

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

第1章 業務概要等

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ほか

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年8月24日までとする。

4 目的

那須塩原市の新庁舎建設工事の発注に向け、市況の把握のため、工事業業者に対するサウンディング型市場調査の実施支援を行うとともに、発注者の品質・工期・コストに対する意向を踏まえた上で、工事費、工事工程等の妥当性の検証を行うことで、事業費の適正化と円滑な事業の実施を図ることを目的とする。

5 業務内容の疑義

業務の実施に関し疑義が生じた場合は速やかに発注者と協議を行うこと。

6 管理技術者等

- (1) 受注者は、管理技術者及び主任担当技術者を定め、発注者に通知しなければならない。
- (2) 管理技術者及び主任担当技術者は、次に掲げる資格及び実績要件を有する者とする。

ア 管理技術者

一級建築士及びCCMJ（日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー）の資格を有し、かつ平成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を有すること。

イ 主任担当技術者

- (ア) 建築コスト管理：建築コスト管理士及び建築積算士の資格を有し、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があること。
- (イ) 電気設備：一級建築士又は建築設備士の資格を有し、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があること。
- (ウ) 機械設備：一級建築士又は建築設備士の資格を有し、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があること。
- (エ) 工事施工計画：一級建築士又は1級建築施工管理技士の資格を有し、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があること。

7 業務遂行上の留意点

- (1) 受注者は、常に発注者の支援者の立場に立ち、高い信頼関係及び倫理性をもって業務を履行すること。
- (2) 関係者との協議等においては、公正で中立的な立場を厳に保持すること。

8 業務計画書の提出

受注者は、契約後14日以内に次の事項を記載した業務計画書を作成の上、発注者に提出し、承諾を得るものとする。

- (1) 業務方針：サウンディング型市場調査業務、工事費及び工事工程妥当性検証業務の実施方針
- (2) 業務実施体制：組織体系図、業務担当表、連絡体制、配置技術者名簿（担当分野、保有資格、実務経験等）
- (3) 業務工程：業務工程計画、打合せ計画

9 秘密の保持・情報管理

受注者は、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とし、本業務を通じて得た秘密情報は、契約終了後も第三者に漏洩してはならない。また、発注者の情報資産の保護のため、必要な安全対策を講じ、機密性の維持に万全を期すこと。

第2章 業務の対象

1 業務対象

(1) 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）

(2) 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	66.30
附属棟	S造	1	2.82	8.05	8.05
				7,308.46	15,271.13

第3章 委託業務内容

1 共通事項

(1) 打合せへの参加及び発注者への助言

関連する会議（定例会議等）においては技術的中立性のもと発注者の支援を行い、速やかに会議録を作成し、次回打合せ時まで提示する。必要に応じて発注者に専門的な助言を行う。

(2) 月間業務報告

毎月末に、月間業務結果、事業進捗状況、翌月の業務計画をとりまとめ、報告を行う。

(3) 現状の市況の把握と情報提供

建設資材価格の変動や労務事情、建設業界の受注動向など、現状の市況を的確に把握し、随時又は定期的に発注者へ報告・情報提供を行うこと。また、把握した最新の市況動向を、本事業の各種検証業務やサウンディング型市場調査に適切に反映させること。

2 サウンディング型市場調査支援業務

工事業者に対し、本事業への参加意欲や市場動向その他に関する意見聴取を行う具体的な手法（実施スケジュール等）を提案し、実施支援を行う。調査実施後は、結果を詳細にまとめ、発注者に報告する。また、結果公表に係る庁内外への説明用資料の作成を行い、説明支援を行う。

3 工事工程・工事費の妥当性検証業務

(1) 工事工程の妥当性検証

本事業の工事工程について、施工性・技術的課題を踏まえて妥当性を確認・検討する。確認の結果、疑義があった場合は、その内容を発注者に報告する。

(2) 工事費の妥当性検証

本事業の工事費について、最新の市場状況を適切に反映した上で本市が作成する工事内訳書、工事単価等の妥当性を確認・検討する。確認の結果、疑義があった場合は、その内容を発注者に報告する。

第4章 成果物及びその他

1 成果物及び提出部数

成果物は、次の要領で作成し、紙媒体及び電子データで提出すること。名称や詳細内容は、発注者と事前協議の上、決定する。

(1) 共通：業務計画書、月間業務報告書、完了報告書（2部）

(2) サウンディング型市場支援業務：サウンディング型市場調査結果報告書（2部）

(3) 工事工程・工事費の検証業務：工事工程検証結果報告書、工事費検証結果報告書、（2部）

2 成果物の規格

(1) 紙データ版 A4 版の着脱可能な厚型ファイルを使用し、綴じることとし、適宜分冊し、背表紙及びインデックスを用いて分かりやすくまとめること。

(2) 電子データ版は、CD-R 又は DVD-R にて提出し、媒体及び内部のフォルダには紙データ版と同じタイトルを付すこと。なお、ファイル形式は以下を基本とする。

ア 文書：MicrosoftWord 形式又は Excel 形式及び PDF 形式

イ 表、グラフ：MicrosoftExcel 形式又は PowerPoint 形式及び PDF 形式

ウ 写真データ：JPEG 形式

3 著作権

納品された成果物等の全ての文書・電子文書の著作権は、発注者に帰属する。

4 仕様書に定めのない事項

本仕様書(以下「仕様書」という)に定めのない事項については、発注者と受注者で協議を行い決定する。なお、これらに記載のない事項であっても、本業務の性質上必要と思われるものは、受注者の責任において実施すること。

5 支払条件

業務完了後精算払

6 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