

大田区立雪谷小学校改築事業基本計画策定支援業務委託並びに基本  
設計業務委託及び実施設計その他業務委託事業者選定プロポーザル

実施要領

令和6年11月

大田区

## 1 目的

本実施要領は、大田区立雪谷小学校改築事業基本計画策定支援業務委託並びに基本設計業務委託及び実施設計その他業務委託の事業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ものである。

## 2 業務の概要

### (1) 件名

大田区立雪谷小学校改築事業基本計画策定支援業務委託

大田区立雪谷小学校改築事業基本設計業務委託

大田区立雪谷小学校改築事業実施設計その他業務委託

(基本設計業務委託、実施設計その他業務委託の契約は別途発注とする。)

### (2) 業務内容

大田区立雪谷小学校改築事業に係る基本計画の策定支援業務並びに基本設計業務委託及び実施設計その他業務委託(詳細は別紙「仕様書のとおり。)

良好な教育環境、円滑な事業の運営等に寄与すると判断され、建物の一部の長寿命化等が含まれた場合も、本委託業務における改築事業として取り扱う。

### (3) 事業期間

基本計画策定 委託契約締結日の翌日から令和7年12月15日まで  
(予定)

基本設計 令和8年2月から令和8年10月末まで(予定)

実施設計 令和9年1月から令和10年2月末まで(予定)

(基本計画策定後に決定する)

### (4) 建物概要

本件の対象となる建物の概要は別紙「委託概要」による。

### (5) 概算経費

大田区立雪谷小学校改築事業基本計画策定支援業務委託

20,460千円(消費税及び地方消費税の額を含む。)を上限金額とする。

基本設計業務委託及び実施設計その他業務委託については、建築士法第25条(昭和25年法律第202号)に基づく国土交通省告示第98号(以下「平成31年国土交通省告示第98号」という。)、平成27年国土交通省告示第670号並びに「大田区企画経営部設計等委託料積算標準」を参考に協議する。また、基本計画の実施に伴い、基本設計業務委託及び実施設計その他業務委託の業務内容が変更となった場合や委託契約時における国土交通省発表の設計業務委託等技術者単価が変動した場合も同様に協議する。なお、プロポーザル実施に当たっては、最低制限価格を設ける。

(6) 担当部署

大田区教育委員会事務局教育総務部教育総務課施設担当

〒144-8623 東京都大田区蒲田 5-37-1 ニッセイアロマスクエア 5階

電話：03-5744-1399 FAX：03-5744-1535

メールアドレス：[k-shisetsu@city.ota.tokyo.jp](mailto:k-shisetsu@city.ota.tokyo.jp)

(7) スケジュール (予定)

令和6年度

実施要領の公表(大田区ホームページ掲載)	11月8日(金)
現地見学会の申込期限	11月14日(木) 正午まで
現地見学会	11月18日(月) 11月19日(火) 予備日
参加申込書に関する質問受付	11月8日(金)から11月25日(月) 午後3時まで
質問に対する回答	12月2日(月)までに回答
参加申込書の提出期間	11月8日(金)から12月11日(水) 午後3時まで
第一次審査結果の通知(発送)	12月20日(金)
技術提案書に関する質問受付	12月23日(月)から1月7日(火) 午後3時まで
質問に対する回答	1月16日(木)までに回答
技術提案書の提出期限	12月23日(月)から2月6日(木) 午後3時まで
第二次審査(ヒアリング)の実施	2月下旬 指定日時
第二次審査結果の通知(発送)	2月下旬から3月上旬
審査結果の公表・契約締結(予定)	3月上旬

3 プロポーザルの参加資格

プロポーザルの参加資格は、参加申込書の提出期限である令和6年12月11日現在において以下の要件をすべて満たすものとする。

- (1) 対象業務における大田区での競争入札参加資格を有していること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当していないこと、及び同条第2項による措置を現に受けていないこと。
- (3) 大田区競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。
- (4) 公正取引委員会から排除措置命令及び課徴金納付命令等の処分を受けていないこと。

- (5) 経営不振の状態（民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更正手続を行ったとき）にないこと。
- (6) 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- (7) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を継続して行っていること。
- (8) 過去 10 年間（平成 27 年度以降）に完了したもので、公立小学校・中学校の新築あるいは改築工事（延床基準面積 4,000 ㎡以上）の基本計画、基本設計及び実施設計すべての業務実績又は同種業務の受託実績があること。
- 同種業務とは、私立小学校・中学校、義務教育学校（私立・公立を問わない。）、高等学校（私立・公立を問わない。）、特別支援学校（公立・私立、小学部・中学部・高等部を問わない。）の新築または改築工事（延床面積 4,000 ㎡以上）の基本計画、基本設計、実施設計の業務実績とする。
- (9) 自社社員で 3 か月以上の雇用がある以下の技術者を配置できること。
- 【全業務期間】
- ア 管理技術者 一級建築士
- イ 建築意匠主任担当技術者（1 名） 一級建築士
- (10) 自社社員又は協力業者で 3 か月以上の雇用がある以下の技術者を配置できること。
- 【基本設計期間及び実施設計期間のみ】
- ア 建築構造主任担当技術者（1 名） 構造設計一級建築士
- イ 設備主任担当技術者（1 名） 設備設計一級建築士又は建築設備士
- (11) 大田区契約関係暴力団等排除措置要綱に基づく排除措置期間中でないこと。
- (12) 国税又は地方税を滞納していないこと。
- (13) 見積書の金額が概算経費の範囲を超えていないこと。
- (14) プロポーザル参加者が、契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

