

(仮称)南青山二丁目公共施設
実施設計及び新築工事に係る事業候補者募集要項

令和3年12月

港区 保健福祉支援部 福祉施設整備担当

1 目 的

港区は、取得した用地（以下「計画地」という）を有効に活用し、区民協働スペース、防災備蓄倉庫、小規模多機能型居宅介護施設、訪問看護事業及び障害者グループホームから成る複合施設を整備します。

計画地周辺の道路は、幅員が3.64～4.36mで交差点が狭いため、大型の工事車両が通常のルートを通って計画地に入ることができません。工事を行うためには、計画地の前面道路の一方通行を解除して、青山通りから車両の進入が可能となるよう警察署と協議する必要があります。

協議では、工事計画を基に車種や台数、期間のほか、誘導員の配置などの安全対策について実際に施工する業者が警察署に提示して行う必要があります。

実施設計業務と施工業務を一括して発注することで、実施設計の段階で実際の工事を見越した工事計画を立てることができ、施工者のノウハウを反映した現場状況に適した設計や、施工者の固有技術を活用した合理的な設計により、警察署との協議とその後の工事を円滑に進めることができます。

また、本施設の整備については、平成21年の用地取得以降、整備する施設の内容や需要、費用対効果などについて理解を得るため、地域住民と長きに渡り話し合いを続けてきた経過があります。

令和元年6月には、地元町会から港区に施設の設備に関する内容を含む5項目の要望として「災害用備蓄倉庫、会議室の設置」「防火用水（防災井戸）の確保」「区民用多目的ホールの設置」「地域に相応しい外観」「祭り・ラジオ体操・災害時の集合場所としての敷地利用」の提出がありました。

港区はこれらの要望内容を実現し施設の利便性を向上させるため、実施設計の中で具体的な検討を行うとしています。実施設計においては、適時町会に対し情報提供を行うとともに、意見を聴き取り、設計内容に反映し、確実に施工につなげていく必要があります。（4業務の概要 (2) ①の「要望内容及び対応」参照）

また、前述のとおり計画地周辺の道路は幅員が狭く、工事車両の通行による歩行者や車両、建物への影響が想定されます。さらに、計画地は閑静な住宅街の一角に位置し、周囲を中高層の建物に囲まれた場所にあります。このことから、施工期間中の安全対策や近隣への影響に十分配慮した工事計画を検討し、実施していかなければなりません。

これまでの経過を踏まえ、実施設計から竣工まで一貫して一つの企業体が責任を持って近隣への説明に当たり、実施していくことで地域住民の信頼を得ることができ、良好な協力関係のもとで確実に施設整備を進めることが期待できます。

これらの理由により、本施設整備については、「設計・施工一括発注方式」を採用することとしました。

施工上の課題を有する現場における設計・施工や、近隣住民の対応について様々な経験・実績を有するとともに、独自の技術やノウハウを有する優良な事業者を広く募集し、効率的かつ円滑に施設の整備を行うため、公募型のプロポーザル方式を採用します。

2 計画概要

(1) 案内図



○国土地理院地図 (<http://maps.gsi.go.jp>)

(2) 計画地

- ①所 在：港区南青山二丁目11番3、4、6～9（地番）
- ②敷地面積：実測：670.44㎡（公簿：670.71㎡）
- ③用途地域：第2種住居地域
- ④防火地域：防火地域
- ⑤斜線制限：道路斜線制限 勾配1.5
北側斜線制限なし
- ⑥接道条件：区道（42条1項1号）・幅員4.26m・
接道長さ20.13m
- ⑦基準容積率：255.60%
- ⑧建ぺい率：70%
- ⑨日影規制：無

(3) 整備施設

①区民協働スペース（※）

※区民協働スペースとは、「港区区民協働スペースの設置及び管理運営に関する要綱」に基づき、地域の皆さんが、港区とともに地域の課題解決を図るための活動拠点です。

町会・自治会、商店会、高齢者福祉団体、港区と協働するボランティア団体等が無料で使用することができる施設です。

- ②防災備蓄倉庫
- ③小規模多機能型居宅介護施設
（登録定員：29名、通所：18名、宿泊9名）
- ④訪問看護事業所
- ⑤障害者グループホーム
（知的障害者5名、精神障害者5名）

