

四條畷市公共施設等の再編整備にかかる CM（コンストラクション・マネ
ジメント）業務委託に関する公募型プロポーザル実施要領

令和 7 年 7 月

四條畷市施設創生部施設創生課

1 趣旨

四條畷市公共施設等の再編整備にかかる CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託に関する公募型プロポーザル実施要領（以下「本要領」という。）は、四條畷市（以下「本市」という。）における公共施設の再編整備にかかる CM（コンストラクション・マネジメント）業務（以下「本業務」という。）の受託事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するため、その募集手続その他必要な事項を定めるものである。

2 目的

本業務では、プロポーザル方式により企画提案を募集することで、価格評価だけではなく、理解力、実績、専門性、企画力、予見可能性等を総合的に判断し、本業務の履行に最も適した契約相手方候補者を選定することを目的とする。

3 業務概要

(1) 業務名

四條畷市公共施設等の再編整備にかかる CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託

(2) 業務内容

委託業務は、以下の 3 業務とする。

① 四條畷南中学校跡地整備 CM（コンストラクション・マネジメント）業務

業務概要 本事業における基本設計、実施設計、工事施工及び工事監理等に係るマネジメント業務

② 四條畷市市民総合センター及びこども園整備 CM（コンストラクション・マネジメント）業務

業務概要 本事業における基本計画、基本設計、実施設計、工事施工及び工事監理等に係るマネジメント業務

③ 四條畷市庁舎新棟（子育て関連施設）整備 CM（コンストラクション・マネジメント）業務

業務概要 本事業における実施設計、工事施工及び工事監理等に係るマネジメント業務

(3) 整備事業の概要

※詳細は仕様書中「2 業務の対象等」を参照

(4) 契約期間

契約締結日の翌日から令和 13 年 3 月 31 日（月）まで

(5) 委託上限金額

491,410,000 円（消費税及び地方消費税含む）

年割額

令和 7 年度	68,753,000 円
令和 8 年度	110,002,000 円
令和 9 年度	108,693,000 円
令和 10 年度	79,452,000 円
令和 11 年度	67,032,000 円
令和 12 年度	57,478,000 円

(6) 選定方式

公募型プロポーザル

※契約については「9 契約に関する事項」を参照のこと。

(7) 支払条件等

※地方自治法、地方自治法施行令及び四條畷市財務規則の規定に基づく。

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、この公告日において次に掲げる条件を全て満たしていること。

なお、参加者が資格要件を満たさなくなった場合は、その時点で失格とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定のいずれにも該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき、更生手続き開始申し立てがなされている者でないこと。
- (3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、再生手続き開始申し立てがなされている者でないこと。
- (4) 大阪府または本市から資格停止措置等を受けていないこと。
- (5) 仕様書に掲げる内容を余すことなく遂行でき、本市と円滑に連絡調整ができること。
- (6) 四條畷市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員または同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (7) 四條畷市建設工事等入札参加有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）に登録していること、もしくは、参加申込書提出時に入札参加資格審査申請に必要な書類を提出できること。
- (8) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による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。
- (9) 直近 10 年間（平成 27 年度から令和 6 年度まで）において、地方公共団体の公共建築物整備に係る CM 業務に関する業務委託契約を締結し、履行した実績があること。
- (10) 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。また管理技術者は一級建築士の資格を有していること。

なお、管理技術者は主任担当者と兼務してはならない。

- (11) 本業務の主任担当として、一級建築士の資格を有した建築（総合）を配置すること。

※なお、受注者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条に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、または一方の会社の役員が他方の会社役員を兼ねている者も含む）は、四條畷南中学校跡地整備基本設計及び実施設計等業務、四條畷市市民総合センター及びこども園基本計画策定支援業務並びに四條畷市庁舎新棟（子育て関連施設）整備実施設計等業務と重複して受注することはできないものとする。

5 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和7年7月14日（月）
質問受付期間	令和7年7月14日（月）～7月22日（火）
質問回答日	令和7年7月28日（月）
参加申込書（入札参加資格審査）の提出期間	令和7年7月14日（月）～8月4日（月）
参加資格審査及び1次審査の結果通知	令和7年8月8日（金）
（企画提案書類）提出期間	令和7年8月8日（金）～8月25日（月）
2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）	令和7年8月29日（金）
2次審査の結果通知及び公表	令和7年9月上旬

6 受託者の選定

(1) 概要

- ① 提出された参加申込書等を基に、参加資格の審査及び1次審査（書類審査）を実施し、2次審査（プレゼンテーション、ヒアリング審査）参加者を選定する。
- ② 1次審査（書類審査）を通過したものに対し、2次審査（プレゼンテーション、ヒアリング審査）を実施する。
- ③ 業者選定委員会で審議し、最優秀提案者を決定のうえ、最優秀提案者を契約相手方候補者に選定する。
- ④ 審査は「評価基準」に定めるとおりとする。
- ⑤ 各書類の作成にあたっては、「書類作成例」を参照すること。