#### 4 プロポーザルの審査・契約等

- (1) 本プロポーザルの審査は、別に定める選定委員会において 2 段階（第一次審査及び第二次審査）で実施する。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。
- (2) 次の各号に該当する場合は、原則として審査対象としない。
- ア 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
- イ 提出すべき書類に不備があるもの。
- ウ 虚偽の内容が記載されているもの。
- (3) 審査基準
- 最優秀の応募者を優先交渉権者とし、次点以下は総合評価点順に交渉順位を定め

る。審査項目を【別表】に示す。なお、参加資格要件が不適格の場合は失格とする。

#### (4) 協議及び契約の締結

ア 本事業において、「基本計画策定支援業務委託」と「基本設計業務委託」、「実施設計その他業務委託」と分けて契約を行うものとする。

イ 区は第一次及び第二次審査を経て総合評価に基づき選定された優先交渉権者と協議を行い、この協議結果に基づき契約担当課へ契約相手先として推薦する。

ウ 「基本設計業務委託」は令和7年度の契約予定、「実施設計その他業務委託」は令和8年度の契約予定であり、本プロポーザルでの選定が「基本設計業務委託」及び「実施設計その他業務委託」の契約を保証するものではない。当該年度の大田区議会による予算の議決及び「基本計画策定支援業務委託」の良好な履行状況がなければ「基本設計業務委託」及び「実施設計その他業務委託」の契約はできない。

#### (5) 協議に関する条件

ア 契約に先立って優先交渉権者と協議を行うものとする。

イ 協議は、提案書（その後のヒアリング及びプレゼンテーションの議事録を含む。）、見積書及び別添業務委託仕様書に基づき行う。

ウ 優先交渉権者との協議が不調となった場合は、次点者と契約に向けた協議を行う。

## 5 現地見学会

次の要領で現地見学会を実施する。

(1) 事前申込 現地見学を希望するものは、11月14日（木）正午までに担当部署のメールアドレスへ「現地見学会参加申込書」を電子メールで送信すること。

※メールの件名は【大田区立雪谷小学校改築事業プロポーザル（現地見学会）】とすること。日時指定は、電子メールで回答する。

(2) 開催日時等

ア 開催日時 令和6年11月18日（月）、令和6年11月19日（火）（予備日）のうち指定する時間

イ 受付 雪谷小学校 正門

(3) 概要 校舎外（学校敷地内）の自由見学

ア 質問には回答しない。

イ 参加者は1者につき2名までとし、受付で名刺を提出すること。

ウ 学校への問合せはしないこと。

エ 周囲の住宅地等への個別調査は行わないこと。

## 6 参加申込書及び技術提案書の作成様式

参加申込書及び技術提案書については、別紙「参加申込書作成要領」及び「技術提案書作成要領」に基づき作成すること。

## 7 「技術提案書」の内容

提案に当たっては、大田区のホームページに掲載されている「おおた教育ビジョン」、「大田区公共施設等総合管理計画」、「大田区学校施設個別施設計画」、「雪谷小学校改築事業における基本構想（案）について」及び別紙「技術提案書作成要領」に基づき提案すること。

## 8 第一次審査

### (1) 参加申込書

本プロポーザルに参加する者は、別紙「参加申込書作成要領」に基づき書類を提出すること。

### (2) 審査

令和6年12月中旬に参加申込書作成要領による参加申込書及び添付書類による一次審査を実施し、第二次審査対象者を選定する。審査結果については、応募者全員に文書で通知する。

## 9 第二次審査

### (1) 技術提案書等の提出

第一次審査により選定された第二次審査対象者は、別紙「技術提案書作成要領」に基づき書類を提出すること。

### (2) 技術提案内容のヒアリング日時・場所等

#### ア 集合日時

令和7年2月下旬指定日時

#### イ 集合場所

大田区指定場所

#### ウ 出席者

ヒアリング出席者は予定管理技術者を含む3（9）及び3（10）で記載した4名以内とする。

#### エ その他

（ア）提案時間は、おおむね30～40分程度（質疑応答時間含む。）とする。

（イ）ヒアリングの際に追加資料の提出は認めない。パワーポイント等を使用した説明は認めるが、その際は技術提案書の該当ページを必ず明記するものとする。

（ウ）指定日時・会場の詳細については、別途第二次審査対象者に電子メールで通知する。

#### オ 第二次審査の結果通知

審査結果については、第二次審査対象者に文書で通知する。第二次審査終了後、優先交渉権者を大田区ホームページで公表する。

## 10 プロポーザル参加辞退

プロポーザルの参加申込書を提出した者が、プロポーザルへの参加を辞退する場合は次のとおり書類を提出すること。なお、参加を辞退しても以降における不利益の扱いはないものとする。

