

(2025/12/18)

所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託 公募型プロポーザル実施要項

本要項は、所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託に係る事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定めるものであり、以下の通り業務提案を募集する。

1 業務及び公募型プロポーザルの目的

本業務は所沢市保健所整備事業(以下「本事業」という。)において、本市が求める機能や諸条件等を余すことなく成果物に反映し、円滑に事業を進行させるために、本市が行う所沢市保健所整備工事基本設計から施工完了・開所に至る一連の事業管理業務に関し、直接的又は間接的支援を委託するものである。

本募集は、本業務の受注者を選定するにあたり、本市の業務方針や意向を十分に理解したうえで、高い技術力や豊富な経験を有する技術者を特定するために実施するものである。

2 業務概要

(1)本委託の概要

- ① 委託業務名称 所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託
- ② 発注者 所沢市長 小野塚 勝俊
- ③ 履行期間 契約締結の日から令和9年7月30日までとする。
- ④ 業務概要 本事業における基本設計業務発注支援から基本設計マネジメント業務及び(今後想定する)DB事業者選定に伴う発注・契約支援業務(業務内容については、「所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託仕様書(A)」による。)
- ⑤ その他の DB事業者との契約締結後、実施設計から開所に至るまでのマネジメント業務を想定する。(想定業務内容については、「(仮)所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託仕様書(B)」による。)

(2)計画事業の概要

- ① 事業名称 所沢市保健所整備事業
- ② 事業内容 所沢市保健所設置基本計画に基づき、保健所(動物愛護管理センター含む)を建設し、駐車場を含む外構整備等、開所に必要な整備を行う。
- ③ 建設予定地 所沢市並木六丁目4番地の1の一部(予定)
- ④ 規模 延床面積約5,500m²(予定)
- ⑤ 概算事業費 約62.9億円(税込)

※保健所建設に係る概算事業費は、令和7年7月時点における本市による試算であり、設計費、施工費、外構費、工事監理費を見込む。

⑥ 完了予定 令和 11 年 12 月 28 日までに建設工事を完了し、令和 12 年 4 月 1 日より開所。

※想定する全体事業スケジュールは、別紙「(参考)保健所整備スケジュール」を参照

3 事務局

本業務に関する事務局及び問合せ先は、次のとおりとする。

住 所 〒359-8501 埼玉県所沢市並木一丁目1番地の1

名 称 所沢市 健康推進部 保健医療課 保健所準備室

TEL 04-2998-9385

FAX 04-2998-9061

e-mail k90101@city.tokorozawa.lg.jp

※書類の提出等で来庁する場合は、事前に事務局へ連絡をすること。(土日・祝日を除く)

4 提案上限金額

総額 金 76,340,000 円(消費税及び地方消費税含む)以内

※以下それぞれの金額を超えた提案は無効とします

(内訳)

基本設計事業者選定段階	3,300,000 円
基本設計段階	30,140,000 円
DB 事業者選定準備段階及び DB 事業者選定段階	42,900,000 円

5 スケジュール(予定)

年月日	内容
令和7年12月18日(木)	公募型プロポーザル実施要項の公表 質疑及び参加申込書類受付開始
令和7年12月25日(木) 17時迄	本プロポーザルに係る質疑の受付締切
令和8年1月9日(金)	参加表明に関する質疑への回答公表
令和8年1月15日(木)	参加表明以外に関する質疑への回答公表
令和8年1月16日(金) 17時迄	参加表明書・会社概要書の受付締切
令和8年1月26日(月) 17時迄	参加申込書類(参加表明書・会社概要書除く)及び業務提案書の受付締切
令和8年2月4日(水) (予備日:2月5日(木)AM)	プレゼンテーション及びヒアリング
令和8年2月中旬	選定結果通知、契約締結

6 参加資格要件等

(1) 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、次の ①から⑨までの参加資格要件を全て満たす単体企業とする。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと。
- ② 令和7・8年度所沢市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- ③ 参加申込の書類及び業務提案書の提出から本業務の契約の相手方を決定するまでの期間について、本市の入札参加停止を受けていないこと。
- ④ 国又は地方公共団体の支援業務を行うコンストラクション・マネジャー(以下「CMr」という。)として、以下のアに記す業務(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8(6)③アに定める部分、以下同じ)に伴うCM業務を行った実績(平成28年1月1日以降に受注し、既に完了あるいは令和8年3月31日完了見込みのもの)が3件以上あること。
 - ア 設計者選定、設計、発注、施工のいずれかの段階において、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立った、設計者選定支援、設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種マネジメント業務(2020年 国土交通省「地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン」参照)
- ⑤ 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・マネジャー資格(以下

