那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託公募型プロポーザル実施要領

1　実施の趣旨

本実施要領は、那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託（以下「本業務」という。）の受注者を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、その手続に必要な事項を定めるものである。

2　業務概要

⑴　業務名

那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託

⑵　履行場所

那須塩原市前弥六南町７番１ほか

⑶　履行期間

契約日の翌日から令和１２年３月２９日まで

⑷　提案上限額

９７，４３８，０００円（消費税及び地方消費税額を含む。）

⑸　業務内容

別途定める那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

⑹　対象事業概要

ア　対象事業名：那須塩原市新庁舎建設工事及びそれに関連する附帯業務

イ　敷地概要

	建設計画地	建設計画地（北側敷地駐車場）
地番	那須塩原市前弥六南町７番１ほか	那須塩原市前弥六南町１０番８
敷地面積	２９，６７４．９４㎡	２，５０７．７６㎡
用途地域	近隣商業地域	第一種中高層住居専用地域
法定建蔽率／法定容積率	８０％／２００％	６０％／２００％
防火地域	準防火地域	建築基準法第２２条区域

ウ　建築物概要

名称	構造	階数	最高高さ（m）	建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）
庁舎棟	ＲＣ造一部Ｓ造	4	23.49	6,584.77	14,517.44
車庫棟	Ｓ造	1	5.18	679.34	679.34
自転車用駐車場（２棟）	アルミニウム合金造	1	2.37	66.30（２棟合計）	66.30（２棟合計）
附属棟	Ｓ造	1	2.82	8.05	8.05
			合計	7,338.46	15,271.13

３　プロポーザルスケジュール

項目	日時（令和８年）	実施方法
実施要領等公表（公募開始）	１０月１９日（月）	市ホームページ公開
質問受付期間	１０月１９日（月）から １０月２８日（水） 午後３時まで	電子メール受付 （要電話確認）
質問回答	１１月４日（水）	市ホームページ公開
参加申請書等(※１)提出期間	１０月１９日（月）から １１月４日（水） 午後３時まで	持参又は郵送（必着）
参加資格確認結果通知	１１月９日（月）	電子メール
業務提案書等(※２)提出期間	１１月１０日（火） 午前９時から １１月１８日（水） 午後３時まで	持参又は郵送（必着）
プレゼンテーション／ヒアリング （プロポーザル選定委員会）	１１月２５日（水）	参加資格確認結果通知とともに参加決定者に実施日時、場所等の詳細を電子メールで通知
選定結果の通知	１１月２７日（金）予定	電子メール
契約協議・見積合わせ	１１月３０日（月）から １２月１１日（金）まで	
契約	１２月中旬予定	

（※１）【様式１】（参加申請書）、【様式２】（参加者の業務実績）、【様式３－１～３－１０】（配置予定技術者の経歴等）

（※２）【様式４－１～４－５】（業務提案書）、価格提案書（参考見積書（任意様式とする。））

４　参加資格要件

本プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たす単体企業とする。

⑴　那須塩原市の入札参加資格を有すること。ただし、公表日時点で本市の入札参加資格を取得していない場合は、那須塩原市契約検査課に申請を行い、見積合わせまでに入札参加資格を取得すること。

⑵　那須塩原市建設工事等指名停止基準（平成１７年那須塩原市告示第１４３号）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。

⑶　民事再生法(平成１１年法律第２２５号)第２１条第１項に基づく民事再生手続開始の申立て又は会社更生法(平成１４年法律第１５４号)第１７条第１項に基づく更生手続開始の申立てをしていないこと。

⑷　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条に規定する暴力団、指定暴力団等及びその構成員でないこと。

⑸　本実施要領「５　業務実施上の条件⑴配置予定技術者の資格及び実績要件」を満たす者を配置できること。

⑹　本実施要領「６　応募手続⑷同種業務及び類似業務の定義」における同種業務又は類似業務の実績があること。

⑺　那須塩原市新庁舎オフィス環境整備業務委託の受注者ではない者又は当該受注者と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

