

港区立麻布いきいきプラザ等新築工事
基本・実施設計業務委託事業候補者募集要項

令和2年7月

港区麻布地区総合支所管理課
港区環境リサイクル支援部みなとりサイクル清掃事務所

1 業務の概要

(1) 件名 港区立麻布いきいきプラザ等新築工事基本・実施設計業務委託

(2) 目的 この募集要項は、令和2年3月に策定した別紙「港区立麻布いきいきプラザ等整備計画」(以下「整備計画」といいます。)に基づき、港区立麻布いきいきプラザと港区みなとりサイクル清掃事務所作業連絡所を建設するための基本設計と実施設計を行う設計者(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。

選考は、公募型プロポーザルによる選考手続きとし、基本設計業務と実施設計業務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

- ① 所在 : 港区元麻布三丁目9番6号
- ② 地番 : 港区元麻布三丁目249番3
- ③ 地目 : 宅地
- ④ 地積 : 731.09㎡(現況)
- ⑤ 用途地域等 : 第一種住居地域(道路より20m以内)
第一種中高層住居専用地域(道路より20m超)
- ⑥ 防火地域 : 準防火地域
- ⑦ 基準容積率 : 181.6%
- ⑧ 建ぺい率 : 60%
- ⑨ 日影規制等 : 4時間-2.5時間、測定面4m(道路より20m以内)
3時間-2時間、測定面4m(道路より20m超)
- ⑩ 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
第二種高度地区(前面道路より20m超) : 絶対高さ22m
- ⑪ 前面道路 : 幅員4.18~4.77m
- ⑫ 既存建物 : 港区みなとりサイクル清掃事務所作業連絡所
所在地 港区元麻布三丁目9番6号
竣工年月 昭和41年2月
敷地面積 731.09㎡(現況)
建物構造 鉄筋コンクリート造り 庁舎3階建て、
鉄骨造り 洗濯室・雨具吊場2階建て、
コンクリートブロック造り 倉庫、便所及び物置1階建て
延べ床面積 : 870㎡

(4) 計画施設

- ① 港区立麻布いきいきプラザ
- ② 港区みなとりサイクル清掃事務所作業連絡所

(5) 履行期間 令和2年10月(予定)から令和4年2月28日(月)まで

(6) 業務の内容

別紙設計業務委託仕様書のとおり

(7) 事業規模 41,246,000 円 (税込)

※この金額は、契約時の予定額を示すものではなく、事業の規模を示すものであることに留意してください。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。

(8) 成果品

別紙設計業務委託仕様書のとおり

2 参加資格要件等

本件プロポーザルに参加する者（以下「プロポーザル参加者」といいます。）の参加資格要件は、以下の要件をすべて満たす者としします。各要件は、参加表明書提出日を基準日としします。

なお、区は、本件プロポーザルの実施期間中又はプロポーザルによる選考後契約締結日までの間においていずれかの要件を欠くこととなった者に対して、プロポーザルの参加資格を取消し、又は契約を締結しない場合があります。また、虚偽申請等不正行為が発覚した場合についても、事業候補者の取消、指名停止等のペナルティを課します。

(1) 港区の競争入札参加資格登録事業者であること。

ただし、現在、港区の競争入札参加資格登録がなく、今後登録の意思のある事業者は、本項を満たすものとする。この場合、第一次審査書類の提出締切日(8月5日)までに、第一次審査書類に加え、①登記簿謄本(履歴事項全部証明書)、②印鑑登録証明書、③最新の事業年度の財務諸表、④納税証明書(法人の場合は、法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税)の全てを提出すること。

(2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当する者でないこと。

(3) 経営不振の状態(会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づき更生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。

(4) 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ないこと。

(5) 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ないこと。

(6) 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。

(7) 所属事務所は、関東地方(ただし、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県に限る。)に本社、支社、営業所のいずれかが所在していること。

