

武蔵野市福祉公社・武蔵野市民社会福祉協議会社屋改築工事
施工者選定公募型プロポーザル

実施要領

令和6年8月

公益財団法人 武蔵野市福祉公社
社会福祉法人 武蔵野市民社会福祉協議会

1. 募集の主旨

現在、公益財団法人武蔵野市福祉公社(以下、「公社」という。)及び社会福祉法人武蔵野市民社会福祉協議会(以下、「社協」という。)では、両団体共同で、現共同社屋を解体し、同敷地に、新社屋の建設工事を計画しています。

本敷地は、南側が東京都道7号杉並あきる野線(五日市街道)に面し交通量も多く、周辺は五日市街道に沿って商業施設が並び、その内側は住宅地であり、解体・新築工事の実施にあたっては、道路交通、周辺環境に与える影響を最小限に抑える必要があります。

また、解体、新築工事ともに地下部の掘削が伴い、安全かつ効率的に工事を行うため、解体及び建設工事を一体で発注するとともに、品質の確保、コスト縮減及び工期短縮、施工方法等に関する優れた技術提案を募るため、武蔵野市福祉公社・武蔵野市民社会福祉協議会社屋改築工事施工者選定公募型プロポーザルを実施するものです。

2. 選定の方式

公募型プロポーザル方式

3. 計画の概要

本業務は武蔵野市吉祥寺北町1丁目にある既存社屋の解体工事及び新社屋の建設工事を行うものです。当該工事に関して、参加者は関連する法令に基づく基準を満たすとともに、本実施要領に定める条件を満たすことが必要となります。

(1) 工事名称

武蔵野市福祉公社・武蔵野市民社会福祉協議会社屋改築工事

(2) 建設予定地

東京都武蔵野市吉祥寺北町1-9-1

(3) 敷地概要

- ・敷地面積：632.84㎡
- ・用途地域：近隣商業地域及び第一種低層住居専用地域
- ・建蔽率：94.97%
- ・容積率：266.42%
- ・防火地域：準防火地域
- ・道路幅員：敷地南側・・・五日市街道(都道) 道路幅員11m
敷地東側・・・武蔵野市道第108号線 道路幅員4m

(4) 業務内容

- ①既存社屋解体工事一式(建築、電気設備、空調設備、給排水設備、外構等)
- ②新社屋建設工事一式(建築、電気設備、空調設備、給排水設備、外構等)

(5) 予定工期

令和6年(2024年)11~12月着工

令和8年(2026年)4月竣工

(6) 提案上限額

本プロポーザルの提案上限額は、既存社屋解体工事及び新社屋建設工事を合わせ、次の通りであり、提案額は提案上限額を超えないものとします。

999,735,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

(7) 工事費用の支払い時期については、原則、3回（着工時、中間、竣工時）とします。

- ①解体着工時 契約金額の20パーセント
- ②上棟時 契約金額の40パーセント
- ③竣工時 契約金額から、解体着工時及び上棟時に支払った額を除いた残額

※解体着工時、上棟時の前払金支払いにあたっては、受注者は公共工事の前払金保証事業に関する法律に規定する保証事業会社と契約書記載の工事完成の時期を保証期限とし、同法に規定する保証契約を締結するものとします。

(8) その他

本工事は、令和6年9月に予定している武蔵野市議会において、本工事に必要な社協に対する市の補助金についての補正予算の議決をもって行います。このため、議決により補正予算の承認がされなかった場合、本工事(本プロポーザル含む)を延期又は中止する場合があります。

