

**地方独立行政法人天王寺動物園 第一期リニューアル工事  
基本計画策定等発注支援業務委託  
プロポーザル募集要項**

**I 業務概要**

**1 本業務委託の概要**

- (1) 業務名  
地方独立行政法人天王寺動物園第一期リニューアル工事基本計画策定等発注支援業務委託（以下、「本業務委託」という。）
- (2) 業務内容  
地方独立行政法人天王寺動物園第一期リニューアル工事基本計画策定等発注支援業務委託（その1）仕様書及び（その2）仕様書のとおり（以下、「仕様書」という。）
- (3) 建設場所  
大阪府大阪市天王寺区茶臼山町1番108号
- (4) 業務範囲（獣舎エリア名称）  
・（その1）日本の里  
・（その2）アジアの森（拡張）・新猛禽舎・新夜行性動物舎・アフリカの森・タイガの森・樹上の森・休憩エリア・アジアの高地など
- (5) 履行期間  
・（その1）業務委託契約締結の日から令和4年3月31日まで  
・（その2）令和4年4月1日から令和4年10月31日まで（予定）  
\*（その2）の契約締結日は大阪市からの天王寺動物園施設整備費補助金交付決定日以降とする。

**II 募集要領**

**1 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9月30日（木）
②	質問書の受付 様式2	令和3年10月7日（木）17時まで
③	質問に対する回答	令和3年10月8日（金）
④	参加表明書・技術者資料の提出 様式1・様式4から様式5-8	令和3年10月15日（金）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10月18日（月）
⑥	業務提案書等の提出 様式6-1から様式6-3	令和3年10月22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10月29日（金）（予定）
⑧	審査結果の発表及び通知	令和3年11月1日（月）（予定）
⑨	契約締結・事業開始予定	令和3年11月上旬頃（予定）
⑩	委託期限	令和4年10月31日（月）

### 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) 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。
- (2) 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（2）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
- (3) 1級建築士、構造設計1級建築士、設備設計1級建築士、建築設備士、建築コスト管理士、建築積算士、1級建築施工管理技士及び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、以下「CMr」という。）は直接雇用契約のある社員（派遣職員、関係会社職員を除く。）が所属していること。また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、関係会社職員を除く。）5名以上所属していること。
- (4) 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。
- (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。）にないこと。
- (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) 令和 2・3・4 年度大阪市測量・建設コンサルタント等入札参加資格者名簿の承認種別「300：建築設計・監理」または「500：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

本業務委託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を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、地方独立行政法人天王寺動物園 第一期リニューアル工事の請負者となることはできない。

## 5 業務実施上の条件

本業務委託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。但し、「仕様書」IV-1-(3)-ウを除く。
- ・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) 管理技術者等の資格及び実績要件

- ・管理技術者は、本業務の技術的管理を行う者として、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(2)ア又はイに記す業務を行った実績があること。
- ・建築(総合)主任担当者は、CMrの資格又は一級建築士の資格を有する者であること。
- ・建築(構造)主任担当者は、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あること。
- ・電気設備主任担当者は、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あること。
- ・機械設備(給排水衛生・空調換気)主任担当者は、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あること。
- ・建設コスト管理主任担当者は、建築コスト管理士又は建築積算士の資格を有する者であること。
- ・工事施工計画主任担当者は、一級建築施工管理技士の資格を有する者であること。
- ・ランドスケープ計画主任担当者は、登録ランドスケープアーキテクト(RLA)又はシビルコンサルティングマネージャ(RCCM(造園))の資格を有するものであること。
- ・管理技術者は各分野の主任担当者との兼務を認めない。
- ・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 2 ①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。
- ・「第一期リニューアル工事範囲図」については、工事範囲図提供依頼書(様式 3)を提出した事業者にもメールにて配布する。

### 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（経理担当）  
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、(3)ア、イについては本要項Ⅱ2④までに、(3)ウ、エについては本要項Ⅱ2⑥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4から様式5-8をまとめ、左上をホチキス止めとする。）
- ・参加者の同種・類似業務実績（様式4）
  - ・管理技術者の経歴等（様式5-1）及び保有資格等の写し
  - ・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 6部（左上をホチキス止めとする。）
- ・業務提案書（様式6-1）
  - ・業務実施方針（様式6-2）
  - ・業務提案（様式6-3）
- エ 参考見積書（自由書式） 1部
- ・本業務の見積金額は直接経費（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。
  - ・本業務の見積金額について、以下の①～④の業務内容ごとの内訳も含めて提出すること。
- ① 基本計画策定
  - ② 発注方式の検討業務支援
  - ③ 発注方式に基づく要求水準書作成
  - ④ 発注方式に基づく設計施工者選定支援

