

豊川市本庁舎等整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託に係る
プロポーザル実施要領

この要領は、豊川市本庁舎等整備事業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。）の実施にあたり、プロポーザル方式により受託者を選定するため、必要な事項について定めるものとする。なお、本要領の各項目においては、委託者である豊川市を「発注者」とする。

1 業務概要

(1) 業務名

豊川市本庁舎等整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託

(2) 業務目的

本業務は、豊川市本庁舎等整備基本構想（以下、「基本構想」という。）を踏まえ、豊川市本庁舎等整備事業（以下、「本事業」という。）に係る基本計画段階及び設計者選定段階において、発注者の方針や意向を十分に理解し、品質・工期・コストに対する意図を踏まえた上で、事業費の抑制と円滑な事業の実施を図ることを目的とする。

(3) 業務内容

別紙「豊川市本庁舎等整備事業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

(4) 業務場所

豊川市内（豊川市役所財務部財産管理課外）

(5) 業務期間

契約締結日の翌日から令和7年3月31日まで（予定）

(6) 予算概要

23,958,000円以内（消費税及び地方消費税を含む。）

※ただし、予算が成立しない場合、選定された内容は無効とする。

2 豊川市本庁舎等整備事業の概要

(1) 事業名称

豊川市本庁舎等整備事業

(2) 事業内容

現在地（現本庁舎及び北庁舎敷地内）に新本庁舎を建設し、北庁舎の大規模改修を行う。また、東に隣接する分庁舎敷地内に新分庁舎もあわせて建設する。（基本構想参照）

※新分庁舎は設計者選定段階支援業務の対象には含まない。

- (3) 建設場所
豊川市諏訪1丁目1番地外（基本構想参照）
- (4) 想定規模
国の算定基準に基づく試算では、約11,000㎡～約16,000㎡程度が必要であると算定されたが、「豊川市公共施設適正配置計画」縮減目標面積は約12,000㎡であることを踏まえ、適切な規模となるよう、今後、基本計画等を進める中で、より具体的な検討を行い、最終的に確定することとする。（基本構想参照）
- (5) 概算事業費
概算事業費は未確定であり、基本計画の中で決定する予定。（基本構想参照）
- (6) 完了予定
令和13年度に外構を含む全体工事完了予定。（基本構想参照）

3 プロポーザル方式

- (1) 実施方法
豊川市プロポーザル方式実施要綱第2条第2号及び第3条第7号の規定により、公募型プロポーザル方式とする。
- (2) プロポーザル方式で実施する具体的な理由及び実施効果
価格のみによる競争では、目的を達成できない事業者が選定される恐れがあることから、専門的な知識・経験を有する事業者を評価し、受託候補者を選定するため。
実施効果としては、本市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事業者を選定することにより、本市が求める機能や諸条件等を余すことなく本事業に反映するとともに、円滑に事業を進行できる。

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) コンストラクション・マネジメント業務受託者として、平成25年4月1日以降に、同種業務（本要領7(3)イ参照以下同じ）又は類似業務（本要領7(3)イ参照以下同じ）を元請で行った実績があること。
- (2) 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「CCMJ」という。）及び一級建築士の両方の資格を有する者が5名以上所属していること。
- (3) 対象業務（設計・測量・建設コンサルタント等）における豊川市での令和6・7年度入札参加資格審査申請を提出済みであること。また、未提出である場合は、参加表明書等提出期限までに申請を行うこと。

- (4) 豊川市の指名停止措置要綱による指名停止処分又はこれに準ずる措置を受けていないこと。
- (5) 豊川市が行う調達契約等からの暴力団排除に関する事務取扱要綱に基づく排除措置を受けていないこと。
- (6) 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。
- (7) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。）にないこと。
- (8) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- (9) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (10) 豊川市本庁舎等整備基本構想及び基本計画策定支援等業務の受託者でないこと、又は当該受託者と資本面若しくは人事面において関連がないこと。

5 参加等に対する制限

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条の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、今後発注する本事業に関する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

業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得ること。

(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。又、管理技術者は、CCMJ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管理技術者として、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、同種業務又は類似業務を行った実績があること。

ア 設計、発注、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、設計の検討や工事発注方式の検討、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』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（2022年7月改定版）」に記載の設計者・工事施工者・工事監理者等の選定・発注、基本計画、基本設計、実施設計、工事施工の各CM業務

(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担当者については、業務に支障を来さない範囲内において、他の主任担当者との兼務を認める。

