

呉市陸上競技場整備事業の検査等支援に係るCM業務

プロポーザル実施要領

令和8年5月

呉市

目次

1	業務概要	1
(1)	業務名.....	1
(2)	業務目的.....	1
(3)	業務場所.....	1
(4)	業務内容.....	1
(5)	履行期間.....	1
(6)	提案限度額.....	1
2	募集方法等	1
(1)	募集方法.....	1
(2)	理由.....	1
(3)	事業スケジュール.....	1
3	参加要件	2
4	質問・回答	3
(1)	質問の受け付け.....	3
(2)	質問への回答.....	3
5	参加申込手続き等	3
(1)	参加申込関係書類一覧表.....	3
(2)	参加申込関係書類の提出.....	4
(3)	参加辞退.....	4
(4)	参加要件確認結果通知.....	4
6	提案書等の提出	4
(1)	提案時の提出書類一覧.....	5
(2)	提案書等の提出.....	6
7	審査方法・評価項目	6
8	プレゼンテーション及びヒアリングの実施	7
(1)	日時.....	7
(2)	場所.....	7
(3)	プレゼンテーション及びヒアリングに当たっての注意事項.....	7
9	優先交渉権者等の決定等	7
(1)	優先交渉権者等の決定.....	7
(2)	評価.....	8
(3)	評価結果.....	8
10	契約手続き等	8
11	その他	8
12	本業務に関する問合せ窓口	8

現在、呉市は、設計・施工を一括で発注するDB（デザインビルド）方式を採用し、新たな陸上競技場を整備（以下「本事業」という。）する事業者（以下「本事業者」という。）を選定するための公募型プロポーザルを令和8年4月1日に公表し、同年8月上旬頃その優先交渉権者を決定する予定である。その後、呉市と当該優先交渉権者との本事業に係る契約議案が呉市議会の令和8年9月定例会で議決された場合、本事業に着手する予定である。

この要領は、本事業をDB方式で実施するに当たり、本事業着手から完了までの各段階において、本事業者の設計・施工に係るスケジュール、コスト、工事等の品質管理など、契約の履行を確認（設計や工事の途中において行う確認を含む。以下同じ。）する設計・施工の検査等の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。）を行う受託者（以下「受託者」という。）を公募型プロポーザル方式により選定するため、必要な事項を定めるものである。

1 業務概要

(1) 業務名

呉市陸上競技場整備事業の検査等支援に係るCM業務

(2) 業務目的

本業務は、呉市の新たな陸上競技場の設計・施工を一括で発注するDB方式で整備するに当たり、設計業務（土木・建築）、土木・建築工事業務、その他関連業務完了までの各段階において、発注者の立場に立ち、その方針や意向、スケジュール、コスト、工事等に係る品質等について、技術的中立性を確保しつつ、契約の履行を確認するため、設計・施工の検査等のマネジメント業務を委託し、適正な検査等の支援を受けることで、本事業の円滑な実施を図ることを目的とする。

(3) 業務場所

呉市幸町（入船山公園多目的広場）

(4) 業務内容

別紙「呉市陸上競技場整備事業の検査等支援に係るCM業務仕様書」のとおり。

(5) 履行期間

契約締結の日から令和11年8月31日（月）まで（約35か月）

(6) 提案限度額

137,000,000円以内（消費税及び地方消費税含む。）

2 募集方法等

(1) 募集方法

公募型プロポーザル方式とする。

(2) 理由

本事業を円滑に実施するに当たり、専門的な知識、技術及び経験を有する受託者を評価し、選定する必要があるため。

(3) 事業スケジュール

時 期	内 容
令和8年5月27日（水）	実施要領等の公表
令和8年5月27日（水） ～ 6月17日（水）	実施要領等に関する質問受付 ※最終日17時必着

令和8年6月24日（水）	実施要領等に関する質問への回答期限
令和8年6月29日（月） ～7月3日（金）	参加表明書等の受付け ※最終日17時必着
令和8年7月10日（金）	参加要件確認結果通知期限
令和8年7月13日（月） ～7月17日（金）	事業者提案（提案書等）の受付け ※最終日17時必着
令和8年7月下旬	事業者によるプレゼンテーション
令和8年8月上旬	優先交渉権者の選定・公表（選定結果通知）
令和8年9月以降	本事業の契約締結に係る呉市議会の議決がされた場合、契約締結

※ 上記スケジュールについては、変更する場合があります。

3 参加要件

本プロポーザルに参加しようとする者（以下「参加者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たす者（JV（共同企業体）による参加も可）とする。ただし、JVの場合は、代表企業を定め、代表企業が手続きを行うこと。なお、JVの場合、1つの参加者の代表企業又は構成企業は、ほかの参加者の代表企業又は構成企業として参加できない。