詳細は、「(仮称)南青山二丁目公共施設整備計画(平成29年7月)(以下、「整備計画」という。)」及び「南青山二丁目公共施設整備基本設計業務 基本設計説明書(令和2年3月修正)(以下、「基本設計書」という。)」を参照ください。

これらの図書については、参加希望者に貸与します。

(4) 階構成と管理運営主体

階	施設名	管理運営主体
5階	障害者グループホーム (知的・精神)	保健福祉支援部 (指定管理者)
4階		
3階	小規模多機能型居宅介護施設 訪問看護事業所	民間事業者
2階		
1階	区民協働スペース	赤坂地区総合支所
	防災備蓄倉庫	防災危機管理室
延床面積：約1,665㎡		

3 施設のコンセプト

本施設は、以下のコンセプトのもとに整備することを十分理解のうえ、本プロポーザルに応募してください(以下「整備計画」より抜粋)。

(1) 障害者の地域における自立生活を支える施設づくり

知的障害者や精神障害者が世話人等の支援を受けながら自立に向けた生活を送る居住の場としての施設整備を行います。

(2) 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる施設づくり

地域で暮らす高齢者が在宅での生活を続けながら安心して暮らし続けられるよう支援を行う施設を整備します。

(3) 地域の人々に開かれた施設づくり

区民と区との協働の場、地域の課題を解決する協働の場として、地域の人々に開かれた施設づくり及び運営を行います。

(4) 立地を考慮した施設づくり

計画地の周辺は、安全・安心に暮らすことのできる閑静な住宅地としての環境と、店舗や事務所が共存し、青山通りのにぎわいを緩やかに取り込むことができる環境を考慮した施設整備を行います。

(5) 複合施設としてのメリットを生かした施設づくり

- ① 施設を訪れる方が地域の情報や区の情報を得られるようにします。
- ② 災害等に備えた連携・協力体制を構築します。

(6) 周辺に配慮した施設づくり

- ① 建物形態等の配慮：隣地境界から適切な距離を確保する等、近隣住民への

日影や圧迫感に配慮した適切な建物配置計画とします。

- ② 周辺の生活環境への配慮：機械設備による騒音や廃熱、廃棄物の臭気等に配慮し、近隣住民の生活環境へ負荷をかけない計画とします。

(7) 誰もが安全で安心して利用できる施設づくり

- ① ユニバーサルデザイン：高齢者や障害者をはじめ、誰もが安全に安心して利用できる施設とします。
- ② 防災対策：災害等に備え、必要な物資を備蓄します。また、災害時の地域住民の安全・安心のため、マンホールトイレの設置や災害時の要配慮者の受け入れ等を検討します。
- ③ 防犯対策：利用者が安心して施設を使えるよう防犯設備を設置して管理を行います。

(8) 地球環境にやさしい施設づくり

港区区有施設環境配慮ガイドラインに基づき、環境に配慮した施設づくりを行います。

4 業務の概要

- (1) 業務名 (仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事実施設計業務委託
(仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事

(2) 業務内容

- ① 実施設計業務（地盤調査を含む）

実施設計業務委託仕様書、実施設計業務委託特記事項、地盤調査委託仕様書及び地盤調査委託特記事項（別紙1）のとおりです。

※本業務には、地域住民の要望に係る設計協議を含みます。なお、要望内容には基本設計書に盛り込んでいる内容が含まれています。

[要望内容及び対応]

- ・災害用備蓄倉庫、会議室の設置
→「防災備蓄倉庫」とは別に「(仮称) 地域用備蓄倉庫及び会議室」を設置する（別紙2「要望事項」参照）。
- ・防火用水（防災井戸）の確保
→雨水貯留槽の活用とともに、防災井戸の設置について検討する。
- ・区民用多目的ホールの設置
→区民協働スペースを設置する。
- ・地域に相応しい外観
→地域の建物等と調和に配慮した外観デザインとする。
- ・祭り・ラジオ体操・災害時の集合場所としての敷地利用
→敷地内において、地域住民がラジオ体操、祭り、災害時の集合場所に活用できるものとする。