「CCMJ」という。)を有している者または一級建築士の免許を取得している者が2名以上所属していること。

- ⑥ 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。
- ⑦ 次のいずれにも該当しないこと。
 - ア 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項の規定による再生手続き開始の申立をした者又は同条第2項の規定に基づく再生手続き開始の申立をされた者。
 - イ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項の規定による更生手続開始の申立をされた者。
- ⑧ 所沢市暴力団排除条例(平成24年条例第32号)第2条に定める暴力団員等、暴力団員等の配偶者(暴力団員等と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にあるものを含む。)及び暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと。
- ⑨ 本市が別途発注する「所沢市保健所整備基本設計業務委託」の参加者((応募者)協力会社を含む)及びこれと資本関係又は人的関係のある者でないこと。
※資本関係とは、①親会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第4号。以下同じ)と子会社(同条第3号。以下同じ)の関係にある場合、及び②親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合をいう。
※人的関係とは、①一方の会社の役員が他方の役員を現に兼ねている場合、②一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合及び③所沢市入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合をいう。

(2)業務実施上の条件

本業務の実施にあたっては、次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再委託してはならない。ただし、全体としての本業務の遂行に支障が生じない範囲で、本業務の主要な部分以外の一部を再委託する場合には、発注者から書面による承諾を得るものとする。
- ② 管理技術者の資格及び要件
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。
管理技術者は、受注者の従業員であり、CCMJ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、国又は地方公共団体が発注する公共施設の新築又は改築におけるCM業務の内、いずれかの段階の業務に携わった実績がある者であること。
- ③ CM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
以下の要件・資格を有するもので、国又は地方公共団体が発注する公共施設の新築又は改築におけるCM業務の内、いずれかの段階の業務に携わった実績のある者であること。

ア 建築(総合)

要件:受注者の従業員であること

資格:一級建築士及びCCMJの資格を有する者

イ 建築(構造)

資格:構造設計一級建築士の資格を有する者

ウ 電気設備

資格:設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者

エ 機械設備(給排水衛生・空調換気)

資格:設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者

オ 建設コスト管理

資格:建築コスト管理士又は建築積算士の資格を有する者

カ 工事施工計画

資格:一級建築施工管理技士の資格を有する者

キ 入札契約計画

資格:CCMJの資格を有する者

④ 管理技術者及び建築(総合)主任担当者の他分野主任担当者との兼務は認めない。

⑤ 提出書類に記載した管理技術者及び各主任担当者は、原則変更できない。ただし、病症、死亡又は退職等の特別な理由による変更(速やかに後任者を選任すること)であり、かつ、変更後の者について、同等以上の技術を有する者であることの承諾を発注者から得た場合は可能とする。

なお、本市が、当該業務の管理技術者並びに主任担当者を不適切と判断した時は、受注者と協議のうえ、担当者等の変更を要請する場合がある。

(3) 参加等に対する制限

本業務を受注した者(協力会社を含む。)及びこれと資本関係又は人的関係のある者は、今後本市が別途発注を想定するDB事業者となることはできない。

※資本関係とは、①親会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第4号。以下同じ)と子会社(同条第3号。以下同じ)の関係にある場合、及び②親会社と同じくする子会社同士の関係にある場合をいう。

※人的関係とは、①一方の会社の役員が他方の役員を現に兼ねている場合、②一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合及び③所沢市入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合をいう。

