付けた質問に対する回答は、令和5年2月15日(水)を

目途に、市のホームページにて公表する。

なお、回答の公表に当たり質問者名は非公表とし、回答の内容は、実施要領を補完するものとする。

(7) 提案辞退

第一次審査を通過した者が提案を辞退する場合は、次のとおり入札辞退届を提出すること。

ア 提出期限

技術提案書の提出期限まで

イ 提出方法

入札辞退届（知多市建設工事関係等入札者心得書第2号様式）を作成し、直接持参（閉庁日を除く。）又は郵送（配達記録が残る方法によること。）により、知多市役所総務課へ提出すること。郵送の場合は、提出期限内必着とする。

ウ その他

提案を辞退した場合に、今後市の行う事業等において不利益な取扱いを受けることはない。

(8) 技術提案書の受付

ア 受付期間

令和5年2月7日（火）から2月17日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

イ 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までの間を除く。）

ウ 提出方法

様式第8号を表紙とし、直接持参（閉庁日を除く。）又は郵送（配達記録が残る方法によること。）により、知多市役所総務課へ提出すること。郵送の場合は、提出期限内必着とする。

なお、技術提案書に添付する資料については、「5 提出書類に関する事項」を確認すること。

(9) 第二次審査（ヒアリングの実施）

市が設置する知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、技術提案書並びに応募者のプレゼンテーション及び選定委員との質疑応答（以下「ヒアリング」という。）を踏まえて審査を行う。

ア 開催日

令和5年2月21日（火） ※詳細は別途通知

イ 開催場所

知多市役所 ※詳細は別途通知

ウ 留意事項

- (フ) 応募者の出席者は3名までとする（出席者3名に加えて、パソコン操作者等として2名までの出席を認めるが、パソコン操作者等の発言は認めない。）。
 - (イ) ヒアリングは非公開とする。
 - (ウ) パワーポイント等の画像の投影については、その内容が技術提案書に合致し、提案内容の理解を助けるものである場合に使用を認める。スクリーン及びプロジェクターは本市で用意するが、その他の機器は各自で用意すること。
 - (エ) ヒアリングの順番は、技術提案書の受付順とする。
 - (オ) その他必要な事項は別途通知する。
- (10) 第二次審査結果の公表
- 市は(9)のヒアリングを経て、最優秀提案者と次点優秀提案者を選定する。選定結果は、市のホームページにて、令和5年2月24日（金）頃に公表する。
- ア 審査結果は、提案書を提出した応募者に対し書面で通知する。
- なお、審査及び選定の経過や結果等に対する問い合わせや異議の申立ては認めない。
- イ 最優秀提案者及び次点優秀提案者並びに最優秀提案者の提案概要については、市のホームページにて公表する。
- (11) 選定事業者との協議・調整
- 市と最優秀提案者は、知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託仕様書と提案内容をもとに、契約締結に向けた具体的な協議・調整を行う。協議・調整が整わない場合や失格の場合、交渉権は次点優秀提案者に移るものとする。
- (12) 本契約の締結
- 市は、協議・調整の結果を踏まえ、交渉権者と契約を締結する。

5 提出書類に関する事項

応募者は、提案に当たり次の書類を作成し、提出すること。

なお、本プロポーザルは、新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託事業者を選定するために行うものであることから、具体的な図面等の提案は不要とする。ただし、文章を補完するためのイラストやイメージを挿入することは可とする。

(1) 共通事項

ア 提出書類は、全て片面印刷とする。文字サイズは、表中を除き10.5ポイント以上とする。

イ 提出書類に写真や図面を含む場合は、カラー印刷とすること。

(2) 第一次審査

ア 参加申出書及び添付資料（原本・写しの計2部）

(ア) 市要領第3号様式を表紙に、様式第2号から第7号までをA4判長編綴じにして提出すること。

(イ) 実施要領等の内容を十分確認し、様式第7号を末尾に綴じること。

イ 提出書類一覧

第一次審査における提出書類は、次のとおりとする。

様式等	提出書類
市要領第3号様式	参加申出書
様式第2号	所属技術者数及び有資格者数
様式第3号	同種・類似業務実績
様式第4号	ZEB認証支援業務実績
様式第5号	管理技術者の経歴等
様式第6号	各業務主任担当者の経歴等
様式第7号	実施要領等内容確認書
参考(様式自由)	参加資格要件を確認できる書類、資格や実績の確認資料等

