

# 「千葉市新庁舎整備事業DB事業者選定アドバイザー業務委託」 プロポーザル募集要項【平成30年2月22日改訂版】

本要項は、「千葉市新庁舎整備事業DB\*事業者選定アドバイザー業務委託」（以下、「本業務委託」という。）の受注者を公募型プロポーザル方式（以下、「本プロポーザル」という。）で選定する際に、必要な手続き等を定めます。

※DB：実施設計と施工を一括発注する、基本設計先行型のデザインビルドを指します。

## 1 業務概要

### (1) 業務委託名

千葉市新庁舎整備事業DB事業者選定アドバイザー業務委託

### (2) 委託内容

別紙、業務委託仕様書（案）のとおり

### (3) 委託期間

契約締結の日から平成31年3月31日まで

### (4) 委託限度額

42,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

### (5) 業務担当課

千葉市財政局資産経営部管財課庁舎整備室

住所：〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

TEL：043（245）5044 FAX：043（245）5577

E-mail：[choshaseibi@city.chiba.lg.jp](mailto:choshaseibi@city.chiba.lg.jp)

管財課庁舎整備室HP：<https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/index.html>

本プロポーザルHP：

[http://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/h30\\_design\\_build\\_selection\\_operators.html](http://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/h30_design_build_selection_operators.html)

### (6) 応募に当たっての留意事項

- ・本業務委託は、平成30年度の当初予算で実施するものです。このため、千葉市議会平成30年第1回定例会において、本業務委託に係る予算が成立しなかった場合には、本業務委託は実施しません。この場合、本プロポーザルの参加に要した費用は、応募者が負担するものとします。
- ・本プロポーザルに参加する者（以下、「応募者」という。）から本業務委託の一部の再委託を受けようとする者（以下、「協力会社」という。）は、本プロポーザルの応募者や他の応募者の協力会社になることはできません。
- ・本業務委託の受注者となった者及びその協力会社、並びにこれらいずれかの者と資本面若しくは人事面で関係のある者は、今後発注予定の新庁舎整備事業に係るDB業務の応募者に加わることはできません。
- ・各種の手続きにおいて、電子メールにより資料を提出する場合には、必ず業務担当課に受信確認をしてください。

## 2 参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件をすべて満たす単独企業とします。応募者は、業務の一部を再委託することが可能です。この場合は、あらかじめ様式9号にて協力会社として登録してください。

- (1) 公的主体\*が発注する工事のDB発注支援業務（以下、「同種業務」という。）を実施した実績（平成20年4月1日以降に発注され、既に完了あるいは平成30年3月31日完了見込み（全体計画の一部が完了でも可とする。）のを対象とする。）があること。なお、この場合のDBには、基本設計からのDBも含むものとします。また、建築物の整備を伴うPFI事業の発注支援業務は、類似業務として扱うため、本事項には該当しないものとします。

※公的主体が発注する工事

○公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第2条第2項に定める公共工事

○「医療法（昭和23年法律第205号）第31条に定める公的医療機関」、「国立大学法人法（平成15年法律第112号）第2条第1項に定める国立大学法人」及び「地方独立行政法人法（平成15年法律第118号）第68条第1項に定める公立大学法人」が発注する工事

- (2) 平成28・29年度の千葉市入札参加資格者名簿に登録されている者であり、かつ平成30年度に有効な名簿に登録される予定である者。
- (3) 技術面の検証を行う者は、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。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者で次の各号にも該当しない者であること。
- ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者
  - イ 参加申込書を提出する6か月以内に、不渡手形又は不渡小切手を出した者
  - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の更生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
  - エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生計画認可がなされていない者
  - オ 千葉市内において、都市計画法(昭和43年法律第100号)に違反している者
  - カ 千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領（昭和60年8月1日施行）に基づく指名停止措置等を、参加申込書の提出日から事業者の決定の日までの間に受けている者
  - キ 法人税並びに消費税及び地方消費税を完納していない者
  - ク 千葉県内に本店又は営業所を有する者にあつては、すべての千葉県税を完納していない者
  - ケ 千葉市内に本店又は営業所等を有する者にあつては、千葉市税（延滞金を含む）を完納していない者
  - コ 千葉市内に本店又は営業所等を有する者で、個人住民税の特別徴収を行うべき者にあつては、個人住民税の特別徴収を行っていない者
  - サ 千葉市入札契約に係る暴力団対策措置要綱に規定する措置要件に該当する者
- (5) 参加資格確認の日から契約締結の日までの間、千葉市から指名停止を受けていない者であること。