具体的には、以下のとおりとする（別紙2「要望事項」を参照）。

- 1 建物1階部分のフロアーレベルを下げるなど、アプローチ1～3の
スロープ部分を減らし、駐車場周辺の平坦な空地部分を出来るだけ確
保するよう努めること。
- 2 アプローチ2の建物入口(1階～3階)につながるスロープについ
ては、北側に区道側から直線でエントランスにつながる入口に付け替
えることを検討すること。ただし、アプローチ1の障害者グループホ
ーム(4階、5階)の入口とは動線を分けること。
- 3 2の検討を行う際には、以下の課題を漏れなく検討すること。
 - (1) 駐車場及び駐輪場の配置
 - (2) 駐車場から入口への動線(雨対策、安全対策)
 - (3) 「防災備蓄倉庫2」、「機械室」、「風除室」の位置や面積の変更
植栽、ごみ置場等の配置替え※本検討に伴い、基本設計書(原設計)に定めた諸室の内容変更を
行うことは可能とします。

② 新築工事

上記①に示す業務により作成した実施設計図書に基づき施工します。

その他、発注者の指示による事項

※本業務には昇降機設備工事は含みません。

※本業務には工事監理業務は含みません。

- (2) 履行期間 実施設計：契約締結日の翌日から令和5年3月31日まで
新築工事：令和5年7月から令和7年1月31日(※)まで
※現時点で港区が想定している工事完了日です。

(3) 提案限度額

実施設計に関する経費： 53,106,000円(※)(税込)

新築工事に関する経費：1,005,928,000円(※)(税込)

※上記はいずれも事業規模を示したもので、契約予定金額ではありません。

※上記金額を超える提案があった場合は失格とします。

※新築工事に関する経費に昇降機設備工事に係る経費は含まれません。

※現在、ZEB化に向け、区では省エネルギー化を推進するため、港区区有
施設環境配慮ガイドラインの運用により、区有施設の省エネ性能を都制度
の最高水準(段階3)を満たし、それよりも高い区独自水準に達するよう
努めています。

5 事業者選定後の事務手続及び契約締結について

実施設計業務委託契約及び工事請負契約はそれぞれ下記手続を経て締結するこ
ととします。

(1) 実施設計業務委託契約について

- ① 本件は、(仮称)南青山二丁目公共施設実施設計及び新築工事事業候補者選
考委員会において選定された事業候補者を当該業務に係る随意契約の相手

方の候補者とするものです。港区業者選定委員会要綱（昭和43年7月29日43港総財第491号）の規定に基づき業者選定委員会に付議（令和4年3月予定）します。

- ② 契約金額は、プロポーザル提案時の金額を上限とします。
- ③ 受託者の責により契約の相手方としての資格を欠くことになった場合は、契約を締結しないこととし、この場合、港区は一切の損害賠償の責を負いません。

(2) 工事請負契約について

- ① 実施設計契約の締結と同時に工事請負に係る協定を締結します。
- ② 本件は、港区議会の議決に付すべき契約です。
- ③ (仮称)南青山二丁目公共施設実施設計及び新築工事事業候補者選考委員会において選考された事業候補者を当該業務の随意契約の相手方候補者とします。実施設計終了後、港区業者選定委員会要綱の規定に基づき港区業者選定委員会に付議します。
- ④ 承認された場合、プロポーザル提案時の金額又は区の積算基準による金額を上限とし、仮契約の締結をします。
- ⑤ 仮契約締結後、港区議会（年4回実施。開会時期は下記表のとおり）の議決を得たのち契約を締結するものとします。
- ⑥ 実施設計は、開会時期の約3か月前までに終わることとし、議決までの間は港区議会への説明資料作成等を行うこととします。

*港区議会開会時期（予定）

定例会	開会時期	実施設計終了時期
第一回定例会	2月中旬～ 3月中旬	積算を含む実施設計は、開会時期の約3か月前までに終わることとします。
第二回定例会	6月中旬～ 6月下旬	
第三回定例会	9月中旬～ 10月上旬	
第四回定例会	11月下旬～ 12月上旬	

受託者の責により契約の相手方としての資格を欠くことになった場合は、契約を締結しないこととし、この場合、港区は一切の損害賠償の責を負いません。

本業務における不確定要素については、リスク分担表（別紙3）に示すとおり、分担することとします。

また、別紙に示す以外の事項が発生した場合、港区及び受注者は協議をし、基本設計書で示す要求水準で求める性能の変更等を検討することとします。

6 参加者の組み合わせについて

- (1) 施工業務に関しては、異業種建設共同企業体による施工とし、異業種建設共同企業体（乙型（分担施工方式））を結成することとします。
- (2) 異業種建設共同企業体の構成員の各業種における参加要件は下記のとおりとします。
（※建設共同企業体で参加する場合の構成員の出資割合は、第1順位者については50%、第2順位者については30%を下回らないものとする。）

