

**(仮称) 国際センター駅北地区複合施設基本設計に係る発注者支援業務委託
公募型プロポーザル実施要領**

1 プロポーザル実施の目的

(仮称) 国際センター駅北地区複合施設の整備 (以下「本整備」という) にあたって、国内の建設市場においては、技術者不足・資材高騰・働き方改革に伴う労働環境の変化等により、市場環境の変化速度が著しい。

こういった状況を踏まえ、今後の円滑な事業推進に向けて、市場状況の適切な把握と設計・工事発注への反映、コスト管理についての客観的検証・縮減検討等については、設計業務委託の受託者とは別の視点から専門家による支援が求められる。

本プロポーザルは、この支援業務を行う業者を選定することを目的として実施するものである。

2 業務の概要

(1) 業務名

(仮称) 国際センター駅北地区複合施設基本設計に係る発注者支援業務委託 (以下「本委託」という)

(2) 業務内容

別紙「(仮称) 国際センター駅北地区複合施設基本設計に係る発注者支援業務委託 特記仕様書 (案)」(以下「仕様書 (案)」という) のとおり。

(3) 履行期間

契約締結の日から令和 7 年 11 月 28 日 (金) まで

(4) 契約金額上限額

23,100,000 円 (消費税及び地方消費税含む。)

(5) 担当課 (提出先)

仙台市文化観光局 文化スポーツ部 青葉山エリア複合施設整備室

住所 : 〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号

電話/FAX : 022-214-1235/022-213-3225

電子メール : bun008830@city.sendai.jp

(6) その他

本整備の検討状況

<https://www.city.sendai.jp/shinsaifukko/hukugoushisetsu/kentou/kentoujyoukyou.html>

3 参加資格要件

次の要件をすべて満たすものとする。

- (1) 会社として、1,000 席以上の座席を有している文化施設等の建築物の新築、改築に伴って行われたCM業務（※）又は設計業務を行った実績があること

※CM業務とは、日本コンストラクション・マネジメント協会認定の資格（以下「認定CM資格」という）を有する者が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立ちながら、設計・発注・施工の各段階において、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を行うことをいう。

（令和2年国土交通省『CM方式活用ガイドライン』以下の URL 参照）

https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000718.html

- (2) 国内に法人登記があること
- (3) 仙台市の有資格業者に対する指名停止に関する要綱（昭和60年10月29日市長決裁）第2条第1項の規定による指名の停止を受けていないこと
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に該当する者でないこと
- (5) 仙台市入札契約暴力団排除要綱（平成20年10月31日市長決裁）別表に掲げる要件に該当する者でないこと
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続きの開始の申立て又は更生手続き中でないこと
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て又は再生手続き中でないこと
- (8) 仙台市税（※）を滞納していないこと
- ※ 市内に事務所を有しない法人については、主たる事務所の所在地の市町村税（特別区にあっては都税）に読み替える
- (9) 令和7年度の仙台市競争入札参加資格登録要綱（平成22年3月30日市長決裁）第2条第1項第2号に規定するコンサルタント業者名簿に登録されていること
- (10) （仮称）国際センター駅北地区複合施設基本設計業務委託受託者及びその協力会社でないこと
- (11) 配置予定担当者については、次の要件を満たし、本プロポーザルの公示日において参加者と3ヶ月以上の直接雇用関係にある者とする

なお、総括担当者と主担当者、各主担当者同士（建築、電気設備、機械設備、建築コスト管理）は兼任できる（例：①総括担当者＋建築コスト管理主担当者、②建築主担当者＋建築コスト管理主担当者など）。ただし、同一の者が下記（1）から（7）に掲げる全ての配置予定担当者を兼任することは認めない

