

千葉市新庁舎整備事業アドバイザー業務委託 公募型プロポーザル募集要項

1 募集の目的

本プロポーザルは、千葉市新庁舎整備事業における基本設計を円滑に進めるため、「千葉市新庁舎整備基本構想」、「千葉市新庁舎整備基本計画」及び「千葉市新庁舎整備基本設計方針」を踏まえ、本市の庁舎整備の特性等を十分に理解し、豊富な経験やマネジメント能力を有する優れたコンストラクション・マネージャー（以下、「CMr」という。）を選定するために実施するものである。

2 業務概要

(1) 業務委託名

千葉市新庁舎整備事業アドバイザー業務委託（以下、「本委託」という。）

(2) 委託内容

別紙「千葉市新庁舎整備事業アドバイザー業務委託 仕様書」のとおり

(3) 委託期間

契約締結日の翌日から平成29年10月31日まで

(4) 委託限度額

40,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

(5) 担当課

千葉市財政局資産経営部管財課庁舎整備室

住所 〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

電話 043(245)5044

FAX 043(245)5577

e-mail choshaseibi@city.chiba.lg.jp

ホームページ

<http://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/index.html>

3 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次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CMrとして、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、公的主体が発注する工事※の計画・設計段階における各種マネジメント業務を行った実績があること（平成14年4月1日以降に契約され、参加申込書提出日までに完了（全体計画の一部が完了でも可とする。）しているものを対象とする。）。

※公的主体が発注する工事

- 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」、「国立大学法人法（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「地方独立行政法人法（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
- (2) 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。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。
- (3) 平成28・29年度の千葉県入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (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者で次の各号にも該当しないものであること。
 - ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者
 - イ 当該業務の業務提案書提出日前6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の更生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていないもの
 - エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生計画認可決定がなされていないもの
 - オ 千葉市内において、都市計画法（昭和43年法律第100号）に違反している者
 - カ 千葉市建設工事請負業者等指名停止措置要領（昭和60年8月1日施行）に基づく指名停止措置等を業務提案書の提出の日から事業者の決定の日までの間に受けている者
 - キ 法人税並びに消費税及び地方消費税を完納していない者
 - ク 千葉県内に本店又は営業所等を有する者にあつては、すべての千葉県税を完納していないもの
 - ケ 千葉市内に本店又は営業所等を有する者にあつては、千葉市税（延滞金を含む）を完納していないもの
 - コ 千葉市内に本店又は営業所等を有する者で、個人住民税の特別徴収を行うべき者にあつては、個人住民税の特別徴収を行っていないもの
 - サ 千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第36号）第9条に規定する暴力団員等又は暴力団密接関係者

4 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

契約の履行の全部また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

本委託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、

受注者に所属する者に限るものとし、一級建築士の資格を有し、計画・設計段階において業務支援を行うCMrとして、CM業務に携わった実績があること。

(3) アドバイザリー業務を担当する各分野の担当責任者

以下の資格を有する者でCM業務に携わった実績のある者とする。なお、ア、オ、カについては業務に支障をきたさない範囲で兼務を認める。

ア 建築（総合）

一級建築士の資格を有する者。管理技術者の本業務担当責任者との兼務を認める。

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

建築設備士又は設備設計一級建築士の資格を有する者。

エ 機械設備

建築設備士又は設備設計一級建築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の資格を有する者。他の担当責任者が本資格を有する場合には、本業務担当責任者との兼務を認める。

カ 工事施工計画

一級建築施工管理技士の資格を有する者。他の担当責任者が本資格を有する場合には、本業務担当責任者との兼務を認める。

(4) 業務を受託した場合の履行

受注者は、本募集要項に基づき提出した業務実施体制により業務を履行するとともに、応募時の提案事項の実現に向け、課題の有無等を検討すること。課題がある場合は改善策の提案を行い、発注者の承認を得て業務を遂行すること。