(8) 当該業務に関して一級建築士の資格を有する総括責任者と担当主任技術者(建築)を配置することができる者であること。

- (9) 総括責任者と担当主任技術者（建築）は、同一の事務所に所属していること。
- (10) 区外事業者がプロポーザルに参加する場合、原則として区内事業者と共同すること。
 区内事業者が単独参加、区内事業者同士で共同参加、区外事業者が区内事業者と共同参加する場合は、「一次審査における合計評価点」の5%（端数切り上げ）を加点します。
 やむを得ず、区外事業者のみで参加申請する場合は、加点対象となりません。
 また、複数事業者による共同参加の場合は、共同事業体を結成し、適切な共同事業体の名称を設定の上、代表事業者を定め、単独で参加申請するために必要な提出書類に加え、次の書類を提出してください。代表事業者及び構成事業者の変更は原則として認めません。
- (ア) 共同事業体構成書
 - (イ) 共同事業体協定書兼委任状
 - (ウ) 委任状（代理人が契約権限を有する場合のみ）
- (11) 共同事業体を結成する場合、構成する全ての事業者が（1）から（7）に示す参加資格に該当することが必要です。

【区内事業者として扱う事業者の例】

- ・ 登記簿上、区内に本店を置く事業者
- ・ 区内に支店又は支社等の営業所を置き営業を行う事業者であり、港区における競争入札参加者の選定に係る区内事業者の認定基準（平成25年3月14日港総契第2801号。以下「区内事業者認定基準」という。）における認定を受けている事業者

【区内事業者として扱わない事業者の例】

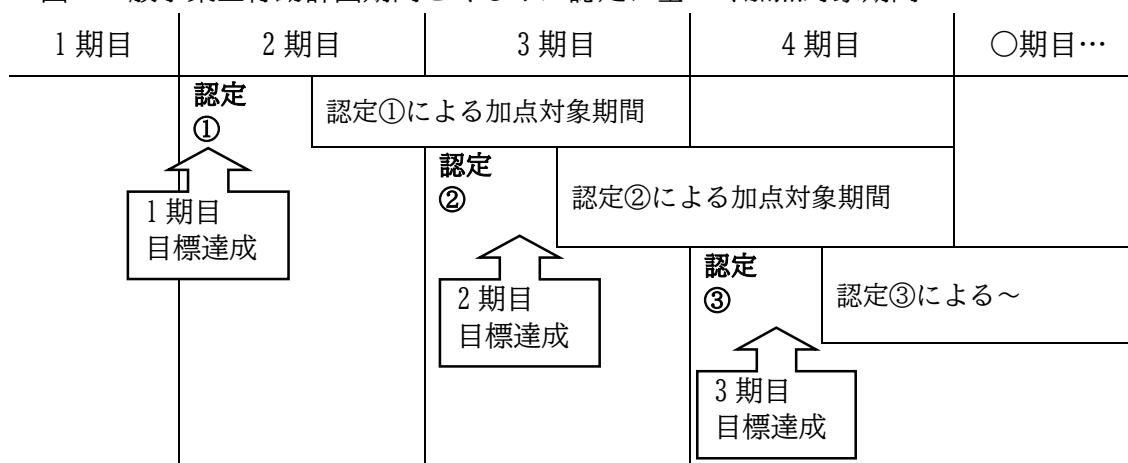
- ・ 区内に支店又は支社等の営業所を置き営業を行う事業者であるが、区内事業者認定基準における認定を受けていない事業者
- ・ 支店Aは、区内事業者認定基準で定める区内事業者として認定されているが、港区内に所在地を置かない本店又は支店Bとして申し込みがあった場合（共同事業体の構成員である場合も含む）

(12) ワーク・ライフ・バランス推進企業の評価

企業のワーク・ライフ・バランス推進を一層図るため、「ワーク・ライフ・バランス推進」を、プロポーザル選考一次審査における評価項目としています。該当のある場合は、下表の提出書類を提出してください。

加条件	提出書類
港区が認定する「港区ワーク・ライフ・バランス推進企業」として認定を受けている場合	認定通知等の写し
東京都（産業労働局）が認定する「東京ワークライフバランス認定企業」として認定を受けている場合	認定通知等の写し
国（厚生労働省）が認定する「子育てサポート企業」として認定（くるみん認定）を受けている場合で、かつ、プロポーザル参加申請時において、くるみん認定日における行動計画又はその次期行動計画の期間内であること（下記図参照）	認定通知等の写し及びプロポーザル参加申請現在の次世代育成法に基づく一般事業主行動計画の期間（年数）を確認できる書類写し等
国（厚生労働省）が認定する「子育てサポート企業」として特例認定（プラチナくるみん認定）を受けている場合	認定通知等の写し

