

岸和田市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託 公募型プロポーザル実施要領

本要領は、岸和田市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託に係わる受託候補者の選定を公募型プロポーザル方式で行うにあたり、手続き等に必要な事項を定めるものである。

1. 業務の概要

(1) 業務名

岸和田市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託(以下「本委託」という。)

(2) 履行期間

契約締結の日から令和 11 年 3 月 30 日までとする。

(3) 業務の内容

別紙、業務委託仕様書のとおり

(4) 委託料上限価格

本業務に係る委託料上限価格は、72,600,000 円(税込)とする。(業務履行期間の総額)

※委託料上限価格を超える見積価格の提示を行った場合は失格とする。

本業務における予算は、令和 8 年度から令和 10 年度までの事業として、下記のとおり各年度ごとの支払い予定額が設定されている。

令和 8 年度 支払いなし。

令和 9 年度 39,600,000 円(税込)

令和 10 年度 33,000,000 円(税込)

(5) 計画事業の概要

a) 事業名称

岸和田市新庁舎整備事業

b) 事業内容

岸和田市福祉総合センターの敷地内に岸和田市新庁舎及び附属建築物を設計、建設する。また、現庁舎等の解体設計を行う。

c) 建設場所

岸和田市野田町一丁目地内ほか

d) 敷地面積

17,387.92 m²

e) 構造、規模

延床面積約 17,500 m² 構造は設計段階における検討による、免震構造(予定)

f) 概算事業費

約 158.2 億円(予定)

g) 工程概要

令和 14 年度中開庁(予定)

2. 選定方針

受託候補者の選定は、実績と見積による審査に加え、本市職員で構成する「岸和田市新庁舎整備事業 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、評価が最も高い提案者を受託候補者として選定し、次に評価の高い提案者を次点受託候補者とする。

3. スケジュール

内容	日程
公告	令和 8 年 7 月 13 日(月)
質疑受付期間	令和 8 年 7 月 21 日(火)から 7 月 27 日(月)まで
質疑回答	令和 8 年 8 月 3 日(月)
参加表明受付期間	令和 8 年 8 月 17 日(月)から 8 月 21 日(金)まで
参加資格確認及び実績審査結果の通知	令和 8 年 8 月 28 日(金)
業務提案書等提出期間	令和 8 年 9 月 14 日(月)から 9 月 18 日(金)まで
プレゼンテーション・ヒアリング	令和 8 年 10 月上旬
業務提案審査	
業務提案審査結果の通知	令和 8 年 10 月中旬
契約締結(予定)	令和 8 年 10 月下旬

4. 事務局

岸和田市 総務部 庁舎建設準備課

TEL 072-447-4581

E-mail choshaken@city.kishiwada.lg.jp

住所 596-8510 大阪府岸和田市岸城町 7-1

5. 参加者の資格要件

プロポーザルに参加できる者は、本業務を効果的かつ効率的に実施することができる民間企業、特定非営利活動促進法(平成 10 年法律第 7 号)に基づく特定非営利活動法人、その他の法人又は法人以外の団体等(以下「法人等」という。)の単体法人等であって、以下の条件を全て満たすものとする。

(1)地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 各項各号に該当する者でないこと。

(2)会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成 17 年法律第 87 号)第 64 条による改正前の商法(明治 32 年法律第 48 号)第 381 条第 1 項(会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。)の規定による会社の整理の開始を命じられていない者であること。

(3)破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続の申立てをしていない

者又は申立てをなされていない者であること。

- (4)民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者については、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合については、この限りでない。
- (5)会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て(同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件(以下「旧更生事件」という。)に係る同法による改正前の会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。)第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。)をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、会社更生法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者については、その者に係る会社更生法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。)があった場合については、この限りでない。
- (6)岸和田市契約関係暴力団排除措置要綱(平成 25 年 10 月 1 日施行)に基づく入札等除外措置を受けていない者であること。
- (7)参加資格確認申請書の提出期限の日から受注候補者の選定までの期間に、岸和田市指名競争入札指名停止要綱(平成 25 年 4 月 1 日施行。以下「指名停止要綱」という。)に基づく指名停止措置を受けていない者であること。また、国その他の自治体等においてこれに準じる措置を受けていない者であること。
- (8)市町村税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (9)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 26 条第 1 項の規定による処分を受けていないこと。
- (10)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)、一級建築士がそれぞれ 5 名以上所属していること。
- (11)次の a 又は b の業務(以下「CM 業務」という)のうち、いずれかの段階について※同種施設又は類似施設の CM 業務を行った実績があること。
 - a) 基本設計、実施設計の段階において、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。)
 - b) 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【改訂版】)」に記載の基本設計段階、実施設計段階の CM 業務

