

東麻布二丁目複合施設新築等工事
設計・施工事業候補者募集要項

令和4年9月

港区麻布地区総合支所管理課
港区保健福祉支援部福祉施設整備担当

はじめに

東麻布二丁目複合施設の用地は、平成16年の飯倉小学校廃止以降、待機児童の解消、高齢者福祉の充実、コミュニティの促進、防災対策の充実など、地域の課題解決のため、跡地活用を検討してきました。平成20年には、地元町会・商店会等の代表者による「旧飯倉小学校跡地活用検討会」（以下「検討会」といいます。）を設置して意見交換等を重ね、平成24年以降は保育園、学童クラブ、区民協働スペース等の整備や防災機能の充実を図りました。また、平成24年の港区基本計画（平成24年度～平成26年度）では、小規模多機能型居宅介護施設の整備を計画し、検討会との協議を経て、令和4年9月に「東麻布二丁目複合施設整備計画」（以下「整備計画」といいます。）を定めました。

整備計画の主な内容は、以下のとおりです。

- ・ プール跡地に、小規模多機能型居宅介護施設及び区民協働スペースを整備します。
- ・ 区民協働スペースを整備して避難スペースを拡大し、新たな防災備蓄倉庫には、区民避難所の感染症対策やプライバシー保護のための資機材の収納スペースを確保します。
- ・ 施設にアプローチしやすいよう、新施設の入口付近にエレベーターを設置します。
- ・ 校舎棟の区民協働スペース移転後のフロアを活用し、学童クラブの定員拡大と施設内の子どもたちが利用できる多目的室（遊び場）を整備します。

今回の新施設等の整備に当たっては、子どもから高齢者までの多世代交流の場をつくり、地域コミュニティの核となるような施設整備が求められています。

本整備計画では、令和5年から基本設計を開始しますが、木造で新築する新施設は、耐火建築、木造工法、木材調達等の木造に係る課題に加え、複雑な敷地条件、既存施設を運営しながらの工事等の課題があります。また、木造耐火建築による施設にするためには、鋼材及びRC等と木材から成るハイブリッド構造による工法が適していると考えられますが、特殊な構造のため各事業者が独自の技術で特許や大臣認定を取得しています。これを活用するためには、基本設計から施工まで一貫して計画を進める必要があります。さらに、区有施設に求められる安全性、災害対応、ZEB、将来的な転用への柔軟性等の機能も、木造施設で実現するためには、設計の段階から専門的な知見・経験や高度な技術提案が求められます。また、当該用地の活用にあっては、体育館の日影規制による既存不適格の解消、路地上敷地の制限の緩和を受けている東京都建築安全条例の再認定、都市計画法に基づき土地の開発行為ができない等、複数の法令が複雑に影響しています。また、本用地には、接道面が2か所しかないため、工事車両の通行で施設利用者や近隣住民の動線にも配慮する必要があります。加えて敷地の大半が擁壁に囲まれた、高低差が大きい用地です。

今回の事業候補者の選考に当たり、このような複雑な整備条件に対して作業を円滑に行うためには、設計から施工までを同一業者が一括して行う必要があります。また、設計・施工上の課題や可能な範囲で工期を短縮する条件や、全国的に見ても先駆的な木造耐火建築であるため、経験、実績及び高い技術力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。

1 業務の概要

(1) 件名

(仮称) 東麻布二丁目複合施設新築等工事

(2) 目的

この募集要項は、令和4年9月に策定した別紙「整備計画」に基づき、旧飯倉小学校跡地に小規模多機能型居宅介護施設及び区民協働スペース等を建設するための、基本設計、実施設計（以下「設計業務」といいます。）、施工業務、及び工事監理等を行う事業候補者の選考手続きについて必要事項を定めるものです。

本選考は、公募型プロポーザル方式によるものとし、設計及び施工業務等に関する技術提案書を求め、その内容及び能力を総合的に比較検討して、最も的確と判断される事業候補者を選考します。

