

地方独立行政法人天王寺動物園 ホッキョクグマ舎整備事業における  
CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託  
プロポーザル募集要項

## I 業務概要

### 1 本委託の概要

#### (1) 業務名

- ・地方独立行政法人天王寺動物園ホッキョクグマ舎整備事業におけるCM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（以下、「同業務委託」という。）

#### (2) 履行期間

- ・業務委託契約締結の日から令和4年3月31日までとする。

#### (3) 業務内容

- ・地方独立行政法人天王寺動物園ホッキョクグマ舎整備事業におけるCM（コンストラクション・マネジメント）業務委託仕様書のとおり

## 2 整備事業の概要

### (1) 事業名称

- ・天王寺動物園ホッキョクグマ舎整備事業

### (2) 事業内容

- ・動物が生活する本来の様子を構築し、ホッキョクグマのゆったりとした動きやのびやかな様子を眺める場を全ての観覧者が楽しむことができる、広いビューを確保する計画とする。
- ・より近い距離での観覧と展示空間全体を眺められるホッキョクグマの世界に浸れることを大切にした計画とする。
- ・展示は、息づかいやおいを感じる展示、「みどりのぽけっと」「いわのぽけっと」によるホッキョクグマの環境下に潜り込んで体感する展示とする。
- ・飼育員とホッキョクグマの診断やコミュニケーションの様子を外部に発信し、観覧者が親しみやすい意匠計画とする。
- ・これらを踏まえた天王寺動物園ならではの進化型生態展示としたホッキョクグマ舎整備事業とする。

### (3) 建設場所

- ・大阪府大阪市天王寺区茶臼山町1番108号

※ 天王寺動物園101計画（平成28年10月）（以下、「101計画」という。）参考

### (4) 規模

- ・延べ面積 約730m<sup>2</sup>（基本計画における計画内容）

### (5) 完了予定

- ・2023年12月工事完了・2024年度内供用開始（予定）

## (6) 計画概要

- ・天王寺動物園（仮称）ホッキョクグマ舎外1件整備に伴う基本計画書（仮称）ホッキョクグマ舎（以下、「基本計画」という。）を参照のこと

## II 募集要領

### I 選定方針

- ・受託候補者の選定は、業務提案書やプレゼンテーション等による審査を踏まえ実施する。

### 2 スケジュール

	内容	日時
①	募集要項の公表	令和3年6月11日（金）
②	質問書の受付 様式2	令和3年6月23日（水）10時から 令和3年6月25日（金）17時まで
③	質問に対する回答	令和3年6月30日（水）から 令和3年7月2日（金）まで
④	参加表明書・技術者資料の提出 様式1・様式3から様式5-8	令和3年7月8日（木）17時まで
⑤	プレゼンテーション参加要請書通知	令和3年7月14日（水）発送（予定）
⑥	業務提案書等の提出 様式6-1から様式6-3	令和3年7月28日（水）から 令和3年7月30日（金）17時まで
⑦	審査会（提案者プレゼンテーション）	令和3年8月4日（水）
⑧	審査結果の発表及び通知	令和3年8月上旬頃（予定）
⑨	契約締結・事業開始予定	令和3年8月中旬頃（予定）
⑩	業務完了	令和4年3月31日（木）

### 3 参加資格要件

- ・本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、以下に掲げるすべての参加資格要件を満たす単体企業とする。

(1) 発注者の業務支援を行うコンストラクション・マネジャー（CMR）として、以下のア又はイに記す業務（以下、「CM業務」という。）の内、いずれかの段階について、同種業務（本要項III 4 (3) 参照）を行った実績があること。

ア 設計段階、発注段階、施工段階の各段階において、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』  
[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/l\\_6\\_bt\\_000215.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/l_6_bt_000215.html) 参照。）

イ 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）業務委託契約款・業務委託書（2020年8月改訂版）」に記載

の設計者・工事施工者・工事監理者等の選定・発注段階、基本設計段階、実施設計段階、工事段階のCM業務

- (2) 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。）及び一級建築士が直接雇用契約のある社員（派遣職員、関係会社職員除く）5名以上所属していること。
- (3) 公表日から契約締結日までの間に、国及び地方公共団体から、それぞれの規定に基づく指名停止または入札参加停止措置や指名除外または入札参加除外の措置を受けていないこと。
- (4) 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。
- (5) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。）ないこと。
- (6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- (7) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (8) 暴力団員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条第2号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (9) 大阪府内に本社または支店を有すること。
- (10) 令和元・2・3年度大阪府物品・委託役務関係競争入札参加資格者名簿の業務種目大分類「13：その他代行」、又は、令和2・3・4年度大阪府測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格者名簿の業務種別「建築設計・監理（一級、二級）」若しくは「建設コンサルタント」の、いずれかで登録していること。