### 3 応募手続き

#### (1) プロポーザルに係る書類等の配付方法及び期間

プロポーザルに係る書類等は、千葉市ホームページから入手するものとし、配付期間は平成30年2月20日（火）から平成30年3月2日（金）正午までとします。

#### (2) スケジュール

本プロポーザルの質問の受付から選定結果の公表に至るまでのスケジュールは、以下のとおりです。なお、特に記載がない限り、受付等は午前9時00分から午後5時00分の間行います。ただし、千葉市の休日を定める条例（平成元年千葉市条例第1号）に規定する市の休日は、受付等を行いません。

ア 質問書の受付	平成30年2月28日（水）正午まで
イ 参加表明書の受付	平成30年3月 2日（金）正午まで
ウ 質問書への回答	平成30年3月 7日（水）（予定）
エ 参加資格確認	平成30年3月 20日（月）（予定）
オ 業務提案書の受付	平成30年3月16日（金）正午まで
カ ヒアリング通知	平成30年3月20日（火）（予定）
キ ヒアリング	平成30年3月23日（金）又は3月26日（月）
ク 優先交渉権者の公表	平成30年4月上旬（予定）

#### (3) 質問書の受付

上記（2）のアの期間内に、質問書（様式第1号）により作成し、電子メールにより業務担当課まで提出するものとし、電子メールの件名は、「DB事業者選定アドバイザリー（質問書）」とし、電子メールの送信後には、必ず電話により着信確認をしてください。

#### (4) 参加表明書の受付

上記（2）のイの期間内に、プロポーザル参加表明書（様式第2号）により作成し、必要箇所に押印の上、これをスキャンしたPDFファイルを電子メールにより業務担当課まで提出するものとし、（電子メールの送信の後電話連絡をすること。）

なお、この時点では協力会社に関する記載は不要としますが、下記「(7) 業務提案書の受付」の際に提出する業務提案書提出時には、協力会社に関する情報を記載した上で、当該様式の原本を提出してください。業務提案書提出時に当該様式の原本を提出してください。

#### (5) 質問書への回答

上記(3)の質問に対する回答について、上記（2）のウにより本プロポーザルHPにて公表します。ただし、参加資格に関する質問への回答は、当該ページに随時公表します。

#### (6) 参加資格確認

上記(4)の参加表明書を提出した応募者に対して、当該企業の参加資格を確認した結果について、電子メールにて個別に回答します。

#### (7) 業務提案書の受付

上記（2）のオまでの間に、下記ア～セの内容を記載した所定及び任意の様式を、紙及び電子デー

タ (Microsoft Word 形式、Microsoft Excel 形式又は PDF 形式) を記録した CD - ROM (又は DVD - ROM) にて各 1 部作成の上、業務担当課まで郵送 (書留郵便にて平成 30 年 3 月 16 日 (金) 正午必着。) もしくは持参にて提出するものとします。

提出資料は、以下のとおりですが、ケ〜シについては、応募者及び協力会社の企業名が判別できる表現を使用しないものとし、副本として 10 部作成し、容易に散逸しないようにホッチキス等でとめて提出してください。

- ア (様式第 2 号) プロポーザル参加表明書※ (PDF ファイルの原本を提出)
- イ (様式第 3 号) 業務提案書表紙 (代表者印を押印のこと)
- ウ (様式第 4 号) 誓約書 (代表者印、担当者印を押印のこと)
- エ (様式第 5 号) 応募者の業務経歴等の資料
- オ (様式第 6 号) 応募者の業務経歴の概要
- カ (様式第 7 号) 配置予定技術者の業務実績
- キ (様式第 8 号) 主任技術者の同種又は類似の業務実績
- ク (様式第 9 号) 協力会社の登録
- ケ (様式第 10 号) 業務実施体制及び業務実施方針※
- コ (様式第 11 号) DB 事業者の選定方針※
- サ (様式第 12 号) 工程計画※
- シ (様式第 13 号) 参考見積書作成に際して想定した業務※
- ス (任意様式) 参考見積書※ (代表者印を押印のこと)
- セ (任意様式) 参考見積額の積算内訳※