(3) 敷地概要

ア 所在地 : 港区東麻布二丁目1番1号

イ 地番 : 港区東麻布二丁目43番

ウ 地目 : 宅地

エ 敷地面積 : 5019.50㎡(現況)

オ 用途地域等 : 第二種住居地域 4249.90㎡ (60%・300%)

商業地域 536.28㎡ (80%・600%)

近隣商業地域 233.32㎡ (80%・400%)

カ 地域地区 : 準防火地域、一部防火地域

キ 基準容積率 : 300%、600%、400%

ク 建ぺい率 : 60%、80%、80%

ケ 日影規制等 : 4時間-2.5時間、測定面4m上り 一部指定なし

高度地区 : 第三種高度地区(前面道路より20m以内) : 絶対高さ24m

前面道路 : 幅員5.7m

コ 既存建物 : **校舎棟**

竣工年月 昭和42年3月

床面積 2650.30㎡(現況)

建物構造 鉄筋コンクリート造4階建

4階 東麻布学童クラブ、みなと保育サポート東麻布、
旧飯倉小学校メモリアルスペース

3階 東麻布区民協働スペース

1・2階 東麻布保育園

体育館棟

竣工年月 昭和43年10月

床面積 977.98㎡

建物構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造3階建

- 2・3階 体育館（区民避難所）
- 1階 旧教室、防災備蓄倉庫
- サ その他 : 土砂災害特別警戒及び土砂災害警戒区域内（一部）
第三種中高層階居住専用地区

(4) 業務内容

ア 設計業務（基本設計、実施設計及び各種調査を含む）

詳細は別紙、要求水準書の第1章5（1）の通り。

イ 施工業務

上記ア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。

詳細は別紙、要求水準書の第1章5（2）の通り。

※本業務には昇降機設備工事は含みません。

（ア）体育館解体工事

（イ）プール解体工事

（ウ）新施設新築工事

（エ）外構整備工事

（オ）敷地内インフラ等整備工事

ウ 工事監理等業務

詳細は別紙、要求水準書の第1章5（3）の通り。

(5) 整備施設のコンセプト及び業務の要求水準

区が要求する本事業における施設機能・性能及び業務の水準は、別紙、要求水準書の通りです。特に、技術提案を求めるテーマについては、別紙、要求水準書第1章3（2）に示す通りとします。

(6) 履行期間

令和5年3月から令和9年9月末日まで（予定）

ただし、提案により工期を短縮することは差し支えありません。

別紙、要求水準書第2章1（4）に示す事項について留意してください。

(7) 提案上限金額

本選考における、提案上限金額は以下の通りとします。

設計業務に関する経費 106,700,000円（税込）

施工業務に関する経費 2,126,300,000円（税込）

ただし、以下の事項に留意すること。

ア 施工業務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。

イ 工事監理等業務に関する経費は、本事業の工事費の提案額により、港区の基準において決定します。

ウ この金額は、事業の規模を示すもので、契約時の予定額を示すものではありません。

- りません。なお、事業規模を超えての提案を行った場合は、失格とします。
- エ 施工業務に関する経費については、基本協定書の締結日を基準として、設計期間に発生した物価の変動等について、工事請負契約書約款第24条に準じて発注者と受注者で協議した上で決定することができます。
- オ 設計費には地盤調査費用を含みます。
- カ 施工費には土壌汚染物質が含まれている土壌の入替費用及び処分費用も含まれます。

2 事業者選定後の事務手続及び契約締結

設計業務委託契約及び工事請負契約は、それぞれ以下の手続を経て締結することとします。また、各業務における留意事項及び遵守する事項については、別紙、要求水準書第2章1(4)のとおりとします。

(1) 基本協定書の締結

設計業務、施工業務及び工事監理等業務の契約を包括する基本協定書を協議の上、締結します。

(2) 基本設計・実施設計業務委託契約

本件は、東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工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5年3月予定）します。

