

世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築工事に伴う基本設計等
業務委託事業者選定プロポーザル提案募集要領

令和6年2月

世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築工事に伴う
基本設計等業務委託事業者選定事務局

住所 世田谷区世田谷4-21-27
世田谷区役所第一庁舎2階(21番窓口)
教育委員会事務局教育環境課内

交通 東急世田谷線「松陰神社前」駅・「世田谷」駅
バス「世田谷区役所入口」「世田谷区民会館」

電話 03(5432)2661・2665

FAX 03(5432)3029

Mail SEA02040@mb.city.setagaya.tokyo.jp

受付時間 9時～17時
ただし、土・日曜日、祝日、並びに月～金曜日の正午～13時
を除く。

1. 背景と目的

世田谷区立砧小学校は、児童数増への対応とともに、敷地北東側の道路拡幅による通学路や敷地内崖地の安全確保、また砧幼稚園との複合化を図るものとして平成27年度に次期改築校として選定されました。なお、敷地の一部は、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に指定されており、改築にあたっては、建築工事のほか擁壁を更新及び改修する必要があります。また、小学校、幼稚園の改築とともに、隣接住宅地に面する擁壁を改修する難易度の高い土木工事を行います。そのため、工期が長期に及ぶことが想定され、学校運営や教育環境、また、周辺の住環境等にも大きな影響が生じる恐れがあります。

これを受けて、平成30年度より、改築基本構想の策定に向けて、「砧小学校・砧幼稚園改築基本構想検討委員会」を設置し、平成31年1月から令和元年11月にかけて検討を重ね、令和2年2月に「世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築基本構想」(以下「基本構想」という。)を策定しました。

令和4年1月には、本敷地が、国立成育医療研究センターの近傍に立地する区立小学校・幼稚園であることから、その地域特性を鑑み、医療的ケア児を幼稚園から小学校、新BOP(学童クラブ)まで一貫して受け入れるモデル校として位置づけることとしました。

本事業は、このような背景及び基本構想を踏まえて基本設計業務を委託するものであります。

また、本事業後は砧小学校・砧幼稚園の改築事業における施工上の課題解決(建築工事と土木工事の連携、居ながら工事の安全確保)や工期短縮を図るために、実施設計段階から建築と土木の施工技術を導入し、実施設計及び建設を一貫して実施する「デザインビルド方式」(以下「DB方式」という。)を適用することを予定しています。DB方式事業者については、改めてプロポーザルにより選定を行う予定です。

2. 業務概要

(1) 件名 世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築工事に伴う基本設計等業務委託

(2) 業務内容 本業務は、世田谷区立砧小学校・砧幼稚園の改築工事に向けた基本設計業務を委託するものです。

過去2回に及ぶプロポーザルにて不調が続いたため、建物概要、工事工法及び発注手法の見直しを実施した結果、R2年に策定した基本構想から変更が生じており、基本構想の再策定業務を含むものとします。(基本構想選定委員会の開催を3回程度見込む)

(3) 履行期間 契約締結の日(令和6年6月)から令和7年12月19日まで(予定)

(4) 契約に関する留意事項

契約の締結

本プロポーザルの審査により、最適な受託候補事業者を選定しますが、世田谷区契約事務規則(昭和39年世田谷区規則第4号)に基づく契約手続きの完了までは、発注者との間に契約関係が生じるものではありません。

提案限度額

120,000千円(消費税を含む)以内

その他

ア 委託料については、前払金対象とします。

イ 本プロポーザルは受託候補事業者の選定を目的とし、区は選定された提案書の内容に拘束されないものとします。

ウ 当該業務に直接関連する他の業務(DB方式:実施設計業務、工事監理業務+工事管理)については、改めてプロポーザルにて業者選定を行います。

本事業者もDB方式プロポーザルに参加が可能です。

エ DB方式プロポーザルに不参加及び事業者選定から外れた際には、基本設計業務委託の成果引継ぎ業務委託として別途随意契約を締結する予定です。

* 予算が配当されることを条件とします。

* 契約の履行状況等により、随意契約を締結しない場合があります。

(5) 工程(予定)等

令和 6年度 基本設計事業者選定公募開始・事業者決定 (6月契約)

令和 6・7年度 基本設計(基本構想確認含) R7年12月まで

令和 7年度 DB方式事業者選定公募開始・事業者決定 (6月契約)