※同種施設又は類似施設は令和 6 年国土交通省告示第 8 号の別添二中における以下のものとする。

ア. 同種施設 建築物の類型「四 業務施設」の第 2 類中「庁舎」に該当し、日本国内で国又は地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m²以上(複合建築物にあっては、庁舎部分の延床面積とする。)の建築物の新築、増築又は改築に伴って行われた業務のうち、元請けとして受託し、平成 23 年度以降に契約され、参加表明書提出日までに完了(全体のうち、5.(11)a)又は b)に記載する段階の業務が完了した

ものも可とする。)しているものを対象とする。

イ. 類似施設 建築物の類型「四 業務施設」の第 1 類・第 2 類中「銀行、本社ビル」

建築物の類型「三 運動施設」の第 1 類・第 2 類

建築物の類型「七 教育施設」の第 1 類

建築物の類型「八 専門的教育・研究施設」の第 1 類・第 2 類

建築物の類型「九 宿泊施設」の第 1 類・第 2 類

建築物の類型「十 医療施設」の第 1 類・第 2 類

建築物の類型「十一 福祉・厚生施設」の第 1 類

建築物の類型「十二 文化・交流・公益施設」の第 1 類・第 2 類

上記に該当し、延床面積 5,000 m²以上(複合建築物にあつては、上記類似施設の部分の延床面積とする。)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、元請けとして受託し、平成 23 年度以降に契約され、参加表明書提出日までに完了(全体のうち、5.(11)a)又は b)に記載する段階の業務が完了したものも可とする。)しているものを対象とする。

6. 参加等に対する制限

本委託の公告日において、別途公募している岸和田市新庁舎整備事業設計委託業務公募型プロポーザルの参加者及び以下に該当する関連企業は、本プロポーザルに参加することはできない。また、本委託の受注者及び関連企業は、今後発注予定である岸和田市新庁舎整備事業に関連する建設工事の受注者となることはできない。

(1) 資本関係

次のいずれかに該当する 2 者の場合。ただし、子会社(会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 2 条第 3 号の規定による子会社をいう。以下同じ)又は子会社の一方が会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社等(会社法施行規則(平成 18 年法務省令第 12 号)第 2 条第 3 項第 2 号の規定による会社等をいう。以下同じ。)である場合は除く。

a) 親会社(会社法第 2 条第 4 号の規定による親会社をいう。以下同じ。)と子会社の関係にある場合

b) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(2) 人的関係

次のいずれかに該当する 2 者の場合。ただし、会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

a) 一方の会社等の役員が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

b) 一方の会社等の役員が、他方の会社等の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(3) その他競争の適正さが阻害されると認められる場合

その他、上記 a 又は b と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる場合

7. 業務実施上の条件

(1)業務の再委託

業務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 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、本要領 5(11)の業務を行った実績を有する者であること。

(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

各分野の主任担当者の資格要件は、次に掲げる資格を有し、同種施設又は類似施設の CM 業務に携わった実績があることとする。

a) 建築(総合)

CMr 及び一級建築士の資格を有する者

b) 建築(構造)

CMr 又は構造設計一級建築士もしくは一級建築士の資格を有する者

c) 電気設備

CMr 又は設備設計一級建築士もしくは建築設備士の資格を有する者

d) 機械設備

CMr 又は設備設計一級建築士もしくは建築設備士の資格を有する者

e) 建設コスト管理

CMr 又は建築コスト管理士もしくは建築積算士の資格を有する者

f) 工事施工計画

CMr 又は一級建築士もしくは一級建築施工管理技士の資格を有する者

(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。ただし、建築(総合)主任担当者以外の各業務主任担当者については、建築(総合)分野以外の分野との兼務については、業務に支障をきたさない範囲において認めるが、兼務できるのは 1 名につき 2 分野までとする。

(6)配置する管理技術者及び各業務主任担当者は、参加者である法人等と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

8. プロポーザルの手続き等

(1)実施要領及び資料類の配布

実施要領、仕様書及び資料類は、令和 8 年 7 月 13 日(月)から岸和田市のホームページより必要に応じてダウンロードすること。

(2)質疑受付・回答

a) 受付期間

令和 8 年 7 月 21 日(火)～7 月 27 日(月)午後 5 時まで(必着)

締切以降に提出された書類は無効とする。

b) 質疑提出方法

質疑書(様式 1)に記入し、データを事務局の電子メールアドレスにて送信すること。また、送信後、確認のため事務局に電話で着信の確認をすること。

c) 質疑に対する回答

令和 8 年 8 月 3 日(月)に、市ホームページで公表する。質疑回答書は、仕様書等の追加、修正とみなす。

なお、本プロポーザルに関する質疑以外については、回答しない。

(3)参加表明書の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、実施要領等をよく理解したうえで、以下のとおり必要書類を事務局に提出し、参加資格の有無について確認を受けなければならない。

a) 受付期間

令和 8 年 8 月 17 日(月)～8 月 21 日(金)午後 5 時まで(必着)

