

**警察施設営繕工事等CM（コンストラクション・マネジメント）業務
公募型プロポーザル募集要項**

第1 業務の目的

この要項は「警察施設営繕工事等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。）に係る契約に当たり、豊富な経験を持ち、優れた能力、技術力及びスケジュール、コスト管理能力を有するコンストラクション・マネジャー（CMr）を選定するため、公募型プロポーザル方式により広く企画提案を募集し、最も優れた提案を行った事業者（以下「最優秀提案事業者」という。）を選定するために必要な事項を定めるものである。

第2 業務の概要

- 1 委託業務名
警察施設営繕工事等CM業務委託
- 2 業務番号
第07－16－業号
- 3 履行期間
契約締結日から令和8年3月31日まで
- 4 委託業務内容
本業務仕様書のとおり
- 5 委託料の上限
21,769,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

第3 プロポーザル方式により受注事業者を選定する理由

本業務では、受注者は発注者側に立ち、整備事業におけるスケジュールやコスト、品質、情報等を管理する必要があるため、実施体制や業務実績等の業務遂行能力について総合的に評価する必要があるため、価格のみによる競争では目的を達成できない業務が選定されるおそれがあることから、専門的な知識・経験を有する業者からの提案を評価し、受注事業者を選定するものである。

第4 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、次に掲げる全ての参加資格要件を満たすものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続の開始又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続を開始していない者であること。
- (3) 奈良県建設工事等入札競争資格のうち、建築設計に登録している者（令和5・6年度の登録者とする。ただし、令和7・8年度の奈良県建設工事等競争入札参加資格審査申請を行っている者に限る。）又は、奈良県競争入札参加者名簿に、営業種目Q4「検査・分析・調査業務」又はQ7「諸サービス」にて、主な取扱品目（業務内容）をコ

ンストラクション・マネジメント業務又はCM業務で登録している者であること。

- (4) 単体企業であること。
- (5) 参加申込書の提出時点において、奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領、又は奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領による入札参加停止措置を受けていないこと。
- (6) 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）が20名以上所属していること。
- (7) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務の登録を行っていること。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。
- (8) 奈良県内又は近畿圏内（滋賀・京都・大阪・兵庫・和歌山）に、本店もしくは営業所を有していること。

第5 参加等に対する制限

本業務の受注事業者及びその関連企業（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、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、警察施設営繕工事等CM（コンストラクション・マネジメント）業務仕様書の2に記載する業務（以下「CM対象業務」という。）の受注事業者となることはできない。

第6 業務実施上の条件

各業務の実施に当たっては、次の条件を満たすものとする。

1 業務の再委託

契約の履行の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。ただし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 管理技術者の資格等

- (1) 本業務の技術的管理を行う者として管理技術者を1名配置すること。
- (2) 管理技術者は、CCMJ及び1級建築士の資格を有していること。
- (3) 管理技術者は、主任担当者を兼務しないこと。
- (4) 配置する技術者は、参加申込時点において3か月以上の直接雇用関係にあること。

3 主任担当者の資格等

- (1) 本業務を主に担当する者として主任担当者を3名以上配置すること。
- (2) 主任担当者のうち1名は、下記のいずれかの資格を有していること。
 - ・CCMJ
 - ・1級建築士
 - ・建築設備士
- (3) 配置する技術者は、参加申込時点において3か月以上の直接雇用関係にあること。

第7 全体スケジュール

- | | | |
|---|---------------|-----------------|
| 1 | 公募開始日 | 令和7年4月11日 |
| 2 | 質問の受付期間 | 令和7年4月23日 |
| 3 | 質問に対する回答 | 令和7年4月25日 |
| 4 | 参加申込書等の受付期間 | 令和7年5月7日から5月13日 |
| 5 | 参加資格確認結果通知 | 令和7年5月14日 |
| 6 | 提案書等の受付期間 | 令和7年5月30日から6月3日 |
| 7 | 審査会・プレゼンテーション | 令和7年6月6日（予定） |
| 8 | 審査結果通知 | 令和7年6月13日（予定） |
| 9 | 契約予定日 | 令和7年6月16日（予定） |