ア 本件は、基本設計及び実施設計を合一し、基本・実施設計業務委託として1契約を締結します。

イ 契約金額は、プロポーザル提案時の金額を上限とします。

ウ 受注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。

(3) 工事請負契約

ア 本件は、港区議会の議決に付すべき契約です。

イ 東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工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。

ウ 承認された場合、プロポーザル提案時の金額を上限とし、仮契約の締結をします。

エ 仮契約締結後、港区議会の議決を得た後、契約を締結するものとします。

オ 受注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。

カ 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1）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は、港区と受注者は協議をし、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。

(4) 工事監理等業務委託契約

ア 本件は、(東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工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。工事請負契約締結後、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します。

イ 契約金額は、港区の工事監理等業務委託費の積算基準において積算された金額を上限とします。

ウ 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。

3 参加資格要件等

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

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 構成員は、他の共同企業体の代表構成員および構成員として、または単独で本事業者選定に参加していないこと。

カ これまでに東麻布二丁目複合施設整備計画に係る業務を請負ったことがないこと。

(2) 設計者の参加資格要件

ア 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。

イ 設計業務に関し、一級建築士の資格を有し、公共施設についての設計業務の実績のある総括責任者を配置することができること。

ウ 企業実績として、延床面積が1500㎡以上の木構造化施設(※)の新築または、改築工事の設計の実績を有すること。

※「木構造化施設」とは、主要構造が木構造、または一部木構造の施設をいう。

エ ZEBプランナーを取得し、企業実績として、ZEB(『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedのいずれか)の認証を取得した新築または改築工事の設計の実績

を有すること。

オ 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4年12月26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します。詳細な参加要件については、項番4異業種建設共同企業体の結成を参照のこと。

(4) 工事監理等業務を行う者の要件

ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。

イ 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4年12月26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。

ウ 平成29年4月1日から令和4年3月31日までに公共工事による建築物の新築工事の工事監理業務を元請として履行した実績があること。共同企業体で受注した場合は、代表構成員として参加した案件のみを実績とする。

(5) 配置技術者の要件等

受注者は、常勤で3か月以上の雇用関係にあり、項番3（2）設計者の参加資格要件及び、以下において示す資格を有するものを、配置することを誓約できること。

ア 総括代理人

本業務の設計業務、施工業務の相互調整・統括を行うものとして、総括代理人を配置すること。また、総括代理人は、一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有すること。総括代理人は、代表構成員に所属する者に限る。

イ 設計管理技術者

設計業務の総括責任者として、設計管理技術者を配置すること。また、設計管理技術者は一級建築士の資格を有し、公共施設についての設計の実績があること。

ウ 現場代理人

施工業務の総括責任者として、現場代理人を配置すること。また、現場代理人は、一級建築士または一級施工管理技士の資格を有すること

エ 監理技術者

施工者は各分担工事において、それぞれ監理技術者を配置すること。監理技術者の要件は、項番4（4）配置予定技術者に関する要件に示す者とする。

オ 監理業務技術者

工事監理業務の責任者として、監理業務技術者を配置すること。また、監理業務技術者は、一級建築士の資格を有すること。

(6) 応募に対する制限

次に掲げる者は、参加資格を有していても本プロポーザルには参加できないものとします。また、参加者は、次に掲げるものから直接または間接に支援を受け

ることはできません。

ア 本事業の基本計画策定者及びその関連企業（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及び親会社を同じくする子会社同士にある者、または一方の会社の役員が他方の会社役員を兼ねている者）

イ 項番11選考委員会の委員から、直接または間接に支援を受けることが可能な者。

4 異業種建設共同企業体の結成

(1) 参加資格要件

ア 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」、及び「09 給排水衛生工事」又は「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。

イ 機械設備工事においては、代表者を「10 空調工事」の登録者とし、代表者が「09 給排水衛生工事」の登録を有しない場合は建設共同企業体を結成し、「09 給排水衛生工事」登録のある者を構成員とすること。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