・ 建築工事

（区内事業者）

単体企業又は建設共同企業体（構成は2社JV）とする。

（区外事業者）

建設共同企業体（構成は2社JV）とする。

・電気設備工事

（区内事業者のみ参加可）

単体企業又は建設共同企業体（構成は2社JV）とする。

・機械設備工事

（区内事業者のみ参加可）

単体企業又は建設共同企業体（構成は2社JV）とする。

- (3) 実施設計業務に関しては、施工に係る異業種建設共同企業体と協定を結び共同企業体の一構成員となる設計事務所、もしくは施工に係る異業種建設共同企業体構成員で施工業務に係る一括発注を請け負う1事業者又は共同事業体の構成員の設計部門が担うこととします。

7 前払金の支払いについて

前払金は以下の条件で適用します。

- (1) 実施設計業務委託の契約締結後、異業種建設共同企業体の代表企業が<保証会社>のいずれかの保証会社と前払保証契約を締結したときは5千万円を限度とし、契約金額の30パーセントの額（10万円未満の数は切り捨てる。）を前払金として支払います。前払金の請求をする時は、保証事業会社と締結した保証契約を証する書面を港区に提出すること。
- (2) 工事請負契約締結後、建築工事、電気設備工事、機械設備工事を共同して施工する異業種建設共同企業体の代表者に対して支払うものとする。前払金は、契約締結した工事内訳書における各々の分担工事額の割合に基づいて、金額の40パーセントの額（10万円未満の数は切り捨てる。）、かつ4億円を限度とし、異業種建設共同企業体の代表者は各構成員への前払金の支払いについて、落札決定時の分担工事額の割合に応じて各構成員へ支払うものとする。

なお、上記異業種建設共同企業体の代表者は、以下のいずれかの保証会社と前払保証契約を締結し、各構成員に適切に前払金が支払われるよう、分割預託方式等を使用すること。また、区の求めに応じて当該契約を証明すること。

<保証会社>

- ① 東日本建設業保証株式会社
- ② 西日本建設業保証株式会社
- ③ 北海道建設業信用保証株式会社

8 参加資格

本プロポーザルに参加する事業者（共同企業体の構成員も含む）は、以下の要件を満たすこととします。

- (1) 共通事項

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令16号)第167条の4の規定に該当し

ない者であること。

- ② 港区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱(平成16年7月30日16港政契第238号)に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- ③ 港区の契約における暴力団等排除措置要綱(平成24年1月26日23港総契第1157号)に基づく、入札参加除外措置を受けていない者であること。
- ④ 経営不振の状況(会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づき更正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。)にないこと。
- ⑤ 中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号)に基づく事業協同組合(以下「事業協同組合」という。)については、代表者以外の構成員になることができる。

(2) 設計者の参加資格要件

- ① 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に規定する一級建築士事務所として登録を受けていること。
- ② 実施設計業務に関し、一級建築士の資格を有し、公共施設(社会福祉施設)の基本設計、実施設計の実績のある総括責任者を配置することができること。
- ③ 施工に係る異業種建設共同企業体構成員の設計部門以外の設計事務所が参加する場合、令和3年12月1日の時点で、港区競争入札参加資格を有し、「建築設計」の登録事業者であること。

(3) 施工者の参加資格要件

施工者に関しては、異業種建設共同企業体を結成することとする。詳細な参加要件については、項番10参照のこと。

9 異業種建設共同企業体の結成について

(1) 参加資格要件

- ① 本事業の施工業務に関しては、以下に示す3業種の異業種建設共同企業体(乙型(分担施工方式))による施工とします。異業種建設共同企業体は、分担施工する業種について、下記の表のとおり港区建設工事等競争入札参加資格における「07 建築工事」、「08 電気工事」、「10 空調工事」に登録のある者を構成員として結成すること。
- ② 異業種建設共同企業体の代表企業は、建築工事を分担する構成員とする。
- ③ 異業種建設共同企業体の構成員の各業種における建設共同企業体(甲型(共同施工方式))の結成は任意とします。
- ④ 異業種建設共同企業体及び建設共同企業体は、自主結成とする。
- ⑤ 下記10 異業種建設共同企業体の構成員に関する要件を満たしている異業種建設共同企業体であること。