※「4 業務提案書等の記載要領」を参照。

## (8) ヒアリング

業務提案書を提出した応募者に対して、前記(2) のカにより、ヒアリングの詳細 (会場や時間、ヒアリングへの参加可能人数など) を電子メールにて通知します。なおヒアリングは、前記(2) のキに示したように、平成 30 年 3 月 23 日 (金) ~ 3 月 26 日 (月) の間を予定しています。

- ・様式第 7 号において主任技術者として届け出た者は、必ず出席してください。
- ・様式第 7 号に配置予定技術者としての記載のない者は、ヒアリングへの出席を認めませんので、必要に応じて協力会社の技術者も登録してください。
- ・ヒアリングは、業務提案書について、こちらからの質問に口頭でお答えいただく形式を想定しているため、新たな資料の用意は不要です。また、プロジェクターやパネルなどの使用は認めません。
- ・ヒアリングの参考とするために、業務提案書の内容について「千葉市新庁舎整備事業 DB 事業者選定アドバイザー業務委託」事業者選定委員会から、メール等により個別に質問をすることがあります。

## (9) 優先交渉権者の公表

選定結果については、前記(2) のクにより、業務提案書を提出した応募者に通知するほか、「1 (5) 本プロポーザル HP」にて公表します。

#### 4 業務提案書等の記載要領

提案書に記載する際のフォントの種類や大きさについて、特段の指定はありませんが、提案書の読みやすさも評価の対象になることから、資料の見やすさに配慮して作成してください。

##### (1) プロポーザル参加表明書（様式第2号関連）

応募者が協力会社を活用する予定の場合、その会社名及びその協力会社に依頼しようとしている業務内容を明示してください。

##### (2) 業務実施体制及び業務実施方針（様式第10号関連）

ア 作成上の注意（A4版、縦置き、片面1枚、図・表の使用は可）

千葉市のこれまでの検討過程を十分に踏まえ、本業務委託の業務実施体制及び業務実施方針について、以下の2項目を記述してください。

(ア) 取り組み方針と体制（協力会社がある場合は明示すること）

(イ) 担当チームの特徴・強み（技術面や制度・法律面など、特筆すべき項目を明示）

イ 評価の視点

○本業務委託を実施するにあたって必要となる検討内容を分析した上で、業務実施に有効な体制を提案しているか。

##### (3) DB事業者の選定方針（様式第11号関連）

ア 作成上の注意（A4版、縦置き、片面1枚、図・表の使用は可）

千葉市の状況をふまえ、どのような方針でDB事業者を選定すべきか、下記の項目1で示した2つの観点に加えて、応募者が考える課題を2つ（項目2）あげたうえで、記述してください。

○項目1

実施設計及び建設工事を円滑に進めていくため、どのような方針でDB事業者を選定していくべきか、下記の2つの観点から記述してください。

(ア) 基本設計先行型のDBであること

(イ) DB発注時には想定できなかった、技術革新などへの柔軟な対応を確保すること

○項目2

千葉市新庁舎整備事業において発生が見込まれる課題を2つまであげ、それへの具体的な対応策を示しながら、DB事業者の選定方針を記述してください。

イ 評価の視点

○上記で示した2つの項目それぞれについて、具体的かつ示唆に富んだ記述があるか。

○千葉市の状況に合致した課題を記述し、示唆に富んだ対応策が示されているか。

##### (4) 工程計画（様式12号関連）

ア 作成上の注意（A3版、横置き、片面1～2枚）

千葉市のこれまでの検討経過を十分に踏まえ、本業務委託の実施スケジュールについて、以下にもとづいて記述してください。

(ア) DB事業者の選定スケジュールについて

・平成30年度中にDB契約を締結する前提で、DB事業者の選定スケジュールを記述してください。また、DB事業者の選定委員会（条例上の名称：本庁舎整備検討委員会）の開催計