令和 7・8年度 実施設計、仮設校舎整備等、校舎解体工事 R8年12月まで(確認済証交付まで)

令和 7・8年度 プール解体工事、一部擁壁整備工事、他

令和 8年度 仮設校舎建設(別途工事)

令和 9年度 学校整備工事(着工)

令和12年度 学校整備工事(校舎棟しゅん工)

改築校舎へ引っ越し後仮設校舎解体

令和12・13年度 体育館棟解体、外構・校庭整備工事

3. プロポーザル方式を採用する理由

「1. 背景と目的」に記載の課題や方針に対応するためには、区の学校及び幼稚園改築事業を進めることを理解し、関係機関との協議・調整を行いながら設計に反映できる力量を持った事業者を選定することが不可欠です。

本件は事業者によるサービス提供方法や質の差がその成果に大きく影響するものであるため、本件に対する新たな発想や課題の解決方法、実施体制などについて、提案書の提出を求めて審査することにより、業務を履行するうえで最も適切な思考や課題解決能力、技術力などを有する事業者を選定するため、プロポーザル方式を採用します。

4. 参加資格

参加希望届出書提出日現在、次に掲げる項目のすべてに該当する事業者を対象とします。

- (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項に該当しない者であること、及び同条第2項による措置を現に受けていない者であること。
- (2) 世田谷区の競争入札参加資格を有していること。
- (3) 世田谷区から指名停止(入札参加禁止)を受けている期間中でないこと。
- (4) 都道府県民・市区町村民税に滞納がないこと。
- (5) 平成20年度以降に、延べ床面積4,000㎡以上の小・中学校(義務教育学校含む、以下同じ)の新築または改築に関わる設計業務を完了した実績があること。
- (6) 東京電子自治体共同運営サービスの共同運営格付において、「建築設計」の順位格付が上位100位以内の建築設計事務所であること。または「建築工事」の共同格付けAの順位が上位50位以内である一級建築士事務所であること。
- (7) 他、別紙プロポーザル実施要領に記載の参加資格要件を満たすこと。

4. 業務実施上の条件

- (1) 管理技術者は一級建築士の資格を有する者とします。
- (2) 管理技術者及び意匠担当主任技術者は、同じ応募事業者の組織に所属していることとします。
- (3) 管理技術者は、平成20年度以降に、延べ床面積4,000㎡以上の小・中学校の新築または改築に関わる設計業務を完了した実績が必要です。
- (4) 管理技術者及び各主任技術者は、他の主任技術者を兼任できません。
- (5) 主たる分担業務分野(意匠分野)は、再委託できません。
- (6) 再委託先の協力事務所が世田谷区の競争入札参加資格を有していても、指名停止を受けている場合、その期間中は再委託できません。

(7) 提案書(様式4)に記載した管理技術者は、原則として業務終了まで変更できません。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者を配置し、発注者の了解を得なければなりません。

5. 提案書の提出者を選定するための基準

上記「3. 参加資格」を有する事業者であって、受付期限までに参加希望届出書を提出した者

6. スケジュール

事業者選定のスケジュール(予定)は以下のとおりです。

スケジュール内容	日程(予定)
募集要領配布期間(ホームページ掲載・周知)	令和6年2月26日(月)～3月8日(金)
参加及び1次審査に関する質問受付	令和6年3月1日(金)～3月8日(金)
質問回答(ホームページに掲載)	令和6年3月15日(金)
1次審査書類一式(参加希望届出書他)の提出	令和6年3月18日(月)～22日(金)
1次審査結果通知送付	令和6年3月29日(金)
現地見学会	令和6年4月中旬
2次審査に関する質問受付	令和6年4月5日(金)～4月19日(金)
質問回答(ホームページに掲載)	令和6年4月26日(金)
2次提案書類の提出	令和6年5月17日(金)
2次提案者へのヒアリングの実施	令和6年5月下旬
2次審査結果の通知、公表(ホームページに掲載)	令和6年5月末を予定しています。
契約締結	令和6年6月中を予定しています。

7. 審査方法及び評価項目 (プロポーザル方式であり、建築設計競技方式ではありません。)

