

## 公募型プロポーザルに係る手続き開始のお知らせ

次のとおり提案書の提出を求めます。

令和2年9月10日

世田谷区

### 1 業務概要

- (1) 件名 世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築事業
- (2) 目的 本業務は、改築を予定している世田谷区立砧小学校・砧幼稚園について、設計及び建設を一貫して実施する「デザインビルド方式」を適用して施工上の課題解決や工期短縮を図りながら、効率的かつ効果的に事業を実施するものである。
- (3) 事業期間 令和3年4月から令和13年2月まで（予定）
- (4) 業務内容 世田谷区立砧小学校・砧幼稚園の設計業務、建設業務及び工事監理業務  
詳細は、事業者選定プロポーザル実施要領、要求水準書及び各業務委託仕様書（案）のとおりに。

事業範囲一覧表（本業務に含まれるものを●とする。）

|             | 設計業務 | 建設業務 | 工事監理業務 | 備考  |
|-------------|------|------|--------|---|
| 解体工事        | ●    | ●    | ●      | 校舎、体育館、プール、園舎                                   |
| 仮設校舎・園舎建設工事 | ●    | ●    | ●      | 許可申請含む。<br>設備工事含む。<br>仮設校舎・園舎建設に伴う<br>既存校舎改修含む。 |
| 建築工事        | ●    | ●    | ●      |   |
| 電気設備工事      | ●    | —    | ●      |   |
| 給排水衛生設備工事   | ●    | —    | ●      |   |
| 空気調和設備工事    | ●    | —    | ●      |   |
| 擁壁改修他工事     | ●    | ●    | ●      | 解体工事含む。   |
| 外構工事        | ●    | ●    | ●      | 校庭整備、区画道路整備含む。                                  |

※既存幼稚園の解体工事着手前に実施する既存校舎の仮園舎使用に係る改修工事については、本業務の対象外。

### (5) 契約の枠組み

#### 1) 対象者

基本協定締結の対象：優先交渉権者（JV）

設計業務委託契約の対象：JV

工事請負契約の対象：JV

工事監理業務委託契約の対象：JV

## 2) 締結時期

基本協定締結：令和3年3月下旬

基本設計業務委託契約：令和3年4月頃

実施設計業務委託契約：令和4年5月頃

工事請負契約：令和4年12月頃（現場での着工は令和5年度以降）

工事監理業務委託契約：令和4年12月頃（現場での着工は令和5年度以降）

※各業務の契約方法及び期間については、参加者の提案を基に、区と協議のうえ決定する。

## 3) 契約の概要

### ア 契約締結

優先交渉権者を受注者として、本区との間で基本協定書について速やかに合意し締結するとともに、基本協定書に基づき、本区と各業務の契約を締結するものとする。なお、各業務の契約については、当該業務に係る予算の議決及び配当を条件に契約する。また、工事請負契約については、これに加えて、当該契約に係る議決を条件に契約する。

### イ 契約概要

受注者が本区を相手方として締結する各契約は、基本協定書（案）、建築設計業務委託契約約款A（案）及び工事請負契約書約款（案）（以下「各契約書（案）」という。）によるものとし、基本協定書（案）及び各契約書（案）の内容は、法令等の改正への対応等、社会通念上必要と認められるものを除き、変更しないこととする。

各契約は、基本協定書に基づき締結するものであり、各契約書において事業者が遂行すべき設計業務、建設業務、工事監理業務に関する業務内容、契約期間、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

## 2 参加者の構成及び参加者等の備えるべき参加資格要件

（基準日：参加申込書受付日現在）

### (1) 参加者の構成等

参加者の構成等については、以下のとおりとする。

1) 参加者は複数の構成員からなる任意に結成された共同企業体（以下「JV」という。）とする。

2) JVは次に掲げる要件を満たすものとする。

ア JVの構成員は設計業務及び工事監理業務を担当する者（以下「設計者」という。）1者と主に建設業務を担当する者（以下「施工者」という。）3者のあわせて4者とする。

イ JVの代表構成員は第1順位の施工者とする。

ウ JVの構成員は、他のJVの構成員として本プロポーザルに参加することはできない。

3) 施工者の出資比率について、代表構成員は構成員中最大とし、その他の構成員は20%以上とする。

4) 設計者の出資比率は任意とする。

5) 参加者は、その全ての構成員の担当業務（設計、建設、工事監理）を明らかにすること。

6) 参加者は本区から請け負った業務について、事前に、区の承諾が得られた場合には、担当業務を第三者に委託し、又は下請負人を使用することができるものとする。ただし、(2) 1) に定める全ての構成員に共通の参加資格要件を全て満たす者とする。また、この再委託先は、本プロポーザルの他の参加者の構成員となっていない者とする。