５　業務実施上の条件

⑴　配置予定技術者の必須資格及び必須実績

ア　本業務の遂行に当たっては、以下の必須資格及び必須実績を有する技術者を配置すること。必須資格については、公表日を基準として、取得後１年以上経過しているものに限る。

<table>
<tr><th colspan="2">担当分野</th><th>必須資格</th><th>必須実績</th></tr>
<tr><td colspan="2">管理技術者</td><td>一級建築士及びＣＣＭＪ（日本コンストラクション・マネジメント協会が定める認定コンストラクション・マネジャー。以下同じ）</td><td>設計段階又は工事段階において管理技術者としてＣＭ業務に従事した実績があること。</td></tr>
<tr><td rowspan="9">主任担当技術者</td><td>建築総合</td><td>一級建築士及びＣＣＭＪ</td><td rowspan="9">設計段階又は工事段階においてＣＭ業務に従事した実績があること。</td></tr>
<tr><td>建築構造</td><td>一級建築士</td></tr>
<tr><td>電気設備</td><td>一級建築士又は建築設備士</td></tr>
<tr><td>機械設備</td><td>一級建築士又は建築設備士</td></tr>
<tr><td>建築コスト管理</td><td>建築コスト管理士又は建築積算士</td></tr>
<tr><td>工事施工計画</td><td>一級建築施工管理技士</td></tr>
<tr><td>オフィス環境整備</td><td>ＣＣＭＪ</td></tr>
<tr><td>移転業務</td><td>ＣＣＭＪ</td></tr>
<tr><td>附帯業務</td><td>ＣＣＭＪ</td></tr>
</table>

イ　配置予定技術者は、原則変更できない。ただし、死亡、傷病又は退職等やむを得ない特別な理由により変更が必要な場合において、証明書類を添えて申請し、発注者の承認を得た場合はこの限りではない。

ウ　主任担当技術者は兼務することができる。なお、兼務できる数は、当該技術者が担当する分野を含めて最大４分野までとする。

⑵　業務の再委託

本業務の全部を一括して再委託してはならない。ただし、本業務の遂行に支障が生じない範囲で、発注者に書面による承諾を得た場合は、本業務の一部を再委託することができる。

⑶　守秘義務

本業務において知り得た情報を正当な理由なく第三者に知らせるほか、本業務の目的外に使用してはならない。

⑷　業務の中止

本業務は、那須塩原市新庁舎建設工事と関連するものであることから、当該工事の受注者が決定に至らなかった場合は、本業務の実施を中止する場合がある。

6　応募手続

⑴　提出書類

参加申請書等提出期間内に以下のアからウまでの書類（参加資格及び実績を確認できる資料を含む。）を、業務提案書等提出期間内にエ及びオの書類を提出すること。

	提出書類	備考
ア	参加申請書【様式１】	
イ	参加者の業務実績【様式２】	
ウ	配置予定技術者の経歴等【様式３－１～３－１０】	主任担当技術者が兼務する場合は、担当分野ごとに作成すること。
エ	業務提案書【様式４－１～４－５】	
オ	価格提案書（参考見積書（任意様式とする。））	那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託仕様書第３章委託業務内容に基づき、以下の項目に区分して内訳明細を記載すること。 ・工事段階ＣＭ業務 ・附帯業務（「オフィス環境整備」「移転業務」「附帯業務」の内訳を明示すること。）

⑵　提出方法及び提出先

ア　提出方法

指定の期間内に、イの提出先へ持参又は郵送（書留郵便等、配達記録が残るもの）により提出すること。

(ア)持参の場合

受付時間は、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「休日」という。）を除く午前９時から正午まで及び午後１時から午後３時までとする。

(イ)郵送の場合

郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成１４年法律第９９号）第２条第６項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第９項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第２項に規定する信書便の役務のうち、書留郵便に準ずるもので送付し、封筒に「那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託公募型プロポーザル書類