カ 下表の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	09 給排水衛生工事又は 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。

ア 建設共同企業体の構成員数は、任意とする。

※ただし、構成員に区内事業者を含む場合は、プロポーザルの評価において加点する。

イ 建設共同企業体を結成する場合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。

(3) 設計業務に関する要件

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。

(4) 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。

ア 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、原則として、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。

ただし、以下の条件を満たす場合においては、兼任を認めるものとする。

(ア) 兼任する工事の件数は、現在施工中のほかの工事を含めて2件までであること。

(イ) 兼任する工事現場の範囲は、工事内容、工事規模及び施工体制等を考慮し、主要な会議への参加、工事現場の巡回、主要な工程の立ち会い等、元請としての職務が適正に遂行できる範囲とすること。

(ウ) 監理技術者補佐を当該現場ごとに専任で置くこと。

(エ) 監理技術者補佐は、主任技術者の資格を有する者（法第7条第2号イ、ロ又はハに該当する者）のうち一級の技術検定の第一次検定に合格したもの（一級施工管理技士補）又は一級施工管理技士等の国家資格者、学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者であること。

(オ) 監理技術者補佐を置く場合は、その氏名等必要事項を発注者に通知すること（契約約款第9条）。

(カ) 監理技術者と監理技術者補佐の間で常に連絡を取れる体制であること。

(キ) 監理技術者補佐が担う業務等について明らかにすること。

イ 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。

ウ 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配置すること。

エ 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または主任技術者は、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

オ 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、監理技術者補佐及び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。

5 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

ア 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29年4月1日から令和4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(機械設備工事においては、「10 空調工事」の実績)を各構成員がそれぞれ1件以上有すること。ただし、区内業者はその半額以上の実績を1件以上有すること。

イ 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29年4月1日から令和4年3月31日までに、下記に示す各業種の内訳金額(※)以上の官公庁または民間における類似工事の実績(機械設備工事においては、「10 空調工事」の施工実績)を1件以上有すること。

※各業種の内訳金額(消費税及び地方消費税を含む額)

①建築工事 : 約1,600,000,000円

②電気設備工事 : 約 300,000,000円

③機械設備工事 : 約 300,000,000円

(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。

- ・平成29年4月1日から令和4年3月31日までに、1億円以上の官公庁または民間における類似工事の実績(機械設備工事においては、「10 空調工事」又は「09 給排水衛生工事」)を1件以上有すること。

(3) 重複受注

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。

ア 港区内の支店また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。

イ 港区外の本店若しくは支店また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。

6 前払金の支払い

前払金は、以下の条件で適用します。

(1) 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下記の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、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。）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

7 プロポーザル実施スケジュール

手 続	実施時期
募集要項の公表	令和4年9月21日（水）
質問の受付	令和4年9月21日（水） ～令和4年10月7日（金）
現地見学会	令和4年9月28日（水）
質問への回答（ホームページ）	令和4年10月14日（金）
参加表明書及び第一次審査書類提出	令和4年12月16日（金）～

	～令和4年12月26日（月） 正午締切
第一次審査（書類審査）	令和5年1月16日（月）
第一次審査結果通知	令和5年1月17日（火）
第二次審査 （プレゼンテーション・ヒアリング）	令和5年1月31日（火）
第二次選考結果通知	令和5年2月1日（水）
基本協定書締結	令和5年2月中旬
委託契約手続	令和5年3月下旬
ホームページにて結果公表	令和5年4月上旬

8 募集要項等公表、質問回答、選考手続等

（1）募集要項等の公表

令和4年9月21日（水）～12月26日（月）

東麻布二丁目複合施設整備計画、募集要項、要求水準書、様式集等は、港区ホームページ（URL：<http://www.city.minato.tokyo.jp>）から入手できます。