### (1) 提出書類

【様式第2号】 1部

### (2) 提出先

大田区教育委員会事務局教育総務部教育総務課施設担当

〒144-8623 東京都大田区蒲田5-37-1 ニッセイアロマスクエア5階

電話 03-5744-1399 FAX 03-5744-1535

※事前に連絡の上、持参又は郵送すること。

## 11 質問の受付等

(1) 本要領及び参加申込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「質問書・回答書様式」の【別紙1】及び【別紙3】で電子メールにより問い合わせること。

### (2) 質問受付期間

- ・参加申込書に関する質問は、令和6年11月8日から11月25日午後3時までとする。
- ・技術提案書に関する質問は、令和6年12月23日から令和7年1月7日午後3時までとする。

### (3) 質問回答

- ・参加申込書に関する質問については、令和6年12月2日までに回答書【別紙2】で大田区ホームページにより公表する（質問者の名称等は公表しない）。
- ・技術提案書に関する質問については、令和7年1月16日までに回答書【別紙4】で電子メールによりすべての第二次審査対象者に通知する。

(4) 審査に関する質問には応じない。

(5) 電子メールアドレス [k-shisetsu@city.ota.tokyo.jp](mailto:k-shisetsu@city.ota.tokyo.jp)

※メールの件名に【大田区立雪谷小学校改築事業プロポーザル（質問）】を付けること。

## 12 その他

### (1) 無効となる参加申込書又は技術提案書

参加申込書又は技術提案書が次の条件の一つに該当する場合に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 審査の公平性に影響のある行為があったと認められる場合。

(2) 受注資格の喪失

本件業務を受託した事業者等（協力を受ける他の事業者等を含む。）が製造業及び建設業と資本、人事面等において関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業及び建設業の企業は、本件業務に係る工事の入札に参加し、又は当該工事を受注することができない。

(3) 提出に伴う費用

参加申込書及び技術提案書の作成及び提出に伴う費用の全ては、参加申込者及び技術提案書提出者の負担とする。

(4) 受託した場合における成果品の作成方法

成果品は、大田区教育委員会事務局で定めている「学校改築事業基本計画策定支援業務委託仕様書」、「基本計画策定支援業務委託特記事項」、大田区企画経営部で定めている「設計業務委託仕様書」、「基本設計業務委託特記事項」、「実施設計その他業務委託特記事項」に基づき作成すること。

- (5) 提出期限以降における参加申込書及び技術提案書の差替及び再提出は認めない。また、参加申込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、退職等大田区がやむを得ないと認める場合を除き、変更することができない。なお、大田区がやむを得ないと認める場合であっても変更する技術者は、変更前の技術者と同等以上の経験と技術力を持つものでなければならない。

- (6) 技術提案書の提出者として選定された者は公表することがある。

- (7) 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。

- (8) 提出された参加申込書及び技術提案書は返却しない。なお、提出された参加申込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。

- (9) 技術提案書の作成のために区から受領した資料は、区の許可なく公表及び使用することはできない。

- (10) 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。

- (11) 応募者の提出する書類の著作権は作成した応募者に帰属する。応募書類は、大田区情報公開条例に基づき、区に対する情報公開の対象文書となる。この場合、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。ただし、公開することで個人が識別されたり、法人などの正当な利益を害する恐れがあると区が判断する場合は公開しな



い。提出された応募書類は理由の如何を問わず返却しない。区の責任において保管・処分する。

- (12) 提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた一切の責任は提案者が負うものとする。
- (13) 選定した提案概要については、必要に応じ公表する場合があるものとする。
- (14) 本資料及びプロポーザルにおいて入手した区の情報等をプロポーザルの目的以外に使用してはならない。また第三者に漏らしてはならない。
- (15) 応募者は参加申込書の提出をもって、本要領の記載内容を承諾したものとみなす。
- (16) 学校への問合せ（児童・教職員や周辺への聞き取り調査を含む。）は、その一切を禁止する。また、学校の見学は、前記5の現地見学会を除き、禁止する。
- (17) 今回の業務委託を遂行するにあたり、委託業務遂行における事故防止対策や個人情報の保護に対する安全管理を適切に行うこと。
- (18) この要領に定めるもののほか、必要な事項については選定委員会が別に定める。