在中」と朱書きすること。

送付後、当該書類の提出期間内に送付物の到着確認を電話にて行うこと。

提出期間内に必着とする。なお、遅延又は事故等による未着について、発注者は責任を負わない。

イ　提出先

那須塩原市企画部那須塩原駅周辺整備室（以下「事務局」という。）

那須塩原市役所本庁舎３階

ウ　提出書類及び提出部数

(ア)参加申請書等提出期間内の提出書類及び提出部数

①提出書類

No.	提出書類	様式
1	参加申請書	【様式１】
2	参加者の業務実績	【様式2】
3	配置予定技術者の経歴等（管理技術者）	【様式３－１】
4	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：建築総合）	【様式３－２】
5	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：建築構造）	【様式３－３】
6	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：電気設備）	【様式３－４】
7	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：機械設備）	【様式３－５】
8	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：建築コスト管理）	【様式３－６】
9	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：工事施工計画）	【様式３－７】
10	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：オフィス環境整備）	【様式３－８】
11	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：移転業務）	【様式３－９】
12	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：附帯業務）	【様式３－１０】

②提出部数

提出書類	提出部数	備考
No.１～No.12　出力版	１部	番号順に重ね左上をホチキスで留めること。
No.１～No.12　電子データ	１部	ＣＤ－Ｒ又はＤＶＤ－ＲにＰＤＦ形式で保存

(イ)業務提案書等提出期間内の提出書類及び提出部数

①提出書類

No.	提出書類	様式
1	業務提案書	【様式４－１】
2	業務提案書　「業務実施方針」	【様式４－２】
3	業務提案書　「テーマ別業務提案」テーマ１	【様式４－３】
4	業務提案書　「テーマ別業務提案」テーマ２	【様式４－４】
5	業務提案書　「テーマ別業務提案」テーマ３	【様式４－５】
6	価格提案書（参考見積書）	任意様式とする

②提出部数

提出書類	提出部数	備考
No.１～No.６　出力版	１部	番号順に重ね左上をホチキスで留めること。

No.２～No.５　出力版	５部	
No.Ⅰ～No.６　電子データ	Ⅰ部	ＣＤ－Ｒ又はＤＶＤ－ＲにＰＤＦ形式で保存

⑶　業務提案書（業務実施方針及びテーマ別提案）の作成要領

ア　業務提案書（業務実施方針及びテーマ別提案）の内容

項目		内容
業務実施方針		本業務に対する取組方針、業務実施体制、業務理解度、独自の工夫
テーマ別業務提案		次のテーマに対する具体的なマネジメント方針を記述する。
	テーマⅠ	プロジェクト全体の総合管理手法について
	テーマ２	工事段階におけるコスト管理（変更協議・スライド条項等）への対応について
	テーマ３	本体工事と附帯業務（ＩＣＴ・什器・移転等）の調整と、開庁遅延リスクの回避に向けた具体的マネジメント手法について

イ　業務提案書（業務実施方針及びテーマ別提案）の規格等

(ア)様式、用紙サイズ及び枚数

項目	様式	用紙サイズ	枚数（片面印刷）
業務実施方針	【様式４－２】	Ａ４・縦	Ⅰ枚
テーマⅠ	【様式４－３】	Ａ４・縦	Ⅰ枚
テーマ２	【様式４－４】	Ａ４・縦	Ⅰ枚
テーマ３	【様式４－５】	Ａ４・縦	Ⅰ枚

(イ)文字サイズ

ＩＩポイント以上（図表内を除く。）

(ウ)秘匿性の確保

業務提案書（業務実施方針及びテーマ別提案）は、所属企業を特定できる社名、ロゴ、実績名称等を一切記載しないこと。

⑷　同種業務及び類似業務の定義

ア　同種業務

日本国内において、国又は地方公共団体が発注した延べ面積７，５００㎡以上の庁舎（令和６年国土交通省告示第８号別添ニのうち類型第四号第２類（庁舎に限る。））の新築、増築又は改築に伴って行われた工事段階におけるＣＭ業務で、平成２８年４月Ⅰ日以降に契約され、参加申請書等提出日までに完了しているものをいう。なお、複合施設の場合は、庁舎部分の延べ面積が ７，５００㎡以上のものをいう。

