

仮称大森西二丁目複合施設新築その他工事
基本設計及び実施設計委託事業者選定プロポーザル実施要領

令和元年 10 月

大田区

1 目的

仮称大森西二丁目複合施設新築その他工事において、必要な資料の作成や専門的、技術的な検討を行い、基本設計及び実施設計業務を委託する。この業務の受託者を公募型プロポーザルにより選定する手続きについて、必要な事項を定めるものである。

2 委託業務の概要

(1) 件名

仮称大森西二丁目複合施設新築その他工事基本設計及び実施設計委託

(2) 委託内容

別添設計業務委託仕様書のとおり

(3) 委託期間

契約締結日の翌日から令和4年3月18日まで

ただし、基本設計については令和3年3月26日までとする。

また、仮設庁舎改修工事実施設計は令和3年1月25日まで、プール棟及び体育館棟取壊し工事実施設計は令和3年6月30日までとする。

(4) 概算経費

255,331千円（消費税及び地方消費税の額を含む）

(5) 建物概要

要求水準書のとおり

3 スケジュール

- ・プロポーザル実施要領の公表（大田区HP） 令和元年10月4日
- ・現地見学会 令和元年10月9日 午前・午後各1回

<一次審査>

- ・参加申込書に関する質問受付期限 令和元年10月11日
- ・参加申込書に関する質問回答日 令和元年10月18日
- ・参加申込書その他添付書類受付期限 令和元年10月23日
- ・一次審査（書類審査）及び結果通知 令和元年11月上旬

<二次審査>

- ・技術提案に関する質問受付期限 令和元年11月8日
- ・技術提案に関する質問回答日 令和元年11月19日
- ・技術提案書の提出期限 令和元年11月22日
- ・二次審査（ヒアリング） 令和元年12月中旬
- ・二次審査結果通知 令和元年12月下旬

4 参加者の資格要件

次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当していないこと、

及び同条第2項による措置を現に受けていないこと。

- (2) 大田区競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。
- (3) 大田区契約関係暴力団等排除措置要綱に基づく排除措置期間中でないこと。
- (4) 国税又は地方税を滞納していないこと。
- (5) 経営不振の状態（民事再生法（平成11年法律第255号）に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき、会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続を行ったとき）にないこと。
- (6) 平成21年度以降に完了したもので、次に掲げる項目のうち2施設以上の複合施設の新築あるいは全面改築事業（延べ床面積5,000㎡以上）の基本設計及び実施設計業務の受託実績があること。
 - ・福祉・厚生施設第1類
 - ・文化・交流・公益施設第1類
 - ・業務設計第1類
- (7) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を継続して行っていること。
- (8) 自社社員で3か月以上の雇用がある以下の技術者を配置できること。ただし、共同企業体（以下「JV」という。）もしくは協力会社との提携で参加する場合はJV構成員もしくは協力会社も含めた社員で配置できること。
 - ア 管理技術者 一級建築士
 - （JVまたは協力会社との提携の場合は、代表企業の社員であること）
 - イ 建築意匠主任設計者（1名） 一級建築士
 - （JVまたは協力会社との提携の場合は、代表企業の社員であること）
 - ウ 建築構造主任設計者（1名） 構造設計一級建築士
 - エ 設備主任設計者（1名） 設備設計一級建築士又は建築設備士
- (9) 参加者は設計JVを構成することができる。当該JVは所属事務所とみなし、JVの各構成員は、他のJVの構成員及び単独による自らの事務所に属する参加者の所属事務所となることはできない。

5 プロポーザルの審査・契約等

- (1) 本プロポーザルの審査は、別に定める選定委員会において次のとおり2段階で実施する。
 - なお、応募者が1者の場合であっても、受付審査を実施する。
- (2) 次の各号に該当する場合は、原則として審査対象としない。
 - ア 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
 - イ 提出すべき書類に不備があるもの。
 - ウ 虚偽の内容が記載されているもの。
- (3) 審査基準
 - 最優秀の応募者を優先交渉権者とし、次点以下は総合評価点順に交渉順位を定める。
 - 審査項目及び配点を【別表】に示す。
 - なお、参加資格要件が不適合の場合は失格とする。