（2）現地見学会

ア 現地見学会は、令和4年9月28日（水）に行います。現地見学は、見学申込者のみを対象とします。

イ 令和4年9月26日（月）までに事務局に電話で参加申込をしてください。
申込者には見学日時をお知らせします。

既存校舎棟内及び保育園のフェンス内への立ち入りは禁止です。

ウ 計画地に立ち入りできるのは、この機会だけとなります。

エ 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（必要に応じ周辺の民間駐車場をご利用ください）。

（3）募集要項等に関する質問・回答

ア 受付期間

令和4年9月21日（水）～10月7日（金）午後5時（必着）まで

イ 提出方法

（ア）質問に当たっては、参加手続、募集要項・要求水準書、及び技術提案書に関することについて、以下の様式に質問事項を記載し、項番14申込・質問・提出・連絡先に提出してください。

- ・質問書（参加手続）・・・・・・・・・・・・・・・・様式第11号の1
- ・質問書（募集要項・要求水準書）・・・・・・・・様式第11号の2
- ・質問書（技術提案書）・・・・・・・・・・・・・・・・様式第11号の3

（イ）「質問書」（様式第11号の1、11号の2、11号の3）に必要事項と質問を記載の上、メールで送信してください。

メール送付後は、到達しているか、電話にて必ずご確認ください。

送付後の電話確認がされない場合、又は指定様式以外での質問の場合は回答できないことがあります。

ウ 質問回答の公表及び通知

(ア) 回答日時

令和4年10月14日（金）

回答内容が確定した質問事項については、順次、以下（イ）に従い公表又は通知します。

(イ) 回答の方法及び対象

- ・参加手続及び設計図書に関する質問（様式第11号の1及び11号の2）令和4年10月14日（金）にホームページ上で回答します。
- ・技術提案に関する質問（様式第11号の3）
質問及び回答内容は、プロポーザル参加者の技術提案書に関するものであることから、情報の秘匿を要するため、上記（ア）と異なり、質問者のみに回答します。質問及び回答内容の通知は、質問及び回答内容を記載した様式第11号の3の電子ファイルを、メール送信により回答します。

エ 留意事項

(ア) 上記アの期間外の質問に対しては、回答しません。

(イ) この回答内容は、本要項と一体のものとして、本要項と同様の効力を有し、本要項の追加又は正とみなします。

(ウ) 同種の質問についてはとりまとめて回答します。また、回答に時間を要する質問の場合は、後日とりまとめて再度回答します。

(エ) 公平・公正に選考を行うため、質問事項には、質問者が特定できる記載を一切行わないでください。質問事項中、区が、質問者が特定できると判断したものについては、当該箇所を削除して回答し、又は当該質問に回答しないことがあります。

