

所沢市保健所整備CM業務委託 公募型プロポーザル 質疑及び回答

※事業者特定を避けるため、質問の表現は一部修正しています。また、重複する意見は集約しています。

No.	対象書類	該当頁	質疑	回答
1	実施要項	P1 2 業務概要 (2)計画事業の概要⑤概算事業費	概算事業費約62.9億円には設計費、施工費、外構費、工事監理費を含むものの、基本計画P32(4)ア概算事業費の文末※印に記載の検査機器や什器、システム導入費、建設後の維持管理費や光熱費等や、実験什器(実験台、作業台等)は含んでいないものと考えてよろしいでしょうか。 また、可能であれば想定されている施工費・外構費と、検査機器の費用をご教示願います。	ご質問の“※印に記載の事業費”は、お見込みのとおり所沢市保健所の施設建設に係る令和7年7月時点における概算事業費(税込約62.9億円)に含んでおりません。 同じく令和7年7月時点における予定総工事費(設計費、工事監理費を除く)は税込約60億円です。 なお、検査機器はその導入手法(購入、リース)も含め今後の継続的調整事項につき、現時点で費用は算出しておりません。
2	実施要項	P6 8 参加申込書類及び業務提案書	(1)提出書類 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については枚数が多いことが想定されますので、2つ穴A4ファイルに綴じて提出してよろしいでしょうか。	ご提案のとおり、綴じて提出いただいて結構です。
3	実施要項	P6 8参加申込書類及び業務提案書(2)提出部数	※⑥、⑦の正本には鑑書(様式8)を付けることとありますが、正本1部は様式8・③・⑥・⑦の順でクリップ等留めという理解でよろしいでしょうか。	下記の順でクリップ留めのうえご提出をお願いします。 •③参加者資料 •様式8:業務提案書鏡文 •⑥業務実施方針 •⑦テーマ別業務提案

所沢市保健所整備CM業務委託 公募型プロポーザル 質疑及び回答

※事業者特定を避けるため、質問の表現は一部修正しています。また、重複する意見は集約しています。

No.	対象書類	該当頁	質疑	回答
4	実施要項	P7 8参加申込書類及び業務提案書(6)提出書類の記入上の留意事項③ 参加者の業務実績(様式4) ア同種業務	業務実績に関して、敷地の異なる複数の建物を、同一のCM業務委託契約により担当した実績の場合、一つの建物につき1件の実績とカウントする認識でよろしいでしょうか。	<p>敷地の異なる複数の工事発注であるが、CM業務委託契約としては一つの契約のもとに行なった実績における件数カウントは、それぞれの工事のうち以下いずれも満たすものについて、当該工事にかかるCM業務ごとに1件とカウントしてください。</p> <p>①当該工事(建物)単体で、実施要項8(6)③ア(P7)に該当すること ②当該工事(建物)の設計・施工事業者が他工事(建物)の設計・施工事業者と異なること</p> <p>「当該工事(建物)にかかるCM業務が案件として見れば独立している状態である」ことが本回答の趣旨です。</p>
5	実施要項・様式	P7 8参加申込書類及び業務提案書(6)提出書類の記入上の留意事項③ 参加者の業務実績(様式4)、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)	③参加者の業務実績に「CM業務の業務実績」と記載がありますが、参加者の業務実績(様式4)、管理技術者の経歴等(様式5-1)、各業務主任担当者の経歴等(5-2~8)の施工者選定支援の実績としては、ECI方式による事業者選定や工事のみの施工者選定も含める認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