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）

CCMJ及び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

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、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・空調換気等）

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、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

1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）主任担当者を兼務することができる。

(5) 必要に応じて、管理技術者及び主任担当者以外の担当者を配置すること。

7 提案書提出までの手続等

(1) 豊川市本庁舎等整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託に係るプロポ

ポスター説明書の交付

ア 交付期間

令和6年2月1日（木）から2月15日（木）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）に規定する休日を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで（以下「執務時間中」という。）

イ 交付場所及び交付方法

豊川市財務部財産管理課（以下、「事務局」という。）において直接交付するもののほか、豊川市ホームページ上において掲載するものとする。なお、実施要領等の直接交付を希望する場合は、事前に事務局まで電話連絡すること。

【事務局】

住所 〒442-8601 愛知県豊川市諏訪1丁目1番地

担当課 豊川市財務部財産管理課

電話 0533-89-2108

FAX 0533-89-2163

メール zaisan@city.toyokawa.lg.jp

ウ 参加表明書等に関する質問の受付及び回答

本プロポーザル（参加表明書等）に関し質問がある場合は、質疑書（別紙様式）により提出すること。口頭による質問は受け付けない。

① 受付期限

令和6年2月7日（水）まで

② 受付先及び受付方法

質疑書（別紙様式）を事務局あてに電子メールにて送付すること。

③ 質問回答

質問受付後、令和6年2月13日（火）までに豊川市ホームページ上において質問及び回答を掲載する予定。

(2) 参加表明書等の提出

ア 提出書類及び提出部数

※別添「参加表明書添付書類一覧」を確認すること。

① 参加表明書（様式1） 1部

② 会社概要書（様式2） 1部

・一級建築士事務所登録を証する書面の写しを添付すること。

③ 技術者資料 各2部（左上1箇所にはホチキス止め。）

・参加者に所属する有資格者数（様式3）

・参加者の同種・類似業務実績（様式4）

・管理技術者の経歴等、各業務主任担当者の経歴等（様式5～様式11）

④ 参考資料 各2部（左上1箇所にはホチキス止め。）

・企業や技術者の資格及び実績の確認資料

イ 提出期限

令和6年2月15日（木）午後5時15分必着

ウ 提出先

事務局（豊川市財務部財産管理課）

エ 提出方法

窓口への持参、郵送（簡易書留等）又は宅配便とする。なお、持参による受付は、執務時間中とする。また、提出時には提出書類の電子データを格納したCD-R又はDVD-Rを1枚同封すること。

(3) 提出書類（参加表明書等）の記入上の留意事項

ア 参加者に所属する有資格者数（様式3）

参加者のCM業務部門に所属する各業務分野におけるそれぞれの有資格者数について記入すること。対象とする資格はCCMJ等、様式3による。

イ 参加者の同種・類似業務実績（様式4）

以下の①又は②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。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。

① 同種業務

国又は地方公共団体が発注する工事で、「平成31年国土交通省告示第98号別添2」による建築物の類型4の第2類に該当し、延べ面積5,000㎡以上の建築物の新築に伴って行われたCM業務のうち、平成25年4月1日以降に発注され、本プロポーザルの参加表明書等提出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。なお、改修工事等を含んだ新築案件の場合は、新築部分の延べ面積が、複合用途建築物の場合は、該当する用途部分の延べ面積が5,000㎡以上の場合に限る。

② 類似業務

上記以外で、「平成31年国土交通省告示第98号別添2」による建築物の類型4又は12に該当し、延べ面積5,000㎡以上の建築物の新築に伴って行われたCM業務のうち、平成25年4月1日以降に発注され、本プロポーザルの参加表明書等提出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。なお、改修工事等を含んだ新築案件の場合は、新築部分の延べ面

積が、複合用途建築物の場合は、該当する用途部分の延べ面積が5,000㎡以上の場合に限る。

ウ 管理技術者及び各業務主任担当者の経歴等（様式5～様式11）

本業務を担当する管理技術者及び主任担当者について、次に従い記入すること。

① 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。

② 同種・類似業務実績

同種及び類似業務の対象は、前記「(3)イ参加者の同種・類似業務実績」による。様式10及び様式11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。なお、提出にあたっては、記入した資格を証する資料等（免許証、免許証明証又は登録証等の写し）を、記入した業務については、各技術者が携わったことが確認できる資料等を参考資料として添付すること。

(4) 提案書提出者の選定基準、選定方法及び選定概数等

ア 選定基準

別紙「豊川市本庁舎等整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託に係るプロポーザル評価基準（以下、「評価基準」という。）」とする。

