

# 営繕工事支援業務委託プロポーザル

## 実施要領

令和6年12月

大田区

プロポーザル実施要領

## 1 目的

大田区では公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の改築や改修等の工事を推進している。その件数は年々増加しており、増え続ける業務量に対応しながら業務の質を維持していくため、新たな発注方法や業務体制について検討し、試行してきた。

本業務はその一環として、大田区施設保全課で行う業務において積算・工事監督補助及び工事に必要な資料作成を行うことにより職員を支援し円滑な事業推進と品質確保を図る業務を委託するものである。また本要領はこの業務の受託者を公募型プロポーザルにより選定する手続きについて、必要な事項を定める。(このプロポーザルにより契約を保証するものではなく、委託候補者として選定するものである)

## 2 委託業務概要

### (1) 件名

営繕工事支援業務委託

### (2) 委託内容

別添標準仕様書・特記仕様書のとおり

### (3) 履行期間

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

### (4) 概算委託費

72,149千円(消費税の額を含む)

## 3 プロポーザルの参加資格

次に掲げる要件のすべてに該当する事業者を対象とする。

- (1) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける入札参加資格が大田区にあること。
- (2) 共同企業体を構成することは不可とし、単体企業で参加申込書を提出することが可能であること。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定により、大田区における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。
- (4) このプロポーザル方式実施の告示の日から契約締結の日までのいずれの日においても、大田区競争入札参加資格者指名停止措置要綱の規定に基づく指名停止等期間中でないこと。
- (5) 大田区契約関係暴力団等排除措置要綱に基づく排除期間中でないこと。
- (6) 会社更生法、民事再生法等により更生または再生手続開始がなされている者でないこと。
- (7) 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税、所得税、個人事業税、特別区民税等を滞納していないこと。
- (8) 下表に示される業務について、平成27年度以降に完了した国や地方公共団体における1件以上の同種又は類似※の実績を有すること。

※同種業務とは国、都道府県、政令市、地方公共団体が発注した発注者支援業務を、また、類似業務とは地方公社、公益法人等が発注した発注者支援業務を指す。

#### 4 担当課

大田区 企画経営部 施設保全課 施設保全担当

〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号 (大田区役所 8 階 12 番窓口)

電話 03-5744-1396 FAX 03-5744-1533

E-Mail [tatemono-g@city.ota.tokyo.jp](mailto:tatemono-g@city.ota.tokyo.jp)

#### 5 事業候補者決定までのスケジュール (予定)

内 容	期 日
参加表明書の提出期間	令和6年12月20日(金)から 令和7年1月8日(水) 午後4時まで
参加表明書に関する質問受付期間	令和6年12月20日(金)から 令和7年1月8日(水) 午後4時まで
質問に対する回答日	令和7年1月15日(水)
技術提案書の提出期限	参加表明書提出後から 令和7年1月22日(水)午後4時まで
技術提案内容のヒアリング実施	2月3日(月)
審査結果の通知(発送)	2月上旬
審査結果の公表(予定)	2月中旬

※スケジュールは予定のため、変更となる場合がある。

#### 6 技術専科

##### (1) 企業の実績

業務実績	対象業務	業務内容
営繕工事支援業務	◆積算技術業務	○積算に必要な現地調査、工事発注図面・数量総括表・数量計算書の作成、積算資料の作成、積算データ入力支援までの一連の業務
	◆技術審査業務	○技術資料の分析・整理
	◆品質検査業務	○材料確認・段階確認等による設計図書との照合、工事検査等に立会、監督職員の補助を行う業務
	◆工事管理業務	○指示・地元調整等に必要な資料の作成、工事受注者から提出された資料と設計図書との照合、工事の設計変更に必要な資料作成等を行う業務

##### (2) 管理技術者の要件

管理技術者は、業務の履行に当たり、以下のいずれかの資格保有者であり、特記仕様書に定める業務経験を有することとし、日本語に堪能でなければならない。

ア 技術士(総合技術監理部門・建設、総合技術管理部門・電気電子、建設部門又は電子電気部門)

- イ 一級施工管理技士（電気工事、土木、建築、管工事）のいずれか
- ウ 一級又は二級建築士
- エ 土木学会特別上級土木技術者、土木学会上級土木技術者又は土木学会 1 級技術者
- オ （一社）全日本建設技術協会による公共工物品質確保技術者（Ⅰ）、公共工物品質確保技術者（Ⅱ）