画も記述してください。

- ・DB事業者の選定スケジュールに対応させて、市が実施すべき業務を記述してください。
- ・スケジュールを設定する際には、DB契約が平成31年第一回定例議会の契約議案になることを想定した上で、仮契約の手続きの期間を適切に設定する必要があります。様式第12号作成に際しては、DB事業者との仮契約締結時期を平成31年1月末と想定し、遅くともその10日前には落札者を決定できるスケジュールを想定してください。

(イ) アドバイザリーの業務実施スケジュールについて

- ・前記(イ)のスケジュールにリンクさせる形で、応募者が想定する本業務委託の実施スケジュールを記述してください。その際、応募者が様式第13号で想定した作業項目ごとに、当該作業の実施時期を明示してください。また、この作業スケジュールを設定するに至った「応募者の考え」について、簡潔に記述してください。
- ・作業項目ごとに、必要人工数を算出するとともに、その想定根拠を記述してください。この想定人工数は、積算内訳書に記載する職種区分（技師Aなど）ごとの人工数と整合させてください。なお、必要人工数の想定根拠の記載スペースを確保できない場合には、様式第13号に想定根拠を記載することも可能としますが、この場合には、本様式内に「必要人工数の想定根拠は様式第13号を参照」など、その旨を表示してください。

(ロ) 工程管理に関する提案

- ・工程管理上のポイントがありましたら、その管理方法を含めて明記してください。

イ 評価の視点

- DB事業者の選定スケジュールと市が実施すべき業務が、無理なくかつ適切に設定されているか。
- 上記にリンクする形で、本業務委託の作業ボリュームを検討した上で、本業務委託の実施スケジュールが検討されているか。
- 本業務委託の工程管理のポイントが明示されるとともに、有効な工程管理方法が具体的に示されているか。

(5) 参考見積書作成に際して想定した業務（様式第13号関連）

ア 作成上の注意（A3版、横置き、片面、枚数は任意）

- (イ) 様式第13号の「千葉市が提示した業務」に記載してある「(1) 業務概要」及び「(2) 市が想定した作業項目」は、本プロポーザルを実施する際に市が作成した業務委託仕様書（案）から転記したものです。これらの詳細は、別紙の業務委託仕様書（案）を参照してください。
- (ロ) 市では、この「(1) 業務概要」を実施するに際して「(2) 市が想定した作業項目」が必要であると想定しましたが、これについて応募者の観点から必要な作業項目を精査してください。
- (ハ) その上で、必要に応じて項目の加除や表現を修正した上で「応募者が想定した作業項目及び具体的な作業内容」に記述してください。あわせて、この作業項目について、応募者が考える具体的な作業内容を記述してください。
- (ニ) また、その作業項目及び作業内容を提案するに至った理由などについて、「提案の根拠」欄に記述してください。
- (ホ) 「応募者が想定した作業項目及び具体的な作業内容」欄に、市が提示した業務仕様書（案）の説明文をそのまま引用することも可能ですが、その場合は、市が作成した仕様書（案）が妥

当と判断した根拠を「提案の根拠」欄に記述してください。

- (カ) 様式第12号の工程計画には、「応募者が想定した作業項目」を単位に作業スケジュールを明示することを原則とします。また、任意書式で提出する「参考見積書の積算内訳書」も、「応募者が想定した作業項目」ごとに、各業務に係る職種区分（技師Aなど）とその人工数を明示してください。

イ 評価の視点

- 市が提示した業務概要を検討した上で、適切な作業項目を提案し、様式第12号の工程計画や参考見積書との整合が取れているか。
- 応募者が記載した作業項目について、具体的な作業内容が、適切に提示されているか。
- 説得力のある「提案の根拠」が示されているか。