(2) 実施要領等の配布

令和7年7月14日（月）から8月4日（月）まで

関係資料は、四條畷市ホームページからダウンロードして入手すること。

(3) 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関して質疑がある場合は、次の方法で質問すること。なお、質問がなかった場合は、ホームページへの掲載は行わず、質問に対する回答内容は、本実施要領等の追加または修正とみなす。

受付期限	令和7年7月22日（火）17時まで
質問方法	電子申請フォームによる提出
電子申請フォームの URL	https://logoform.jp/form/oZYA/1097200
回答方法	令和7年7月28日（月）の17時までに、四條畷市ホームページにて回答を掲載する。

	※個別には回答しない。
その他	電子フォーム以外での質問、提出期限以降の質問、審査内容に関する質問は受け付けない。

(4) 応募書類の提出

本プロポーザルに参加しようとするものは、次に掲げる書類を提出すること。

- ① 提出期限 令和7年8月4日（月）17時（必着）
- ② 提出先 四條畷市施設創生部施設創生課
- ③ 提出方法 電子申請フォーム
- ④ 提出書類 要求した内容以外の書類、図面等については受理しない。
- ⑤ 注意事項 1 申請あたりのファイル上限は 100MB 以内、1 ファイルあたりの上限は 10MB 以内のため、容量が大きくなる場合は、別途問合せすること。

No.	提出書類	様式	添付書類等
1	会社概要書	様式第 1 号	一級建築士事務所登録票の写し ※有資格者名簿の登録または申請を行っていない場合は、入札参加資格審査申請書類を作成して添付すること。
2	配置予定技術者調書（管理技術者）	様式第 2 号	認定コンストラクション・マネージャー資格者証の写し、一級建築士免許証明書の資格証明書の写し
3	業務実績調書	様式第 3 号	契約書（鑑）の写し、業務内容がわかる仕様書、公共建築物の用途が確認できる資料
4	配置予定技術者調書（主任担当者）	様式第 4 号	各々の資格証明書の写し
5	業務工程表	様式第 5 号	※発注者と受注者の役割分担を明確にし、業務スケジュールを示したものの ※任意様式の活用（A4 判もしくは A3 判片面 1 枚）を可とする。
6	納税証明書	—	直近の法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書その 3 の 3
7	財務諸表	—	直近を含む過去 3 ヶ年分の貸借対照表及び損益計算書
8	※入札参加資格申請書類	—	※有資格者名簿への登録または申請を行っていない場合は必須

(5) 参加資格及び 1 次審査（書類審査）の実施、結果通知

① 参加資格審査

提出された応募書類等（様式第 1 号～第 4 号）について審査する。

② 1 次審査（書類審査）の実施

提出された応募書類等（様式第 3 号～第 5 号）について、別添「評価基準」に基づき審査し、技術評価点の高い者から順に並べ、3 位までの者を 1 次審査通過者として選定する。なお、参加事業者が 1 事業者のみであっても、審査を行う。

ただし、1 次審査の評価点が配点の 6 割未満の場合は、1 次審査を通過することができない。

③ 結果通知

参加資格審査及び 1 次審査（書類審査）の結果は、参加申込みした全事業者に対し、結果通知を電子メールで送付する。

送付予定日：令和 7 年 8 月 8 日（金）

1 次審査通過事業者には、2 次審査の日時や企画提案書類の提出に係る URL 等の詳細も併せて通知する。

(6) 企画提案書類の提出

1 次審査通過者については、次に掲げる書類を提出すること。

- ① 提出期限 令和 7 年 8 月 25 日（月）17 時（必着）
- ② 提出先 四條畷市施設創生部施設創生課
- ③ 提出方法 電子申請フォーム
- ④ 提出書類 要求した内容以外の書類、図面等については受理しない。
- ⑤ 注意事項 1 申請あたりのファイル上限は 100MB 以内、1 ファイルあたりの上限は 10MB 以内のため、容量が大きくなる場合は、別途問合せすること。

No.	提出書類	様式	添付書類等
9	業務実施方針	様式第 6 号	
10	企画提案書	様式第 7 号	
11	参考見積書	様式第 8 号	※委託上限額を超えないこと。 ※年度ごとの金額が分かるように算出すること。

(7) 提出書類の記入上の留意事項

① 業務実施方針

業務実施方針は、次のア～ウの項目について A4 判もしくは A3 判片面 2 枚以内（任意様式の活用を可とする）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 業務工程及び業務上、特に配慮する事項