イ 選定方法及び選定概数

事務局は、提出された参加表明書等の内容を評価基準に基づいて書類審査を行い、客観的評価点の合計が上位5位までの者を選定する。なお、参加者が5者に満たない場合は、この限りではない。

ウ 選定結果は、参加表明書等の提出者に文書で通知する。

エ 選定結果に対して異議を申し立てることはできない。

オ 選定結果に関する質問には回答をしない。

カ 業務提案書等に関する質問の受付及び回答

本プロポーザル（業務提案書等）に関し質問がある場合は、質疑書（別紙様式）により提出すること。口頭による質問は受け付けない。

① 受付期限

令和6年2月29日（木）まで

② 受付先及び受付方法

質疑書（別紙様式）を事務局あてに電子メールにて送付すること。

③ 質問回答

質問受付後、令和6年3月8日（金）までに豊川市ホームページ上において質問及び回答を掲載する予定。

(5) 業務提案書等の提出

ア 提出書類及び提出部数

※別添「提案書添付書類一覧」を確認すること。

- ① 提案書提出届（様式12） 1部
- ② 業務実施方針（自由書式） 13部（左上1箇所にはホチキス止め。）
- ③ 業務提案書（自由書式） 13部（左上1箇所にはホチキス止め。）
- ④ 参考見積書その1（自由書式） 1部

本業務の見積金額について、下記(a)及び(b)の業務内容ごとの内訳も含めて提出すること。

(a)基本計画段階支援業務

(b)設計者選定段階支援業務

なお、参考見積書その1の見積り金額は直接経費（交通費、事務用品費等）、消費税及び地方消費税を含む金額（委託契約額の総額）とすること。

- ⑤ 参考見積書その2（自由書式） 1部

本プロポーザル評価の対象には含まないが、本事業で今後発生する可能性があるCM業務に係る事業計画等の参考資料とするため、下記(a)～(c)の業務内容ごとの内訳を含む参考見積書を提出すること。

(a)基本設計・実施設計段階CM業務（想定業務期間24か月）

(b)工事発注段階CM業務（想定業務期間6か月）

(c)工事段階CM業務（想定業務期間48か月）

ただし、参考見積書その2に記載する見積金額は、今後、参加者が下記(a)～(c)の業務を受託する場合でも、その契約金額等を拘束するものではない。

イ 提出期限

令和6年3月19日（火）午後5時15分必着

ウ 提出先

事務局（豊川市財務部財産管理課）

エ 提出方法

窓口への持参、郵送（簡易書留等）又は宅配便とする。なお、持参による受付は、執務時間中とする。また、提出時には提出書類の電子データを格納したCD-R又はDVD-Rを1枚同封すること。

(6) 提出書類（業務提案書等）の記入上の留意事項

ア 業務実施方針（自由書式）

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 本業務に対する参加者の取組方針と体制
- ② 各業務担当チームの特徴

③ 業務上特に配慮する事項（業務提案書を除く）

イ 業務提案書（自由書式）

業務提案書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、業務提案書の作成にあたっては「基本構想」のほか、本市の地域特性や求める諸条件、本事業が令和6年度中の設計業務着手を目指していること等を十分に理解した上で行うこと。

【テーマ1】	物価高騰等への対応及びコスト縮減への取り組みについて
【テーマ2】	新庁舎建設に求められる品質、スケジュール管理等に関して、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
【テーマ3】	設計者選定におけるプロセス及び評価のポイントについて

ウ 作成上の注意事項

- ① 業務実施方針は項目毎にA4版片面1枚で、業務提案書はテーマ毎にA3判片面1枚で簡潔にまとめること。
- ② 業務実施方針及び業務提案書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 業務実施方針及び業務提案書については、参加者及び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）は行わないこと。
- ④ 業務実施方針及び業務提案書に記載された内容は、参考見積書の金額に追加費用を伴わず実施する意向があるものとする。
- ⑤ 本業務の参考見積書について、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。

8 受託者の特定

(1) 受託者を特定するための評価方法及び評価基準

ア 提出された業務提案書等の内容を評価基準に基づいて審査を行う。なお、必要に応じてヒアリング、又はプレゼンテーション（以下、「ヒアリング等」という。）を実施する。ヒアリング等は非公開とする。

