

(仮称) 南ヶ丘こども園整備推進支援業務 仕様書

1 業務名

(仮称) 南ヶ丘こども園整備推進支援業務

2 業務期間

契約締結日から令和10年(2028年)6月30日(金)まで

3 業務の目的・概要

本市では、就学前児童を取り巻く現状と課題を整理し、地域の実情に応じた持続可能な施設運営を総合的に進めることを目的として、令和3年10月に「八幡市立就学前施設再編の基本方針」(以下「基本方針」とする。)を策定した。このうち中央小学校区において、公立保育園2園(南ヶ丘保育園及び南ヶ丘第二保育園)の認定こども園への統合移転を進める上で、市街化調整区域内に位置する八幡市立中央小学校敷地内を候補地とした。この基本方針に基づき、技術的に中立性を保ちつつ、発注者である本市の立場に立って、本市が求める(仮称)南ヶ丘こども園整備に係る機能や諸条件等を的確に成果物に反映し、円滑に事業を遂行させるため、業務支援の知見を有する事業者により、以下の業務を委託するものである。

4 業務内容

(1) プロジェクトマネジメント支援

①プロジェクト推進方針の検討

策定された「基本方針」の内容を把握し、関係課との調整の上、与条件を把握し(都市計画法整理を含む)、予算金額の妥当性確認、設計、施工の難易度に応じて実現可能なプロジェクト推進方針を検討する。

②各段階における妥当性の検証

①において検討したプロジェクト推進方針について、スケジュール、設計内容、工事費、工事計画などの検討を行い、第三者としての妥当性確認を行い、発注者を支援する。

③その他マネジメント業務

各種会議出席(リモート含む)、発注者要求事項の調整支援、ZEB等取得の方針検討支援、合意形成並びに維持管理のためのBIM※1 利活用可能性検討など

(2) 設計者選定、設計段階における支援

①設計者の選定準備に係る支援

設計者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を予定している。(1)で検討された内容に基づき、設計者の選定に係る要求水準書の策定支援、設計事業者の募集支援、評価基準の作成、選定方法及びスケジュール作成、選定にかかる必要書類の準備支援等を行う。

②設計者の選定支援※2

設計者の選定にあたって、提出される質疑について回答案の作成、技術提案の比較検証、提案等の検証支援、評価委員等との調整支援、プレゼンテーションの運営支援、提案された事業費の検証等を行う。

③設計業務の発注・契約の支援

選定された設計者との契約に向けて、契約条件の確認・助言を行い、必要書類の作成支援を行う。

④設計内容・工程の確認

設計内容が発注者の要求に合致しているものか、品質及びコストの面から確認し、発注者に助言を行う。また設計工程が適切に進捗しているかモニタリングし、是正が必要な場合には発注者に報告を行う。

⑤工事費概算の確認

基本設計段階、実施設計段階の各段階における設計者が行う工事費概算の妥当性を確認する。

(3) 工事施工者選定、工事段階における支援

①工事施工者の選定準備に係る支援

工事施工者の選定にあたっては、一般競争入札を予定している。(2)で検討された内容に基づき、工事施工者選定に係るスキーム及びスケジュール作成、選定にかかる必要書類の準備支援等を発注者、設計者と役割分担の上、行う。

②工事発注・契約業務の支援

選定された工事施工者との契約に向けて、契約条件の確認・助言を行い、必要書類の作成支援を行う。

③工事内容・工程の確認

工事内容が発注者の要求に合致しているものか、品質及びコストの面から確認し、発注者に助言を行う。また工事工程が適切に進捗しているかモニタリングし、是正が必要な場合には発注者に報告を行う。

④工事費の確認

工事段階の増減管理の支援を行う。特に発注者の要望変更に伴う増減に関して、その内容を精査し、適正価格であるか第三者として確認を行う。

※1 Building Information Modeling (ビルディング インフォメーション モデリング)

※2 今後、設置を予定している評価委員会は、外部有識者が参画することを考えているが、委員会開催に係る経費は市で負担する。

5 業務計画書の提出

受託者は、契約締結後速やかに、次に掲げる事項を記載した業務計画書を発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。(仕様書に定めのない業務計画については、協議事項とし、適宜追加

するものとする。)

(1) 業務実施方針

(2) 業務工程

業務工程計画の作成、打合せ計画の作成

(3) 業務体制

事業関係者の業務体制、組織計画（体系図）、業務担当表、連絡体制、連絡先

(4) その他

発注者が他に必要とする事項

6 留意事項等

- (1) 本委託を受託したものは、基本方針及び発注者の方針や意向を十分に理解し、品質、工期、コストに対する高い意識をもって、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適切に配置し業務にあたるとともに、良質かつ安定的な支援を提供するものとする。
- (2) 受託者は、常に発注者の補助者としての立場に立ち、発注者の利益を守ることを最大の任務と捉え、本委託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、倫理性の保持を徹底すること。
- (3) 受託者は、整備事業に係る関係諸法令、関連条例等の遵守を徹底すること。
- (4) 受託者は、本委託の実施に関して、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。

7 整備予定施設の概要

計画地	八幡市八幡小松77番地（八幡市立中央小学校）
敷地面積	20,916㎡（学校敷地全体）
延床面積	約2,000㎡（※数値は概略想定）
用 途	幼保連携型認定こども園
運営主体	八幡市
概算事業費	総事業費 約10億 円
想定事業スケジュール	令和 7年 8月 設計事業者選定のための公募型プロポーザル公告 令和 7年11月 設計事業者選定 令和 8年12月 実施設計完了 令和 9年 7月 工事着工（議会承認必要） 令和10年 6月 竣工 令和10年度 開園

8 作成資料・電子データ等

本業務で作成した資料・電子データ等については、次のものを本市が指定する期日までに提出すること。形式の定めがないものについては、本市が加工可能な形式の電子データを提出すること。業務完了時に、作成した電子データ一式は、CD-R又はDVD-Rで提出すること。

9 その他

この仕様書に定める事項に疑義が生じた場合又は定めのない事項については、必要に応じ
て双方協議して定めるものとする。

以上