イ　類似業務

日本国内において、国、地方公共団体又は民間企業が発注した延べ面積７，５００㎡以上の事務所機能を含む建築物（令和６年国土交通省告示第８号別添ニのうち類型第四号第

１類又は第２類）の新築、増築又は改築に伴って行われた工事段階におけるＣＭ業務で、平成２８年４月１日以降に契約され、参加申請書等提出日までに完了しているものをいう。なお、複合施設の場合は、事務所機能部分の延べ面積が ７，５００㎡以上のものをいう。

⑸　実績を証明する確認資料の提出

【様式２】（参加者の業務実績）及び【様式３－１～３－１０】（配置予定技術者の経歴等）には、参加者の業務実績並びに配置予定技術者の資格及び業務実績が客観的に確認できる次の資料を添付すること。

ア　【様式２】参加者の業務実績

契約書（鑑）の写し、業務の完了が確認できる資料の写し並びに工事種別、業務範囲、施設及び該当する用途部分の概要（用途、構造・規模・面積）が確認できる資料

イ　【様式３－１～３－１０】配置予定技術者の経歴等

(ア)管理技術者及び主任担当技術者

契約書（鑑）の写し、業務の完了が確認できる資料の写し並びに業務種別、工事種別、施設及び該当する用途部分の概要（用途、構造・規模・面積）が確認できる資料

(イ)管理技術者

管理技術者としてＣＭ業務に従事したことが確認できる資料

(ウ)主任担当技術者

ＣＭ業務に従事した担当分野が確認できる資料

⑹　提出書類の取扱い

ア　提出された書類は返還しない。

イ　提出期間以降の差替え、追記及び再提出は認めない。

ウ　郵送による提出の場合は、書類の不達及び遅配を原因として参加者又は第二次審査の対象となった者（以下「資格適合者」という。）に不利益が生じても、発注者は責任を負わない。

エ　要求する内容以外の書類や図面等は受け付けない。

オ　提出された書類等の著作権及び知的財産権は参加者に帰属するが、発注者は次の場合においては、提出された書類等を無償で使用する権利を持つものとする。

(ア)７⑶の契約候補者及び次点者の選定のために使用する場合

(イ)那須塩原市情報公開条例（平成２０年那須塩原市条例第３１号）等関連規程に基づき公開する場合

⑺　質問回答

実施要領等の内容に関する質問がある場合は、質問書【様式５】に必要事項を記入し、電子メールにて事務局へ提出すること。提出後は、必ず電話にて受信確認を行うこと。

質問に対する回答は、本市ホームページにて一括して公開する。回答内容は、実施要領等の追加及び修正として取り扱う。

⑻　費用の負担

本プロポーザルの参加に要する一切の費用は、参加者及び資格適合者の負担とする。

⑼　参加辞退

ア　参加申請書提出後に本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、速やかに【様式６】辞退届を事務局へ提出すること。

イ　辞退届の提出期限

(ア)持参の場合

令和８年１１月２４日（火）午後３時までとする。なお、受付時間は、休日を除く午前９時から正午まで及び午後１時から午後３時までとする。

(イ)郵送の場合

令和８年１１月２４日（火）午後３時必着とする。

ウ　辞退届の提出方法

(ア)持参の場合

イ(ア)の提出期限までに、事務局へ直接持参すること。

(イ)郵送の場合

⑵ア(イ)に規定する書留郵便等により送付すること。なお、遅延又は事故等による未着について、発注者は責任を負わない。

エ　電子メールによる連絡

辞退届の提出（持参又は郵送）に先立ち、必ず事務局へ電子メールにより辞退の旨を連絡すること。

７　審査

⑴　審査方法

本業務の選定は、２段階の審査により行う。

ア　第一次審査（客観評価）

(ア)審査内容

提出された【様式１】（参加申請書）、【様式２】（参加者の業務実績）、【様式３－１～３－１０】（配置予定技術者の経歴等）に基づき、事務局が実施要領「４　参加資格要件」及び「５　業務実施上の条件」を満たしているかを審査及び評価する。