イ ヒアリング等の実施方法は以下のとおりとする。

- ① ヒアリング等への出席者は、本業務を担当する管理技術者を必須とし、補助者を含めて3名以内とする。なお、提案内容についての説明は、管理技術者が行うこと。
- ② 日程や場所等については、別途参加要請書にて通知する。

- ③ ヒアリング等は、提案書提出者が提出した業務実施方針、業務提案書及びそこに記載した内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、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。（プロジェクターは市で用意する。）
 - ④ ヒアリング等の合計時間は1者あたり40分程度（プレゼンテーション：20分程度、ヒアリング：20分程度）を予定しているが、詳細は別途参加要請書にて通知する。
 - ⑤ ヒアリング等の資料やスライド中には、提案書提出者を特定することができるような表示をしないこと。
 - ⑥ ヒアリング等に参加しない場合は、審査の対象としない。
- (2) 受託者の特定、特定結果の通知及び公表
- ア 受託候補者は、評価基準に基づく評価点の合計の最も高い者とする。
 - イ 審査結果については、提案書提出者に文書で通知するとともに、以下の内容を豊川市ホームページ上にて公表する。
 - ① 受託候補者の名称、点数
 - ② 次点候補者の名称、点数
 - ウ 審査結果に対して異議を申し立てることはできない。
 - エ 審査結果に関する質問には回答をしない。

9 募集から受託者特定までのスケジュール

項目		期日等
(1)	手続き開始の公表	令和6年2月 1日（木）
(2)	閲覧、現地確認（要事前連絡）	令和6年2月 1日（木）から 令和6年2月14日（水）まで
(3)	質疑書（参加表明書等）の受付期限	令和6年2月 1日（木）から 令和6年2月 7日（水）まで
(4)	質問（参加表明書等）に対する回答	令和6年2月13日（火）
(5)	参加表明書等の提出期限	令和6年2月 1日（木）から 令和6年2月15日（木）まで
(6)	参加要請書通知	令和6年2月19日（月）
(7)	質疑書（業務提案書等）の受付期限	令和6年2月19日（月）から 令和6年2月29日（木）まで

(8)	質問（業務提案書等）に対する回答	令和6年3月 8日（金）
(9)	業務提案書等の提出期限	令和6年2月19日（月）から 令和6年3月19日（火）まで
(10)	選定委員会（ヒアリング、又はプレゼンテーションの実施）	令和6年3月28日（木）から 令和6年3月29日（金）まで
(11)	特定結果の通知、公表	令和6年4月上旬

10 契約方法等

(1) 契約方法

発注者は、受託候補者と協議し、業務提案内容を反映した仕様書に調整した上で契約を締結する。なお、受託候補者が契約を締結するまでの間に失格事項が判明した場合、又は辞退した場合は、次点候補者と協議の上で契約を締結するものとする。

(2) 契約金額

23,958,000円以内（消費税及び地方消費税を含む。）

11 その他

- (1) 本プロポーザルは、令和6年度の当該業務の準備行為として実施するものであり、今後予算が成立しない場合には、本業務は実施しないので注意すること。
- (2) 参加者が以下の事項に該当する際は、失格とする。
 - ア 実施要領の定める手続きを遵守しない場合
 - イ 提出書類に虚偽の記載をした場合
 - ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
 - エ 実施要領その他、市の定めに違反する行為があった場合
- (3) 提出期限までに参加表明書等が到達しなかった場合及び提案書提出者として選定された旨の通知を受けなかった場合は、業務提案書等を提出できない。
- (4) 参加表明書等及び業務提案書等の作成及び提出に係る費用は、参加者の負担とする。
- (5) 提出された参加表明書等又は業務提案書等は、返却しない。
- (6) 提出された参加表明書等又は業務提案書等は、提案書提出者の選定及び受託者の特定以外に参加者に無断で使用しない。
- (7) 提出期限以降における参加表明書等又は業務提案書等の差替え及び再提出は認めない。
- (8) 参加表明書等又は業務提案書等に虚偽の記載をした場合は、参加表明書等又は提案書等を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行うことがある。

- (9) 提出図書に記載された管理技術者及び主任担当者の変更は原則として認めない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術を有する者であることの詳細を発注者から得なければならない。
- (10) 提出された参加表明書等及び業務提案書等については、豊川市情報公開条例に基づき、情報公開の対象となる。
- (11) 本業務により得られた成果でCM業務の有用性等が確認された場合、本事業に係る新たなCM業務（設計段階CM業務、工事段階CM業務等）を本業務の受託者に追加発注（随意契約）する可能性がある。