(1) 審査について

1次審査は、提出書類の内容を客観評価により採点し、審査します。

2次審査は、世田谷区職員と学校関係者を加えた2次審査委員会を別途設置し、提案書の内容とヒアリングにより審査します。

(2) 1次審査

「1次提案資料」に基づき審査を行います。

1次審査終了後、すみやかに審査結果を参加者全員に通知し、1次審査通過者には2次提案要領を配布します。

1次審査における評価項目

評価項目	評価事項
事業者の体制・実績 (業務経歴等)	技術者数、有資格者数、業務実績 様式3、様式4
担当チームの能力(技術者の経験と実績)	管理技術者及び各主任担当技術者の資格・経験等 様式5
	管理技術者及び各主任担当技術者の業務実績 様式5

1次審査通過者の選定方法

1次提案資料のうち、様式3～5について、事務局が所定の基準に基づき採点を行います。採点結果を事務局が集計し、評価点が高い上位3者程度を1次審査通過者としてします。

(3) 2次審査

「2次提案資料」に基づく審査並びに業務担当者(様式5に記載のある者)のヒアリング審査を実施し、受託候補事業者及び次席者(予定)を選定します。

2次審査における評価項目

評価項目	評価事項
業務実施方針	担当者の実績、実施体制、取組み姿勢等
提案課題	地域特性を踏まえた施設設計・道路及び擁壁整備の考え方
	充実した教育、保育を行うための安全な施設設計の考え方
	環境・省エネルギー化に関する提案
	事業スケジュールとコスト低減等に関する提案

2次提案要領・様式等は、1次審査通過者に別途通知します。

8. 手続き等

(1) 質問等

質問書を提出できる者 参加希望届出書の提出を予定している者又は参加希望届出書を提出した者
区からの説明 1次審査に関する質問受付期間内に、本プロポーザルの内容や意図等について説明する機会を予約制で設けます。その際、本プロポーザルに関して質問に回答する機会も設けます。

詳細は別紙1参照。

受付期限 令和6年3月8日(金)17時まで

質問受付方法 様式6に質問事項を記入の上、本件事務局へ、電子メールにて添付ファイル(Word形式)を提出してください。

また、受信について本件事務局あてに電話にて確認してください。

質問書は、提出期間中であれば追加で提出することも可能です。

区からの説明以外は電話等、口頭による質問・回答はできません。

質問への回答 令和6年3月15日(金)までに全ての質問と回答を、一括して取りまとめ、ホームページ上にて公開します。回答内容は、募集要領及び様式の追加、修正として取り扱います。

(2) 1次提案書類の提出日時

提出日時 令和6年3月18日(月)～22日(金)の9時～17時(正午～13時を除く)

提案書提出方法 下記「9.1次提案書作成要領」により、提案提出用封筒(角2:指定)に、提出書類を必要部数同封して、指定窓口に直接提出してください。窓口に直接提出する方法以外での受付は行いませんので、ご了承願います(郵送不可)。

(3) 1次審査結果の通知

令和6年3月29日(金)午後5時までに、参加者全員に電子メールにより審査結果を通知します。

(4) 2次提案書類の提出期日

令和6年5月17日(金)17時まで

(5) 2次審査結果の通知

令和6年5月末を予定しています。

9. 1次提案書作成要領

(1) 1次提案資料一式(配付書類一覧)

	様式	備考	提出部数
参加希望届出書	様式1	・正本に代表者印を押印してください。	正副1部
提案書提出届	様式2	・受付番号は空欄にしてください。	1部
事業者概要・業務実績	様式3		1部
執行体制	様式4	・TECRIS登録内容確認書等を添付してください。	1部
管理技術者及び各主任技術者の業務実績等	様式5		1組

(2) 1次提案書の各書類の記入要領及び注意事項

業務実績

ア 各業務実績は、平成20年度以降に完了した設計業務(基本または実施設計)とします。

イ 同種業務とは小・中学校(義務教育学校を含む、以下同じ)の新築または全面的な改築に関わる設計業務(基本または実施設計)とします。

ウ その他業務とは、小・中学校以外の公共施設(高校・大学を含む)の新築または改築に関わる設計業務(基本または実施設計)とします。

エ 上記イまたはウとの複合施設とは、児童福祉施設(児童館、保育園等)とします。

様式5(管理技術者及び各主任技術者の業務実績等)