## (2) 各構成員の参加資格要件

代表構成員及び構成員は、本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。かつ、以下の参加資格要件を満たすこと。

### 1) 全ての構成員に共通の参加資格要件

次のア～コに掲げる条件を満たすこと。

ア 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。

イ 「東京電子自治体共同運営電子調達サービス」(以下「電子調達サービス」という。) で本区の入札参加資格を有していること。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがされていないこと。

エ 本区から世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月23世経理第709号）に基づく入札参加除外措置を現に受けていないこと。

オ 本区から世田谷区指名停止基準（平成7年3月世経理発第221号）に基づく指名停止措置を現に受けていないこと。

カ 建設業法（昭和24年法律第100号）又は建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）の規定に従い、監理技術者、主任技術者又は建築士を適正に配置できること。

キ 次に掲げる本事業に係るアドバイザー業務に関与している者及びそれらの関係会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条に規定する親会社と子会社の関係にある者、親会社を同じくする子会社同士にある者、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者又は一方の会社の役員が他方の会社の管財人を現に兼ねている者をいう。）でないこと。

なお、本事業の業務に係わっている者は以下のとおりである。

- ・株式会社建設技術研究所
- ・株式会社日総建

ク 次に該当しないこと。

- ・世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築事業に係る事業者選定プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）委員及びその親族（2親等内の血族及び姻族に限る。）が主宰、役員、顧問及び所属をしている営利団体
- ・審査委員会委員が大学に所属する場合において、その審査委員会委員の研究室に現に所属する者が主宰、役員、顧問及び所属をしている営利団体

- ケ 参加時及び契約締結日までに、会社法（平成17年法律第86条）第511条の規定による特別清算開始の申立てをなされていない者であること。破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条による破産の申立てをなされていない者であること。
- コ 法人税、事業税、消費税及び地方税を滞納していない者であること。また、住民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険料等の滞納がないこと。

## 2) 設計業務及び工事監理業務を行う者

次のア～ウに掲げる条件を満たすこと。

- ア 建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- イ 電子調達サービスにおいて「建築設計」の順位格付が上位100位以内であること。
- ウ 平成17年度以降に履行完了したもので、小学校又は中学校の新築又は改築事業（新築又は改築部分の延べ面積が4,000㎡以上のものに限る。）の基本設計及び実施設計業務の実績があること。  
※同一学校について基本設計、実施設計いずれも履行完了した実績に限る。

## 3) 建設業務を行う者

ア 代表構成員（第1順位）となる施工者の参加資格要件

次の①～⑥に掲げる条件を満たすこと。

- ① 電子調達サービスにおいて「建築工事」Aの格付を有すること。
- ② 電子調達サービスにおいて「一般土木工事」Aの格付を有すること。
- ③ 経営事項審査の建築工事業に係る総合評定値が1,500点以上であること。
- ④ 経営事項審査の土木工事業に係る総合評定値が1,200点以上であること。
- ⑤ 建築工事業の特定建設業許可を受けていること。
- ⑥ 平成17年度以降に履行完了したもので、住宅等建築物の隣接地において、擁壁の新設又は改修の施工実績があること。なお、元請（JVでの請負工事については代表構成員）として請け負ったものに限る。

イ 第2順位となる施工者の参加資格要件

次の①, ②に掲げるいずれかを満たすこと。

- ① 次の i、ii に掲げる条件を満たすこと。
  - i 電子調達サービスにおいて「建築工事」Aの格付を有すること。
  - ii 経営事項審査の建築工事業に係る総合評定値が1,200点以上であること。
- ② 次の i、ii に掲げる条件を満たすこと。
  - i 電子調達サービスにおいて「建築工事」Aの格付を有すること。
  - ii 世田谷区内に本店又は営業所を有し、優先業種区分「建築」に登録されていること。