#### 4 参加資格等に係る留意事項

- ・本業務の受託者及びその関連企業（会社法（平成17年法律第86号）第2条の規定する親会社と子会社の関係にある者及び親会社と同じくする子会社同士にある者、又は、一方の会社の役員が他方の会社役員を兼ねている者）は、今後発注する天王寺動物園 ホッキョクグマ舎整備事業に関する基本設計業務、実施設計業務の受託者及び設計施工一括発注方式の工事（JVを含む）の請負者となることはできない。

#### 5 業務実施上の条件

- ・本業務の実施にあたっては、以下の条件を満たすものとする。

##### (1) 業務の再委託

- ・契約の履行の全部また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、CMrの資格及び一級建築士の資格を有し、建築工事において発注者の業務支援を行うCMrとして、3(1)ア又はイに記す業務を行った実績があること。

(3) 本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等要件は、以下に掲げるとおりとする。

ア 建築（総合）

- ・CMrの資格及び一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

イ 建築（構造）

- ・構造設計一級建築士又は一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

ウ 電気設備

- ・建築設備士、設備設計一級建築士又は一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

エ 機械設備（給排水衛生・空調換気）

- ・建築設備士、設備設計一級建築士又は一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

オ 建設コスト管理

- ・建築コスト管理士又は建築積算士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

カ 工事施工計画

- ・一級建築施工管理技士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。

キ 発注・入札契約支援

- ・CMrの資格又は一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること

(4) 管理技術者は各分野の主任担当者との兼務を認めない。

(5) 主任担当者は、業務分野ごとに配置するものとする。ただし、建設コスト管理主任担当者、及び工事施工計画主任担当者については、業務に支障を来たさない範囲において、他の主任担当者との兼務を認める。

## 6 募集要項、資料類の配布

(1) 募集要項、資料類の配布

ア 配布期間

- ・本要項 II 2①から④の期間

#### イ 配布方法

- ・地方独立行政法人天王寺動物園のホームページにプロポーザル募集要項・業務委託仕様書・業務委託様式集を掲載するので必要に応じてダウンロードし、使用すること。
- ・基本計画については、様式集にある基本計画提供依頼書を提出した事業者にはCD-Rにて郵送する。
- ・基本計画提供依頼書の提出時には基本計画をCD-R（1枚）にて郵送するため、宛先を記入し、及び切手を貼付した返信用封筒を持参又は郵送（同封）すること。

### III 応募手続き

#### I 参加表明書及び業務提案書等の提出

- ・本プロポーザルに参加を希望する者は、以下の要領で参加表明書及び業務提案書等を提出すること。

##### （1） 提出先

〒543-0063 大阪市天王寺区茶臼山町1-108  
地方独立行政法人 天王寺動物園総務課（経理係）  
TEL 06-6771-2150  
FAX 06-6772-4633

##### （2） 提出方法

- ・提出書類は、提出先まで持参又は郵送すること。
- ・ただし、郵送する場合は、必ず「配達証明付き書留郵便」とし、令和3年7月8日（木）17時までに必着とすること。
- ・なお、郵送の場合は、発送後に必ず提出先まで電話連絡を行うこと。

##### （3） 提出書類及び提出部数

ア 参加表明書（様式1） 1部

イ 技術者資料 1部（様式3から様式5-8をまとめ、左上をホチキス止めとする。）

（ア） 参加者に所属する技術者数及び有資格者数（様式3）

（イ） 参加者の同種・類似業務実績（様式4）

（ウ） 管理技術者の経歴等（様式5-1）及び保有資格等の写し

（エ） 各主任担当者の経歴等（様式5-2～8）及び各保有資格等の写し

ウ 業務提案書（左上をホチキス止めとする。）

（ア） 業務提案書（様式6-1） 6部

（イ） 業務実施方針（様式6-2） 6部以上

（ウ） 業務提案（様式6-3） 6部以上

エ 参考見積書（自由書式） 1部

- ・本業務の見積金額について、以下の（ア）～（エ）の業務内容ごとの内訳も含めて提出すること。

- ・なお、見積り金額は直接経費（交通費、事務用品費等）、消費税及び地方消費税を含む価格とし、税率は10%で計算すること。
  - (ア) 基本設計段階支援業務
  - (イ) 発注方式検討業務支援業務
  - (ウ) 設計施工一括発注方式要求水準書作成支援業務
  - (エ) 設計施工一括発注方式施工者選定支援業務