(表)

分担施工業種名	港区建設工事等競争入札参加資格(登録業種名)	建設共同企業体を結成する場合の建設共同企業体名
建築工事	07 建築工事	建築工事建設共同企業体
電気設備工事	08 電気工事	電気工事建設共同企業体
機械設備工事	10 空調工事	機械工事建設共同企業体

(2) 建設共同企業体に関する要件

分担工事において、建設共同企業体を結成する場合の構成要件は、以下のとおりとする。

- ① 建設共同企業体の構成員数は、任意とする。
- ② 建設共同企業体の代表企業は出資割合が50%を、第2順位については30%を下回らないものとする。

*構成員に区内事業者を含む場合は加点する。

(3) 配置予定技術者に関する要件

異業種建設共同企業体の構成員等は、以下に掲げる基準を満たす技術者を配置すること。

- ① 異業種建設共同企業体の構成員（分担工事において建設共同企業体を結成する場合は、建設共同企業体の代表企業）は、各分担工事においてそれぞれ監理技術者を専任で配置すること。
- ② 監理技術者は、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。
- ③ 分担工事において建設共同企業体を結成する場合、当該建設共同企業体の代表企業を除く各構成員は、本件工事に主任技術者を専任で配置すること。
- ④ 異業種建設共同企業体の構成員及び建設共同企業体構成員が配置を予定する監理技術者又は主任技術者は、以下に掲げる資格（又は同等以上と港区が認める資格）を有する者であること。

ア 建築工事建設共同企業体 一級建築施工管理技士

イ 電気工事建設共同企業体 一級電気工事施工管理技士

ウ 機械設備工事建設共同企業体 一級管工事施工管理技士

- ⑤ 異業種建設共同企業体の構成員及び建設共同企業体の構成員は、配置予定の監理技術者又は主任技術者との間に直接的かつ恒常的な雇用関係があり、その旨を明示することのできる資料及び配置予定技術者の資格を証明する資料を様式第6号（建設共同企業体を構成する場合は様式第6号の2）「配置予定技術者届」に添付すること。

なお、「直接的かつ恒常的な雇用関係」については、平成16年3月1日付「監理技術者制度運用マニュアルについて（国土交通省総合政策局建設業課長）」を参考とすること。

10 異業種建設共同企業体の構成員に関する要件

本事業の施工業務に関して、異業種建設共同企業体の構成員及び建設共同企業体を結成する場合の当該建設共同企業体を構成する各構成員に関する要件は以下のとおりとする。

(1) 格付及び企業規模に関する要件

異業種建設共同企業体の構成員（建設共同企業体を結成する場合は、当該建設共同企業体の代表企業）は、分担する当該業種の共同格付（東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける格付とする。）「A」または「B」を有すること。なお、共同格付は申請日を基準日とする。

(2) 実績に関する要件

① 分担工事において建設共同企業体を結成しない場合

平成28年4月1日から令和3年3月31日までに竣工したもので、下記に示す各業種の内訳金額(※)以上の当該業種施工実績を各構成員がそれぞれ1件有すること。ただし、区内業者はその半額以上の実績を1件有すること。

② 分担工事において建設共同企業体を結成する場合

(ア) 建設共同企業体の第1順位の構成員は、以下の要件を満たすものとする。

- ・ 共同格付「A」または「B」を有すること。
- ・ 平成28年4月1日から令和3年3月31日までに、下記に示す各業種の内訳金額(※)以上の官公庁又は民間における類似工事の実績を有すること。

(イ) 建設共同企業体の第2順位の構成員は、以下の要件を満たすものとする。

- ・ 港区内の本店若しくは支店又は営業所等で登録のある者で、中小企業基本法(昭和38年法律第154号)第2条第1号に定める中小企業者とする。なお、支店又は営業所等で登録のある者については、認定基準で定める区内事業者であることを条件とする。
- ・ 平成28年4月1日から令和3年3月31日までに、1億円以上の官公庁又は民間における類似工事の実績を1件有すること。

※各業種の内訳金額(消費税及び地方消費税を含む額)

- ア 建築工事 : 約690,000,000円
- イ 電気設備工事 : 約140,000,000円
- ウ 機械設備工事 : 約170,000,000円

③ 区内業者について

上記①、②における区内業者とは、競争入札参加資格の登録を港区内の本店若しくは支店又は営業所等で登録している事業者をいう。なお、港区内の支店又は営業所等で登録している事業者については、区内事業者調書を区に提出し、既に区内業者として認定を受けている事業者に限る。