ウ 第3順位となる施工者の参加資格要件

次の①, ②に掲げる条件を満たすこと。

- ① 電子調達サービスにおいて「建築工事」A又はBの格付を有すること。

- ② 世田谷区内に本店又は営業所を有し、優先業種区分「建築」に登録されていること。

### (3) 配置予定技術者の要件

#### 1) 総括代理人

- ア 参加者は、本業務全体の総括責任者（以下「総括代理人」という。）を配置すること。
- イ 総括代理人は、代表構成員から配置すること。
- ウ 総括代理人は、設計業務における設計主任技術者、建設業務における現場代理人及び監理技術者を総括し、設計業務及び建設業務に関して相互調整を行う。
- エ 一級建築士の資格を有すること。
- オ 平成17年度以降に履行完了したもので、小・中学校を含む教育施設又はその他公共施設の新築又は改築事業の施工実績があること。
- カ 総括代理人の下に、設計業務における主任技術者及び各設計担当技術者を配置すること。
- キ 総括代理人の下に、建設業務における現場代理人、監理技術者及び建築工事、土木工事の業務における施工担当技術者を配置すること。

#### 2) 設計主任技術者

- ア 設計主任技術者は、設計者から配置すること。
- イ 設計主任技術者は、一級建築士の資格を有すること。
- ウ 平成17年度以降に履行完了したもので、小・中学校の新築又は改築事業（新築又は改築部分の延べ面積が4,000㎡以上のものに限る。）の基本設計及び実施設計業務の実績があること。
- エ 設計主任技術者は、工事監理業務に関する主任技術者を兼任できるが、意匠、構造、設備、土木、照査それぞれの担当技術者は別に配置すること。

#### 3) 設計担当技術者

設計業務にかかわる以下の技術者は、JVの構成員から配置すること。ただしウ～オについては、代表構成員、構成員以外の者（以下「協力企業」という。）からの配置を可とする。

- ア 建築意匠担当技術者（1名）…一級建築士
- イ 建築構造担当技術者（1名）…構造設計一級建築士
- ウ 建築設備担当技術者（1名以上）…設備設計一級建築士又は建築設備士（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備を兼任できるものとする）
- エ 土木設計担当技術者（1名）…技術士（総合技術監理部門）、技術士（建設部門）、RC CM又は地盤品質判定士
- オ 積算担当技術者（1名）…建築積算士
- カ 照査技術者（1名）…一級建築士

※技術士（総合技術管理部門）及び技術士（建設部門）の選択科目は、「土質及び基礎」、「鋼構造及びコンクリート」、「道路」、「施工計画、施工設備及び積算」、RC

CMの選択部門は、「道路」、「地質」、「土質及び基礎」、「鋼構造及びコンクリート」、「施工計画、施工設備及び積算」とする。

#### 4) 現場代理人及び監理技術者

- ア 現場代理人及び監理技術者は代表構成員から配置すること。
- イ 現場代理人は、平成17年度以降に履行完了したもので、小・中学校を含む教育施設又はその他公共施設の新築又は改築事業の施工実績があること。

#### 5) 土木施工担当技術者

- ア 土木施工担当技術者は、代表構成員から配置すること。
- イ 一級土木施工管理技士の資格を有すること。
- ウ 平成17年度以降に履行完了したもので、住宅等建築物の隣接地において、擁壁の新設又は改修の施工実績があること。

#### (4) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加申込書を受付した日とする。ただし、参加資格確認後、優先交渉権者決定の日までの間に、代表構成員又は構成員が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。

また、基本協定締結日までの間に代表構成員又は構成員が参加資格要件を欠くこととなった場合には基本協定を締結しないこととする。

#### 3 技術提案書の提出者を選定するための基準

上記「2 参加者の構成及び参加者等の備えるべき参加資格要件」を有する事業者であって、受付期限までに参加申込書を提出した者

#### 4 優先交渉権者を特定するための評価基準

##### (1) 一次審査における評価項目

| 評価項目                | 評価基準                             |
|---------------------|----------------------------------|
| 参加者概要               | 有資格者数                            |
| 小学校又は中学校の新築又は改築設計実績 | 小学校又は中学校の新築又は改築設計<br>(複合用途、建物規模) |
| 代表構成員の隣接擁壁施工実績      | 隣接擁壁施工実績<br>(施工規模)               |
| 各配置予定技術者の業務実績       | 各配置予定技術者の業務実績<br>(施設規模、参加立場)     |
| 地域貢献                | 災害時協力協定、本店所在地                    |