#### 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Ⅲ1(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。
- ・また提出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、質問書を提出した全ての者へFAXにて回答する。
- ・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 (9) 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 6 (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 (4) 及び(5)を本要項Ⅱ 2 ⑥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 同種・類似実績の条件及び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業務実績を「基本計画または設計業務」もしくは「CM業務」から5件以内で記入すること。  
5件のうち2件は、「ランドスケープ」の基本計画または設計業務に関する実績とすること。
- ・同種業務の実績が一件以上あること。
- ・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業務を以下のア、イの業務から順に記入すること。
- ・「ランドスケープ」の基本計画または設計業務に関する実績については、参加者が外部委託する企業の実績を含み、国又は地方公共団体等との直接契約でない場合も可とする。
- ・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※1で「獣舎施設」の新築、増築、改築、これらに関連するランドスケープ工事に伴って行われた「基本計画または設計業務」または「CM業務」のうち、平成23年4月1日以降に契約締結し、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(受託中業務でも可、または、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、改修に伴って行われた「基本計画または設計業務」または「CM業務」のうち、平成23年4月1日以降に契約締結し、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（受託中業務でも可、または、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。
- ・ただし、②基本計画または設計業務のうちランドスケープ計画に関する実績については、4ha以上の面積を有する公園等の場合に限る。

※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

(3) 管理技術者及び主任担当者の経歴等（様式5-1～様式5-8）

本業務委託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、プロポーザル募集要項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「(2)参加者の同種・類似業務実績」による業務実績を3件以内で記入すること。

(4) 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2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。
- ・本業務に対する提案者の取組方針と体制
- ・各分野担当チームの特徴

ウ 業務提案（様式6-3）

本業務委託において、求める業務提案内容の項目は以下（テーマ1）（テーマ2）とする。

(テーマ1) 基本計画策定業務における獣舎計画の具体的なあり方について

(テーマ2) 自由提案

当該業務を実施するにあたり重要と考えられる新たな視点で、「その他自由提案」（テーマ2）として提案すること。

エ 作成上の注意事項

- ・業務提案書の作成にあたっては本業務委託仕様書の特性や求める諸条件を十分

に理解した上で行うこと。

- ・様式6-2はA4判片面1枚、様式6-3は各テーマごとにA4判片面1枚で簡潔にまとめること。
- ・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。
- ・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。）
- ・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。

(5) 参考見積書（自由様式）

本業務委託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。

(6) 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

受託候補者の選定は、別に定める「地方独立行政法人天王寺動物園 第一期リニューアル工事基本計画策定等発注支援業務委託プロポーザル評価要領」による。

(1) 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 プレゼンテーション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 プレゼンテーションの日程（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 プレゼンテーションは、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。（プロジェクター等は法人で用意する）
- エ プレゼンテーション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 プレゼンテーション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 プレゼンテーションに参加しない場合は、審査の対象としない。

(2) 審査方法及び結果の通知

- ア 参加者の同種・類似業務実績（様式4）による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の合計を踏まえ、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」の評価点と同じ場合は、「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」の評価点と同じ場合は、参考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。

(3) 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
- カ 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の日までの間に指名停止または入札参加停止の措置、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、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。
- ・提出された業務提案書は非公開とする。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。
- ・発注支援者の選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- ・応募者が1者の場合でも、審査会を実施し受託候補者を選定する。

(3) 契約金額（これを超える提案は不可とする。）

- ・本業務の、契約金額は 60,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）以内とする。
- ・但し（その1）日本の里基本計画の支払い限度額は 2,953 千円（消費税及び地方消費税を含む。）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。
- ・提出された業務提案書は非公開とする。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。
- ・発注支援者の選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。

## 3 委託業務終了後の新たな支援業務について

今後、本業務委託において新たな支援業務の委託が必要となったときは、本業務委託の受託者に新たな支援業務を追加発注する可能性がありその場合は別途協議を行う。

## 4 補足事項

- ・次年度以降に本業務委託に係る地方独立行政法人天王寺動物園 第一期リニューアル工事監理支援業務を行う予定である。委託金額は当園の定める算定方式による金額以内とする。
- ・第一期リニューアル工事は設計・施工一括発注方式発注を想定しているが発注方式の検討業務結果によりその他の発注方式となった場合は仕様書の内容を含め別途協議をおこなう、ただし本業務委託の契約金額は変更しない。