ア 総括担当者

一級建築士の資格及び認定CM資格を有する者でCM業務に携わった実績が

あること

イ 建築（総合）

一級建築士の資格を有する者

ウ 建築（構造）

構造設計一級建築士の資格を有する者

エ 電気設備

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 機械設備

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者

カ 建設コスト管理

建設コスト管理士又は建築積算士の資格を有する者

キ 工事施工計画

一級建築士又は1級建築施工管理技士の資格を有する者

4 スケジュール

内容	期間等
募集開始（公告）	令和7年4月11日（金）
質問受付期限	令和7年4月18日（金）
質問への回答期限	令和7年4月25日（金）
企画提案書等提出期限	令和7年5月23日（金）
企画提案書審査	令和7年6月
選定結果通知	令和7年6月
契約	選定結果通知後速やかに締結する

5 質問受付及び回答

（1）質問受付期限

令和7年4月18日（金）

（2）提出方法等

- ・ 質問書は任意様式とする。
- ・ 担当課宛てに電子メールで提出すること。
- ・ 電子メールの件名は「発注者支援業務委託に関する質問」とすること。

（3）質問回答

令和7年4月25日（金）までに本市ホームページ上に回答を掲載する。

6 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類

次に掲げる書類を各部数提出すること。

提出書類	様式等	提出部数等
ア 参加表明書兼誓約書	様式 1	1 部
イ 参加申込書	様式 2	1 部
ウ 参加者の概要が分かる資料（会社概要等）	様式自由	1 部
エ 業務実績調査	様式 3	1 部
オ 配置予定担当者調査	様式 4-1 から 4-6	1 部 ・本プロポーザルに関連する保有資格を証する資料の写し 1 部 ・雇用関係が確認できる資料の写し 1 部（例：健康保険被保険者証等）
カ 企画提案書	様式 5 (テーマ 1 A 3 版横 2 枚) (テーマ 2 A 3 版横 1 枚)	10 部（企業名無し）
キ 業務参考見積書	様式自由	1 部

(2) 企画提案の内容

企画提案書は、以下のテーマについて簡潔に記載すること。

作成に当たっては、参加者を特定することが可能となる記述は避けること。

なお、企画提案書の記載内容により、参加者の提案力や業務理解度などを判断するが、本公募型プロポーザルによる提案内容を全て実施することを保証するものではない。

テーマ 1 「業務方針、業務体制及び作業工程計画書について」（A 3 版横 2 枚） 本委託を確実、かつ、迅速に実施するための業務方針、及び本委託に必要な技術者の配置や業務体制について、A 3 版横 1 枚以内で提案してください。提案にあたっては、企業名及び個人名は記載しないでください。 また、本委託を実施するための、業務完了までの作業工程計画書を A 3 版横 1 枚以内で提案してください。なお、作業工程計画の作成にあたっては、本委託は令和 7 年 7 月から開始する予定で作成してください。
テーマ 2 「工事発注準備への支援について」（A 3 版横 1 枚） 入札契約方式の検討・発注に向けてのサウンディング調査等について、業務への取り組み方針、業務の進め方、業務遂行上の課題や懸念事項、留意すべき事項を挙げ、そ

の解決手法や具体的な対策についてA 3 版横 1 枚以内で提案してください。

(3) 注意事項

- ア 文字サイズ、書体、レイアウト、着色、枠線は自由とするが、用紙サイズ等を考慮して、見やすく、分かりやすい表現とする。
- イ 作成に当たっては、社名が分からないよう記載すること。
- ウ 専門用語には注釈を付けるなど、分かりやすい表現で記載すること。

(4) 提出方法

ア 提出期限

令和 7 年 5 月 23 日（金） 午後 5 時 0 0 分まで

イ 提出先 本要領 2（5）に掲げる担当課

ウ 提出方法 持参又は送付【共に提出期間内必着】

提出期限経過後の資料の差替え及び再提出は認めない。

郵送の場合は、書留等の配達記録が分かる方法により送付すること。なお、事故等による未着について本市では責任を負わない。

持参による場合の受付時間は、土曜日、日曜日、祝日及び振替休日を除く午前 9 時 0 0 分から午後 5 時 0 0 分まで。

7 受託候補者の特定

(1) 選定方法

受託候補者を選定する審査委員会（行政職員で構成。以下「審査委員会」という。）を設置し、提出書類について、下記（2）審査基準に基づき審査し、受託候補者及び次点者を審査により特定する。ただし、総合評価点が満点の 6 割以上に達した応募者が 1 社もない場合は、受託候補者を特定しない。