(イ)参加資格確認結果の通知

参加者に対し、令和８年１１月９日（月）に参加資格の審査結果（資格適合の可否）を電子メールにて通知する。

また、資格適合者に対し、第二次審査の実施日時・場所等の詳細を電子メールにて通知する。

イ　第二次審査（定性評価及び価格評価）

(ア)定性評価

ａ　審査内容

資格適合者が提出した【様式４－２～４－５】（業務提案書）を対象に、那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下

「委員会」という。）がプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼン等」という。）を実施する。

b　プレゼン等

(ａ)プレゼン等の出席者は、本業務を担当する管理技術者、主任担当技術者（建築総合）を必須とし、その他各主任担当技術者の中から選出した者を含め、計４名（プレゼンテーションに使用するパソコン等の機器の準備及び操作を行う者も含む。）以内とする。

(ｂ)説明及び委員会からの質疑応答は、プレゼン等の出席者全員が行えるものとする。

(ｃ)説明時間は３０分、質疑応答は２０分程度を予定しているが、詳細は別途通知する。

(ｄ)プレゼン等において、事務局が用意する機器は次のとおりとし、パソコン等必要となる機器は資格適合者が用意すること。

・液晶モニター　１台

・ＯＡタップ　１台

・ＨＤＭＩケーブル　１台

※　液晶モニターは、JAPANNEXT 製、型番 JN-VM8500UHDR であり、HDMI ケーブルによりパソコンと接続可能である。使用するパソコンの接続端子が上記以外（ＵＳＢＴｙｐｅ－Ｃ等）の場合、接続に必要な変換アダプタ等は資格適合者側で用意すること。

(ｅ)プレゼン等に使用する資料は、事務局に事前に提出された書類のみで行うこととし、内容の変更や追記は認めない。ただし、資料の投影に必要な編集（内容の変更や追記を伴わないものに限る。）は可とする。

(ｆ)プレゼン等は非公開とする。

(ｇ)プレゼン等は匿名で審査するため、所属企業を特定できる資料への記載や発言、服装等に十分注意すること。

(イ)価格評価

価格提案書（参考見積書）に基づき、事務局が審査する。

⑶　選定

客観評価点（実績、資格等）、定性評価点（業務提案、プレゼン等）及び価格評価点の合計点に基づき、評価が最も高い資格適合者を契約候補者、評価が２番目に高い資格適合者を次点者として選定する。

⑷　失格

価格提案書の見積額が提案上限額を超過した場合、虚偽の記載が判明した場合、提出書類の提出要件に適合しない場合又は委員会の委員への不当接触があった場合などは、失格とする。

⑸　評価基準

別に定める「那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託公募型プロポーザル評価要領」による。

⑹　公表

契約候補者及び次点者を市ホームページにて公表することとする。

８　契約及びその他

⑴　契約

契約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を行う。契約候補者が契約締結までの間に指名停止措置を受けた場合や虚偽記載が判明した場合などは、次点者を契約交渉の相手方とする。

⑵　支払条件

支払は次のとおりとする。

令和８年度　　部分払１回

令和９年度　　部分払１回

令和１０年度　部分払１回

令和１１年度　精算払

⑶　参考資料の配布

次の資料は、本プロポーザルに参加を予定している者に電子メールにて配布する。希望する者は、電子メール（件名「参考資料の配布依頼（社名）那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託」）にて、本文に担当者連絡先を明記の上、事務局まで請求すること。

配布資料の内容

那須塩原市新庁舎建設工事　設計図書（図面、現場説明書）

配布期間

公表日から業務提案書等提出期間の最終日まで

⑷　重複受注の制限

本業務の受注者は、「那須塩原市新庁舎建設工事」及び今後発注予定の「那須塩原市新庁舎建設工事監理・設計意図伝達業務委託」を重複して受注することはできない。また、これらの業務の受注者と資本面若しくは人事面において関連がある者も同様とする。

９　担当及び連絡先

３２５-８５０１

栃木県那須塩原市共墾社１０８番地２

那須塩原市 企画部 那須塩原駅周辺整備室

電話 ０２８７－７３－５１７５

電子メール ekishuuhenseibi@city.nasushiobara.tochigi.jp