

文京区立千駄木小学校等改築基本及び実施設計委託事業者募集要項

1 目的

老朽化等による文京区立千駄木小学校の改築に当たっては、校地の特性を考慮するとともに、多種多様な学習活動に対応できる学校づくりが求められる。

また、社会教育施設としての機能や災害時の避難所としての機能など学校が担う役割を考慮するとともに、周辺地域への環境配慮など、多岐にわたる検討が必要である。

さらに、文林中学校及び千駄木幼稚園についても今後、老朽化に伴う整備が必要になることを踏まえ、敷地が隣接している千駄木小学校、文林中学校、千駄木幼稚園（育成室を含む。）を一体的に整備する方針としているため、改築に当たっては、敷地の有効活用等、特段の工夫が求められる。

このため、学校等の設計に精通した事業者による検討が求められており、プロポーザル方式による検討を行ったうえで、事業者を選定するものである。

2 業務内容

文京区立千駄木小学校等改築に当たり、令和6年3月に文京区立千駄木小学校等改築基本構想検討委員会にて取りまとめられた「文京区立千駄木小学校等改築基本構想検討委員会報告書」、令和6年5月の教育委員会において策定された「文京区立千駄木小学校等改築整備方針」に基づき、改築に必要な設計一式を行う。

なお、契約締結する際、仕様書（案）を基に受託者と協議の上、詳細な仕様内容を決定する。

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和10年11月30日（木）まで

4 建物概要

設計の対象となる建物の概要は、別添1「文京区立千駄木小学校等改築基本構想検討委員会報告書」及び別添2「文京区立千駄木小学校等改築整備方針」による。

5 提案限度価格

提案限度額 ¥646,800,000－（税込み）

提案限度額を超えた価格提案は、無効とする。

なお、提案限度額は、本選定評価に使用するものであり、区の予算計上を約するものではない。

6 プロポーザルの参加資格

プロポーザルの参加資格は、以下の要件を全て満たす者とする。

なお、プロポーザル参加者が契約締結までの間に参加資格を喪失した場合は、その時点で失格とする。

- (1) 対象業務における文京区での競争入札参加資格(以下「文京区競争入札参加資格」という。)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項に規定する者に該当しないこと。
- (3) 文京区指名競争入札の参加資格を有する者に対する指名停止等取扱要綱(18文総契第347号)の規定による指名停止を受けていないこと。
- (4) 文京区契約における暴力団等排除措置要綱(23文総契第306号)第4条第1項の入札参加除外措置を受けていないこと。
- (5) 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受けていること。

7 予定スケジュール

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| (1) 募集要項の公表(区HP掲載) | 8月30日(金) |
| (2) 事業説明会・現地見学会の参加申込 | 8月30日(金)～9月6日(金) |
| (3) 参加申込書に関する質問受付 | 8月30日(金)～9月10日(火) |
| (4) 事業説明会・現地見学会 | 9月8日(日) |
| (5) 質問に対する回答 | 9月18日(水) |
| (6) 参加申込書の提出 | 9月24日(火)～9月30日(月) |
| (7) 第一次審査(書類審査) | 10月中旬 |
| (8) 第一次審査結果通知発送 | 10月下旬 |
| (9) 技術提案書、価格提案書に関する質問受付 | 11月1日(金)～11月15日(金) |
| (10) 質問に対する回答 | 11月22日(金) |
| (11) 技術提案書、価格提案書の提出 | 1月20日(月)及び1月21日(火) |
| (12) 第二次審査(技術提案書及びプレゼンテーション・質疑応答) | 2月中旬 |
| (13) 契約委員会への選定結果報告 | 2月下旬 |
| (14) 選定結果通知発送 | 3月上旬 |
| (15) 契約締結 | 3月中旬 |

8 事業説明会・現地見学会の実施

事業説明会・現地見学会を次のとおり開催する。本プロポーザルに参加を希望する事業者は必ず出席すること。

- (1) 日 時：令和6年9月8日(日)午前10時から午後1時まで
- (2) 会 場：千駄木小学校、文林中学校及び千駄木幼稚園
(事業説明会は千駄木小学校にて行います。)

千駄木小学校(文京区千駄木5丁目44番2号)

文林中学校(文京区千駄木5丁目25番10号)

千駄木幼稚園(文京区千駄木5丁目43番3号)