※各配置予定技術者は、総括代理人、設計主任技術者、現場代理人、土木施工担当技術者とする。

(2) 二次審査における評価項目

| 評価項目                            | 評価基準  |
|---------------------------------|---|
| 事業特性を踏まえた体制、工程計画等               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業を最小限の工期で実施するための考察と基本的な考え方</li> <li>・ 設計・施工一括発注であることを踏まえた J V 企業体の組織及び配置技術者の体制</li> <li>・ 設計から施工までの期間に、必要な業務内容等を考慮した全体工程計画</li> <li>・ 施工の工程を短縮するための工夫点</li> </ul>                                |
| 小学校・認定こども園施設計画における対応            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本構想を踏まえた施設・外構計画の提案</li> <li>・ 将来の児童数増、多様な児童の特性、新たな学習活動（ICT活用等）などへの対応を見据え、柔軟な対応が可能な施設計画の提案</li> <li>・ 複合化のメリットを生かした合理的かつ魅力ある施設計画の提案</li> <li>・ 地域コミュニティの拠点としての機能及び災害時における避難所機能を確保した施設計画</li> </ul> |
| 学校運営や周辺環境に配慮した、効率的かつ効果的なローリング計画 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仮設校舎・園舎など、工事期間中の諸条件を踏まえ、構造計画を含めた具体的なローリング計画の提案</li> <li>・ 工事期間中における小学校・幼稚園運営及び周辺住民に配慮した安全対策及び動線を確保した仮設計画</li> <li>・ 災害時等における安全確保の方法及び体制</li> </ul>   |
| 隣接施工における宅地造成への対応                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地状況を考慮した各部位毎の擁壁に対する合理的な工法選定と具体的な擁壁構築手順の提案</li> <li>・ 土砂災害特別警戒区域における工事にあたり、災害時を含め常時安全を確保するために必要な技術的基準等の整理や指定解除のための具体的な方策</li> <li>・ 設計施工一括発注の利点を活かした、擁壁構築を安全かつ迅速に行うための設計上の工夫点</li> </ul>           |
| 工事費等低減の手法                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事費縮減についての具体的な提案</li> <li>・ ライフサイクルコスト縮減についての具体的な提案</li> <li>・ 提案価格（見積金額）に基づいて設計業務を遂行するにあたってのコスト管理体制や工夫点</li> </ul>  |
| ヒアリング                           | 説明力、知識・技術力、姿勢、熱意等   |

## 5 手続き等

### (1) 担当部課

手続きについての本区の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

住 所：〒154-8504

東京都世田谷区世田谷4丁目21番27号 第2庁舎 3階

世田谷区教育委員会事務局 教育総務部 教育環境課 教育環境担当（改築）

電 話：03-5432-2665

E-mail：[SEA02040@mb.city.setagaya.tokyo.jp](mailto:SEA02040@mb.city.setagaya.tokyo.jp)

時 間：午前9時～午後5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

### (2) 実施要領等関連書類の交付期間、場所及び方法

#### 1) 交付期間

令和2年9月10日（木）から令和2年10月12日（月）午後5時まで

#### 2) 交付場所及び方法

世田谷区ホームページよりダウンロード

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kodomo/005/007/d00187453.html>

トップページ→目次から探す→子ども・教育・若者支援→小・中学校→  
学校改築状況→砧小学校の改築状況

### (3) 参加申込書の受付期限並びに提出場所及び方法

1) 受付期限 令和2年10月12日（月）午後5時まで

2) 提出場所 上記（1）に同じ。

3) 提出方法 直接持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、期限日までに必着するよう必ず「特定記録郵便」又は「書留郵便」とし、期限日までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

### (4) 技術提案書の受領日時並びに提出場所及び方法

1) 受領日 一次審査結果通知書の受領の日～令和3年1月22日（金）正午まで

2) 提出場所 上記（1）に同じ。

3) 提出方法 直接持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、期限日までに必着するよう必ず「特定記録郵便」又は「書留郵便」とし、期限日までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

## 6 その他

(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る。

(2) 契約書作成の要否：要

(3) 当該業務に直接関連する他の業務の契約を当該業務の契約相手方との随意契約により締結する予定の有無：無

(4) 契約代金等の支払

各契約における契約金額、契約保証金、前払金、一部完了、部分払金については、



基本協定書及び各契約書に基づく。

(5) 違約金

違約金は、各契約書に基づく。

(6) 契約の解除

各契約における本区及び受注者の解除権は、各契約書に基づく。

(7) 関連情報を入手するための照会窓口：上記5（1）に同じ。

(8) 区は、この案件に参加を希望した者及び技術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を公表することができるものとする。

(9) 詳細は事業者選定プロポーザル実施要領による。