図 一般事業主行動計画期間とくるみん認定に基づく加条件対象期間



(13) 応募に対する制限

応募の際、協力者（専門分野における技術の提供等を行う者をいう。）を加えることは可能ですが、一方でその協力者自らが応募者となることはできません。

3 手続き、スケジュール等

(1) 募集要項等の配布期間、場所及び方法

- ① 配布期間 令和2年7月15日(水)～8月5日(水)
- ② 配布場所 港区麻布地区総合支所管理課
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
港区環境リサイクル支援部みなとりサイクル清掃事務所
東京都港区港南3-9-59
電話(03)3450-8025
ファクシミリ(03)3450-8063
募集要項、整備計画は、下記の港区ホームページからも入手できます。
URL <http://www.city.minato.tokyo.jp>

(2) 募集要項等に関する質問・回答

- ① 受付期間 令和2年7月15日(水)～7月22日(水)正午まで
- ② 提出方法 「質問書」(様式第12号)を用いて必要事項と質問を記載の上、上記3(1)
②宛てファクシミリで送信してください。なお、送付後に電話で着信を確認
してください。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。
- ③ 回答方法 令和2年7月28日(火)以降に、回答内容を港区ホームページで公表し
ます。

※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。同種の質問についてはとりまとめて回答します。

(3) 参加表明書及び第一次審査書類の提出

- ① 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)
応募者の概要	(様式第2号)
設計事業者の類似業務の実績	(様式第3号)
業務実施体制	(様式第4号)
本設計業務への専任性	(様式第5号)
技術提案書	(様式第6号)
業務の実施方針	(様式第7号)
設計工程計画	(自由様式)
技術力に関する各課題の提案	(様式第8号の1～第8号の5)
参考見積書(税込)	(自由様式)
ワーク・ライフ・バランス推進企業の認定通知書等の写し	(該当の場合)
共同事業体構成書(必要に応じて登記簿謄本)	(様式第9号)
共同事業体協定書兼委任状	(様式第10号)
委任状(必要に応じ)	(様式第11号)
質問書	(様式第12号)
辞退届	(様式第13号)

※港区の競争入札参加資格登録がない事業者(共同事業体を構成する場合は、構成する全ての事業者)は、上記書類に加え、以下の書類の全てを8月5日(水)午後5時までに提出してください。

- ・登記簿謄本(履歴事項全部証明書)
- ・印鑑登録証明書
- ・最新の事業年度の財務諸表
- ・納税証明書(法人の場合は、法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税)

- ② 受付期間 令和2年7月28日(火)～8月5日(水)
-
- (除く土曜、日曜、祝日)

- ③ 提出場所 港区麻布地区総合支所管理課

- ④ 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5時までです。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。

(4) 参加表明書及び第一次審査書類提出部数等

- ① 提出部数 正本1部、副本7部(カラーコピー可)合計8部

- ② 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」で文字ポイント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ものの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。) 副本7部の作成方法については、別紙「技術提案書等作成要領」を参照してください。
- ③ 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。

(5) 第一次審査及び結果通知

提出された第一次審査書類は、8月26日(水)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2~3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、8月27日(木)もしくは28日(金)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。

(6) 第二次審査(第一次審査通過事業者のみ)

- ① 審査日 令和2年9月8日(火)午後(予定)
- ② 場所 港区役所又は近隣の会議室(予定)
※時間及び場所は、改めて、第一次審査の結果発表時にご連絡します。
- ③ 提出書類 新たに提出する書類はありません。
- ④ 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、15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3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。

(7) 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9月中旬ごろ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。

4 審査項目及び審査基準

各審査項目について、次の審査基準により評価を行います。

なお、第一次審査、第二次審査のそれぞれの審査において、両方とも満点の60%を満たさず必要があります。これに満たない提案については、選考されません。

(1) 第一次審査基準

①事務局による審査項目

様式・評価項目	審査基準	配点
様式第3号 設計事業者の類似業務の実績	過去10年間の類似施設の実績件数及び内容を評価。	20
様式第5号 本設計業務への専任性	令和2年10月1日現在(予定)の各予定技術者の手持ち業務数を予定技術者数の平均で評価。	10
自由様式 参考見積書	見積金額を評価。 ～37,121,400円以下：40点、～38,152,550円以下：32点、～39,183,700円以下：24点、～40,214,850円以下：16点、～41,246,000円以下：8点	40
合 計		70