7 実施要項、様式等の配布

(1)配布期間

令和7年12月18日(木)から令和8年1月16日(金)午後5時まで

(2)配布方法

本市のホームページに掲載するので、必要に応じてダウンロードすること。

8 参加申込書類及び業務提案書

「6 参加資格要件等」を満たし、本業務の公募型プロポーザルに参加する場合は、次の必要書類を提出するものとする。

(1)提出書類

- ① 参加表明書(様式1)
- ② 会社概要書(様式2)
- ③ 参加者資料(様式3～5-8をまとめ、クリップ等で留めること。)
 - ア 参加者に所属する有資格者数(様式3)
 - イ 参加者の業務実績(様式4)
 - ウ 管理技術者の経歴等(様式5-1)
 - エ 各業務主任担当者の経歴等(様式5-2～8)
- ④ 参加者の実績、管理技術者等の資格及び実績の確認資料(クリップ等で留めること。)
- ⑤ 参考見積書
 - ア コンストラクション・マネジメント業務(A)に係る見積(様式6-1)及び
積算内訳書(任意様式)
 - イ (仮)コンストラクション・マネジメント業務(B)に係る見積(様式6-2)
- ⑥ 業務実施方針(任意様式)
- ⑦ テーマ別業務提案(任意様式)

(2)提出部数

- ①、②、④、⑤ 各1部
- ③、⑥、⑦ 正本1部(クリップ等留め。)及び副本15部(各部毎に左上1箇所ホチキス留め。)
 - ※正本がカラーの場合は、副本もカラーとする
 - ※⑥、⑦の正本には鑑書(様式8)を付けること

(3)提出方法

持参または郵送(書留郵便に限る)により提出すること。
持参の場合は、土日・祝日を除く午前9時から午後5時までとする
郵送の場合は、提出期限までに必着とすること。また、到着の有無について、提出先へ確認すること。

(4)提出期限

- ①、② 令和8年1月16日(金)

③～⑦ 令和8年1月26日(月)

(5)提出先

「3 事務局」に記載する、本業務の事務局に提出すること。

(6)提出書類の記入上の留意事項

① 提出書類作成上の注意事項(共通)

ア 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。記入する情報の基準日は、令和7年12月18日時点とする。

イ 副本には、提案者を特定することができる内容(社名など)の記載は行わないこと。

② 参加者に所属する有資格者数(様式3)

対象となる資格はCCMJのほか様式に記載のとおりとする。

③ 参加者の業務実績(様式4)

以下のアに該当するCM業務の業務実績を3件以上5件以内で記入すること。なお、記入した業務については、契約書の写し、業務の完了が確認できるものの他、用途、規模等が同種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。

なお、参考資料中に守秘義務等があり開示できない部分がある場合は、開示できない部分を削除(塗潰し)したうえで添付すること。

ア 同種業務

「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」若しくは「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」「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」が発注する工事で、延床面積5,000m²以上の建築物(事務所機能が含まれるものに限る。)の新築又は改築に伴って行われたCM業務のうち、平成28年1月1日以降に受注し、既に完了(各段階の一部が完了でも可とする。)あるいは令和8年3月31日完了見込みのもの

④ 管理技術者及び各業務主任担当者の経歴等(様式5-1～8)

業務の実績については、③参加者の業務実績に準じて記入すること(ただし、記入数は1件以上3件以内)。

⑤ 参考見積書の注意事項(様式6-1～2)

ア コンストラクション・マネジメント業務(A)に係る見積については、基本設計事業者選定段階、基本設計段階、DB事業者選定準備段階及びDB事業者選定段階毎の金額が分かるように記載すること。

また、積算内訳書には、各段階に係る人工数・職種区分(主任技師等)を明示すること。

なお、「4 提案上限金額」に記載する金額(内訳ごと)を超えた提案は無効とします。

イ (仮)コンストラクション・マネジメント業務(B)に係る見積については、実施設計から開所に至るマネジメント業務(業務内容については「(仮)所沢市保健所整備コンストラクション・

マネジメント業務委託仕様書(B)」による。)に關し、令和8年1月時点での金額を記載すること。

⑥ 業務実施方針

業務実施方針は、次のア～ウの3項目トータルを、A3判片面1枚で簡潔に記載すること。

ア 本業務に対する提案者の取組方針と体制

イ 業務担当チームの特徴

ウ 本業務の実施手法、特に配慮する事項

⑦ テーマ別業務提案

テーマ別業務提案は、テーマ毎に区切り、A4判片面1枚～2枚(A3判片面1枚)で簡潔に記載すること(トータルで、最低分量はA4判片面3枚(A3判片面1枚+A4判片面1枚)、最高分量は A3判片面4枚)。なお、作成にあたっては、「所沢市保健所設置基本計画」を十分に理解した上で行うこと。