5 参加に関する手続き

(1) スケジュール

| | 内容 | 日程 |
|---|-----------------|-------------------|
| ① | 公募型プロポーザル募集要項公表 | 平成28年5月23日（月） |
| ② | 参加申込書受付 | 5月23日（月）～6月 3日（金） |
| ③ | 質問受付 | 5月23日（月）～5月31日（火） |
| ④ | 質問回答 | 6月 3日（金） |
| ⑤ | 参加資格確認及び面接通知 | 6月15日（水） |
| ⑥ | 業務提案書受付 | 6月15日（水）～6月22日（水） |
| ⑦ | ヒアリング | 7月 5日（火）～7月 6日（水） |
| ⑧ | 優先交渉権者の公表 | 7月中旬 |

(2) 参加申込み

参加を希望する者は、以下の通り必要書類を提出すること。

ア 受付期間

平成28年5月23日（月）から平成28年6月3日（金）午後5時必着

※厳守

郵送の場合は、上記期限日必着のこと。

イ 提出方法

持参又は郵送とする。郵送の場合は、封筒表面に「千葉市新庁舎整備事業アドバイザー業務委託 公募型プロポーザル募集 参加申込書 在中」と朱書きし、書留の扱いとすること。なお、事故等による未着について、本市では責任を負わない。

ウ 提出先

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

千葉市財政局資産経営部管財課庁舎整備室（千葉市役所本庁舎5階）

エ 提出書類

| | | |
|---|---------------------------|-----------|
| ① | 参加申込書 | 様式第1号 |
| ② | 誓約書 | 様式第2号 |
| ③ | 参加者に所属する技術者数及び有資格者数 | 様式第3号 |
| ④ | 参加者の同種・類似業務実績（一覧） | 様式第4号 |
| ⑤ | 参加者の同種・類似業務実績（詳細） | 様式第5号 |
| ⑥ | 管理技術者の経歴等 | 様式第6号 |
| ⑦ | 担当責任者の経歴等 | 様式第7-1～6号 |
| ⑧ | 会社の概要を説明した資料（会社案内パンフレット可） | |
| ⑨ | 「3 参加資格要件（1）」を確認できる資料 | |

オ 提出書類の記入上の留意事項

(ア) 参加者の同種・類似業務実績（一覧）（様式第4号）

以下のaもしくはb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、aのCM実績を優先すること。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・規模等がa又はb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。

a 同種業務

公的主体が発注する工事で、延床面積が20,000㎡以上の建築物（事務所機能を含むものに限る。）の新築、増築、改築に伴って行われた計画・設計段階のCM業務のうち、平成14年4月1日以降に契約され、参加申込書提出日までに完了（全体計画の一部が完了でも可とする。）しているものを対象とする。

b 類似業務

上記以外の建築工事で、延床面積が20,000㎡以上の建築物（事務所機能を含むものに限る。）の新築、増築、改築に伴って行われた計画・設計段階のCM業務のうち、平成14年4月1日以降に契約され、参加申込書提出日までに完了（全体計画の一部が完了でも可とする。）しているものを対象とする。