ア 管理技術者、意匠主任技術者、構造主任技術者、機械設備主任技術者、電気設備主任技術者、土木主任技術者、それぞれ記入ください。

イ 保有資格の欄には、担当する技術者に応じて、以下の資格があれば記入ください。

(資格例)各建築士、技術士、建築設備士、電気主任技術者、電気工事施工管理技士、管工事施工管理技士、建築コスト管理士、建築積算士 など

記入にあたっては、一級建築士、技術士、建築設備士、建築コスト管理士の資格を優先的に記入してください。

ウ 業務実績欄について

- ・同種、その他の順に児童福祉施設との複合施設の実績を優先して記入ください。
- ・同じ種別の場合、延床面積の大きい順に記入ください。
- ・担当した「立場」は、管理技術者、主任技術者、担当技術者の順に優先して記入ください。

様式6(質問用紙)

本要領に不明な点がある場合、簡潔に記入し提出してください。

10. 注意事項

(1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨：日本語及び日本国通貨に限ります。

(2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、無効とします。

(3) 提出書類については、全て片面のみの記載とします。

(4) 受付期限以降の差し替え、及び再提出はできません。

(5) 世田谷区から受領した資料等の関係書類は、許可なく公表、及び使用することはできません。

- (6) 選出された提案内容については、世田谷区の許可なく公表、使用することはできません。
- (7) 提出文書は様式6(質問用紙)を除き、指定窓口に直接提出してください。郵送での受付は行いません。

1.1. その他留意事項

- (1) 提出された提案書その他の資料は、返却しません。
- (2) 提出された資料等は受託候補事業者の選定を目的にしており、この目的以外に、無断で使用することはありません。ただし、受託候補事業者として選定された場合は、区関係職員に配付することがあります。
- (3) 提出された書類は、審査事務に必要な範囲で複製することがあります。
- (4) 提出された書類は、公平性・透明性・客観性を期すため、必要により公表することがあります。
- (5) 砧小学校、関係施設(他の小・中学校等を含む)、近隣、児童・生徒等への問い合わせや学校等内部の見学等は、その一切を禁止します。こうした行為が認められた場合には、本応募を辞退していただく場合がありますので、予めご承知おき願います。

1.2. 要求水準、基本設計業務委託仕様書(案)

2次審査に向けて、本事業に関する要求水準書と基本設計業務委託仕様書(案)を別途資料として添付します。

1.3. 提出先、問い合わせ先

表紙記載の「世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築基本設計等委託事業者選定事務局」のとおり

【別紙 1】 区からの説明について

1 主旨

区職員がプロポーザル参加希望者へ直接説明を行い、情報量が多いプロポーザル資料をより正確に伝達することを目的とする。また、文書による質疑応答のみでは質問意図に対し正確な回答ができない可能性もあることより、対面で質疑応答を実施し、本事業に対して理解を深めてもらう。

2 日時

予約制とし、候補日は以下のとおり。

令和6年3月4日(月) 9:00~12:00、13:00~17:00

5日(火) 同上

6日(水) 同上

候補日のなかで約1時間を想定し、説明約30分、質疑応答約30分とする。

予約受付は電話連絡とし、企業名、「砧小学校・砧幼稚園改築工事に伴う基本設計等業務委託事業者選定プロポーザル提案募集の件」と伝え、区担当者と日程調整を行うこと。なお、予約受付期間は令和6年2月26日(月)~29日(木)の9:00~12:00、13:00~17:00とする。

3 質疑について

(1) 事前の質疑受付

事前に質疑が提出できる場合は説明日の2営業日前(6日であれば4日)までに下記メール先に送ること(当日の質疑応答でも問題ありません)。なお、表題は「砧小学校・砧幼稚園改築工事に伴う基本設計等業務委託事業者選定プロポーザル提案募集の件」と記入すること。なお、区はパスワード付きのメールは受信できない設定となっているため注意すること。

メール先：sea02040@mb.city.setagaya.tokyo.jp

(2) 説明日の質疑について

説明日に受けた質疑応答についても、募集要領8. 手続等(1) 質問等 質問への回答と同等の扱いとし、令和6年3月15日(金)までに全ての質問と回答を、一括して取りまとめ、ホームページ上にて公開予定。

4 参加人数について

1参加者につき3人までとする。