### （3）担当技術者の要件

工事監督補助業務の担当技術者については以下のいずれかの資格等の保有者または経験を有する者とする。

- ア 一級又は二級管工事施工管理技士
- イ 一級又は二級電気工事施工管理技士
- ウ 建築設備士
- エ 一級又は二級建築士
- オ 一級又は二級建築施工管理技士
- カ 一級電気施工管理技士補
- キ 第一種又は第二種電気工事士
- ク 電気設備関係又は建築関係の技術的経験を 5 年以上有する者

資料作成業務の担当技術者については JWCAD において必要に応じた図面の読み取り、製図ができる能力を有する者で以下の資格または経験を有する者とする。

- ア 上記工事監督補助業務に明記されている資格または経験
- イ 一級又は二級土木施工管理技士、一級土木施工管理技士補
- ウ 土木関係の技術的経験を 5 年以上有する者

## 7 参加表明書及び技術提案書の作成様式

### （1）提出書類は様式 1～9 に準拠する。

- 様式 1 参加表明書
- 様式 2 企業の平成 27 年度以降に完了した業務実績
- 様式 3 配置予定管理技術者の経歴等
- 様式 4 配置予定管理技術者の平成 27 年度以降の同種又は類似業務実績
- 様式 5 配置予定担当技術者の経歴等
- 様式 6 配置予定担当技術者の平成 27 年度以降の同種又は類似業務実績
- 様式 7 業務実施体制
- 様式 8 業務の実施方針
- 様式 9 技術提案書

（2）用紙は A4 判 1 枚とし、業務内容に応じて 2 枚以内とすることが出来る。また、文字サイズは 10.5 ポイント以上とする。またカラー印刷可とする。

（3）技術提案書は、本実施要領及び特記仕様書の項目に沿った提案を行うものとする。

（4）技術提案書ほかの提出時は、様式 2～9 の左上をクリップ止めする。

## 8 応募方法

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、以下の必要書類を作成し、来庁する日時を事前連絡のうえ、受付期間内にすべて紙文書により提出すること。

ア 【様式1】	1部
イ 【様式2～9】	7部
ウ 会社概要（パンフレット）	7部
エ 見積書	7部

(2) 提出先

「4 担当課」宛 ※持参すること

(3) 提出期限

【様式1】 令和7年1月8日（水）

【様式2～9】 令和7年1月22日（水）

ただし、土、日、祝日を除く。午前9時から午後5時までの間に提出すること。なお、最終日は午後4時までとする。

(4) 参加資格の欠格事由

参加表明書等受付後に、参加資格を満たさないことが判明した場合は、当該応募者に対して書面によりその旨通知する。

9 実施要領に関する質問の受付及び回答

(1) 本要領及び参加表明書作成要領並びに技術提案書作成要領に関して不明な点がある場合は、質問受付期間内にFAX又は電子メールにより問い合わせること。

(2) 質問の受付期間

令和6年12月20日から令和7年1月8日午後4時まで

(3) 質問への回答

質問者名を伏せて令和7年1月15日（水）以降に、参加者全員に書面又はメールにて回答する。

10 審査方法

(1) 候補者の選定は、「営繕工事支援業務委託業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。

(2) 第一次審査（書類審査）

参加資格を有する事業者の提案書類を審査し、基準を満たした事業者（3社以内）を選定する。第一次審査結果は、参加資格を有する全事業者に対して書面及び電子メールで通知する。なお、応募者が1者の場合であっても、受付審査を実施する。

(3) 第二次審査（ヒアリング）

書類審査を通過した事業者について、ヒアリング審査を行う。なお、当該審査に出席しない場合は参加意思がないものとみなし、原則として選定しない。ただし、病気、交通機関の事故等真にやむを得ない理由で出席できない場合にはこの限りではない。この場合は、理由を文書にて提出すること。

ア 当該審査は令和7年2月3日に大田区役所本庁舎内で開催を予定している。詳細については当該事業者にも別途通知する。

イ ヒアリング出席者は、原則として、様式7に記載した、予定管理技術者とする。また、会社の代理人も出席すること。(管理技術者と兼任できる場合はこの限りではない。)

ウ 提案時間は、概ね30分程度(質疑応答時間含む)とする。

#### (4) 審査基準

ア 業務実績(管理技術者、担当技術者等について)