※ 上記スケジュールは、状況により変更する場合があります。

第8 募集要領

- 1 担当する部署等の名称及び所在地等
 - (1) 所在地 〒630-8578 奈良県奈良市登大路町80番地
 - (2) 担当課 奈良県警察本部警務部施設装備課営繕係
 - (3) 電話 0742-23-0110（内線2296）
 - (4) 電子メールアドレス kenkeishisouka@office.pref.nara.lg.jp
- 2 募集要項等の公表
 - (1) 公表日 令和7年4月11日
 - (2) 公表方法 募集要項、様式、仕様書等は、奈良県警察ホームページへ掲載する。
- 3 質問書の受付及び質問の回答
 - (1) 受付期間 令和7年4月23日 午前10時から午後4時まで
 - (2) 提出方法 募集要項に関する質問書（様式12）を第8の1に記載する担当課へ電子メールにより送付すること。なお、送信後は、第8の1に記載する連絡先へ送信の旨を連絡すること。
 - (3) 回答方法 質問に関する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、一括して取りまとめ令和7年4月25日に奈良県警察ホームページに掲載する。
- 4 参加申込書等の受付
 - (1) 提出書類

提出書類		様式	部数
① 参加申込書		様式1	1部
② 会社概要		様式2	
③ 業務実施体制			
ア 参加者の技術者数		様式3	
イ 参加者の業務実績		様式4	
ウ 管理技術者の業務経歴等		様式5	
エ 主任担当者の保有資格		様式6	

- (2) 提出期間 令和7年5月7日から令和7年5月13日まで

- (3) 提出方法 第8の1に記載する担当課まで持参又は郵送にて提出すること。ただし、受付期間は平日の午前9時から午後4時までとし、持参の場合はあらかじめ来庁日時を担当課まで連絡すること。郵送の場合は、令和7年5月13日必着とし、封筒に〈業務名〉〈業務番号〉を朱書きの上、書留郵便に限るものとする。

(4) 提出書類記入上の留意事項

- ① 参加申込書（様式1） 代表者印を押印すること。
- ② 会社概要（様式2） 備考欄記載の書類を添付すること。
- ③ 業務実施体制

ア 参加者の技術者数（様式3）

イ 参加者の業務実績（様式4）

参加者の同種・類似業務の実績について、該当案件があれば2件まで記載すること。

同種・類似業務の対象は次のa・bのとおりとする。

※ 記入した業務については、契約書の鑑の写し、仕様書の写し、業務を完了したことが確認できる書類のほか、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各1部添付すること。

a 同種業務

国又は地方公共団体の同一発注者から同一年度内で、8件以上の国交省が定める建築物の類型「四（業務施設）－第2類（銀行、本社ビル、庁舎等）」の建築設計業務又は建築工事業務を対象とするCM業務（平成26年4月1日以降に発注され、元請け（JVの場合はその構成員）として受注したもので一契約、複数案件は問わない。）を、参加申込書提出日までに完了している業務とする。

b 類似業務

同一発注者から同一年度内で、8件以上の国交省が定める建築物の類型「四（業務施設）－第2類（銀行、本社ビル、庁舎等）」の建築設計業務又は建築工事業務を対象とするCM業務（平成26年4月1日以降に発注され、元請け（JVの場合はその構成員）として受注したもので一契約、複数案件は問わない。）を、参加申込書提出日までに完了している業務とする。