(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) 過去15年以内に、公共事業等^{*1}におけるコンストラクション・マネジメント業務（発注支援業務を含む。以下同じ。）を元請で行った実績^{*2}があること。

※1 公共事業等には、国や地方自治体から発注される事業の他に、独立行政法人（これに準ずる国立大学法人等を含む。）、非営利法人（社会福祉法人等）から発注される事業を含むものとする。

※2 有効な実績は履行中の案件も含むものとする。

(3) 受託者（JVを含む。以下同じ。）と直接雇用関係にある管理技術者及び各主任技術者（建築・土木）を配置すること。

(4) 管理技術者は、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ージャー）及び一級建築士の資格を有する者で、公共事業等におけるコンストラクション・マネジメント業務に携わった実績があること。

(5) 各主任技術者（建築・土木）は以下を満たすこと。

ア 建築（総合）

CCMJまたは一級建築士の資格を有する者

イ 土木

技術士（建設部門_土質及び基礎）の資格を有する者

(6) 対象業務（設計・測量・建設コンサルタント等）における呉市での令和7・8年度入札参加資格者名簿に登録されていること。JVで申し込む場合は、全ての構成企業が登録されていること。また、未登録である場合は、参加表明書等提出期限までに申請を行うこと。

(7) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しないこと。

(8) 呉市入札参加資格者指名停止要綱（平成9年4月1日実施）に基づく指名停止の措置又は指名停止に至らない事由に関する措置を受けていないこと。

- (9) 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。
- (10) 市税の滞納がないこと。
- (11) 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等又はその統制下にある者（以下「暴力団員等」という。）でないこと。
- (12) 本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号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）でないこと。

4 質問・回答

(1) 質問の受付

本実施要領及び仕様書の内容に質問がある場合は、2(3) 事業スケジュールの期間に、電子メールにて「12 本業務に関する問合せ窓口」に記載するE-mailアドレス宛に質問書（様式1）を提出するとともに、メール送付後は「12 本業務に関する問合せ窓口」に記載の連絡先に、送信確認の電話をすること。

なお、メールのタイトルは「CMに関する質問」とすること。

(2) 質問への回答

2(3) 事業スケジュールの期限までに、質問に対する回答を電子メールで送信するとともに、本市のホームページにその内容を公開する。なお、質問者名等は公表しない。

質問及び回答の内容は、本実施要領及び仕様書の内容の修正又は追加とするため、随時、本市のホームページを必ず確認すること。

質問受付期限を過ぎた後の質問は、原則として受け付けない。

5 参加申込手続き等

参加者は、2(3) 事業スケジュールの期間に、次の(1)に示す書類を様式2の表紙を添えて提出すること。

(1) 参加申込関係書類一覧表

	書類名	様式等
1	参加表明書	単体企業の場合：様式2-1 JVの場合：様式2-2
2	参加者の構成員一覧	単体企業の場合：様式2-3 (1 代表企業欄のみ記載) JVの場合：様式2-3（代表企業及び全ての構成企業を記載）及び2-4（全ての構成企業）

3	参加要件・会社概要	任意様式 <ul style="list-style-type: none"> ・法人の一級建築士事務所登録を証する書面の写しを添付すること。 ・参加者の公共事業等に関する同種・類似業務実績を記載すること。 ・管理技術者の資格を証する書類等の写し及び実績、各業務主任技術者（建築・土木）の資格を証する書類等の写しを添付すること。 ・参加者に所属する有資格者数を記載すること。 ・会社概要については、パンフレット等も可
4	暴力団排除に関する誓約書	様式2-5 ※JVの場合は、構成企業全員が提出すること。
5	市税の滞納がないことの証明書	提出日前3か月以内に作成されたもの（写し可）。 ※JVの場合は、構成企業全員が提出すること。
6	登記記載事項証明書	提出日前3か月以内に作成されたもの（写し可）。 ※JVの場合は、構成企業全員が提出すること。
7	印鑑証明書	提出日前3か月以内に作成されたもの（写し可）。 ※JVの場合は、構成企業全員が提出すること。