イ 技術提案の評価(実施体制、工事監督・資料作成業務の留意点について)

ウ 技術者評価

エ 見積価格(最低制限価格を設けている。)

なお、審査経過は公表しないものとし、個別の審査内容の問い合わせには応じない。

### 11 選定結果の通知・公表

(1) 選定委員会において、第一次、第二次審査を経て提案内容を総合的に判断し、本業務に最も適した候補者を1社選定する。

(2) 選定結果は、参加事業者に対して書面にて通知し、大田区ホームページで公表する。(令和7年2月上旬発送予定) なお、選定結果内容についての質問は一切受け付けない。

### 12 契約手続き

選定委員会が候補者として選定した事業者と業務詳細(仕様内容等)について協議を行い、業務の発注が整った段階で、契約手続きを開始する。

なお、契約予定事業者から何らかの理由により契約を行えなかった場合、次点の事業者を契約予定事業者とする。

### 13 その他

#### (1) 無効となる参加表明書又は技術提案書

参加表明書又は技術提案書が次の条件の一つに該当する場合は、無効となることがある。なお、無効となったときは、その時点でプロポーザルの参加者を失格とする。

ア 提出方法、提出先及び提出期限に適合しないもの。

イ 作成要領に指定する作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。

ウ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。

エ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。

オ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの。

カ 虚偽の内容が記載されているもの。

キ 審査結果に影響を与える工作等、不正な行為が行われたもの。

#### (2) 提出に伴う費用

応募に必要な費用等、プロポーザル作成及び提出に関する一切の費用は参加事業者の負担とする。

(3) 応募者の辞退

本プロポーザルの提出辞退は自由であり、辞退しても、それによる不利益は発生しない。

(4) 業務の再委託

本業務について、全部及び主たる部分の再委託は認めない。

(5) 提出期限以降における参加表明書及び技術提案書の差替及び再提出は認めない。

また、参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、病気等による長期の休職、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することができない。ただし、病休、退職等の理由によりやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の者であると発注者の了解を得なければならない。

(6) 提出された書類は、選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。

(7) 提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。なお、提出された参加表明書及び技術提案書は、当委託候補者選定以外に無断で使用しない。

(8) 電子メール等の通信の事故については、区はいかなる責任も負わない。

(9) 本件委託の履行に伴い発生する成果物に対する著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条の権利を含む）は、すべて大田区に帰属する。

(10) 提案内容に含まれる特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた一切の責任は、参加者が負う。

(11) 本件は来年度契約の準備行為であり、予算議決前であるため予算の議決決定がなされなかった場合には契約できないことがある。

(12) 応募者は参加表明書の提出をもって、本要領の記載内容を承諾したものとみなす。

(様式1)

参 加 表 明 書

業務の名称 営繕工事支援業務委託

履行期限 令和7年4月1日～令和8年3月31日

標記プロポーザルの技術提案書等を提出する意思がある旨ここに記します。

令和 年 月 日

(宛先) 大田区長

住 所  
会社名  
代表者  
印

(様式2)

企業の平成27年度以降に完了した業務実績

業務分類	営繕工事支援業務 (積算技術業務・技術審査業務・品質検査業務・工事管理業務)
業務名	
TECRIS 登録番号	
契約金額	
履行期間	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	
技術的特徴	
企業の取組み	(プライバシーマーク、ISOなどの取得状況など)

注1) 業務分類には該当する「対象業務」に○印をする。

注2) (様式4)及び(様式6)に記載した技術者の同種又は類似業務を重複して記載できる。

注3) 業務実績は最大2件とし、図面、写真等を引用する場合も含め、1件につき1枚以内に記載する。

## 配置予定管理技術者の経歴等

① ふりがな 氏名		② 年月日	
③ 属・役職			
④ 保有資格			
技術士(部門：	分野：	・合格年度	・取得年月日：
		・登録番号	
一級施工管理技術検定(種類： )			
一級又は二級建築士		・登録番号	・取得年月日：
土木学会特別上級、上級者又は一級技術者		・登録番号	・取得年月日：
(一社)全日本建設技術協会による公共工事		・登録番号	・取得年月日：
品質確保技術者(Ⅰ)、(Ⅱ)			
その他(名称 )			
⑤ 同種又は類似業務経歴(平成27年度以降、最大2件)			
業務分類	業務名	発注機関	履行期間
	TECRIS登録番号：		
業務分類	業務名	発注機関	履行期間
	TECRIS登録番号：		
⑥ 持業務の状況(令和6年 月 日現在)			
管理技術者、又は担当技術者となっている契約金額500万円以上			
業務名	発注機関	履行期間	契約金額
		年 月 日	万
		年 月 日	万
		年 月 日	万
契約合計金額			万