(3) 重複受注について

港区建設工事等競争入札参加資格の登録状況において、以下のとおり、工期の完了していない港区発注の工事等を、既に重複して受注していないこと。なお、港区内に本店を登録している者は制限を設けない。

- ① 港区内の支店又は営業所等で登録している事業者で、区内事業者調書を区に提出し、既に区内業者として認定を受けている事業者は、既に3件を受注していないこと。
- ② 港区外の本店若しくは支店又は営業所等で登録している者は、既に1件受注していないこと。

(4) 関係会社について

すべての構成員が、他の構成員との間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。

- ① 資本関係
以下のいずれかに該当する関係にある場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。
ア 親会社と子会社の関係にある場合
イ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
- ② 人的関係
以下のいずれかに該当する関係にある場合。ただし、アについては、会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。
ア 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場合
イ 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場合
- ③ 本件プロポーザルに参加しようとする他の建設共同企業体を排除する目的で故意に出資割合や構成事業者数その他建設共同企業体の構成要件に係る事項を設定し、又は設定したと認められる場合
- ④ その他適正なプロポーザルの執行が阻害されると認められる場合
- ⑤ その他上記①～④と同視しうる資本関係又は人的関係がないこと。

11 審査及び選考の概要

本事業候補者の選考は、実施設計者・施工者を選ぶ「公募型プロポーザル方式」です。審査方法は、応募者が基本設計書を基にして、実施設計及び施工をどのように進めようとしているのか、基本的な考え方等について文章及びそれを補足する図表、写真、イラスト等で構成された提案について、評価するものです。

事業候補者は、第一次審査の得点と第二次審査の得点との合計得点により決定します。

審査段階	審査の方法	選考数
第一次審査	提出書類による評価	全応募者から 3 者程度を選考します。
第二次審査	プレゼンテーション及びヒアリング等による評価	事業候補者 1 者 次点候補者 1 者

12 実施スケジュール(予定)

手続	年月日
募集要項の公表	令和3年12月17日(金)
質問書の受付	令和3年12月24日(金) ～令和4年1月7日(金)
募集要項説明会・現地見学会	令和4年1月6日(木)
質問書への回答(ホームページ)	令和4年1月14日(金)頃
応募書類受付	令和4年1月24日(月) ～令和4年1月31日(月)
第1次審査(書類審査)	令和4年2月中旬
第2次審査 (プレゼンテーション・ヒアリング)	令和4年2月下旬
実施設計契約 工事請負に係る協定締結	令和4年3月
ホームページにて結果公表	令和4年4月

13 応募手続、提出書類、期間等

(1) 募集要項等配布期間、場所及び方法

- ① 配布期間：募集要項公表の日から令和4年1月21日(金)まで
- ② 受取可能時間：平日午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- ③ 配布場所：「20 プロポーザル担当事務局」
募集要項・様式集は、港区ホームページ

(URL : [://www.city.minato.tokyo.jp](http://www.city.minato.tokyo.jp)) から入手できます。また、整備計画及び基本設計は、参加希望者に貸与します。貸与を希望する参加者は誓約書(様式第10号 図書貸与申請書及び守秘義務の遵守に関する誓約書)を上記配布場所に提出のうえ、貸与を受けてください。なお、貸与の申請者は異業種建設共同企業体の代表企業に限ります。

(2) 募集要項説明会

- ① 日時：令和4年1月6日(木) 午前10時30分
- ② 場所：港区役所 9階 915会議室
港区芝公園1-5-25
- ③ 事前申込みは必要ありません。直接会場へお越しください。
- ④ 出席者は1事業者2名までとさせていただきます。
- ⑤ 説明会への出席は応募のための必須条件ではありません。

(3) 現地見学会

- ① 令和4年1月6日(木)の午後2時から午後3時まで、計画地の見学会を開催します。
- ② 時間中の説明はありません。時間内でご自由にご見学ください。
- ③ 計画地に立ち入りできるのは、この機会だけとなります。
- ④ 事前の申込みは必要ありません。直接現地にお越しください。なお、現地に駐車スペースはありませんので、公共交通機関をご利用ください(必要に応じて周辺の民間駐車場をご利用ください。)