締切以降に提出された書類は無効とする。

b) 提出方法

提出書類は、事務局まで持参(郵送、FAX、電子メールは不可)とする。

c) 提出書類

1. 参加表明書(様式 2)

代表者印を押印のうえ、提出すること。

連絡担当者は、事務局との連絡ができる者を記載すること。

2. 会社概要(様式 3)

様式 3 に記載の資料を添付すること。

3. 参加者の同種・類似施設業務実績(様式 4)

本要領 5(11)に該当する業務実績を 2 件以内で記入すること。実績が複数ある場合は同種施設の実績を優先し、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、契約書のかがみの写し、業務の完了が確認できるものの他、用途、規模、構造が同種施設又は類似施設であ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。

また、参考資料中に守秘義務があり、開示できない部分がある場合は、開示できない部分を削除(塗潰し)した上で提出すること。

様式 4 に記載の資料を添付すること。

4. 管理技術者の業務経歴等(様式 5)

業務の対象は本要領 5(11)に該当する業務実績を 2 件以内で記入すること。

様式 5 に記載の資料を添付すること。

5. 各分野の主任担当者の業務経歴等(様式 6-1～様式 6-6)

業務の対象は本要領 5(11)に該当する業務実績を 2 件以内で記入すること。

各様式に記載の資料を添付すること。

d) 提出部数

各 2 部(正 1 部、副 1 部)

※別途、提出書類の PDF データを CD-R に格納の上、提出すること。

(4)参加資格確認及び実績審査(客観評価)

提出された参加表明書等の提出書類を基に、事務局が参加資格確認及び実績審査(客観評価)を実施し、その結果を書面にて通知する。

(5)業務提案書等の提出

実績審査の結果により業務提案審査に参加を認められた者は、以下のとおり必要書類を揃えて、事務局に提出すること。

a) 受付期間

令和 8 年 9 月 14 日(月)～9 月 18 日(金)午後 5 時まで(必着)

締切以降に提出された書類は無効とする。

b) 提出方法

提出書類は、事務局まで持参(郵送、FAX、電子メールは不可)すること。

c) 提出書類

1. 表紙(様式 7-1)

代表者印を押印の上、提出すること。

2. 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すること。

1. 本業務に対する提案者の取組方針と体制
2. 各業務担当チームの特徴

3. 業務提案書(様式 7-3)

業務提案のテーマは以下のとおりとする。なお、業務提案書の作成にあたっては「岸和田市新庁舎整備基本計画」及び「岸和田市新庁舎整備設計委託業務公募型プロポーザル」関係図書のほか、本市の特徴や周辺環境を十分に理解した上で行うこと。

テーマ 1	基本設計、実施設計段階における品質・進行管理の方針及び、事業費の精査手法、物価高騰に対する事業費抑制への考え方について
テーマ 2	基本計画に基づいて本業務を実施するにあたり課題となる事項及び対応方法について
テーマ 3	本委託において、自社の実績や特徴が発揮できる事項について (業務実施方針に記載の内容以外)

4. 参考見積書(任意様式)

参考見積書は、次の業務内容ごとの内訳が分かるようにすること。なお、見積金額は直接経費(交通費、事務用品等)、消費税及び地方消費税を含む金額とすること。

1. 基本設計マネジメント業務
2. 実施設計マネジメント業務
3. 付帯施設整備マネジメント業務
4. オフィス環境整備マネジメント業務

本業務の参考見積について、業務料の目安に比べ著しくかい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。

d) 提出部数

各 2 部(正 1 部、副 1 部)

※別途、提出書類の PDF データを CD-R に格納の上、提出すること。

e) 作成上の注意事項

1. 様式 7-2 は A3 判片面 1 枚、様式 7-3 はテーマごとに A3 判片面各 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、基本的な考え方を分かりやすく簡潔に記述すること。
3. 業務実施方針、業務提案書については、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)は行わないこと。(プレゼンテーションにおいても同様とする。)

9. プレゼンテーション及びヒアリング

提出された業務実施方針及び業務提案書の内容と、提出者によるプレゼンテーション及び審査委員からのヒアリング(以下「プレゼン等」という。)を行うものとし、その実施方法は以下のとおりとする。

- (1)プレゼン等は非公開とする。
- (2)プレゼン等への出席は、本業務を担当する管理技術者、建築(総合)を必須とし、その他の者を含め合計 4 名以内とする。
- (3)プレゼン等の日程(時刻)や場所などについては、別途、個別に通知する。
- (4)プレゼン等は、参加者が提出した業務実施方針及び業務提案書の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。(プロジェクター及びスクリーンは市側で用意するが、それ以外のパソコン等は持参すること。パソコン等の設置時間は持ち時間から除外する。)
- (5)プレゼン等の時間は 1 者当たり 40 分とし、その内訳はプレゼンテーション 20 分、その後の審査委員からのヒアリングを 20 分行う予定である。
- (6)プレゼンテーションの資料やスライド中には、提案者を特定することができるような表示をしないこと(ヒアリングにおいても同様とする。)
- (7)プレゼンテーションに参加しない場合は、審査の対象としない。