なお、審査は書類にて行い、プレゼンテーション及びヒアリングは実施しないが、企画提案書の内容に不明点がある場合には、期限を付して文書にて回答を依頼することがある。

(2) 審査基準

別紙「（仮称）国際センター駅北地区複合施設基本設計に係る発注者支援業務委託公募型プロポーザル業務実績等評価要領・企画提案書評価要領」のとおり。

(3) 結果の通知

審査委員会の審査結果を基に、参加者に対し、結果通知書により特定結果を通知する。

(4) 通知の内容

前項の通知を行う場合、評価結果の順位及び特定された理由又は特定されなかった理由を付す。

(5) 契約締結交渉

(1) により特定された受託候補者と契約締結の交渉を行う。

なお、受託候補者と本市が契約条件等で合意に至らない場合、受託候補者に事故等があり見積徴収が不可能になった場合や契約締結を辞退した場合、又は受託候補者が契約締結するまでの間に失格要件に該当した場合は、次点者を受託候補者として特定し協議できるものとする。

(6) 結果の公表

審査委員会における審査及び評価の結果については、本プロポーザル手続の完了後に公表する。

8 企画提案書等の無効及び参加資格の喪失等

次のいずれかに該当する場合には、提出された企画提案書等を無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失うものとする。

契約締結までの手続期間中に指名停止となった場合には、以後の本件に関する手続の参加資格を失うものとする。なお、受託候補者として特定した参加者が、参加資格を失った場合には、次点者と手続を行う。

- (1) 提出期限を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (4) 本要領3に示す参加資格要件を欠くことになった場合

9 その他

- (1) 本委託を受注した者（以下「受注者」という。）は、（仮称）国際センター駅北地区複合施設基本設計に係る発注者支援業務委託に対し、関連する各分野における専門性の高い技術力を有する者を随時、適切に配置し、本委託に係る業務（以下「本業務」という。）にあたるとともに、良質かつ安定的な支援を契約期間中継続的に提供するものとする。
- (2) 受注者は、常に発注者の支援者として、かつ技術的中立の立場に立ち、発注者の利益を守ることを最大の任務と捉え、本業務を実施するとともに、契約期間中、発注者との高い信頼関係の構築に努め、同時に倫理性の保持を徹底すること。
- (3) 受注者は、本整備に関連する設計者・施工者等から、常時完全に独立する立場の維持を徹底すること。
- (4) 受注者は、本実施要領における所定の条件を踏まえるとともに、本業務の実施にあたり、関係諸法令、及び関連条例等の遵守を徹底すること。
- (5) 受注者は、本業務の実施に関し、疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行うこと。

- (6) 参加に関する費用は、全て参加者の負担とする。
- (7) 提出された書類等は、返却しない。
- (8) 提出された書類等は、参加者に無断で本プロポーザル業務以外に使用しない。
- (9) 提出された書類等は、審査及び説明のため、写しを作成し使用することができるものとする。
- (10) 提出された書類等は、提出期限までは自由に改変ができるものとする。ただし、改変しようとする場合には、提出された書類を一旦持ち帰り、改めて改変された書類を提出すること。
- (11) 提出期限を過ぎた後は、提出書類等の差し替え等は一切認めない。
- (12) 参加表明書を提出した後に辞退する場合には、辞退届（様式6）を提出すること。
- (13) 様式4－1から4－6に記載した配置予定技術者は、病休、死亡、退職等特別の理由により本市がやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できないものとする。変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの本市の了解を得なければならない。
- (14) 審査結果等についての電話等での問合せには応じない。
- (15) この業務を受注することにより、本整備に関する業務の受注資格を喪失することはないものとする。
- (16) 契約手続等
 - 審査結果の通知後、速やかに特定された業者と契約の締結に向けて手続をする。
 - ア 契約保証金
 - 契約金額の5%とする。ただし、仙台市契約規則第7条各号に該当する場合は、免除とする。
 - イ 前払金 否
 - ウ 契約書の作成 要