ウ 管理技術者の業務経歴等（様式5）

本業務を担当する管理技術者について、次のa・bのとおり記載すること。
なお、第6の2に示す条件を満たす者に限る。

※ 書面には、保有資格及び雇用関係を証するものの写し並びに同種又は類似業務における当該技術者の立場及び従事したことを証する書類を添付すること。

a 資格

資格の対象は、次のとおりとする。

(a) CCMJ

(b) 1級建築士

b 業務実績

同種・類似業務の実績について、上記イを参照し、2件まで記載すること。

エ 主任担当者の保有資格（様式6）

本業務を担当する主任担当者について、第6の3(2)に記載する保有資格を各2件まで記載すること。

なお、第6の3に示す条件を満たす者に限る。

5 参加資格の確認及び結果通知

参加申込書等をもとに参加資格の確認及び審査を行い、令和7年5月14日に審査結果について参加者へ通知する。

6 業務提案書等の受付

(1) 提出書類

提出書類	様式	部数
① 業務提案書		
ア 業務提案書（A4版）	様式7	1部
イ 業務実施方針（A4版）	様式8	正本：1部 （社名等あり）
ウ テーマ別業務提案（A3版）	様式9-1 9-2 9-3	副本：6部 （社名等なし）
② 見積書	様式10	1部

(2) 提出期間 令和7年5月30日から令和7年6月3日まで

(3) 提出方法 第8の1に記載する担当課まで持参又は郵送にて提出すること。ただし、受付期間は平日の午前9時から午後4時までとし、持参の場合はあらかじめ来庁日時を担当課まで連絡すること。郵送の場合は、令和7年6月3日必着とし、封筒に＜業務名＞＜業務番号＞を朱書きの上、書留郵便に限るものとする。

(4) 提出書類記載上の留意事項

① 業務提案書

ア 業務提案書（様式7）

イ 業務実施方針（様式8）

業務実施方針は、次の内容を記載し、発注者を支援する姿勢や取組意欲、担当者の技術力の高さ、業務内容の理解度等を評価する。

a 本業務に対する参加者の取組方針と体制

b 全体工程及び業務上、特に配慮する事項

ウ テーマ別業務提案（様式9-1，9-2，9-3）

業務提案のテーマは、次のとおりとし、その的確性、実現性等を評価する。

【テーマ1】

品質・進行管理のポイントについて

【テーマ２】

コスト管理の具体的手法について

【テーマ３】

発注者体制の支援方策について

※ 作成上の注意事項

- a 業務実施方針（様式８）及びテーマ別業務提案（様式９－１，９－２，９－３）の副本については、提案者を特定できる内容の記述（社名や実績の名称など）は行わないこと。
- b 片面１枚で簡潔にまとめること。
- c 文書での表現を原則として、基本的な考え方を簡潔に記述すること。
- d 文書を補完するために、概念図や表、イメージ図などを使用し、基本的な考え方をわかりやすく簡潔に記述すること。
- e 文字の大きさは１０．５ポイント以上とし、使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成４年法律第５１号）に定める単位とすること。

② 見積書（様式１０）

見積書には本業務に係る一切の経費を含むものとし、算出根拠を示した内訳書も添付すること。なお、第２の５を踏まえ、委託料上限額の範囲内で作成すること。

第９ 審査要領

１ 評価及び選定者

本プロポーザルにおける各評価項目の評価と、最優秀提案事業者の選定については、奈良県警察本部建設コンサルタント業務等プロポーザル選定審査会（以下「選定委員会」という。）及び担当課にて実施する。

２ 評価方法及び最優秀提案事業者の選定方法

別紙「警察施設営繕工事等ＣＭ（コンストラクション・マネジメント）業務公募型プロポーザル審査基準」のとおり

３ プレゼンテーション審査

- (1) プレゼンテーションでは、業務提携書をもとにして本業務に係る提案や業務実施体制などの内容の説明を行うこと。

※ 提案者名が特定可能な表現はしないこと。

- (2) プレゼンテーションは、実際に本業務を主に担当する者により行うこと。また、出席者は、本業務を担当する管理技術者及び主任担当者を必須とする。
- (3) プレゼンテーションの日時は、令和７年６月６日（予定）とし、場所その他の詳細については、参加申込書等審査の通過者に通知する。
- (4) プレゼンテーションにおいて追加資料の配布等を行うことは禁止とする。ただし、