(4) 質問書の受付・回答

- ① 質問書の受付期間は、令和3年12月24日(金)から令和4年1月7日(金)午後5時(必着)までです。
- ② 様式第9号「質問書」を用いて必要事項と質問を記載の上、「20 プロポーザル担当事務局」宛てメールで送信してください。メール送信後、到達しているか電話にて必ずご確認ください。
- ③ 令和4年1月14日(金)頃にホームページ上で回答します。
- ④ 受付期限を過ぎた質問や、電話での質問は一切受け付けません。

(5) 応募書類の提出

- ① 下記の書類を必要部数揃えて、「20 プロポーザル担当事務局」を参照してください(※のついた書類は参加の組み合わせに応じて様式を選択して作成してください。)

【応募書類一覧表】

参加表明書	(様式第1号)
異業種建設共同企業体構成員一覧	(様式第2号)
設計事業者概要	(様式第3号)
設計総括責任者の経歴等	(様式第4号)
設計業務に従事する各担当主任技術者の経歴等	(様式第4号の2)
配置予定技術者一覧表	(様式第5号)
*配置予定技術者一覧表	(様式第5号の2)
*配置予定技術者届	(様式第6号)
*配置予定技術者届	(様式第6号の2)
*異業種建設共同企業体協定書(乙型)	(様式第7号)
*異業種建設共同企業体協定書第8条に基づく協定書(乙型)	(様式第7号別紙1)
*異業種建設共同企業体協定書(乙型) (設計事務所を構成員に含む場合)	(様式第7号の2)
*異業種建設共同企業体協定書第8条に基づく協定書(乙型) (設計事務所を構成員に含む場合)	(第7号の2別紙1)
*異業種建設共同企業体協定書(乙型) (分担工事において建設JVを結成する場合)	(様式第7号の3)
*異業種建設共同企業体協定書第8条に基づく協定書(乙型) (分担工事において建設JVを結成する場合)	(様式第7号の3別紙1)
*異業種建設共同企業体協定書第8条の2に基づく建設共同企業体協定書(甲型)	(様式第7号の3別紙2)
*建設共同企業体協定書第8条の2に基づく協定書(甲型)	(様式第7号の3別紙3)
*委任状(乙型JV編成用)	(様式第8号)
*委任状(乙型JV代表者用)	(様式第8号の2)
*委任状(乙型JV代表者用) (設計事務所を構成員に含む場合)	(様式第8号の3)
*委任状(乙型JV代表者用) (建設JVを結成する場合)	(様式第8号の4)
*委任状(甲型JV編成用)	(様式第8号の5)

*委任状（甲型 JV 代表者用）	（様式第 8 号の 6）
質問書	（様式第 9 号）
図書貸与申請書及び守秘義務の遵守に関する誓約書	（様式第 10 号）
設計事業者の過去 5 年間の公共施設設計実績	（様式第 11 号）
設計統括責任者の過去 5 年間の公共施設設計実績	（様式第 12 号）
施工者の過去 5 年間の公共施設施工実績	（様式第 13 号）
施工者の過去 5 年間の港区との工事契約実績	（様式第 14 号）
地域貢献等評価点申告書	（様式第 15 号）
実施設計の参考見積書	（様式第 16 号）
工事見積書	（様式第 17 号）
設計・施工業務実施体制	（様式第 18 号）
設計・施工計画	（様式第 19 号）
地域対応	（様式第 20 号）
工事中の環境配慮	（様式第 21 号）
外観デザイン	（様式第 22 号）