所沢市保健所整備CM業務委託 公募型プロポーザル 質疑及び回答

※事業者特定を避けるため、質問の表現は一部修正しています。また、重複する意見は集約しています。

No.	対象書類	該当頁	質疑	回答
6	実施要項	P10 8 参加申込書類及び業務提案書	(8)その他 ④ 提案書を公開される場合、企業ノウハウ漏洩や今後の競争優位性への影響の懸念がございますが、マスキング等により公開範囲を限定させて頂くことは可能ですか。	所沢市情報公開条例第7条では、法人等に関する情報であって、公開することにより、当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものについては、非公開情報として扱う規定があり、市がその判断の的確性を確保するため、必要に応じて当該法人等に予め意見を聞くことがあります。
7	実施要項	P11 10 プレゼンテーション及びヒアリング	プレゼンテーションのレイアウト(審査員配置、提案者配置)についても、後日通知いただけますでしょうか。	プレゼンテーションに関する詳細通知の際にレイアウト(案)をお示しします。但し、レイアウトは当日の会場の状況等により急遽変更となる場合があります。
8	実施要項	P12 12 契約事業者の選定方法	技術的、専門的な提案の表現への配慮をするため、選定委員会の構成(事務職・技術職・職位など)を可能な範囲でご教示いただくことは可能でしょうか。	部長職6名を予定しています。 (内事務職4名、技術職2名)
9	仕様書(B)	P5 10業務内容(3) ウ	発注項目(什器備品、試験検査機器、インフラ設備、システム等)の整理とありますが、発注作業は発注者にて実施されると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、発注手続きは市が行う予定です。 CM業務受注者には、発注項目・内容の検討・整理段階での支援、発注スケジュールに関する管理(市発注段取りに遅延が生じていないか等)、各種納品段階におけるスケジュールの整理・調整支援を実施いただきます。
10	評価項目一覧表	担当チーム評価	①参加者資料の評価基準の表について、各業務担当者の実務実績の評価基準欄に「担当チームの体制を加味して評価する」とありますが、本業務での担当チームの体制を加味して評価されるという理解でよろしいでしょうか。	本業務の担当チームにおいて、(管理技術者、建築(総合)主任担当者を除き)他分野担当者との兼務なし、再委託なしをそれぞれ加点要素として評価します。

所沢市保健所整備CM業務委託 公募型プロポーザル 質疑及び回答

※事業者特定を避けるため、質問の表現は一部修正しています。また、重複する意見は集約しています。

No.	対象書類	該当頁	質疑	回答
11	評価項目一覧表	担当チーム評価	①参加者資料の評価基準の表について、各業務担当者の実務実績については、担当業務の段階数は評価されないという理解で宜しいでしょうか。基本設計業務委託公募型プロポーザルのような判断基準をお示しいただくことは可能でしょうか。	お見込みのとおり、各業務担当者の実務実績において、その段階数は評価判断基準に影響を与えません。 実施要項8(6)③ア(P7)に該当するCM業務件数に、その際の立場係数(管理技術者、主任担当者、担当者の区分で本市が設定)を乗じて判断します。 また、No10の回答のとおり、管理技術者、建築(総合)主任担当者以外の業務担当者においては、別途加点要素を加えます。
12	評価項目一覧表	価格評価	見積金額の評価方法についてご教示いただけますでしょうか。	コンストラクション・マネジメント業務委託仕様書(A)についての評価方法は以下の算式によります。 「(提案上限金額−参考見積金額)÷本市設定係数」 ※小数点第1位以下切り捨て なお、昨今の建設業界における労務単価上昇傾向を想定し、本市設定係数を決定しています。 仕様書(B)についての評価方法は非公表です。
13	評価項目一覧表	価格評価	仕様書(B)に提案上限価格の設定はございますか。 仕様書(B)に記載された業務内容に加えて、追加の業務を提案し、その内容を参考見積書の提案額に反映した場合、どのように評価されますでしょうか。	回答公表日時点で仕様書(B)について提案上限金額の設定はありません。 なお、現段階においては、追加の業務は想定せず、お示ししている仕様書(B)の業務範囲での参考見積金額を提出ください。 ※但し、テーマ別業務提案におけるテーマ1及び2の内容に、事業者として考える追加業務が関係する場合には、当該追加部分の参考見積金額を様式6-2の別紙(任意様式)として提出ください。なお、その場合には、テーマ別業務提案の関係個所が判断できるようにしてください。

所沢市保健所整備CM業務委託 公募型プロポーザル 質疑及び回答

※事業者特定を避けるため、質問の表現は一部修正しています。また、重複する意見は集約しています。

No.	対象書類	該当頁	質疑	回答
14	様式5-1～5-8	新築／改築 改修等	様式5-1～5-8では、「新築/改築」、「改修等」の2項目がございますが、様式4と異なります。様式4と同様に「新築」か「改築」の選択へ書き換えてよろしいでしょうか。	各様式の項目表示のまま使用してください。 様式4(参加者の業務実績)については、実施要項8(6)③ア(P7)に該当するCM業務件数3件以上が参加資格要件等であるため、同期した項目となっています。 一方、様式5(各業務担当者の実務実績)については、実績要件1件以上であるため、新築又は改築以外の区分として改修等を設定しています。 なお、No11の回答のとおり、実施要項8(6)③アに該当するもの以外のCM業務件数は担当チーム評価の判断基準に影響しませんが、業務実施方針における評価の着眼点に関連付けします。