(2) 参加申込関係書類の提出

提出期間 2(3) 事業スケジュールの期間の呉市役所の閉庁日を除く9時から17時まで（最終日17時必着）

提出先 「12 本業務に関する問合せ窓口」に記載する窓口

提出部数 正本1部・副本1部

提出方法 持参又は郵送（送受履歴が追跡可能な方法に限る。以下同じ。）
持参による提出は、電話連絡の上、持参すること。

(3) 参加辞退

参加申込関係書類の提出後に辞退する場合は、提案書等の提出期限までに、必ず辞退届（様式3）を書面で提出すること。

(4) 参加要件確認結果通知

参加要件の確認結果は、参加者に通知する（JVの場合は代表企業のみ。）。

なお、参加表明書及び参加要件の確認に必要な書類を提出期限までに提出しなかった参加者又は参加要件を有しないと認められた参加者は、この公募に参加することができない。

通知発送日 2(3) 事業スケジュールのとおり

6 提案書等の提出

参加者は、次の(1)に示す書類を持参又は郵送により提出すること。

(1) 提案時の提出書類一覧

	書類名	様式等	正本	副本
ア	提案書類提出書	様式4-1	○	
イ	提案書	<p>任意様式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本産業規格A4判縦で、両面印刷とすること。 ・文字サイズは、12ポイント以上とすること。 ・副本には、企業名等の参加者が特定される情報は記載しないこと。 <p>《記載事項》</p> <p>※提案書は、仕様書記載の必要な事項について、企画提案を盛り込みつつ、分かりやすく整理した内容とすること。</p> <p>(ア) 業務実施方針 CM業務を進める上で、配慮する事項等を整理して記載すること。</p> <p>(イ) 業務実施体制 本業務に対する参加者の取組方針と体制（氏名、役職、資格、経験年数、有資格者の人数及び実績を含む。）、各業務担当者の特徴や業務上特に配慮する事項等を整理して記載すること。</p> <p>(ウ) 業務工程計画 業務工程表を記載すること。</p> <p>(エ) 業務進捗管理 仕様書記載の業務内容についての進捗管理ができるよう記載すること。</p> <p>(オ) コストマネジメント 発注者の立場に立ち、物価高騰等への対応やコスト縮減への取組等についての考え方を記載すること。</p>	○	○
ウ	業務実績調書及びその添付書類	<p>任意様式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共事業等の業務実績調書や業務実績を証明する書類（契約書や業務完了届等の写しなど）を添付すること（参加表明書に添付していれば同一のもので可）。 ・副本には、企業名等の参加者が特定される情報は記載しないこと。 	○	○
エ	提案価格書及びその添付書類	<p>単体企業の場合：様式4-2 JVの場合：様式4-3</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本産業規格A4判で、片面のみの印刷とすること。 ・算出根拠、明細、支出面での工夫等について分かるように記した資料（任意様式） 	○	○

		を添付すること。 ・ 副本には、企業名等の参加者が特定される情報は記載しないこと。		
--	--	--	--	--

(2) 提案書等の提出

受付期間 2 (3) 事業スケジュールの期間の呉市役所の閉庁日を除く 9時から 17 時まで (最終日 17 時必着)

提出場所 「12 本業務に関する問合せ窓口」に記載する窓口

提出部数 ア 正本 1部 (製本せず, クリップで綴じること)

イ 副本 8部 (市販の A4 判 2 穴ファイルに綴じること)

ウ 正本・副本のデータを PDF 化して保存した USB 型メモリー又は DVD 1枚

提出方法 持参又は郵送

持参による提出は, 電話連絡の上, 持参すること。

なお, 受付期間を過ぎての提案書類の提出は受け付けない。

7 審査方法・評価項目

提案書について, 選定委員会を設置し, 各参加者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。選定委員会では, 次のとおり参加者の提案を評価する。本市は選定委員会の審査結果を踏まえ, 優先交渉権者を選定する。

評価項目		配点	
1	業務実施方針 (6 (1)イ(ア)) ・ DB方式・CM業務について理解し, 仕様書の内容を把握の上, 全ての項目を適切に実施できる提案となっているか。 ・ CM業務を進める上で, 配慮する事項等が整理されているか。	30点	100点
2	業務実施体制 (6 (1)イ(イ)) ・ 適切な業務管理が行われ, 業務遂行可能な体制が確保されているか。また, そのための有資格者数が確保されているか。 ・ 過去 15 年間に於いて, 組織として同種・類似実績の十分な経歴を有しているか。 ・ 管理技術者, 各主任技術者 (建築・土木) について, 過去 15 年間に於いて, 同種・類似業務の実績 (実績の有無及び件数, 携わった立場) の有無及び回数	30点	
3	業務工程計画, 業務進捗管理, コストマネジメント (6 (1)イ(ウ), (エ), (オ)) ・ 業務を遂行するに当たり, 具体的な手順や考え方が示されているか。 ・ 本業務における業務完了までのイメージが具体的に提案されているか。 ・ 発注者の立場に立った物価高騰等への取組	30点	

みやコスト縮減についての考え方が記載されているか。 ・その他、本業務を実施するに当たり効果的な事業者独自の取組や提案がなされているか。		
4 提案価格書 ・妥当性、経済性の観点から適切なものとなっており、業務を遂行するための適切な単価、経費配分、価格設定になっているか。	10点	

8 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提案について、次のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