- ② 受付期間は令和 4 年 1 月 24 日（月）から 1 月 31 日（月）、受付時間は平日午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとします。
- ③ 提出の前日までに「20 プロポーザル担当事務局」に電話予約のうえ、必ず持参により提出してください。
- ④ 提出部数は正本 1 部、写し 9 部（カラーコピー可）合計 10 部です。
- ⑤ 書類は A4 判 2 穴バインダー等に、1 部ずつ綴じて提出してください。（なお、副本のバインダーや提出書類には社名等の記載をしないでください。タイトル等も不要です。提出後整理記号を付与します。）提出書類一覧表を作成し、各ファイルの目次としてセットし、インデックスを付けて順番どおり綴じ込み、インデックスには提出書類一覧表の No. を記載してください。
- ⑥ 上記正本の電子データ一式を PDF 形式で CD-R 1 枚に入力し、提出してください。
- ⑦ 提出書類の不足や内容に誤り等があった場合、受付期限内であれば、差し替えや加除等を認めます。不足書類があった場合は、不足部分は評価の対象となりません。
- ⑧ 虚偽の申告や間違った内容の記載が判明した場合は、予告なく審査対象から除外する場合があります。
- (6) 第一次審査及び結果通知
提出された第一次審査書類は、2 月中旬の選考委員会において審査します。応募者の中から、概ね 3 者程度を選考します。第一次審査の結果は、参加表明書提出事業者すべてに書面にて、選考委員会後速やかに通知します。選考結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受付いたしません。
- (7) 第二次審査（第一次審査通過事業者のみ対象）
- ① 提出された書類を基にプレゼンテーション、ヒアリング等を行います。プレゼンテーションは 15 分、その後 20 分程度のヒアリングを行います。なお、説明が不足している場合でも、時間延長はできません。
- ② 第二次審査実施日時は、令和 4 年 2 月下旬を予定しており、実施場所、日時

等の詳細は第一次審査結果通知時に通知します。

- ③ プレゼンテーションは、様式第18号から様式22号のまでの提案書を基に説明してください。なお、プレゼンテーションの実施方法の詳細については、第一次審査通過事業者にも別途説明します。
- ④ ヒアリングは提出された資料すべてを基に実施します。

(8) 審査結果の通知及び公表

審査結果は、第二次審査対象者すべてに書面にて通知します。

また、審査結果については、港区ホームページで令和4年4月頃に公開を予定しています。公表する内容は、選考された事業候補者の名称、講評及び選考委員等となります。

14 評価項目及び配点

「評価項目及び配点」(別紙4)により行います。

15 選考委員会

プロポーザルにかかる審査は、下記の選考委員会で行います。

委員会名称 (仮称) 南青山二丁目公共施設実施設計及び新築工事事業候補者選考委員会

委員構成人数 5名(最終審査結果の公表時に委員を公表)

16 提出書類の取扱い

- (1) 提出された参加表明書及び技術提案書等は、選考以外の目的で使用することはありません。
- (2) 提出された参加表明書及び審査書類等は、返却いたしません。
- (3) 提出された技術提案の著作権は、応募者に帰属し、港区は無条件でその使用权を持つものとします。

17 応募の辞退について

第一次審査書類を提出した後、辞退する場合には、辞退届(任意様式)を提出してください。

18 他業務との連携について

(仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事は、本業務の他にも下記業務委託(別途発注)を予定しています。下記業務の履行においては、本業務の受託者も協力を要請することとします。

(仮称) 南青山二丁目公共施設新築工事に伴う昇降機設備工事(P5の4(1))

19 その他

- (1) 次のいずれかに該当した者は失格となります。
 - ① 本要項の参加資格(P7の8)を満たさない者又は不正行為のあった者
 - ② 提出期限に遅れた者、ヒアリング審査に出席しなかった者又は指定した時刻に遅れた者
 - ③ 記載された連絡先と連絡がとれない者

- ④ その他、審査委員会が不適格と認める者
- (2) 参加表明書に記載した技術者は、病気・死亡等極めて特別な場合を除き変更することができません。
 - (3) 本プロポーザルに関する書類及び契約に際して用いる言語及び通貨は、日本語及び日本円とします。
 - (4) 本プロポーザル提出に要する一切の費用は、すべて応募者の負担とします。
 - (5) 公正なプロポーザル選考が確保できないと判断した場合、選考を中止することがあります。
 - (6) 発注者は、事業候補者選考後、選考された事業候補者の提案にいかなる拘束をも受けないものとします。
 - (7) 施工条件は以下の2点です。
 - ・作業時間は、原則として午前8時から午後6時までとします。現場作業開始については、工事説明会后とします。
 - ・周辺住民の要望に配慮して、日曜日、祝日及び平日夜間は作業を原則休止します。なお、土曜日は施工日としますが、工事の内容については要相談とします。
 - (8) この要項に定めるもののほか必要な事項は、区長が別に定めます。

20 プロポーザル担当事務局

港区 保健福祉支援部 保健福祉課 福祉施設整備担当

(港区役所 2階 207窓口)

〒 105-8511 港区芝公園1-5-25

電話：(03) 3578-2111 内線2335

FAX：(03) 3578-2398

Mail：minato02@city.minato.tokyo.jp