【テーマ1】 令和12年4月1日の保健所開所目標を達成するための設計・施工(※)、事業者選定の各段階における進行管理のポイントについて

※実施設計、施工段階、開所準備段階にも言及すること

【テーマ2】 設計・施工(※)の各段階における、開所後の維持管理まで見据えたコスト及び品質管理のポイントについて

※実施設計、施工段階、開所準備段階にも言及すること

【テーマ3】 昨今の公共事業における不調リスクを踏まえた DB 事業者選定(事前準備含む)におけるプロセス及び選定支援のポイントについて

【テーマ4】 自由提案

⑧ 業務実施方針及びテーマ別業務提案の共通事項

提案は文章での表現を原則とし、文字の大きさは原則12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、考え方をわかりやすく簡潔に記載すること。

※概念図や表、イメージ図等に添えるキャプションは12ポイント未満でも可とするが、読みやすい大きさであること。

(7)評価基準

- ① 参加者資料の評価基準は次による。

評価項目		評価基準	
事業者総合	有資格者数	有資格者の人数を評価する	
	業務の実績	担当業務の段階数、件数について評価する	
各業務担当者の実務実績		各実績の際に携わった立場、同種業務の件数に、担当チーム体制を加味して評価する	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1; border-right: 1px solid black; padding-right: 10px; margin-right: 10px;"></div> <div style="flex: 1; border-right: 1px solid black; padding-right: 10px; margin-right: 10px;">管理技術者</div> <div style="flex: 1;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding-bottom: 5px; margin-bottom: 5px;">建築(総合)</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding-bottom: 5px; margin-bottom: 5px;">建築(構造)</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding-bottom: 5px; margin-bottom: 5px;">電気設備</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding-bottom: 5px; margin-bottom: 5px;">機械設備</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding-bottom: 5px; margin-bottom: 5px;">建設コスト管理</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding-bottom: 5px; margin-bottom: 5px;">工事施工計画</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding-bottom: 5px; margin-bottom: 5px;">入札契約計画</div> </div> </div>

- ② 業務提案書の評価基準は次による。

評価対象	評価の着眼点
業務実施方針	業務への取組体制等、取り組む意欲の高さ、積極性、発注者を支援する姿勢、業務への工夫・配慮等
	担当チームの特徴、業務担当者の技術力の高さや経験値を踏まえたチーム配置の本業務への適性等
	業務上において特に配慮する事項、業務内容、業務の背景や課題等の理解度、総合的見地からの考え方や的確性等
テーマ別業務提案(共通)	各テーマのもと 業務や与条件に対する理解度が高く、考え方が的確であるか(的確性) 論理的な裏付けに基づく効果的な手法が提示されているか(論理性) 具体的かつ効果的であり、実現可能な手法であるか(実現性) の3点について中長期的視点に立って総合的に評価する

(8)その他

- ① 業務提案書の作成に要する費用は、提案者の負担とする。
 ② 業務提案書は、1事業者につき1提案とする。

- ③ 提出された書類の訂正、追記、返却は認めない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつ本市が認めた時はこの限りではない。
- ④ 業務提案書の著作権は提案者に帰属する。ただし、優先交渉権者(契約予定事業者)として特定された者の業務提案書について、本プロポーザルに関する報告や公表等のために必要な場合は、利用できるものとする。
なお、提出された書類は、所沢市情報公開条例に基づき公開する場合がある。
- ⑤ 業務提案書に記載した内容は、提出される業務実施体制により、発注者の承認を得て、当該業務を履行するものとする。
- ⑥ 業務提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権の日本国及び日本国以外の国に法令に基づき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一切の責任は提案者が負うものとする。

9 質疑の受付及び回答

本業務に関し質疑がある場合は質疑用紙(様式7)により提出すること。口頭による質疑は受け付けない。

(1)提出期限

令和7年12月18日(木)から令和7年12月25日(木)午後5時まで

(2)提出方法

ファイル形式はExcelで、電子メールによる提出のみとする。

メールの件名は「【CM】所沢市質疑書(事業者名)」とすること。

※なお、質疑のない場合は、提出する必要はない

(3)提出先

「3 事務局」に記載する、本業務の事務局宛(k90101@city.tokorozawa.lg.jp)に提出すること。

電子メール送信後、事務局まで到着確認をすること。

(4)回答

本市のホームページに質疑及び回答を公表する。

トップページ>市政情報>中核市への移行>保健所の整備>所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託に係る公募型プロポーザルを実施します

