

## 公募型プロポーザル方式に係る手続開始のお知らせ

次のとおり提案書の提出を求めます。

平成 26 年 6 月 26 日

世田谷区

### 1 目的

梅ヶ丘拠点整備事業においては、都立梅ヶ丘病院跡地に公民連携により保健医療福祉の全区的な拠点（以下、「梅ヶ丘拠点」という。）を整備するにあたり、計画地全体の開発工事と、計画地の約半分を活用した区複合棟（保健センター、初期救急診療所・薬局、認知症在宅生活サポートセンター、福祉人材育成・研修センター、世田谷区医療救護本部、世田谷区医師会館及び看護高等専修学校）の新築工事を、区が実施する。また、同一敷地内に民間事業者を誘致して整備する民間施設棟の設計・施工等を含めた事業全体の進行管理もあわせて行うにあたり、梅ヶ丘拠点整備事業の趣旨を適切に理解し、呼応できる事業者を選定することにより、事業の円滑な進行に資することを目的とする。

### 2 業務概要

- (1) 契約予定件名 世田谷区梅ヶ丘拠点整備事業に係る開発工事及び区複合棟新築工事基本設計等業務委託
- (2) 業務内容 梅ヶ丘拠点整備プラン（平成 25 年 12 月）で定めた土地利用計画・施設整備計画・運営計画等に基づき、開発工事（基盤整備）と区複合棟（保健センター、初期救急診療所・薬局（院外）、認知症在宅生活サポートセンター、福祉人材育成・研修センター、世田谷区医療救護本部、世田谷区医師会館及び看護高等専修学校）新築工事の基本計画に相当する中間報告書を作成する。さらに、別途計画である民間施設棟事業の進捗に合わせて梅ヶ丘拠点整備計画の全体調整を行い、開発工事（基盤整備）と区複合棟の基本設計図書を作成する。  
本件委託業務は、別途に実施する V E への協力業務を含むものとする。また、委託業務の遂行においては、区複合棟の各施設機能を所管する区担当課との協議のほか、周辺の道路や交通等の環境整備に向けた会議等に参加し、業務成果に反映させること。
- (3) 履行期間 平成 26 年 10 月中旬から平成 27 年 11 月 30 日まで  
（ V E 実施による協力業務及び全体調整業務期間（平成 27 年 10 月 1 日から平成 27 年 11 月 30 日）を含む）
- (4) 計画概要 所在地 / 世田谷区松原六丁目 37 番  
開発工事（基盤整備）概要  
開発区域面積 / 17,162.63 m<sup>2</sup>  
区複合棟敷地面積 / 約 8,700 m<sup>2</sup>

民間施設棟敷地面積 / 約 7,500 m<sup>2</sup>

( 民間施設棟敷地内は別途民間事業者が設計予定 )

開発公園敷地面積 / 約 515 m<sup>2</sup>

開発道路面積 / 433.61 m<sup>2</sup> ( 開発区域内の道の付替え )

区複合棟建物概要

区複合棟敷地面積 / 約 8700 m<sup>2</sup>

構造 / 未定

規模 / 地下 1 階、地上 4 階建程度

延床面積 / 約 16,000 m<sup>2</sup>程度

主要用途 / 保健センター、認知症在宅生活サポートセンター、福祉人材育成・研修センター、初期救急診療所、薬局、医療救護本部、看護高等専修学校

### 3 参加資格

参加表明書の提出日を基準日として、以下の全ての項目に該当すること。

- ( 1 ) 地方自治法施行令 ( 昭和 22 年政令第 16 号 ) 第 167 条の 4 第 1 項に該当する者でないこと。また、同条第 2 項による措置を現に受けていないこと。
- ( 2 ) 世田谷区の競争入札参加資格を有すること。
- ( 3 ) 世田谷区から入札参加禁止又は指名停止の措置を受けている期間中でないこと。
- ( 4 ) 東京電子自治体共同運営サービスの共同運営格付における建築設計格付 ( 順位 ) が 1 位から 100 位以内の一級建築士事務所であること。
- ( 5 ) 平成 10 年度以降に病院や検査・検 ( 健 ) 診を実施する施設の新築・改築・棟単位の増築の設計業務に主体的に携わった事業者であること。
- ( 6 ) 平成 10 年度以降に戸建て住宅を除く免震構造の建物 ( 規模は問わず ) の新築・改築・棟単位の増築の設計業務に主体的に携わった事業者であること。
- ( 7 ) 梅ヶ丘拠点整備事業に係るアドバイザー業務に関与していないこと。

### 4 募集及び審査の進め方

- ( 1 ) 一次審査 提案者の組織体制と実績及び、公共的保健医療福祉施設建築に関する基本的な考え方の観点から審査を行い、二次審査対象とする事業者を 3 者程度選定する。  
一次審査終了後、速やかに審査結果を提案者全員に通知する。二次審査の対象とした事業者には、二次提案の方法等をあわせて通知する。
- ( 2 ) 二次審査 本件事業における区の要望に即したものであるかという観点から提案内容を審査し、優先交渉権の順位付けを行う。