## 2 募集要項等に関する質問の受付及び回答

- (1) 提出先
  - ・本要項Ⅲ 1 (1) に同じ
- (2) 提出方法
  - ・質問書（様式2）に記入し、FAXにて受付期間内に提出先へ送付すること。
  - ・また受信について提出先に電話し確認すること。なお、FAX以外での質問の受付は行わない。
- (3) 回答
  - ・質問に対する回答は、一括してとりまとめ、ホームページに掲載する。
  - ・回答内容は、本要項及び関係する仕様書類の追加、修正として取り扱う。
  - ・本要項Ⅱ 3 (10) 入札参加資格者以外の質問は無効とし回答しない。
  - ・質問は本要項Ⅱ 7 (1) イで配布するホームページ掲載のものに関する内容に限ることとし、その他の質問は無効とし回答しない。

## 3 参加資格審査及び技術者資料による客観的審査等

- ・参加表明書等の提出書類を基に参加資格を審査し、資格適合者にはプレゼンテーション参加要請書を発送する。
- ・プレゼンテーション参加要請書を受理後本要項Ⅲ 4 (5) (6) を本要項Ⅱ 2⑥までに提出すること。
- ・なお、資格適合者が3者を超える場合は、資格適合者の客観的評価点を審査し、客観的評価点の合計が上位3位までの者を選定し、プレゼンテーション参加要請書を送付するものとする。
- ・審査結果は参加表明書を提出した者に対してFAXにて通知する。

## 4 提出書類の記入上の留意事項

- (1) 参加表明書（様式1）
  - ・代表者印を押印の上、提出すること。
- (2) 参加者に所属する技術者数及び有資格者数（様式3）
  - ・参加者に所属する本業務を担当する各分野におけるそれぞれの技術職員数・資格等について記入すること。
  - ・対象とする資格はCCMJの他、様式3による。

### (3) 参加者の同種・類似業務実績（様式4）

- ・以下のアもしくはイに該当するCM業務の業務実績を5件以内で記入すること。
- ・実績が複数ある場合は、国又は地方公共団体等が発注する工事※のCM業務を実施し、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。
- ・ただし、同種業務の実績が一件以上あること。
- ・なお、記入した業務については、契約書の鑑の写し、業務の完了が確認できるものの他、用途・規模・構造が同種業務又は類似業務に該当す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。

#### ア 同種業務

- ・国又は地方公共団体等が発注する工事※<sup>1</sup>で「獣舎施設」の新築、増築、改築に伴って行われたCM業務のうち、平成23年4月1日以降に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了している業務（全体計画の一部が完了でも可とする。）を対象とする。
- ・ただし、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延べ面積が過半以上の場合に限る。

#### ※1 国又は地方公共団体等が発注する工事

○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

○公益社団法人日本動物園水族館協会の正会員が発注する工事

#### イ 類似業務

- ・国又は地方公共団体等が発注する工事※<sup>2</sup>（用途は問わない）の新築、増築、改築に伴って行われたCM業務のうち、平成23年4月1日以降に発注され、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了している業務（全体計画の一部が完了でも可とする。）を対象とする。

#### ※2 国又は地方公共団体等が発注する工事

○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

### (4) 管理技術者及び主任担当者の経歴等（様式5-1～様式5-8）

- ・本業務を担当する管理技術者及び主任担当者について、以下に従い記入すること。

#### ア 資格

- ・資格の種類は、様式に記載された資格について記入すること。

#### イ 同種・類似業務実績

- ・同種及び類似業務の対象は、前記「(3) 参加者の同種・類似業務実績」による。
- ・建設コスト管理主任技術者（様式5-6）及び工事施工計画主任技術者（様式5-7）の担当区分においては、他の主任担当者と兼務する場合は、兼務する分野を入力すること。

### (5) 業務提案書（様式6-1～様式6-3）

#### ア 業務提案書（表紙）（様式6-1）

- ・代表者印を押印の上、提出すること。

イ 業務実施方針（様式6－2）

- ・業務実施方針は、以下の（ア）から（ウ）に記す3項目を記載し、発注者を支援する姿勢や取り組み意欲、担当者の技術力の高さ、業務内容の理解度等を評価する。

（ア）本業務に対する提案者の取組方針と体制

（イ）各分野担当チームの特徴

（ウ）獣舎建設の業務工程及び業務上特に配慮する事項

ウ 業務提案（様式6－3）

- ・業務提案のテーマは以下の（ア）から（ウ）に記すテーマとし、その的確性、実現性等を評価する。

（ア）【テーマ1】本事業における品質、コスト管理の具体的方策について

（イ）【テーマ2】発注方式の検討におけるプロセス及び評価のポイントについて

（ウ）【テーマ3】獣舎建設時に動物福祉の観点から本事業に有効と思われる支援方策について

エ 作成上の注意事項

- ・業務提案書の作成にあたっては「101計画」および「基本計画」のほか、本事業の特性や求める諸条件を十分に理解した上で行うこと。

（ア）様式6－2はA4判片面2枚以内、様式6－3は各A4判片面2枚で簡潔にまとめること。

（イ）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、基本的考え方をわかりやすく簡潔に記述すること。

（ウ）業務提案書については、提案者（参加者）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。）

（エ）業務提案書の作成及び提出等にかかる費用は、提案者（参加者）の負担とする。

（6）参考見積書（自由様式）

・本業務の参考見積について、業務料の目安に比べ著しく乖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。