(オ) 上記回答日の午後5時までに区から回答が到達しなかった場合には、速やかに、事務局に電話連絡してください。

(4) 参加表明書及び第一次審査書類の提出

ア 提出書類 下記の書類を必要部数揃えて、期限内に提出してください。

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	※ 修正版 (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(分担工事においてJVを結成する場合)	(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(分担工事においてJVを結成する場合)	(様式第6号の2)
工事監理事業者概要	(様式第7号)
監理業務技術者の経歴等	(様式第8号)
*異業種建設共同企業体協定書(乙型)	※修正版(様式第9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)	※修正版(様式第9号別紙1)
*異業種建設共同企業体協定書(乙型)(分担工事においてJVを結成する場合)	※修正版(様式第9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) (分担工事においてJVを結成する場合)	※修正版(第9号の2別紙1)
*異業種建設共同企業体協定書(甲型)(分担工事においてJVを結成する場合)	※修正版(様式第9号の2別紙2)
*異業種建設共同企業体協定書第8条に基づく協定書(甲型) (分担工事においてJVを結成する場合)	※修正版(様式第9号の2別紙3)
*委任状(乙型JV編成用)	(様式第10号)
*委任状(乙型JV代表者用)	※修正版(様式第10号別紙1)
*委任状(乙型JV代表者用)(分担工事においてJVを結成する場合)	※修正版(様式第10号別紙2)
*委任状(甲型JV編成用)(分担工事においてJVを結成する場合)	※修正版(様式第10号の2)
*委任状(甲型JV代表者用)(分担工事においてJVを結成する場合)	※修正版(様式第10号の2別紙1)
質問書(参加手続)	(様式第11号の1)
質問書(募集要項・要求水準書)	(様式第11号の2)
質問書(技術提案書)	(様式第11号の3)
資料貸与申請書及び守秘義務の遵守に関する誓約書	(様式第12号)
設計事業者の過去5年間の公共施設設計実績	(様式第13号)
設計事業者の過去5年間の木造施設設計実績	(様式第14号)
設計事業者の過去5年間のZEB認証施設設計実績	(様式第15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16号)
施工者の過去5年間の公共施設施工実績	(様式第17号)
施工者の過去5年間の木造施設施工実績	(様式第18号)
施工者の過去5年間のZEB認証施設施工実績	(様式第19号)
地域貢献等評価点申告書	(様式第20号)
設計の参考見積書	(様式第21号)
工事見積書	(様式第22号)
(提案書)設計・施工業務実施体制	(様式第23号)
(提案書)施工計画	(様式第24号)
(提案書)木造	(様式第25号)
(提案書)ZEB・環境配慮	(様式第26号)
(提案書)建築計画・意匠	(様式第27号)

イ 受付期間

令和4年12月16日（金）～12月26日（月）正午締切
（除く土曜、日曜、祝日）

ウ 提出場所

港区麻布地区総合支所管理課管理係

エ 提出方法

必ず事前連絡の上、持参してください。

提出時間は平日の午前9時から午後4時までです。また、12月26日（月）は正午締切です。郵送、宅配等による提出は受理いたしません。（追加分も同様）また、受理できなかった場合でも、提出書類等の返却はいたしません。

（5）参加表明書及び第一次審査書類提出部数等

ア 提出部数

正本1部、副本9部（カラーコピー可）合計10部

イ 提出要領

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。また書類は、「BIZ UD 明朝 Medium」文字ポイント12で作成してください。ただし、副本にはバインダーや提出書類等に社名やロゴマーク等事業者が特定されるような記載をしないでください。（注意事項は、様式集も参照ください。）

ウ その他

上記正本、副本の電子データ一式をPDF形式でCD-ROM1枚に入力し、提出してください。ただし、社印、代表者印等の押印は不要です。

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。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、1月16日（月）開催予定の選考委員会において審査します。応募者の中から、上位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Eメールと電話にて、1月17日（火）に通知します。第一次審査通過者には、第二次審査にかかる詳細を通知します。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）

ア 審査日

令和5年1月31日（火）

イ 場 所

麻布地区総合支所又は近隣の会議室（予定）

※時間及び場所は、第一次審査の結果発表時にご連絡します。

ウ 提出書類

新たに提出する書類はありません。

エ 審査方法

- (ア) 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、30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。
- (イ) 第二次審査への出席者は、総括責任者・意匠担当主任技術者を含む5名までとします。
- (ウ) プレゼンテーションは、技術提案書を基に説明をしてください。パソコンによるプレゼンテーションソフト等を使用した説明も可としますが、説明に使用できる資料は既に提出いただいた技術提案書と同一とし、追加資料は認めません。パソコンを使用する場合、あらかじめ区へその旨をご連絡ください。説明資料ファイルの入ったパソコンを当日ご持参いただきます。区が用意するプロジェクタにて映写できない場合は、紙資料での説明とします。また、追加資料の配付、パネルの持ち込み等も禁止とします。

(8) 第二次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Eメールと電話にて、審査後速やかに通知します。また、審査結果については、港区ホームページで4月上旬に公表を予定しています。公表する内容は、選考された事業候補者の名称、提出された技術提案書、講評及び選考委員等になります。

