

向日町競輪場敷地再整備事業に係るコンストラクション・マネジメント業務 募 集 要 領

1 事業の趣旨・目的

現在、「向日町競輪場基本構想（令和5年12月策定）」に基づき、向日町競輪場敷地全体（約59千㎡）を多目的・複合的な機能を併せ持った「地域の交流・賑わいの拠点」へと展開していくため、老朽化した競輪場施設の再整備及び余剰地におけるアリーナ施設の新設整備を計画（以下「向日町競輪場敷地再整備事業」という。）しているところである。

本事業は同一敷地内において2施設の整備計画を同時に進めていくことから、本業務では、高度な現場管理や両工事間の調整等を図るため、建築施工管理等の支援（コンストラクション・マネジメント）を行う業務である。

2 業務概要

- (1) 業 務 名 向日町競輪場敷地再整備事業に係るコンストラクション・マネジメント業務
- (2) 業 務 内 容 別紙1「業務仕様書」のとおり
- (3) 契 約 期 間 契約締結日から令和11年6月29日まで
- (4) 委 託 上 限 額 347,600,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がなされていない者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 京都府税、消費税又は地方消費税の滞納をしている者でないこと。
- (4) 企画提案募集に係る公告の日から企画提案の特定の日までの期間に、京都府の指名競争入札において指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者に該当しないこと。
 - ア 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」とする。）
 - イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以

- ウ 外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害
を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
- エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、
直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
- オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用して
いる者
- キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加
しようとする者

- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉
を脅かすおそれのある団体に属する者に該当しないこと。
- (7) 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
事務所の登録をしていること。また、本業務の公募時点において、同法第
26 条第 2 項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。
- (8) 本業務の公告時点において、直接的かつ恒常的な雇用関係にある「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（以下「CCMJ」という。）」が 2 名以上所属していること。
- (9) 管理技術者及び建築（総合）主任技術者は、本業務の公告時点において、
技術提案に参加する者と直接的かつ 3 箇月以上の恒常的な雇用関係にあ
ること。また、管理技術者は、CCMJ 及び一級建築士の資格を有するもので
あること。
- (10) 発注者の支援業務を行うコンストラクション・マネジャー（以下「CMr」
という。）として、次に掲げる業務のうち、いずれかの段階について①同
種業務又は②類似業務を行った実績を有する者であること。
 - ア 設計者選考・設計・発注・施工の各段階（2002 年国土交通省「CM
方式活用ガイドライン」参照）において、技術的な中立性を保ちつ
つ、発注者の側に立った設計者の選考支援、設計の検討、工程管理、
品質管理、コスト管理等を行う業務
 - イ 一般財団法人日本コンストラクション・マネジメント協会発行「CM
（コンストラクション・マネジメント）業務委託契約約款・業務仕様
書（2009 年 6 月改定版）」に記載の基本設計段階、実施設計段階、工
事発注段階、工事段階において、技術的な中立性を保ちつつ、発注者
の側に立った設計者の選考支援、設計の検討、工程管理、品質管理、
コスト管理等を行う業務

① 同種業務

公共工事の入札及び契約の適正化の促進に係る法律（平成 12 年法律第 127 号）第 2 条第 2 項に規定する公共工事又は、医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 31 条に規定する公的医療機関、国立大学法人法（平成 15 年法律第 112 号）第 2 条第 1 項に規定する国立大学法人若しくは地方独立行政法人法（平成 15 年法律第 118 号）第 68 条第 1 項に規定する公立大学法人が発注する工事で、平成 26 年度以降に発注され参加資格確認申請書の提出期限までの間に完成した延床面積 6 千㎡以上の建築物（新築又は増築工事）に係る基本設計、実施設計、施工の各段階におけるコンストラクション・マネジメント業務

② 類似業務

平成 26 年度以降に発注され参加資格確認申請書の提出期限までの間に完成した延床面積 6 千㎡以上の建築物（新築又は増築工事）に係る基本設計、実施設計、施工の各段階におけるコンストラクション・マネジメント業務

- (11) 京都アリーナ（仮称）整備・運営等事業に関わっている法人又はその法人と出資面又は人事面において関連がある者*でないこと。「京都アリーナ（仮称）整備・運営等事業に関わっている法人」については、次に示すとおり。