（7）提出書類作成上の注意事項（共通）

・使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は、日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位とする。

・提出された書類の訂正、追記、返却は認めない。

また、要求する内容以外の書類や図面等は受理しない。

## 5 選定基準・方法

（1）受託候補者の選定は、別に定める「天王寺動物園 ホッキョクグマ舎整備事業における発注者支援（コンストラクション・マネジメント）業務委託プロポーザル評価要

領」による。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング

- ・審査は、業務提案書の提出とあわせ、業務提案書に関するプレゼンテーションを行うものとし、その実施方法は以下のとおりとする。

- ア プrezentation及びヒアリングへの出席者は、本業務を担当する管理技術者、建築（総合）主任担当者を必須とし、各主任担当者の中から選出した計4名以内とする。
- イ プrezentationの日程（時刻）や場所等については、別途プレゼンテーション参加要請書にて通知する。
- ウ プrezentationは、参加者が提出した業務提案書及びそこに記載した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。スライド用のパソコンは持参すること。（プロジェクターは法人で用意する）
- エ プrezentation及びヒアリングの合計時間は1者あたり30分程度（プレゼンテーション：15分程度、ヒアリング：15分程度）を予定しているが、詳細は別途プレゼンテーション参加要請書にて通知する。
- オ プrezentationの資料やスライド中には、提案者（参加者）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）をしないこと。（ヒアリングにおいても同様とする）
- カ プrezentationに参加しない場合は、審査の対象としない。

(3) 審査方法及び結果の通知

- ア 客観評価による評価点、業務提案書の評価点及び見積書の評価点を踏まえ、評価点が最も高い応募者から受託候補者1者、次点候補者1者を選定する。受託候補者、次点候補者及び選定されなかった業務提案書の提出者に対しては、審査の結果を書面にて通知する。
- イ 評価点の合計が同点の場合
  - (ア) 「業務提案書」の評価点が高いものを受託予定者とする。
  - (イ) 「業務提案書」の評価点が同じ場合は、「業務実施方針」の評価点が高い者を受託予定者とする。
  - (ウ) 「業務実施方針」の評価点が同じ場合は、見積価格が低い者を受託予定者とする。
  - (エ) 参考見積価格が同じときは別途定める審査委員会で決定する。

(4) 失格

- ・次の条件のいずれかに該当する場合には、失格となることがある。

- ア 提出資料等が本要項の提出方法や条件に適合しない場合
- イ 虚偽の内容が記入されていることが明らかになった場合
- ウ その他、本要項に違反すると認められた場合
- エ 関係職員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合
- オ 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合

力 契約締結までの間に指名停止または入札参加停止の措置や指名除外または入札参加除外の措置を受けた場合

## IV 契約・その他

### 1 業務委託契約

#### (1) 契約の締結

- ・本業務の受託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きを行う。
- ・ただし、受託候補者が参加表明書の提出から契約締結までの間に指名停止または入札参加停止の措置や指名除外または入札参加除外の措置を受けた場合、提出された書類等に審査結果に影響を及ぼす虚偽の記載があることが判明した場合、若しくは何らかの事故等により、契約交渉が不可能になった場合は、その者との契約の締結を行わず、次点候補者を契約交渉の相手方とする。

#### (2) 契約に係る業務内容

- ・契約に係る業務は、別途、特記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特記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。

#### (3) 契約金額（これを超える提案はできません。）

- ・本業務の、契約金額は17,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）以内とする。
- ・なお業務料の目安に比べて著しく乖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。

### 2 提出書類の取り扱いについて

- ・提出された資料及びその複製は、本業務の選定以外に提案者（参加者）に無断で使用しないものとする。
- ・ただし、当法人は、受託者として特定された者の業務提案書を、本プロポーザルに関する記録として公開等に利用できるものとする。

### 3 委託業務終了後の新たなCM業務について

- ・今後、本事業において新たなCM業務の委託が必要となったときは、本業務の受託者に新たなCM業務を追加発注する可能性がある。
- ・その場合、随意契約の方法等については別途協議を行う。