

**那須塩原市新庁舎建設工事サウンディング型市場調査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サウンディング型市場調査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

(1) 業務名

那須塩原市新庁舎建設工事サウンディング型市場調査等発注者支援業務委託

(2) 履行場所

那須塩原市共墾社108番地2

(3) 履行期間

契約日の翌日から令和8年8月24日まで

(4) 提案上限額

10,681,000 円（消費税及び地方消費税額を含む。）

(5) 業務内容

別途定める那須塩原市新庁舎建設工事サウンディング型市場調査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

(6) 業務の対象

ア 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	指定なし（法22条区域）

イ 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	R C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	66.30
附属棟	S造	1	2.82	8.05	8.05
合計				7,308.46	15,271.13

3 スケジュール

項目	日時（令和8年）	実施方法
実施要領等公表日（公募開始）	4月15日（水）	市ホームページ公開
質問受付期間	4月15日（水）から 4月21日（火） 午後3時まで	電子メール受付 （要電話確認）
質問回答	4月23日（木） 午前10時	市ホームページ公開
参加申請書、実績評価書類（※）	4月15日（水）から 4月30日（木） 午後3時まで	持参（必着）
参加資格確認結果通知	5月1日（金）	電子メール
価格提案書（参考見積書）提出日	5月11日（月）	ヒアリング時に持参
ヒアリング （プロポーザル選定委員会）	5月11日（月）	
選定結果の通知	5月11日（月）予定	電子メール
契約協議・見積合わせ	5月12日（火）から 5月14日（木）まで	
契約	5月中旬予定	

（※）【様式1】（参加申請書）、【様式2】（参加者の業務実績）、【様式3-1～3-5】（配置予定技術者の経歴等）

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。

- (1) 那須塩原市の入札参加資格を有すること。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 本実施要領「5 業務実施上の条件(1)配置予定技術者の必須資格及び必須実績」を満たす者を配置できること。
- (6) 平成27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国又は地方公共団体が発注する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。）

を受注し、建設工事（デザインビルド方式のものも含む。）のサウンディング型市場調査を実施し、その結果を公表している実績が1件以上あること。

- (7) 情報セキュリティマネジメントシステム（ISO 27001）又はプライバシーマーク（JIS Q 15001）の認証を取得した者であること。

5 業務実施上の条件

(1) 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、次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、実施要領等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。

担当分野	必須資格	必須実績
管理技術者	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）	平成27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号別添二のうち類型第四号第2類の庁舎に該当するものとし、複合施設の場合は庁舎部分の延べ面積が7,500㎡以上）におけるCM業務（以下「同種CM業務」という。）で、管理技術者として従事した実績があること。
主任担当技術者		
建築コスト管理	建築コスト管理士又は建築積算士	同種CM業務で、管理技術者又は建築コスト管理の主任担当技術者として従事した実績
電気設備	一級建築士又は建築設備士	同種CM業務で、管理技術者又は電気設備の主任担当技術者として従事した実績
機械設備	一級建築士又は建築設備士	同種CM業務で、管理技術者又は機械設備の主任担当技術者として従事した実績
工事施工計画	一級建築士又は1級建築施工管理技士	同種CM業務で、管理技術者又は工事施工計画の主任担当技術者として従事した実績

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。

(2) 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。

6 応募手続

(1) 提出書類

参加申請書等提出期間内に次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。）を提出し、エ 価格提案書は、「3 スケジュール」の価格提案書（参考見積書）提出日に提出することとする。

	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3-1～3-5】	
エ	価格提案書（参考見積書（任意様式とする。））	ヒアリング時に持参すること。

(2) 提出方法及び提出先

ア 提出方法

イの提出先に持参により提出することとし、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 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) 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：建築コスト管理）	【様式3-2】
5	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：電気設備）	【様式3-3】
6	配置予定技術者の経歴等（主任担当技術者：機械設備）	【様式3-4】
7	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3-5】

(イ) 提出部数

提出書類	提出部数	備考
No.1～No.7 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.7 電子データ	1部	CD-R又はDVD-RにPDF形式で保存

(3) 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3-1～3-5】（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

CM業務を受注し、建設工事（デザインビルド方式のものも含む。）のサウンディング型市場調査を実施し、その結果を公表していることが確認できる資料（ホームページのスクリーンショット等）及び当該サウンディング型市場調査の結果資料

イ 【様式3-1～3-5】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

同種CM業務で、管理技術者として従事したことが確認できる資料

(ウ)主任担当技術者

同種CM業務で、管理技術者として従事又は各分野の主任担当技術者として従事したことが確認できる資料

(4) 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 要求する内容以外の書類や図面等は受け付けない。

エ 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)7(2)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

(5) 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4】に必要事項を記入し、電子メールにて事務局に提出すること。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。

(6) 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、参加者の負担とする。

(7) 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5】辞

退届を持参にて事務局に提出すること。

イ 辞退届の提出期限

令和8年5月8日（金）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。

ウ 電子メールによる事前連絡

辞退届の提出に先立ち、必ず事務局に電子メールにより辞退の旨を連絡すること。

7 審査

(1) 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3-1～3-5】（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5月1日（金）に参加資格の審査結果（資格適合の可否）及び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

参加者が提出した【様式2】（参加者の業務実績）、【様式3-1～3-5】（配置予定技術者の経歴等）を対象に、那須塩原市新庁舎建設工事サウンディング型市場調査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「選定委員会」という。）がヒアリングを実施する。

b ヒアリング

(a)ヒアリングの出席者は、本業務を担当する管理技術者を必須とし、その他企業に属する者の中から選出した者を含め、計4名以内とする。

(b)ヒアリングの質疑応答は、出席者全員が行えるものとする。

(c)ヒアリング時間は質疑応答も含め、30分を予定している。

(d)ヒアリングは非公開とする。

(e)ヒアリング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。

(2) 選定

客観評価点（実績）、定性評価点（ヒアリング）及び価格評価点の合計点に基づき、評価

が最も高い参加者を契約候補者、評価が2番目に高い参加者を次点者として選定する。

(3) 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選定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。

(4) 評価基準

別に定める「那須塩原市新庁舎建設工事サウンディング型市場調査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。

(5) 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

(1) 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。

(2) 支払条件

業務完了後精算払い

(3) 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サウンディング型市場調査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。

ア 配布資料の内容

那須塩原市新庁舎建設工事 入札公告、入札説明書

那須塩原市新庁舎建設工事 設計図書（図面、現場説明書）

イ 配布期間

公募開始日から令和8年4月30日まで

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