- ※ 参加人数は、1 事業者 2 名までとします。
- ※ 事業説明会の参加者は、9 月 6 日（金）までに、会社名、部署、担当者名、電話番号及び参加者氏名（2 名まで）を記載し、学務課施設担当宛にメール（メールアドレス b701000●city.bunkyo.lg.jp ※●を@に変換してご使用ください。）で申し込むとともに、担当者へ電話（TEL03-5803-1297）にて連絡すること。
- ※ 本説明会では、募集要項等は配付しませんので、ご持参ください。
- ※ 事業説明会の後、現地見学会を行います。

9 申込手続き等

(1) 第一次審査

ア 提出書類について

文京区ホームページからダウンロードすること。

イ プロポーザル及び参加申込書に関する質問の受付

① 受付方法：電子メールでのみ受け付ける。

件名は「プロポーザル質問（文京区立千駄木小学校等設計）」とし、メール送信時に開封確認設定を行うこと。

質問は、別紙「質問票様式」に日本語で記述し、質問内容を簡潔にまとめた上、会社名、部署、氏名、電話番号、FAX 番号、及びメールアドレスを明記し、メールに添付すること。

学務課メールアドレス：b701000●city.bunkyo.lg.jp

※ ●を@に変換してご使用ください。

② 受付期間

令和 6 年 8 月 30 日（金）午前 9 時から令和 6 年 9 月 10 日（火）正午まで

③ 質問の回答

令和 6 年 9 月 18 日（水）までにすべての応募者にメールにて回答する。

ウ 参加申込書の提出

① 提出場所

文京区教育委員会教育推進部学務課施設担当

〒112-8555 文京区春日一丁目 16 番 21 号 文京シビックセンター20 階

電話 03 (5803) 1297

② 提出期間

令和 6 年 9 月 24 日（火）から 9 月 30 日（月）まで

③ 受付時間

午前 9 時から午後 4 時まで

④ 提出方法

事前に電話予約の上、上記提出場所に持参すること。

なお、参加申込書の提出時に、あて先を記入し、切手 110 円分を貼付した結果通知用封筒を合わせて提出すること。

(2) 第二次審査及び価格評価（第一次審査で選定された参加者のみ）

ア 技術提案書及び価格提案書に関する質問の受付

① 受付方法

電子メールでのみ受け付ける。

件名は「プロポーザル質問（文京区立千駄木小学校等設計）」とし、メール送信時に開封確認設定を行うこと。

質問は別紙「質問票様式」に日本語で記述し、質問内容を簡潔にまとめた上、会社名、部署、氏名、電話番号、FAX 番号、及びメールアドレスを明記し、メールに添付すること。

学務課メールアドレス：b701000●city.bunkyo.lg.jp

※ ●を@に変換してご使用ください。

② 受付期間

令和6年11月1日（金）午前9時から令和6年11月15日（金）午後5時まで

③ 質問の回答

令和6年11月22日（金）までにすべての応募者にメールにて回答する。

イ 技術提案書及び価格提案書の提出

① 提出場所

文京区教育委員会教育推進部学務課施設担当

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号 文京シビックセンター20階

電話 03(5803)1297

② 提出期間

令和7年1月20日（月）及び令和7年1月21日（火）

③ 受付時間

④ 午前9時から午後4時まで

⑤ 提出方法

事前に電話予約の上、上記提出場所に持参すること。

なお、技術提案書及び価格提案書の提出時に、あて先を記入し、切手110円分を貼付した結果通知用封筒を合わせて提出すること。

(3) 選定結果の通知

選定結果は、令和7年3月上旬に、技術提案書及び価格提案書の提出者に書面により通知する。

10 選定方法及び結果通知

本プロポーザルは、公募型プロポーザルとし、二段階審査方式で実施する。プロポーザルの審査項目は次に掲げるものとし、文京区立千駄木小学校等改築基本及び実施設計委託業者選定委員会設置要領に規定する選定委員会が審査し、選定する。

(1) 第一次審査

「参加申込書」及び「様式1～4」（以下「参加申込書類」という。）による。

事業者から提出された参加申込書類に基づき審査を行い、第二次審査対象者を選定する。

ア 設計事務所の人員体制（様式1）

・技術者数、有資格者数等から判断される組織力

イ 設計事務所の実績（様式2）

・学校施設の設計業務実績

ウ 設計担当チームの技術力（様式3）

・業務の経験及び担当した業務の実績

エ 設計姿勢及び報告書等の理解度（様式4）

(2) 第一次審査の審査結果の通知

第一次審査の審査結果は、令和6年10月下旬に、参加申込書類を提出した者全員に書面により通知する。

(3) 第二次審査及び価格評価

第一次審査で選定した事業者に対して、「技術提案書」、「プレゼンテーション・質疑応答」及び「価格提案書」により、契約交渉順位第一位の委託候補者及び契約交渉第二順位の委託候補者を選定する。