② 企画提案書

企画提案書は、次のテーマ 1～4 について各 A4 判もしくは A3 判片面 1 枚（任意様式の活用を可とする）で簡潔に記載すること。

各テーマは「3 業務概要」中「(2)業務内容」に記載の 3 つの事業すべてを対象として記載すること。

C M 業 務	No.	テーマ
	1	複数のプロジェクトをまとめ、遅滞なく進めていくための方策について
	2	品質、スケジュール管理に関する発注者の要望を実現するための方法について
	3	コスト管理の具体的方法について
	4	発注者の負担軽減策について

(8) 2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）の実施

企画提案書等について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。その内容を評価基準に基づき業者選定委員会にて評価、採点する。

2次審査時点で提案事業者が1者のみの場合であっても、2次審査を実施する。

2次審査の評価点は、各事業者に対する委員の採点の平均点（小数点第1位を四捨五入）とし、2次審査の評価点が配点の6割未満の場合は、2次審査を通過できない。

実施日	令和7年8月29日（金）（予定）
実施場所	四條畷市役所（予定）（四條畷市中野本町1番1号）
実施内容	・企画提案書による説明を実施し、その後ヒアリングを行う。 ・時間は、1者80分程度（準備・片付け10分、プレゼンテーション30分、ヒアリング40分） ・プレゼンテーションは、パソコン等の使用を可能とする。本市からはOAタップのみ提供するため、プロジェクター、スクリーン等、プレゼンテーションに必要な機器は事業者で準備すること。 なお、白色の壁面にプロジェクター画像を投影することは可能。 ・プレゼンテーションは提出した業務実施方針及び企画提案書の内容を説明すること。 なお、スクリーンを使用する際には、提出書類の趣旨やポイントなどをまとめたスライドを用いて、説明することを可とするが、提出書類の内容や趣旨を改編または追加することはできない。
出席者等	出席者は6人以内とし、配置予定の管理技術者及び主任担当者のうち、建築（総合）を出席させること。
評価方法	別添「評価基準」に基づいて、評価する。

(9) 価格審査

参考見積書について、以下の算定式により算出した値を価格評価点とし、小数点第1位を四捨五入する。

$$\boxed{\text{算定式}} \quad (1 - \text{参考見積価格} / \text{提案上限額}) \times 100 = \text{価格評価点}$$

(10) 総合評価点の結果通知

1次審査と2次審査の技術評価点の合計に価格評価点を加えて、総合評価点を算出し、総合評価点が最も高い事業者を最優秀提案者とする。

なお、総合評価点が同点の場合は、参考見積価格が最も安価な事業者を最優秀提案者とする。

令和7年9月上旬に2次審査実施事業者に対し、結果通知を電子メールで送付する。

7 失格事由

次のいずれかに該当する場合は、その提案に係る参加者は失格とする。

- ①提出方法、提出場所及び提出期限に適合しない場合
- ②本市の指定する作成様式及び示された条件に適合しない場合
- ③提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ④参考見積書の金額が委託上限額を超過する場合
- ⑤評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- ⑥その他提案にあたり著しく信義に反する行為等があった場合

8 選定結果の公表方法

参加事業者数及び評価点、選定した事業者名を市ホームページに掲載する。

9 契約に関する事項

- (1)最優秀提案者を受託候補者とし、本市と委託内容、経費などについて再度調整を行ったうえ、協議が整った場合、契約を締結する。
- (2)契約内容及び仕様については、企画提案内容をもとに本市と詳細を協議する。なお、その際にあらためて提案内容の説明を求めることがある。また、契約内容、仕様及び契約金額については、協議の結果、採用された提案により変更が生じる可能性がある。
- (3)受託候補者が特別な事情により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位者を受託候補者とする。
- (4)契約保証金については四條畷市財務規則に基づくものとする。

10 その他

- (1)プロポーザルの参加事業者は、辞退届（電子申請フォーム）の提出により、プロポーザルへの参加を辞退することができる。
- (2)提出物の提出後においては、差替え、訂正及び再提出は行うことができない。ただし、提出書類の脱漏または不明確な表示等があり、かつ本市が再提出を認めた場合はこの限りではない。
- (3)提出物の作成、提出及びプレゼンテーション等に要する費用は、事業者の負担とする。
- (4)提出物の返却は一切行わない。
- (5)本プロポーザルの実施に関して使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は計量法に定めるもの、時刻は日本標準時とする。
- (6)本プロポーザルの提案は、1者につき、1提案に限る。
- (7)本プロポーザルにおいて入手した市の情報等を本プロポーザルの目的以外に使用すること及び第三者に漏らすことを禁ずる。
- (8)プロポーザルに係る文書の開示請求があった場合は、四條畷市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。

11 問い合わせ先

担当部署	四條畷市施設創生部施設創生課
------	----------------

住 所	大阪府四條畷市中野本町 1 番 1 号 四條畷市役所東別館 3 階
電 話	072-877-2121（代表）
e-mail	saihen@city.shijonawate.lg.jp