(3) 第二次審査

ア 技術提案課題

第二次審査における技術提案の課題は次のとおりとする。

内容	評価基準
【課題1】本事業の特徴を踏まえた、品質・コスト・スケジュール管理の具体的な方策について（設計委託事業者選定段階から工事段階までの新庁舎整備事業全体）	課題に対する提案内容の「的確性」（与条件との整合が取れており、具体的な提案がなされているか等）及び「実現性」（提案が理論的に裏付けられており、説得力のある提案がなされているか等）について評価する。
【課題2】施工者選定におけるプロセス及び評価のポイントについて	
【課題3】設計者や関係者（発注者、市議会、市民）等との調整に関する具体的な方策について	

イ 技術提案書正本（1部）

(ア) 様式第8号を表紙に、様式第10号から第12号までを綴じること。

(イ) 様式第10号及び第11号には、「正本」と記載し、応募者名も記載すること。

(ウ) 様式第11号は、A3判横方向短辺綴じで作成すること。

(エ) 技術提案書の提出時における実施要領等の内容を確認し、様式第12号を末尾に綴じること。

(オ) 提案価格は、様式第9号を作成し、提出用封筒に封入し、技術提案書と合わせて提出すること。

ウ 技術提案書副本（様式第10号及び様式第11号のみ。9部）

(ア) 様式第10号及び第11号には、1部ごとに応募者番号と副本通番「副本 No. 1、・・・、●」を記載すること。

(イ) 様式第11号（応募者番号と副本通番「副本 No. 1、・・・、●」が記載されたもの）はA3判横方向短辺綴じで作成すること。

(ウ) 様式第10号及び第11号には、応募者が特定できる表現（マーク等を含む）を記載しないこと。

エ 提出書類一覧

第二次審査における提出書類は、次のとおりとする。

様式等	提出書類
様式第8号	技術提案書（表紙）
様式第9号	価格提案書
様式第10号	知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託 業務実施方針
様式第11号	知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託 技術提案書
様式第12号	実施要領等内容確認書（技術提案書提出時）

(4) 提案に関する留意事項

ア 提案に係る費用は、全て応募者の負担とする。

イ 提出期限後の書類の加筆、修正、差し替え及び再提出は認めない。

ウ 提出された書類は、いかなる理由があっても返却しない。

エ 提出書類は、応募者の了解がなければ公表できないものとする。ただし、提出書類は、知多市情報公開条例（平成12年知多市条例第41号）に基づく情報公開請求の対象となり、条例第6条に規定する不開示情報を除き、公開する場合がある。

なお、提出書類の著作権は応募者に帰属するが、審査に必要な範囲において無償で複製することができるものとする。

また、プロポーザル資料等に関して、公平性、透明性及び客観性を期するために、提出者の了解を得て、公表する場合がある。

オ 技術提案書提出後（事業者選定後を含む。）において、応募者が次のいずれかに該当する場合は失格とし、提出された技術提案書は無効となる。

(ア) 応募資格要件を満たさなくなったとき。

(イ) 提出書類に虚偽の記載があったとき。

(ウ) 提出書類に不備があったとき又は指示した事項に違反したとき。

(エ) 選定委員、市職員又は本プロポーザルの関係者に対して、不正な接触の事実が認められたとき。

(オ) 上記(ア)から(エ)までに示すもののほか、本プロポーザルの支障となる行為等が認められたとき。

6 審査及び選定の方法等

事業者選定基準に基づき、(1)の選定委員会が審査及び選定を行うものとする。

(1) 知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託事業者選定委員会

次の5名で構成される選定委員会において、厳正かつ公平に提案内容を審査し、提案の順位付けを行う。

	所属及び役職	氏名
委員長	知多市副市長	立川 泰造
副委員長	知多市参与	萩原 淳資
委員	知多市総務部長	森下 剛
委員	知多市企画部長	細川 賢弘
委員	知多市都市整備部長	鈴木 宏式

(2) 審査及び評価基準

ア 審査

(ア) 第一次審査は、書類審査とする。

(イ) 第二次審査は、提案書及びヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）による審査とし、応募者が1者のみの場合であっても審査を行う。

(ウ) 審査の結果、最優秀提案及び次点優秀提案の該当が無い場合もある。

イ 評価基準

事業者選定基準のとおり

7 連絡先（事務局）

知多市総務部総務課

〒478-8601 愛知県知多市緑町1番地

電話：0562-36-2630（直通） 0562-33-3151（代表）

FAX：0562-32-1010（総務課宛て）

E-mail：soumu@city.chita.lg.jp