(<https://www.city.tokorozawa.saitama.jp/shiseijoho/chukakushi/hokenjoseibi/hokenjyocm.html>)

10 プレゼンテーション及びヒアリング

(1)実施日時(予定)

令和8年2月4日(水)午前9時より午後5時迄

(予備日時：令和8年2月5日(木)午前9時より正午迄)

- ① プレゼンテーションの詳細な日にち・時間帯については、別途、電子メールにて通知する。
- ② 業務提案者数などにより日時・場所(所沢市内に限る)を変更する場合がある。
- ③ プレゼンテーション及びヒアリングは非公開とする。

(2)実施場所

所沢市役所 3階 第5委員会室

(3)実施時間

1事業者につき15分とする。その後、質疑応答の時間を30分程度設ける。

(4)説明者

説明者については、本業務を担当する管理技術者及び建築(総合)主任担当者を必須とし、その他提案事業者に所属する者の中から選出した計4名以内とする。

(5)その他

- ① プレゼンテーション及びヒアリングは、参加者が提出した業務提案書により行うものとし、新たな内容の資料提示は認めない。なお、プロジェクトやパネル等の使用は認めない。
- ② 受注者は、業務提案書に記載した事項及びプレゼンテーションにおける説明内容、選定委員会及び事務局の質疑に対する回答内容について遗漏なく履行しなければならない。
- ③ 参加申込書類の内容を本市が確認した結果、「6 参加資格要件等」を満たさないことが判明した場合は、プレゼンテーション及びヒアリングに参加することはできない。

11 業務提案者の失格

業務提案者が次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ① 「6 参加資格要件等」を満たさなくなった場合
- ② 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- ③ 提出書類の提出日、提出場所、提出方法及び記載等が本要項に適合しなかった場合
- ④ 審査の公平性を害する行為や著しく信義に反する行為があった場合
- ⑤ 業務提案者が、契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合
- ⑥ その他選定委員会が失格と認めた場合

12 契約予定事業者の選定方法

(1)選定方法

契約予定事業者の選定は、本市の職員で構成する「所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)が実施する。なお、審査委員会での選定は非公開とし、選定結果に対する異議申し立ては受け付けない。

選定委員会は、事業者及び担当者等の実績、業務提案書内容及びヒアリング、参考見積等を総合的に審査し、優先交渉権者(契約予定事業者)及び次点交渉権者として決定する。

参加事業者が1者の場合も選定を実施するが、得点が総合点数の6割以上を超える者が1者もない場合は、優先交渉権者、次点交渉権者なしとする。

(2)選定結果の通知

選定結果の通知については、提案のあった全事業者に対し、令和8年2月中旬に電子メールにて通知する。

(3)選定結果の公表

選定結果について、次の内容を本市ホームページで公表する。

- ① 優先交渉権者(契約予定事業者)の名称
- ② 次点交渉権者の名称

13 契約

(1)契約方法

優先交渉権者(契約予定事業者)と協議し、業務提案内容を反映した仕様書に調整した後で契約を締結する。契約の手続きは、所沢市契約規則の規定によるものとし、この契約の手続きの完了までは、発注者との契約関係が生じるものではない。

また、優先交渉権者(契約予定事業者)が契約を締結するまでの間に失格事項が判明した場合、又は辞退した場合は、次点交渉権者と協議の上で契約を締結するものとする。

(2)支払い

「4 提案上限金額」(内訳)に記載の各段階ごとに業務完了後一括払い

(3)その他

DB事業者との契約締結後、実施設計から開所に至るマネジメント業務((仮)所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託仕様書(B))を別途想定している。次期業務の実施にあたっては予算の成立を前提とし、事業者の選定、契約の方法等は、本業務の履行状況や周辺状況を総合的に勘案した上で、決定する。

なお、「(仮)所沢市保健所整備コンストラクション・マネジメント業務委託仕様書(B)」に記載

した内容を見直す場合や、発注者の都合により各段階の業務ごとの契約となる場合がある。

14 プロポーザルの中止等

やむを得ない理由により、プロポーザルを実施できないと認められるときは、中止又は延期する場合がある。その場合、プロポーザルの準備に要した費用を本市に請求することができないものとする。

以上