ア 新たに技術提案書の提出を求め、提案内容に関する審査及びプレゼンテーション・質疑応答を実施する。

イ 本件業務の委託料について価格提案を求め、予定価格との差を評価する。提案価格が予定価格を超える場合は無効とする。

(4) 委託候補者の選定

第一次審査、第二次審査及び価格評価の総合評価点の最も高い事業者を契約交渉順位第一位の委託候補者とし、次に高い事業者を契約交渉順位第二位の委託候補者とする。契約交渉順位第一位の委託候補者との協議が不調となった場合は、契約交渉順位第二位の委託候補者を契約交渉順位第一位の委託候補者に繰り上げる。

11 参加申込書類及び技術提案書の作成様式

参加申込書類及び技術提案書については、別添3「参加申込書類作成要領」及び別添4「技術提案書作成要領」に基づき作成すること。

12 プレゼンテーション及び質疑応答の実施

第一次審査では、プレゼンテーション及び質疑応答は実施しない。

第二次審査のプレゼンテーション及び質疑応答は、提案者による技術提案書の説明と併せて実施する。プレゼンテーション及び質疑応答の日時、場所、留意事項等は、第一次審査の選定後、該当者に別途通知する。

13 無効失格

(1) 参加申込書類、技術提案書及び価格提案書が次に該当する場合には、無効とする。この場合において当該無効な参加申込書類、技術提案書又は価格提案書を提出した事業者につい

ては、その時点で失格とする。

- 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その他不正な行為が行われたもの
- ク 価格提案書に予定価格を超える金額が記載されたもの

(2) 受注資格の喪失

本件業務を受注した設計事務所等（協力を受ける他の設計事務所等を含む。）と資本、人事面等において関連があると認められ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、又は当該工事を請け負うことができない。

14 留意事項

千駄木学校等改築に当たっては、別添 1「文京区立千駄木小学校等改築基本構想検討委員会報告書」に記載のとおり、仮設校舎を建設できる土地等が確保できた場合における仮設校舎の敷地外建設について言及しているが、事業者選定後に仮設校舎が建設可能な土地等を確保できた場合に係る設計内容の変更等については、区と選定事業者で協議することを基本とする。

15 その他

(1) 提出に伴う費用

参加申込書類又は技術提案書の作成に伴う費用のすべては、参加する事業者の負担とする。

(2) 業務委託契約

区は、本プロポーザルにおける最優秀の者との間で、契約締結交渉を行う。

契約に当たっては、契約交渉順位第一位の委託候補者と提案内容に基づき、仕様内容を協議の上、決定する。

なお、契約交渉順位第一位の委託候補者との協議が不調となった場合は、契約交渉順位第二位の委託候補者を第一位に繰り上げ、協議する。

(3) 提出期限後における参加申込書類、技術提案書及び価格提案書の差し替え又は再提出は認めない。

また、参加申込書類及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、病気休職、死亡、退職等きわめて特別な場合を除き、変更することができない。

(4) 提出された書類は、選定作業に必要な範囲で、複製を作成することがある。

(5) 提出された参加申込書類、技術提案書及び価格提案書は、返却しない。

なお、提出された参加申込書類及び技術提案書等は、当プロポーザルの選定作業以外には使用しない。

(6) 技術提案書は、委託候補者選定のために使用するものであり、提案内容をそのまま採用す

るものではない。

- (7) 応募事業者名については、事業予定者に限らず情報公開の対象となる。また、提案書類等は情報公開の対象となるが、応募者の正当な利益が害される恐れがあると区が認めた情報（事業ノウハウ、人事等内部管理に係る情報等）については、文京区情報公開条例（平成12年3月文京区条例第4号）第7条第3号により非公開とする。
- (8) メール等の通信事故については、区はいかなる責任も負わない。

16 担当部署

文京区教育委員会教育推進部学務課施設担当 伊藤・中胡

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号 文京シビックセンター20階南側

電話：03（5803）1297

FAX：03（5803）1367

メールアドレス：b701000●city.bunkyo.lg.jp

※ ●を@に変換してご使用ください。