(6) 参考見積書及び積算内訳書（任意様式）

「1(4)委託限度額」を踏まえ、参考見積書（消費税及び地方消費税8%を除いた金額）を作成し、押印の上、提出してください。

また、様式第13号に記載した「応募者が想定した作業項目」ごとに、各業務に係る職種区分（技師Aなど）とその人工数を明示した積算内訳書を作成し、提出してください。

5 業務提案書の評価方針

(1) 選定委員会の設置

公募型プロポーザル方式を適正かつ円滑に実施するために、下記のメンバーから構成される「千葉市新庁舎整備事業DB事業者選定アドバイザー業務委託」事業者選定委員会（以下「アドバイザー選定委員会」という。）を設置します。

アドバイザー選定委員会：資産経営部長、管財課長、庁舎整備室長、営繕課長、建築設備課長

(2) 評価基準

アドバイザー選定委員会の委員5名が、以下の評価基準に基づいて業務提案書を評価します。

評価項目	評価の着目点	配点基準
応募者の実力	応募者の同種又は類似業務実績	30 / 100
担当チームの能力	主任技術者の同種又は類似業務実績	
	担当技術者の同種又は類似業務実績	
	主任技術者の繁忙度（手持業務量）	
担当チームの対応	業務実施体制及び実施方針	70 / 100
	DB事業者の選定方針	
	工程計画	
	参考見積書作成に際して想定した業務	
	ヒアリングに関する事項	

(3) 優先交渉権者の決定

アドバイザー選定委員会の委員の合計得点が最も得点が多い事業者に優先交渉権を与え、その次に得点が多い事業者を次点者とします。

## 6 契約に関する事項

### (1) 本業務委託の契約仕様及び契約額の決定

別紙、業務委託仕様書（案）で市が提示した業務内容と、本プロポーザルにおいて優先交渉権者が提案した業務内容等をふまえ、発注者と受注者で協議の上で契約の対象となる業務委託仕様を決定するものとします。

また、契約額は、上記の契約の対象となる業務委託仕様にもとづいて算出するものとします。

### (2) 契約保証金

要。ただし、千葉市契約規則第29条に該当する場合は、免除とします。

また、契約保証金に代わる担保については、千葉市契約規則第28条の2によります。

### (3) 契約書作成の要否

要。

### (4) 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限ります。

### (5) 配置予定技術者

業務提案書に記載した配置予定技術者は、傷病、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することはできないものとします。

## 7 その他

### (1) 費用負担

本プロポーザル参加に必要な費用は、すべて応募者の負担とします。

### (2) 提出書類の取扱い

ア 提出された書類等は一切返却しません。

イ 提出された業務提案書は、評価以外に提出者に無断で使用しないものとします。

ウ 提出された業務提案書は、「千葉市情報公開条例」等に基づき公開することがあります。

エ 提出された業務提案書は、評価を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがあります。

オ 業務提案書の提出後、本市の判断によりヒアリングによる内容の確認、補足資料の提出を求められることがあります。

カ 業務提案書の記述が、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、当該資料を提出した応募者が負うこととします。

### (3) 公募プロポーザルに関する追加的情報の提示

本プロポーザルに関して、追加すべき情報があった場合には、千葉市ホームページに掲載するものとします。

## 【参考】これまでの検討資料等

これまでに市が調査・検討してきた資料や議会への報告資料については、業務担当課のホームページでご覧いただけます。

### (1) 新庁舎整備の事業方針について

[https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/01\\_jigyoushouinnituite.pdf](https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/01_jigyoushouinnituite.pdf)

### (2) 基本設計

#### ア 基本設計の概要

[https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/02\\_kihonsekkeigaiyou.pdf](https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/02_kihonsekkeigaiyou.pdf)

#### イ 新庁舎整備のコスト

[https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/05\\_choushaseibicost.pdf](https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/05_choushaseibicost.pdf)

### (3) 参考資料

#### ア これまでの検討経緯及び今後の予定について

[https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/03\\_koremadenokeii.pdf](https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/03_koremadenokeii.pdf)

#### イ 事業手法の検討について

[https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/04\\_jigyoushuhounokentou.pdf](https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/kanzai/chosha/documents/04_jigyoushuhounokentou.pdf)