

厚木市複合施設事業者選定準備支援業務委託 仕様書（案）

1 業務概要等

(1) 業務委託名称及び履行期間

ア 業務委託名称

厚木市複合施設事業者選定準備支援業務委託（以下「本委託」という。）

イ 履行期間

契約締結日から令和3年1月29日（金）までとする。

(2) 業務の対象等

ア 事業名称

厚木市複合施設等整備事業（以下「本事業」という。）

イ 事業内容

中町第2-2地区において、図書館、（仮称）未来館、市庁舎等を含む複合施設（以下「本施設」という。）を建設する。

ウ 建設場所

厚木市中町一丁目地内

エ 規模（予定）

延床面積 約 48,700 m²

オ 概算事業費（予定）

約 224 億円

※ 概算事業費は、厚木市複合施設等整備基本計画（以下「基本計画」という。）による試算であり、外構工事費等は含まず、建物の建築費のみを想定している。

カ 竣工時期（予定）

令和7年度

2 業務実施体制

(1) 管理技術者

管理技術者は、受注者に所属する者に限るものとし、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）及び一級建築士の資格を有し、計画・事業者選定における業務支援を行うコンストラクション・マネジャーとして、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を条件とする。

(2) 業務計画書

業務計画書には次の事項等を記載及び添付し、監督員に提出すること。

ア 管理技術者の氏名、資格書の写し、業務実績証明書等

イ 業務実施方針

ウ 業務工程表

エ 業務体制表

3 業務内容

本委託は、本事業の事業者選定支援を中心としたマネジメント業務であって、主に、事業者選定手法等の検討業務及び事業者選定準備支援業務を行うものとする。

本施設の整備手法については、DB+O方式（設計・施工と維持管理・運営を別発注する方式）としている。これまでの取組経過を理解するとともに、「厚木市新庁舎整備基本構想」、「厚木市図書館基本構想」、「(仮称) こども未来館基本構想」及び基本計画について、十分に理解し、本市の要求を確認し、整理するとともに、別途業務の厚木市複合施設運営方針検討業務委託（以下「運営方針検討業務」という。）の内容を理解し、本業務に反映すること。

(1) 事業者選定手法等の検討業務

ア サウンディング型市場調査の実施

本施設の整備手法の実現性を調査するため、事業者（維持管理事業者を含む。ただし、図書館機能、(仮称) 未来館機能及び連携機能を除く。）に対し、発注手法、事業範囲、条件、スケジュールの妥当性及び参入の可能性などについて、実情を把握することを目的にサウンディング型市場調査を実施する。

イ 事業者選定手法の検討

サウンディング型市場調査結果に基づき、維持管理・運営を見据えた設計・施工を実現するため、基本設計先行型DB方式と一括型DB方式を比較検討し、事業者選定手法、事業範囲、スケジュール、契約方法等に係る事業者選定計画書を作成する。

ウ 維持管理方式の検討

サウンディング型市場調査結果に基づき、周辺施設も含めた包括管理委託やエネルギーサービス事業等の導入による維持管理方式を検討し、維持管理事業者選定手法、事業範囲、スケジュール、契約方法等に係る、維持管理計画書を作成する。

エ 付帯関連工事等の整理

本施設の供用開始に伴う付帯関連工事（消防本部機能に属する設備、議会機能に属する設備及び移転作業等を含む。）等に係る発注時期、施工期間等の概算事業費及びスケジュール（案）を作成する。

オ マスター・スケジュール（案）の作成

事業者選定方式、維持管理方式、付帯関連工事等の整理結果及び別途発注の「中町第2-2地区周辺街区整備検討業務委託（以下「街区検討業務」という。）」の内容を踏まえ、本事業の供用開始までのスケジュール（案）を作成する。

カ リスク分担の検討

本施設は、国県の行政機関等との一体整備を想定している。国県の行政機関等の入居形態として、区分所有及び賃貸借に係る課題等を整理し、各行政機関等とのリスク分担を検討整理する。

(2) 事業者選定準備支援業務

今後発注する設計業務等の事業者募集関係資料（案）等を作成する。

なお、図書館機能、（仮称）未来館機能及び連携機能の維持管理・運営に係る検討については、別途発注の運営方針検討業務において検討するが、事業者募集関係資料（案）への取りまとめについては本業務に含むものとする。

現在のところ、今後発注する設計業務については、基本設計を実施設計・施工から分離した「基本設計先行型DB+O方式」を想定しているが、本業務のサウンディング型市場調査の結果により、最終的な発注形態を決定するものとする。サウンディング型市場調査の結果、基本設計・実施設計・施工を一括して発注する「一括型DB+O方式」を選定することにより、本業務とは別に必要な業務が発生した場合は、別途業務委託を発注するものとする。

ア 設計要件の整理

基本計画、街区検討業務及び運営方針検討業務の検討内容を踏まえ、制約条件などの設計と条件を整理し、設計条件書を作成する。また、街区検討業務で提示される概算事業費の妥当性について検証するとともに、公募から事業者との契約までのスケジュール（案）を作成する。

イ 設計者選定の評価基準（案）の作成

今後発注する設計業務等の事業者募集関係資料における事業者選定の評価項目及び評価基準（案）を作成する。

ウ 設計業務委託特記仕様書（案）の作成

本市の意向を踏まえ、今後発注する設計業務等の対象範囲及び成果品の案を提示し、設計業務委託特記仕様書（案）を作成する。

エ 設計者選定用の公募資料（案）の作成

実施要領、各様式等の案を作成する。

4 成果物及び提出部数

(1) 成果物

ア 打合せ記録簿 【A4版ファイル綴じ・・・2部】

業務を適正かつ円滑に実施するため、本市と受注者は常に密接な連絡をとり、業務方針の確認、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、受注者がその都度記録し、監督員の確認を得ること。

イ 検討資料 【A4版ファイル綴じ・・・5部】

「3業務内容」に示す各検討項目に対する資料を作成すること。

ウ ア及びイの電子納品媒体（CD-R又はDVD-R）

納品するCD-R、DVD-Rには、タイトルを記載するとともに、内部のデータについても成果物等と同じタイトルを付したフォルダやファイル名を作成し、焼き付けること。

電子データは、成果物と同じ体裁で作成したPDF版とともに、次の形式に

より格納すること。なお、これにより難しい場合は、監督員と協議すること。

(ア) 文書

Microsoft Word 形式又はMicrosoft Excel 形式

(イ) 表、グラフ

Microsoft Excel 形式又はMicrosoft PowerPoint 形式

(ウ) 写真データ等

Jpeg 形式

5 その他

- (1) 受注者及び受注者と資本面又は雇用面等において関連があると認められる事業者は、今後、発注予定である本施設の設計業務及び設計・施工一括発注の入札等に参加し、又は当該業務を受注することはできないものとする。

なお、受注者から本業務の一部を再委託された者も同様とする。

- (2) 受注者は、常に本市の支援者としての立場に立ち、本市の利益を守ることを最大の任務と捉え、本委託を実施するとともに、契約期間中、本市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。

以上