(4) 協議及び契約の締結

区は一次及び二次審査を経て総合評価に基づき選定された優先交渉権者と協議を行い、この協議結果に基づき契約担当課へ契約相手先として推薦する。

(5) 協議に関する条件

協議は、提案書（その後のヒアリング及びプレゼンテーションの議事録を含む）、見積書及び別添業務委託仕様書に基づき行う。

6 現地見学会

次の要領で現地見学会を行う。

開 催 日 令和元年 10 月 9 日

受 付 時 間 10 時～11 時、13 時 30 分～14 時 30 分

見学終了時間 11 時 30 分、15 時

受 付 場 所 区民活動支援施設大森 正門昇降口

概 要 施設外（施設敷地内）の自由見学

質問には回答しない。

参加者は一者につき 2 名までとする。

施設への問い合わせはしないこと。

周囲の住宅地等への個別調査は行わないこと。

現地見学会参加者用の駐車場は無いため、公共交通機関を利用すること。

7 一次審査

(1) 参加申込書

本プロポーザルに参加する者は、次のとおり書類を提出すること。

ア 提出書類

参加申込書作成要領

【様式第 1 号】 1 部

【様式第 3 号】～【様式第 7 号－ 2】 20 部（添付書類含む）

イ 提出先

〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号

大田区役所本庁舎 8 階 13 番窓口

企画経営部施設整備課施設計画担当

電話 03-5744-1124

ウ 提出期限

令和元年 10 月 23 日 午後 4 時までに持参すること。

ただし、土、日、祝日を除く。事前連絡のうえ、午前 9 時から午後 5 時までの間に提出すること。なお、最終日は午後 4 時までとする。

(2) 審査

参加申込書作成要領による参加申込書及び添付書類による審査を実施し、二次審査対象者

(概ね上位4者)を選定する。

ア 一次審査の結果通知

(ア) 令和元年11月上旬に一次審査を実施し、二次審査対象者を選定する。

(イ) 審査結果については、応募者全員に文書で通知する。

(3) その他

参加申込書提出時に関連資料を貸与する。

8 二次審査

(1) 技術提案書等の提出 詳細は別紙技術提案書作成要領参照

一次審査により選定された二次審査候補者は、次のとおり書類を提出すること。

ア 提出書類

技術提案書作成要領

【技一様式第1号】

【技一様式第2号】～【技一様式第5号】

イ 提出先

〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目13番14号

大田区役所本庁舎8階13番窓口

企画経営部施設整備課施設計画担当

電話 03-5744-1124

ウ 提出期限

令和元年11月22日 午後4時までに持参すること。

ただし、土、日、祝日を除く。事前連絡のうえ、午前9時から午後5時までの間に提出すること。なお、最終日は午後4時までとする。

(2) 技術提案内容のヒアリング日時・場所等

ア 集合日時

令和元年12月中旬指定日時

イ 集合場所

大田区指定場所

ウ ヒアリング説明者は原則として技術提案書に記載した、予定管理技術者とし、ヒアリング

出席者は予定管理技術者を含む4名以内とする。

エ その他

(ア) 提案時間は、提案20分以内、質疑おおむね20分の計40分とする。

(イ) ヒアリングの際に追加資料の提出は認めない。パワーポイント等を使用した説明は認める。

プロジェクターは大田区で用意するが事前にコネクタ等を確認すること。

(ウ) 指定日時・会場の詳細については、別途応募者に電子メールで通知する。

オ 二次審査の結果通知

審査結果については、応募者全員に文書で通知する。二次審査終了後、優先交渉権者を大田区のHPで公表する。

9 提案内容

大田区のホームページに掲載する「大田区公共施設白書（平成 27 年 3 月）」、「大田区公共施設適正配置方針（平成 28 年 3 月）」、「大田区公共施設等マネジメント 今後の取り組み（平成 29 年 3 月）」及び参加申込書提出時に貸与する「大森西地区公共施設整備 基本構想及び（仮称）大森西二丁目複合施設 基本計画」を踏まえ、別紙技術提案書作成要領に基づき提案すること。

10 プロポーザル参加辞退

プロポーザルの参加申込書を提出した者が、プロポーザルへの参加を辞退する場合は次のとおり書類を提出すること。なお、参加を辞退しても以降における不利益の扱いはないものとする。

(1) 提出書類

参加申込書作成要領【様式第 2 号】仮称大森西二丁目複合施設新築その他工事基本設計及び実施設計委託プロポーザル参加辞退届 1 部

(2) 提出先 ※持参すること

〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号
大田区役所本庁舎 8 階 13 番窓口
企画経営部施設整備課施設計画担当
電話 03-5744-1124

11 質問の受付等

(1) 本要領及び参加申込書作成要領並びに技術提案書作成要領に関して不明な点がある場合は、質問受付期間内に質問書【別紙 1】及び【別紙 3】で電子メールにより問い合わせること。

(2) 質問受付期間

- ・参加申込書に関する質問は、令和元年 10 月 7 日から 10 月 11 日午後 5 時までとする。
- ・技術提案書に関する質問は、令和元年 11 月 5 日から 11 月 8 日午後 5 時までとする。

(3) 質問回答

- ・参加申込書に関する質問については令和元年 10 月 18 日までに回答書【別紙 2】で HP により公表する。
- ・技術提案書に関する質問については令和元年 11 月 19 日までに回答書【別紙 4】で電子メールによりすべての二次審査対象者に通知する。

(4) 質問者の名称等は公表しない。

(5) 審査に関する質問には応じない。

(6) 電子メールアドレス

tatemono-omorinishi2@city.ota.tokyo.jp

※メールの件名に「仮称大森西二丁目複合施設新築その他工事基本設計及び実施設計委託プロポーザル」を付けること。

12 注意事項

- (1) 本プロポーザルに要する費用はすべて提案者の負担とする。
- (2) 本プロポーザルに関する提出物は返却しない。
- (3) 本プロポーザルにおいて、その公正な執行を妨げた者、虚偽の提案（参加申込書を含む）を行った者は失格とする。
- (4) 応募者の提出する書類の著作権は作成した応募者に帰属する。応募書類は、大田区情報公開条例に基づき、区に対する情報公開の対象文書となる。この場合、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。ただし、公開することで個人が識別されたり、法人などの正当な利益を害する恐れがあると区が判断する部分は公開しない。

提出された応募書類は理由の如何を問わず返却しない。区の責任において保管・処分する。
- (5) 提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という）の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた一切の責任は提案者が負うものとする。
- (6) 選定された提案概要について必要に応じ公表する場合があるものとする。
- (7) 本資料及びプロポーザルにおいて入手した区の情報等を、プロポーザルの目的以外に使用してはならない。また第三者に漏らしてはならない。
- (8) 提案者は参加申込書の提出をもって、本要項の記載内容を承諾したものとみなす。
- (9) 電子メール等の通信事故については、大田区はいかなる責任も負わない。
- (10) 施設への問合せ（施設利用者や周辺への聞き取り調査を含む）や、施設内部の見学は、その一切を禁止する。
- (11) 今回の業務委託を遂行するにあたり、委託業務遂行における事故防止対策や個人情報の保護に対する安全管理を適切に行うこと。