注1) 保有する資格について、資格者証または合格証明証の写しを添付すること。

注2) 業務分類には、「対象業務」を記入する。

## 配置予定管理技術者の平成27年度以降の同種又は類似業務実績

業務分類	
業務名	
TECRIS 登録番号	
契約金額	
履行期間	
履行場所	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	(〇〇技術者として従事)
業務の技術的特徴	
当該技術者の業務 担当の内容	

注1) 業務分類には「対象業務」を記入する。

注2) 業務の概要及び技術的特徴については、具体的に記載すること。

注3) 〇〇には「管理」「担当」のいずれかを記載すること。

注4) TECRIS に登録されていない実績を記載した場合は、その業務を担当したことを証する業務計画書又は業務報告書等の該当部分の写しを添付すること。

※ 予定管理技術者は、本業務の履行期間中に本業務の受注者と直接的雇用関係があること。

## 配置予定担当技術者の経歴等 (〇〇業務担当)

① ふりがな 氏名		② 年月日	
③ 属・役職			
④ 有資格または経験 (資格名記載の場合は資格名・登録番号・取得年月日を記載)			
⑤ 同種又は類似業務経歴 (平成 27 年度以降、最大 2 件)			
業務分類	業務名	発注機関	履行期間
	TECRIS 登録番号:		
業務分類	業務名	発注機関	履行期間
	TECRIS 登録番号:		
⑥ 持業務の状況 (令和 6 年 月 日現在)			
管理技術者、又は担当技術者となっている契約金額 500 万円以上			
業務名	発注機関	履行期間	契約金額
		年 月 日	万
		年 月 日	万
		年 月 日	万
契約合計金額			万

注 1) 保有する資格について、資格者証または合格証明証の写しを添付すること。

注 2) 保有資格等が技術的行政経験のみの場合、別紙に業務経歴書を添付すること。

注 3) ④有資格または経験にCAD (種類も表示) 経験があれば記入すること。

注 4) 要件が技術的経験年数の場合、別紙に業務経歴書を添付すること。

注 5) 業務分類には、「対象業務」を記入する。

注 6) 本様式を追加する場合は、様式番号に枝番を付すこと。

注 7) 〇〇には「工事監督補助」「資料作成」のいずれかを記載すること。

## 配置予定担当技術者の平成27年度以降の同種又は類似業務実績

業務分類	
業務名	
TECRIS 登録番号	
契約金額	
履行期間	
履行場所	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	(〇〇技術者として従事)
業務の技術的特徴	
当該技術者の業務 担当の内容	

注1) 業務分類には「対象業務」を記入する。

注2) 業務の概要及び技術的特徴については、具体的に記載すること。

注3) 〇〇には「管理」「担当」のいずれかを記載すること。

注4) TECRIS に登録されていない実績を記載した場合は、その業務を担当したことを証する業務計画書又は業務報告書等の該当部分の写しを添付すること。

注5) 本様式を追加する場合は、様式番号に枝番を付すこと。

## 業務実施体制

種別	予定技術者名	主に担当を予定する業務
管理技術者		
担当技術者		
備 考		

注1) 他の建設コンサルタント等に当該業務の一部を再委託する場合又は学識経験者の技術協力を受けて業務を実施する場合は、備考欄にその旨を記載するとともに、再委託先又は協力先、その理由（企業の技術的特徴等）を記載すること。ただし、業務の主たる部分を再委託してはならない。

注2) 担当技術者の欄には、予定担当技術者の氏名と担当を予定する業務（「工事監督補助」、「資料作成」）を記入すること。

業務の実施方針（1ページ以内）

・各種設備工事における工事監督支援業務と資料作成業務における実施方針と取組内容（情報セキュリティを含む）について具体的に記載願います。

※業務実施体制図は別途添付すること。

技術提案 (1 ページ以内)

●施設保全課の下記工事における工事監督支援業務及び資料作成業務の留意点とその対策を提案してください。

- ・照明改修工事