②選考委員による審査項目（配点は委員1人あたりの点数）

文字ポイントは12で作成してください。

様式・評価項目	審査基準	配点
様式第7号 業務の実施方針 自由様式 設計工程計画	業務内容が整理され、関係諸機関との調整時期が適切で、設計工程に矛盾がないこと。	10
様式第8号の1 ・高齢者のいきがいづくりや介護予防、多世代にわたる地域のコミュニティ活動の場として、地域に永く親しまれる施設とするための工夫、アイデア	当該業務の内容を十分に理解しているか、課題に対して、状況を踏まえた実現性のある提案をしているか。	20
様式第8号の2 ・新型コロナウイルス感染症をはじめとする、日常時及び避難所としての利用時における感染症対策などの衛生面での配慮、ユニバーサルデザイン等、利用者が健康で安全に安心して利用できる施設とするための工夫、アイデア		10
様式第8号の3 ・計画地北側一帯の擁壁及び隣地への影響等を踏まえた、建物配置や建物の構造に関する施設計画の工夫、アイデア		10
様式第8号の4 ・計画地周辺の交通規制や歩行者の安全確保等を踏まえた施設計画・工事計画 ・清掃車両(2tトラック、小型プレス車及び軽小型貨物)の出入りや導線の確保、清掃作業中の施設利用者の安全確保		10
様式第8号の5 ・周辺環境や景観と調和し、バリアフリー及びユニバーサルデザインならびに環境負荷低減に配慮した施設計画の工夫、アイデア		10
合 計		70

(2) 第二次審査基準（配点は委員1人あたりの点数）

様式・評価項目	審査基準	配点
提案内容の実現性	限られた業務期間の中で、提案通りの内容が実現する計画性がある。	10
課題解決能力	課題に関する応答が、しっかりとまとまっており、課題解決能力が高い。	10
業務に対する基礎知識・調査能力	基本設計及び実施設計業務に関する造詣が深く、その豊富な経験や知識から、安心して業務を委託することができる。 整備の課題について詳細に調査しており、発言する内容が明確である。	10
業務に対する取組意欲	質問への応答に、曖昧な回答はなく、総括責任者と意匠担当主任技術者双方の業務に対する取組意欲が強く感じられる。	10
合 計		40

5 提出書類等の作成方法

別紙「技術提案書等作成要領」により作成してください。

6 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 港区立麻布いきいきプラザ等新築工事基本・実施設計業務委託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）

7 スケジュール（予定）

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| (1) 募集要項等の公表及び配布 | 令和2年7月15日（水）から8月5日（水） |
| (2) 質問の受付 | 令和2年7月15日（水）から
7月22日（水）正午まで |
| (3) 質問の回答 | 令和2年7月28日（火） |
| (4) 参加表明書及び
第一次審査書類提出部数等 | 令和2年7月28日（火）から
8月5日（水）午後5時まで |
| (5) 第一次審査（書類審査） | 令和2年8月26日（水） |
| (6) 第一次審査結果通知 | 令和2年8月27日（木）又は8月28日（金） |
| (7) 第二次審査（ヒアリング） | 令和2年9月8日（火） |
| (8) 第二次審査結果の通知（※1） | 令和2年9月9日（水）又は9月9日（木） |
| (9) 委託契約手続き（※2） | 令和2年10月中旬頃 |
| (10) 結果の公表 | 令和2年10月下旬以降 |

(※1) 事業候補者として選考された事業者が共同事業体の場合、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。

※また新型コロナウイルス感染症等の問題もあるため、参集しての施設見学会は実施しません。

8 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。

- ① 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。
- ② 虚偽の内容が記載されているとき。
- ③ その他不正があったことが認められたとき。

(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

- ①提出書類は、返却しません。
- ②提出書類は、この選考以外の目的では使用しません。
- ③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。
- ④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) 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。

9 申込・質問・提出・連絡先

港区麻布地区総合支所管理課

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