伊藤忠商事株式会社、株式会社梓設計、株式会社大林組、株式会社電通、株式会社ハリマビシステム、協栄ビル管理株式会社、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社、シンコースポーツ株式会社、NTT・TCリース株式会社、京銀リース株式会社

※ここでいう「資本金面又は人事面において関連がある者」とは、以下のとおりとする。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- (ア) 会社法（平成 17 年 7 月法律第 86 号）第 2 条第 4 号及び同法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による親会社と同法第 2 条第 3 号及び同法施行規則第 3 条の規定による子会社の関係にある場合
- (イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

- (ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- (イ) 一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

4 参加手続

(1) 担当部署及び問い合わせ先

〒602-8570

京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町

京都府文化施設政策監付

電話 075-414-4670 FAX 075-414-4255

メールアドレス bunshi-kan@pref.kyoto.lg.jp

(2) 募集要領等の配布

ア 配布期間：令和7年2月20日（木）～令和7年3月24日（月）
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午前12時及び午後1時から午後5時まで）

イ 配布場所及び受付場所

上記（1）の担当部署で配布するほか、京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」(<https://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>) からダウンロードできる。

(3) 応募書類の提出期限、提出場所及び提出方法

ア 提出期限：令和7年3月24日（月）午後5時まで

※提出期限後に到着した応募書類は無効とする。

イ 提出場所：（1）に同じ。

ウ 提出方法：持参（平日の午前9時から午前12時及び午後1時から午後5時まで）又は郵送（提出期限必着、書留郵便に限る。）を行った上、応募書類の電子データ（PDF形式）を（1）のメールアドレスへメールで送付すること。

5 事前説明会

(1) 開催日時：令和7年3月4日（火）午前11時から正午まで

(2) 開催場所：オンライン（参加URLは別途通知）

(3) 申込方法：申込期限までに電子メールにより4（1）に申込みを行うこと。

ア 件名は「コンストラクション・マネジメント業務委託に関する説明会 申込」とすること。

イ 申込者の会社名、部署名、役職・氏名、電話番号、電子メールアドレスを記載すること。

(4) 申込期限：令和7年3月3日（月）午後5時まで

6 質疑・回答

- (1) 受付期間：公募開始日～令和7年3月5日（水）午後5時必着
- (2) 質疑方法：電子メールにより、4（1）に提出すること。
- (3) 質疑様式等：様式は自由とするが、次の点に留意して記載すること。
 - ア 件名は「コンストラクション・マネジメント業務委託に関する質問」とすること。
 - イ 質問者の会社名、部署名、役職・氏名、電話番号、電子メールアドレスを記載すること。
 - ウ 質問内容を端的に表す表題を本文に記載すること。
- (4) 回答日時：令和7年3月12日（水）
- (5) 回答方法：質問への回答は京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」(<https://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>) に掲示し、個別には回答しない。

7 応募書類

(1) 提出書類

- ア 参加表明書（様式1のとおり）
- イ 企画提案書（正本1部、副本5部）
- ウ 価格提案書（見積書）
- エ 事業者（法人）概要書（様式2のとおり）
- オ 同種・類似業務実績調書（様式3のとおり）
- カ 配置予定技術者調書（様式4）
- キ **京都府税の滞納がないことの証明**
- ク 消費税及び地方消費税の納税証明
※キ及びクについては、発行日から3箇月以内のもの。コピー可。
- ケ 使用印鑑届（様式5のとおり）
- コ 共同企業体で参加の場合
 - (ア) 共同企業体届出書兼委任状（様式6のとおり）
 - (イ) 共同企業体協定書
- サ 以下の書類を添付すること。なお、共同企業体で参加する場合は、構成員全ての法人について添付すること。
 - (ア) 法人登記簿謄本（1部）
※発行日から3箇月以内のもの。コピー可。
 - (イ) 法人定款
- シ 「府内企業」の評価項目で「上記以外で府内在住者を雇用」の2点の評価を希望する場合は、当該事業で雇用する府内在住者（新規・継続と

もに、派遣、アルバイト等含む、予定含む)の内容を申告するものとする。(任意様式)なお、事業遂行後に実績報告を求める。(評価内容に影響を及ぼす変更は認めない。)