パソコン（パワーポイント等）等を使用し、スクリーンに投写して説明することは可とする。

- (5) 投写する説明資料は、業務提案書に記載された文書等に限定する。なお、業務提案書の内容を変更せず、拡大して投写することは可とする。
- (6) プレゼンテーションに必要なプロジェクターは、奈良県警察本部が用意する。その他必要機器については、提案者において用意すること。
- (7) プレゼンテーション及び選定委員会からのヒアリングの合計時間は、1者当たり30分（プレゼンテーション20分、ヒアリング10分）程度を予定している。
- (8) 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。

4 選定結果の通知・公表

選定結果については、令和7年6月13日（予定）に奈良県警察ホームページで公表するとともに、全ての提案者に文書で通知する。なお、奈良県警察ホームページにおいては、次に掲げる内容を公表するものとする。

- (1) 参加者数
- (2) 最優秀提案事業者の名称と合計評価点
- (3) その他参加者ごとの合計評価点
 - ※ その他参加者の名称は「A社、B社、C社、・・・」と表す。
 - ※ 次点の者については、「（次点事業者）」と表す。

5 失格

次のいずれかに該当する場合には、失格とする。

- (1) 提出書類等が本要項の提出方法や条件に適合しない場合
- (2) 虚偽の内容が記載されていることが明らかになった場合
- (3) 選定委員会委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合
- (4) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合
- (5) 見積書（様式10）の見積金額（税込）が第2の5の委託料上限額を超えた場合
- (6) その他、本要項に違反すると認められた場合

6 その他

選定委員会は非公開とする。

第10 契約の手続き等

- 1 選定委員会において選定された最優秀提案事業者との交渉が成立した場合は、当該最優秀提案事業者と契約の締結を行う。
- 2 契約内容及び仕様については、企画提案内容をもとに、発注者と詳細を協議する。その際、改めて発注者から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、採択された提案に変更が生じることがある。
- 3 最優秀提案事業者との交渉が成立せず契約の締結が困難な場合は、次点の者と交渉を行い、成立した場合には、契約の締結を行うものとする。
- 4 本業務は、電子契約を可能とする。なお、電子契約を希望する場合は、「電子契約同意書兼メールアドレス確認書」を、落札決定後速やかに提出すること。

第11 その他

1 辞退について

参加申込書及び業務提案書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式11）により、令和7年6月3日午後5時までに担当課へ持参又は郵送（必着）すること。なお、辞退した場合でも、これを理由として以降の業務発注等に不利益な扱いを受けることはない。

2 本業務は契約締結後、CM対象業務の入札不調等により、契約内容を変更する場合がある。

3 提出期限までに書類が提出されなかった場合には、いかなる理由があっても参加できない。

4 提出期限後における書類の差替え及び再提出は認めない。

5 参加（提案書作成を含む）に係る経費は、参加者の負担とする。

6 本提案に係る書類の虚偽の記載をした場合には、同書類を無効とし指名停止を行うことがある。

7 提出資料の取扱い

(1) 提出された参加申込書、業務提案書等は返却しない。

(2) 提出資料は、選定を行う作業に必要な場合において、複製を作成する。

(3) 提出資料及びその複製は、本プロポーザルの選定以外に参加者に無断で使用しないものとする。ただし、奈良県警察本部は、業務提案書については、本プロポーザルに関する記録として使用できるものとする。

(4) 審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

(5) 提出資料は、奈良県情報公開条例（平成13年奈良県条例第38号）に基づく情報公開請求の対象となる。

(6) 本提案により採用されたことをもって、提案した全ての内容の契約を保証するものではない。

(7) 契約保証金については、奈良県契約規則（昭和39年5月奈良県規則第14号）第19条に定めるところによる。