(イ) 管理技術者及び各担当責任者の経歴等（様式第6号及び様式第7-1～6号）

本委託を担当する管理技術者及び担当責任者について、次に従い記入すること。

a 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。

b 業務実績

CM業務に携わった実績を5件以内で記入する。実績が複数ある場合は以下の順で記入する。

① 同種業務

② 同種業務の件数が5件に満たない場合は、次に類似業務

③ 上記②においてなお、5件に満たない場合はその他の業務

同種及び類似業務の対象は、前記「オ（ア）参加者の同種・類似業務実績」に記載の「a 同種業務」及び「b 類似業務」による。

(ウ) 「3 参加資格要件（1）」を確認できる資料

本募集要項「3 参加資格要件（1）」に掲げる要件を満たすことが確認できる資料を添付すること。

(エ) 参加資格確認通知及びヒアリング実施通知の送付

上記により提出を受けた書類に基づき参加資格の確認を行い平成28年6月15日（水）までにその結果を、電子メールにより通知する。

(3) 内容に関する質問

本プロポーザルの実施においては、説明会を行わないため、本募集要項及び仕様書等の内容について不明な点が生じた場合は、以下により質問すること。

ア 受付期間

平成28年5月23日（月）から平成28年5月31日（火）午後5時まで

イ 提出方法

電子メールによる。持参、郵送、FAX、電話での質問及び受付期間を過ぎて提出された質問は一切受け付けない。電子メールの件名は、「プロポーザル募集質問書」とする。

質問書を提出したときには、事故防止のため必ず電話で提出の旨を連絡すること。

提出先電子メールアドレス：choshaseibi@city.chiba.lg.jp

ウ 提出書類

質問書（様式第8号）

エ 質問に対する回答

平成28年6月3日（金）までに、千葉市ホームページにて公開する。

なお、質問の回答内容については、本募集要項の追加又は修正とみなす。

(4) 業務提案書の提出

参加資格確認通知及び面接通知を受けた者は、以下により業務提案書を提出すること。

ア 受付期間

平成28年6月15日（水）～平成28年6月22日（水）午後5時必着

※厳守

郵送の場合は上記期限必着のこと。

イ 提出方法

持参又は郵送とする。郵送の場合は、封筒表面に「千葉市新庁舎整備事業アドバイザリー業務委託 公募型プロポーザル募集 業務提案書在中」と朱書きし、書留の扱いとすること。なお、事故等による未着について、本市では責任を負わない。

ウ 提出先

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

千葉市財政局資産経営部管財課庁舎整備室（千葉市役所本庁舎5階）

エ 提出書類

次の内容を記載した所定及び任意の様式を紙及び電子データ（Microsoft Word 形式、Microsoft Excel 形式又はPDF形式）を記録したCD-ROM（又はDVD-ROM）にて作成する。

紙媒体のうち正本については、押印・袋とじとする。

②～④については副本として10部作成し、容易に散逸しないようにホチキス等で止める。また業務提案書の内容から参加者名が判別できる表現を使用しないこと。

| | | |
|---|--------------|--------|
| ① | 業務提案書鑑 | 様式第9号 |
| ② | 業務提案書（業務方針） | 様式第10号 |
| ③ | 業務提案書（工程計画書） | 様式第11号 |
| ④ | 業務提案書（取組方針） | 様式第12号 |
| ⑤ | 参考見積書 | 任意様式 |

オ 業務提案書の作成（様式第10号～12号）

文字の大きさは、10.5ポイント以上とし、必要に応じて、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。

また、参加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）は行わないこと。

「千葉市新庁舎整備基本構想」や「千葉市新庁舎整備基本計画」、「千葉市新庁舎整備基本設計方針」など本市のこれまでの検討経過を十分踏まえ、記述してください。

(ア) 業務方針（様式第10号）

本委託の業務方針について、以下の内容を記述してください。

- 本委託の取組方針と体制
- 担当チームの特徴・強み
- 基本設計者や本市技術担当課及び発注担当課との調整においてアドバイザリー事業者に期待される役割と取組方針