10. 業務提案審査の評価基準

別に定める「岸和田市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント業務委託公募型プロポーザル評価基準」による。

11. 選定方法及び結果の通知

(1)選定方法

事務局が算定する客観評価及び見積書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等の評価点を踏まえ、評価が最も高い提案者を受託候補として選定し、次に評価が高かった提案者を

次点受託候補者として選定する。

なお、提案者が1者の場合もプレゼン等を実施し、受託候補者を選定する。

(2)結果の通知

選定結果の通知については、全提案者に対し、審査の結果を電子メール及び書面により通知する。

なお、審査方法、審査内容及び審査結果に対する異議申立ては一切受け付けない。

(3)結果の公表

選定結果については、全ての提出者に書面にて通知するとともに、下記のとおり審査結果及びその概要を市ホームページで公表する。

情報名	受託候補者特定前	受託候補者特定後
実施要領仕様書	○	○
選定委員名簿	×	○(所属及び役職名)
評価基準	○	○
参加表明書等	×	×
業務提案書等	×	×
審査結果	×	△ (全参加者の名称、受託候補者の合計評価点・選定理由、及び受託候補者以外の合計評価点を特定できないように公表。) ※ただし、受託候補者以外が1者の場合、受託候補者以外の合計評価点は非公表。
会議録	×	×

○:公表 △:一部公表 ×:非公表

12. 失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1)提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- (2)実施要領等にした提出書類の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- (3)見積書の金額が1.(4)の委託料上限価格を超過した場合
- (4)評価の公平性の確保に影響を及ぼす行為があった場合
- (5)本プロポーザルにおける選定委員会の委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- (6)その他審査結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

13. 辞退

参加申込書提出後に辞退する場合は、参加辞退届(様式8)により、事務局へ持参すること。なお、辞退した場合でも、これを理由として以降の業務委託等に不利益な扱いを受けることはない。

また、業務提案書提出期限までに業務提案書が提出されなかった場合、及びプレゼンテーション・ヒアリングに特段の理由なく欠席した場合についても辞退したものとみなす。

14. 契約

(1) 契約の締結

受託候補者として選定された者と、契約条件(業務提案内容を反映した仕様書に調整、諸条件、金額等)の協議を行い、協議が整い次第、随意契約により当該業務委託契約を締結する。

なお、受注候補者が次のいずれかに該当する場合は、市は契約を締結しないものとする。この場合において、市は一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

a) 著しく信義に反する行為があったことが明らかになり、契約の相手方として不適当であると認められる場合

b) 契約の履行が困難と認められる事由が生じた場合

契約締結が不調の時は、次点受託候補者と契約締結交渉を行う。

受託候補者は、本プロポーザルの審査の結果、最適な契約先相手として選定された者であり、岸和田市財務規則(平成9年4月1日規則第11号)に基づく契約手続きの完了までは、発注者と契約関係が生じるものではない。

(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。

15. その他

(1) 提出された資料及びその複製は、本業務の選定以外に提出者に無断で使用しないものとする。ただし、受託候補者として選定された者の業務提案書について、本プロポーザルに関する報告や公表等のために必要な場合は、利用できるものとする。

(2) 本プロポーザルに係る情報公開があった場合、岸和田市情報公開条例(平成12年3月21日条例第9号)の規定による請求に基づき、第三者に11(3)に示す範囲内で開示するものとする。

(3) 提出された書類等は返却しない。

(4) 提出書類等は提出期限までは自由に改変ができるものとする。ただし、改変しようとする場合には、提出された書類を一旦持ち帰り、改めて改変された書類を提出すること。提出期限を過ぎた後は、提出書類の差し替えは一切認めない。

(5) 本委託の参加に係る経費は、すべて参加者の負担とする。

(6) 配置予定の管理技術者及び各分野の主任担当者は、原則として変更できないものとする。ただし、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を充て、発注者に承諾を得るものとする。

(7) 本委託のプロポーザル実施中、又は契約締結までに、別途発注する岸和田市新庁舎整備事業設計委託業務の受注候補者が決定しなかった場合、その他不測の事態等により、本委託を実施することができないと認めるときは、本プロポーザルを中止又は取り消しをすることがある。この場合において、参加者が負担した本プロポーザルに関する費用について、岸和田市は一切の負担をしない。

(8) 本提案により採用されたことをもって、提案した全ての内容の契約を保証するものではない。