一次審査、二次審査とも、プロポーザルであり、コンペではない。

- 5 一次審査に係る提案書の提出者を選定するための基準  
参加表明者の参加資格の確認により選定し、提案書の提出者とする。
- 6 提案書を特定するための評価基準
- (1) 一次審査
- ア 本件参加資格要件
  - イ 組織規模、従業員数・体制、事業内容
  - ウ 設計実績
  - エ 本件委託業務の執行体制
  - オ 公共的保健医療福祉施設建築に対する考え方
- (2) 二次審査
- ア 保健医療福祉の全区的な拠点としての役割や機能を踏まえ、多様な交流の創造や環境負荷低減、災害時における施設の有効利用等、梅ヶ丘拠点整備プランの実現を可能とする設計手法の提案や考え方のほか、事業者としての特色、独自性等提案内容については関係法令等に準拠していることを前提条件とする。
- 7 手続等
- (1) 担当部課
- 世田谷区梅ヶ丘拠点整備担当部梅ヶ丘拠点整備担当課  
〒154-8504 東京都世田谷区世田谷四丁目 21 番 27 号  
世田谷区役所第二庁舎 2 階 23 番窓口  
電話 03-5432-2939 FAX03-5432-3017  
電子メールアドレス SEA01431@mb.city.setagaya.tokyo.jp
- (2) 提案要求説明書の交付期間、場所及び方法等
- ア 交付期間 平成 26 年 6 月 26 日（木）から平成 26 年 7 月 8 日（火）まで
  - イ 交付場所 (1) に同じ、又は世田谷区ホームページ内における梅ヶ丘拠点整備事業情報掲載ページ  
(<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/105/143/570/d00130599.html>) のうち、該当項目からのダウンロードによる
  - ウ 交付対象 参加希望者（無償により配布する）  
窓口での交付は月曜日から金曜日の午前 9 時から正午までと午後 1 時から午後 5 時までとする。  
提案書等を電子データにより作成する場合は、当該様式を上記ホームページからのダウンロードにより入手すること。
- (3) 参加表明書の提出期間、提出先及び方法等
- ア 提出期間 平成 26 年 6 月 26 日（木）から平成 26 年 7 月 8 日（火）まで  
受付時間は月曜日から金曜日の午前 9 時から正午までと午後 1 時から午後 5 時までとする。
  - イ 提出先 (1) に同じ

- ウ 提出部数 正副各1部(副本については、受付番号の付番後に返却する)
- エ 提出方法 担当部課の窓口へ直接持参
- (4) 一次審査に係る質問書を提出できる者、提出期間及び方法等
  - ア 提出できる者 参加表明書を提出している者
  - イ 提出期間 平成26年7月7日(月)から平成26年7月11日(金)午後5時まで
  - ウ 提出先 (1)に同じ
  - エ 提出方法 電子メールへの添付ファイルとしてWord形式により提出
- (5) 一次審査に係る提案書の提出期間、提出先及び方法等
  - ア 提出期間 平成26年7月22日(火)から平成26年7月25日(金)まで  
受付時間は午前9時から正午までと午後1時から午後5時までとする。
  - イ 提出先 (1)に同じ
  - ウ 提出部数 「世田谷区梅ヶ丘拠点整備事業に係る開発工事及び区複合棟新築工事基本設計等業務委託提案要求説明書」(以下、提案要求説明書)という。)の各様式に定める必要部数
  - エ 提出方法 担当部課の窓口へ直接持参
- (6) 現地見学会の開催について
  - ア 開催日時 平成26年7月9日(水)午前10時から2時間程度
  - イ 参加対象 参加表明書を提出している者
  - ウ 参加方法 参加申込書を電子メールへの添付ファイルとしてWord形式により7月8日(火)午後5時までに提出
  - エ 提出先 (1)に同じ
- 8 二次審査に係る提案書に求める内容、受付期間及び提出方法等
 

「4 募集及び審査の進め方」により、二次提案に必要となる施設・機能別の想定面積等の与条件を含め、二次審査対象者に別途通知する(二次提案書の提出を9月上旬に求めるとともに、二次提案内容に関するヒアリングを9月中旬に実施予定)。

なお、世田谷区医師会館及び看護高等専修学校部分の与条件については、一般社団法人世田谷区医師会との協議の状況を踏まえ提示する。
- 9 その他
  - (1) 手続において使用する言語及び通貨 日本語及びに日本国通貨に限る。
  - (2) 契約保証金 免除
  - (3) 契約書作成の要否 要
  - (4) 当該業務に直接関連する他の業務の委託契約を当該業務の委託契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無 有(実施設計業務、工事監理業務)
  - (5) 関連情報を入手するための照会窓口 7(1)に同じ
  - (6) 提案書の提出後に「3 参加資格」に該当しないこととなった者は、提案書審査及び契約交渉の対象としないものとする。
  - (7) 区は、この案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の商号・名称並びに提

案書を特定した理由（審査経過等）を公表することができる。  
（８）詳細は、提案要求説明書による。