(イ) 工程計画書（様式第11号）

本委託における工程計画書を作成してください。

(ウ) 取組方針（様式第12号）

本市の庁舎整備全般や基本設計業務を実施する上で想定される課題を以下の観点から示し、アドバイザリー事業者としての取組方針などを具体的に記述して下さい。

- スケジュール・マネジメント
- コスト・コントロール
- 上記以外で自由記述（1項目のみ）

カ 参考見積書

参考見積書は仕様書に示す業務内容ごとの内訳金額が分かるように算出すること。なお、委託期間は、平成28年8月～平成29年10月までの15か月間を想定している。

本委託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には、その妥当性を確認することがある。

(5) ヒアリング

業務提案書の提出者に対し、ヒアリングを実施する。

ア 開催日 平成28年7月5日（火）～7月6日（水）

イ 出席者 本委託を担当する管理技術者、建築（総合）担当責任者を必須とし、その他各担当責任者の中から選出した計3名以内とする。

ウ 内容 業務提案書に対する質疑応答

エ 時間 30分程度

オ 留意事項

(ア) ヒアリングの際には、参加者を特定することができるような表現をしないこと。

(イ) ヒアリングに参加しない場合は、審査の対象としない。

6 事業者選考

(1) 選考方法

「千葉市新庁舎整備事業アドバイザー業務委託 公募型プロポーザル選定委員会」の委員が、提出された業務提案書及びヒアリングにより評価する。

(2) 評価基準

| | 評価項目 | 評価の着目点 | 配点基準 |
|------------------|----------|-------------------------|------|
| 定量的事項に係る審査 | 参加者の実力 | 参加者の保有する技術職員の状況 | 13 |
| | | 参加者の同種又は類似業務実績 | |
| | 担当チームの能力 | 管理技術者及び担当責任者の資格 | 17 |
| | | 管理技術者及び担当責任者の同種又は類似業務実績 | |
| 管理技術者の繁忙度（手持業務量） | | | |
| 定性的事項に係る審査 | 担当チームの対応 | 業務提案書 | 50 |
| | | 特に評価すべき事項（ヒアリング結果を反映） | 20 |

(3) 優先交渉権者・次点者の決定方法

- ア 最も得点が多い参加者に優先交渉権を与え、その次に得点が多い参加者を次点者とする。
- イ 最も得点が多い参加者が複数あった場合は、「定性的事項に係る審査」で得点が多い参加者を優先交渉権者とする。
- ウ 上記イにおいてなお同点の場合は、くじにより優先交渉権者を決定する。
- エ 次点者となる参加者が複数あった場合は、上記イ～ウを準用して決定する。

(4) 不適格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ア 見積額が委託限度額を超過した場合
- イ 提出書類の提出方法、提出先又は提出日が本募集要項で指定した条件を満たさない場合
- ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- エ 提出書類に重大な誤脱があった場合
- オ 業務提案書の提出以降、契約に至るまでの間に本募集要項「3 参加資格要件」に掲げる要件を満たさなくなるなど、契約を履行することが困難と認められる状態になった場合
- カ 審査の公平を害する行為があった場合
- キ その他、本プロポーザルにあたり著しく信義に反する行為等があった場合

(5) 選考結果の通知

選考結果については、ヒアリング実施後、採用、不採用にかかわらず参加者全員に速やかに電子メールにより通知する。また、優先交渉権者及び次点者については参加者名・点数を、優先交渉権者及び次点者以外の参加者については点数のみを、平成28年7月下旬を目処に千葉市ホームページに掲載するものとする。

なお、選考結果に関する異議申し立ては受け付けしない。

7 契約方法

(1) 契約の締結

ア 優先交渉権者の決定後は、優先交渉権者より改めて見積書を徴し、詳細な業務の内容及び契約条件について協議し、双方合意のうえ、予算の範囲内で随意契約により契約を締結するものとする。

イ 上記アの交渉が不成立の場合には、本市は順次、次点以下の事業者と交渉を行い、契約を締結するものとする。

(2) 配置予定技術者

本募集要項に基づき提出した配置予定の管理技術者及び担当責任者は、傷病、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することはできないものとする。

(3) 契約保証金

要する。ただし、千葉市契約規則第29条に該当する場合は免除とする。

(4) 契約書の作成

契約にあたっては、契約書を2通作成し、各1通を保有する。

(5) 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

(6) 委託料の支払い

完了払い

8 留意事項

(1) 業務提案書の作成、提出及びヒアリングに要する費用は、参加者の負担とする。

(2) 提出された業務提案書等は一切返却しない。

(3) 業務提案書や選考結果（不採用となった参加者の名称、審査結果を含む）は、第三者から公文書開示請求があった場合、原則として開示の対象とする。ただし、本プロポーザル選考期間中は、千葉市情報公開条例（平成12年条例第52号）第7条の規定に基づき、開示の対象としない。

(4) 本プロポーザルに関連し知り得た情報については、本市の承諾を得ることなく、第三者に漏らしてはならない。

(5) 本市は業務提案書を本委託の選定以外に無断で使用しないものとする。

(6) 業務提案書の提出後、本市の判断によりヒアリングによる内容の確認、補足資料の

提出を求めることがある。

(7) 業務提案書の記述が、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、参加者が負うこととする。

(8) 本委託の受注者は、今後公募開始を予定している「千葉市新庁舎整備基本設計業務委託」の受注者となることはできない。

また、本委託の受注者との間に資本関係又は人的関係がある者も同様とする。

(9) 本プロポーザルに関して、追加すべき情報があった場合には、本市ホームページに掲載するものとする。