(1) 日時 令和8年7月下旬頃

(2) 場所 呉市役所 〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

※ 日時及び場所の詳細は別途通知する。

(3) プレゼンテーション及びヒアリングに当たっての注意事項

ア プレゼンテーション及びヒアリングは、提案書等の提出の受付順に、参加者1者につき25分程度（プレゼンテーション15分程度、ヒアリング10分程度）実施し、参加者の人数は5人以内で、非公開で行う。なお、プレゼンテーション及びヒアリングの時間は、変更する場合がある。

イ 参加者が1者であっても、プレゼンテーション及びヒアリングは実施する。

ウ プレゼンテーション及びヒアリングは、提案書等に基づいたものとし、追加資料の提出等は認めない。

エ 公平な評価を期するため、参加者が自社の商号、名称等について発言することは禁止する。

オ プレゼンテーションソフトの使用は可能であるが、内容は提案書等の内容説明に留めることとし、新たな提案は認めない。

カ 必要に応じスクリーンもしくはモニターは呉市で用意するが、パソコンその他の必要な機器がある場合は参加者において準備すること。

キ プレゼンテーション及びヒアリングに係る一切の費用は参加者の負担とする。

ク 正当な理由なくプレゼンテーション及びヒアリングを欠席した場合は、失格とする。

9 優先交渉権者等の決定等

(1) 優先交渉権者等の決定

ア 提出された提案書等とプレゼンテーション及びヒアリングの内容等について、呉市が設置する選定委員会において評価し、各委員の評価点の合計が最も高かった参加者を優先交渉権者、次点の参加者を次点交渉権者として決定する。

イ 参加者が1者でも評価を行うこととし、参加者数に関係なく「優先交渉権者なし」とする場合もある。

ウ 優先交渉権者との交渉が整わなかった場合や優先交渉権者が資格を喪失した場合、優先交渉権者が辞退した等の理由により、本業務の遂行ができなくなった場合は、次点交渉権者を優先交渉権者として決定する。

(2) 評価

ア 評価項目は「7 審査方法・評価項目」のとおりとする。

イ 評価点については、委員会の各委員が評価・採点の上、各委員の評価点の合計点数が高い順に優先交渉権者、次点交渉権者と決定する。ただし、各委員の合計点数が満点の6割に満たない場合は、原則選定しない。

ウ 各委員の評価点の合計が最も高い参加者が複数あった場合は、「7 審査方法・評価項目」の「3 業務工程計画，業務進捗管理，コストマネジメント」の各委員の評価点の合計点数が最も高い参加者を優先交渉権者とする。

エ 前記ウの評価方法においても各委員の評価点の合計が最も高い参加者が複数あった場合には、全委員の協議により優先交渉権者を決定する。

(3) 評価結果

ア 評価結果については、令和8年8月上旬頃に全参加者に書面で通知する。ただし、評価結果に関する問合せには一切応じない。

イ 優先交渉権者については、事業者名と評価点を、次点交渉権者及びこれ以外の参加者については、評価点を呉市のホームページで公表する。

10 契約手続き等

契約手続き等については、次のとおり行う。

- (1) 優先交渉権者と、提案内容に基づき協議を行い、必要に応じて修正を行い、その後、協議が整い次第、本業務に係る随意仮契約を締結する。
- (2) 呉市と優先交渉権者の本業務に係る随意仮契約を締結するための協議が整わなかった場合、又は優先交渉権者が辞退又は本要領等の規定に違反した等の理由により、業務を受託できなくなった場合は、次点交渉権者と本業務の委託について交渉を行う。
- (3) 本業務の仮契約は、本事業に係る契約の締結の呉市議会の議決を得たときに本契約に移行する。

11 その他

- (1) 本要領に規定されていない事項が発生したときは、委員会と事務局が協議して決定する。
- (2) 参加者が以下の事項に該当するときは、失格とする。
 - ア 本要領の定める手続きを遵守しないとき
 - イ 参加表明書等に虚偽の記載をしたとき
 - ウ 審査の公平性に影響を与える行為があったとき
 - エ 本要領その他、市の定め違反する行為があったとき
- (3) 提出期限までに参加表明書等が到達しなかった場合、又は本要領に定める参加要件有資格者として決定された旨の通知を受けなかった場合は、提案書等を提出できない。
- (4) 参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、全て参加者の負担とする。
- (5) 提出された参加表明書等は、返却しない。
- (6) 提出された参加表明書等は、優先交渉権者等の選定や受託者の特定を除き、参加者に無断で使用しない。
- (7) 提出期限以降における参加表明書等の差替え、再提出等は認めない。

12 本業務に関する問合せ窓口

事務局：呉市文化スポーツ部スポーツ振興課

住 所：〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号（呉市役所本庁舎8階）

電 話：(0823) 25-5719

E-mail：sports@city.kure.lg.jp

URL : <https://www.city.kure.lg.jp/>