(2) 企画提案書の作成方法

ア 企画提案書作成要領

(ア) 企画提案書は、1者1提案とすること。

(イ) 用紙はA4版縦(片面)、横書きとし、10枚以内とする。ただし、図表等を用いる場合には、必要に応じてA4版横又はA3版での作成も可とする。

(ウ) 文書を補完するための写真、イラストなどの使用は可とする。

(エ) 文字の大きさは12ポイント(図表内は10ポイント以上)以上とする。

(オ) 企画提案書は散逸しないように、1部ごとにまとめて提出すること。

(カ) 表題を付け、ページ番号を付けること。

(キ) 企画提案書の内容については、他からの無断転用を禁止する。

イ 企画提案書の記載内容

別紙2「評価基準」の評価項目及び評価内容に対応するよう、分かりやすく、かつ簡潔・明瞭に記載すること。なお、真に必要な場合を除き、個人の情報や、これらを類推できるような事項を記載しないこと。

(3) 提出された応募書類の取扱い

ア 提出された企画提案書は、本プロポーザル手続における契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。ただし、公文書公開請求があった場合は、京都府情報公開条例に基づき取り扱うこととする。

イ 提出のあった企画提案書は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。

ウ 提出された応募書類は返却しない。

エ 企画提案書等の著作権は、提案者に帰属する。

オ 企画提案書等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。

8 評価方法等

(1) 評価基準

別紙2「評価基準」のとおり

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書及び価格提案書について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。時間、場所については、別途通知するが、企画提案書提出後、早期に実施する可能性があるため準備しておくこと。

(3) 評価方法

企画提案書、価格提案書、プレゼンテーション及びヒアリングについて、評価基準に基づいて、外部有識者の意見（採点等）を聴取した上で評価する。

(4) 候補者の選定方法

ア 失格者を除いた者の内、(3)の総合点が最も高い者を、契約の相手方の候補者として選定する。

イ 最高点の者が複数の場合は、価格提案書の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。なお、金額も同額の場合については、当該者は、当初提案の金額の範囲内で価格提案書を再作成し、再提出された価格提案書の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。

ウ ア、イにかかわらず、総合点が60点未満の場合は、候補者として選定しない。

(5) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とする。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本募集要領に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 価格提案書の金額が2(4)の委託上限額を超える場合

エ 府の示す仕様を満たさない提案を行った場合

オ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合

カ 評価に係る外部有識者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

キ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

9 選定結果の通知・公表

候補者選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知する。また、選定結果通知日翌営業日に、下記項目において京都府公募型プロポーザル案件情報ホームページにおいて公表するとともに、担当課において閲覧に供するものとする。

【公表事項】

(1) 候補者の名称、総合点及び選定理由

- (2) (1) 以外の参加者の名称及び総合点
 - ※ (1) 以外の参加者は五十音順、総合点は点数順で表記する。
 - ※参加者が2者の場合、選定されなかった参加者の得点は公表しない。
- (3) 外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

10 契約手続

- (1) 契約交渉の相手方に選定された者と京都府との間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で、協議が調った場合、委託契約を締結する。
- (2) 受託者は契約金額の100分の10以上の額の契約保証金を契約と同時に納付しなければならない。ただし、京都府会計規則第159条第2項各号のいずれかに該当する場合は契約保証金を免除する。
- (3) 選定された候補者が、特別な事情等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、次順位者を候補者とする。

11 その他

- (1) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。
- (2) 企画提案書及び価格提案書については、1者につき1提案に限る。
- (3) 参加表明書を提出した後、企画提案書及び価格提案書の差替、訂正、再提出をすることはできない。ただし、府から指示があった場合を除く。
- (4) 参加表明書を提出した後、府が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。
- (5) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、提案者の負担とする。
- (6) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、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。
- (7) 参加者が1者の場合は、本プロポーザル手続を中止することがある。
- (8) 本業務の受託者及び再委託先（資本及び人事面等において関連を持つと認められる者を含む。）は、今後想定される向日町競輪場再整備・運営事業への応募及び参加を不可とし、本事業の応募企業及び応募企業グループの一員又は協力企業になることはできない。
- (9) 本業務に関する令和7年度当初予算が京都府議会において議決されない場合は、本公募に係る手続きは無かったものとする。その場合においても当該応募に係る経費については、府において補償は行わない。