9 審査項目及び審査基準

本事業候補者の選考は、設計者・施工者・工事監理者を選ぶ「公募型プロポーザル方式」です。審査方法は、応募者が、基本計画書及び要求水準書を基にして、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
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	候補事業者の契約交渉優先順位を決定

10 評価項目及び配点

「評価項目及び配点」(別紙2)により行います。

11 選考委員会

プロポーザルにかかる審査は、以下の選考委員会で行います。

委員会名称 東麻布二丁目複合施設新築工事等設計・施工事業候補者選考委員会
委員構成人数 8名（最終審査結果の公表時に委員を公表）

12 スケジュール（予定）

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| (1) 募集要項等の公表 | 令和4年9月21日（水） |
| (2) 質問の受付 | 令和4年9月21日（水）から10月7日（金） |
| (3) 質問への回答 | 令和4年10月14日（金） |
| (4) 参加表明書及び
第一次審査書類提出 | 令和4年12月16日（金）から
12月26日（月）正午まで |
| (5) 第一次審査（書類審査） | 令和5年1月16日（月） |
| (6) 第一次審査結果通知 | 令和5年1月17日（火） |
| (7) 第二次審査
（プレゼンテーション・ヒアリング） | 令和5年1月31日（火） |
| (8) 第二次審査結果の通知（※1） | 令和5年2月1日（水） |
| (9) 基本協定書の締結 | 令和5年2月中旬 |
| (10) 委託契約手続（※2） | 令和5年3月下旬 |
| (11) 結果の公表 | 令和5年4月上旬 |

（注）第二次審査を通過した事業候補者全てに契約交渉優先順位を決定し、契約に関する交渉を第1位候補者から行います。第1位候補者との契約交渉が不成立の場合は、第2位候補者との契約交渉を行います。契約交渉が成立した後に基本協定書を締結します。契約は令和5年3月中に完了します。

（※1）事業候補者として選考された共同事業体は、結果通知後速やかに事業者間の役割を定めた協定書の提出が必要となります。

（※2）事業候補者との委託契約は、港区業者選定委員会で審議し承認を受けた後になります。

13 その他留意事項

(1) 次の各号に該当する申込者は、選考の対象外とし、選考及び審査後にこの事実が判明した場合は契約締結しません。

ア 提出書類が、本実施要項に適合しないもの又は必要事項の記入漏れ等があるとき。

イ 虚偽の内容が記載されているとき。

ウ 不正があったことが認められたとき。

エ 記載された連絡先と連絡が取れないとき。

オ その他、審査委員会が不適格と認めるとき。

(2) 参加報酬

応募に必要な費用、プロポーザル書類等の作成、提出及び説明に関する一切の費用は、応募者の負担とします。

(3) 提出書類

ア 提出書類は、返却しません。

イ 提出書類は、この選考以外の目的では使用しません。

ウ 提出書類の著作権は作成者に帰属し、港区は無条件でその使用权を持つもの
とします。

エ 提出書類のうち、事業候補者に選考された事業者の提案内容については、必
要に応じて公表しても差し支えない概要版を作成するなどして公表します。

(4) 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。

(5) 他業務との連携について

（仮称）東麻布二丁目複合施設新築等工事は、本業務の他にも、（仮称）東麻布二
丁目複合施設新築等工事に伴う昇降機設備工事等の発注を予定しています。

関連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。

(6) 区は、事業候補者選定後、選考された事業候補者の提案に拘束されないものと
します。

(7) 本業務を継続することが適当でないと認められるときは、履行期間内であって
も、契約書に基づき、契約を解除することがあります。

14 申込・質問・提出・連絡先

港区麻布地区総合支所管理課管理係

東京都港区六本木5-16-45

電話（03）5114-8811

ファクシミリ（03）3583-3782

e-mail：minato77@city.minato.tokyo.jp