4. 主催及び事務局

(1) 公益財団法人武蔵野市福祉公社（担当：藤本・新谷）

住所：〒180-0004 武蔵野市吉祥寺本町1-15-9 岩崎吉祥寺ビル3階

電話：0422-23-1165

e-mail：jimukyoku@fukushikosha.jp

(2) 社会福祉法人武蔵野市民社会福祉協議会（担当：福島・田村）

住所：【令和6年9月20日(金)まで】

〒180-0001 武蔵野市吉祥寺北町1-9-1

【令和6年9月24日(火)から】

〒180-0004 武蔵野市吉祥寺本町1-14-9 プレファス吉祥寺フロント7階

電話：0422-23-0701

e-mail：shimin@shakyou.or.jp

※手続により、担当窓口が変わります。また、改築準備のため住所が変わりますので、各手続欄に記載の窓口をお願いします。

5. 参加資格

本プロポーザルへの参加資格については、次に定める通りとします。

(1) 参加資格要件

- (ア) 東京都及び武蔵野市の入札において、指名停止期間中でないこと。
- (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に基づく、一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者ではないこと。
- (エ) 武蔵野市暴力団排除条例（平成24年9月武蔵野市条例第24号）に規定する排除要件に該当しないこと。（「武蔵野市が発注する契約における暴力団等排除措置要綱」別表左欄に掲げる入札参加除外措置の原因となる事実該当していないこと。
（市発注工事ではありませんが、市要綱を準用します。））
- (オ) 建設業法（昭和24年法律第100号）における建築一式工事の特定建設業許可を有していること。
- (カ) 建設業法に基づく業務停止処分期間中でないこと。
- (キ) 「建築工事」の共同格付Aに等級格付けされ、及び最新の経営事項審査の結果による建築一式の総合評定値Pが1,000点以上であること。
- (ク) (キ)の規定にかかわらず、本業務において契約する本店、営業所等を武蔵野市に有している場合は、「建築工事」の共同格付Bに等級格付けされ、及び最新の経営事項審査の結果による建築一式の総合評定値Pが700点以上であること。
- (ケ) 次に掲げる基準を満たす監理技術者を当該工事に専任で配置できること。
一級建築士、又は一級建築施工管理技士の資格を有し、かつ建築工事業に係る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ものであること。
- (コ) 本改築事業の建築設計・監理業務を受注した株式会社国設計と資本関係又は人事関係がある者ではないこと。なお、資本関係とは、一方の企業が他方の企業の発行済株式総数の100分の20以上の株式を有し、又はその出資総額の100分の20以上の出資をしている場合をいう。また、人事関係とは、一方の企業の役員（会社法第329条第1項に規定する役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）が他方の企業の役員を兼ねている場合をいう。

6. プロポーザル スケジュール

令和6年 8月22日（木） 公募開始

（配布図書配布期間 令和6年 8月22日（木）から令和6年 9月19日（木）まで）

令和6年 9月12日（木） 正午 質問書受付締切

令和6年 9月18日（水） 質問回答

令和6年 9月25日（水） 16時 参加表明書提出期限

令和6年 9月30日（月） 参加資格確認の結果通知

令和6年10月25日（金） 16時 技術提案書及び見積書の提出期限

令和6年11月1日（金） 審査結果通知（優先交渉権者の決定）

7. 配布図書等

- ① 配布期間 令和6年 8月22日(木) から令和6年 9月19日(木) まで
- ② 配布方法 直接受渡し 電子データ(CD-ROM 1枚)
- ③ 配布場所

社会福祉法人武蔵野市民社会福祉協議会(担当:福島・田村)

住所:〒180-0001 武蔵野市吉祥寺北町1-9-1

電話:0422-23-0701 e-mail: shimin@shakyou.or.jp

- (1) プロポーザル実施要領 一式 P.00~09
- (2) プロポーザル評価要領 一式 P.00~05
- (3) 新社屋実施設計図 一式
 - 1). 建築工事図書 小計 118枚(表紙含む)
 - ①. 意匠図書 計 89枚
 - ②. 構造図書 計 28枚
 - 2). 設備工事図書 小計 77枚(表紙含む)
 - ①. 電気設備図書 計 39枚
 - ②. 機械設備図書 計 37枚
 - 合計 195枚(表紙含む)
- (4) 既存社屋解体設計図 一式
 - 1). 建築工事図書 小計 33枚
 - ①. 意匠図書 計 19枚
 - ②. 構造図書 計 14枚
 - 2). 設備工事図書 小計 24枚
 - ①. 電気設備図書 計 13枚
 - ②. 機械設備図書 計 11枚
 - 合計 58枚(表紙含む)
- (5) その他資料
 - 1). 概略事業工程表 一式(1枚)
 - 2). (参考)地盤調査報告書 一式(表紙含む60P)
- (6) 指定様式集 一式(P.01~06)
 - 【第1号様式】プロポーザル参加表明書
 - 【第2号様式】監理技術者の資格・実績
 - 【第3号様式】暴力団等排除に関する誓約書
 - 【第4号様式】提案見積書

8. 現地説明会等

本募集における現地説明会は行いません。

個別に現地確認を行う場合は、下記へ連絡し、日時(8月22日(木)から9月19日(木)までの間)を相談の上来社してください。

- ・ 社会福祉法人 武蔵野市民社会福祉協議会 (担当：福島・田村)
住所：〒180-0001 武蔵野市吉祥寺北町1-9-1
電話：0422-23-0701
e-mail：shimin@shakyou.or.jp

9. 質問及び回答

(1) 質問書【様式任意】の提出

提出方法：電子メールにより、武蔵野市福祉公社（担当：藤本・新谷）宛
送付してください。

提出締切：令和6年9月12日（木）正午必着

E-mail：jimukyoku@fukushikosha.jp

宛名：公益財団法人 武蔵野市福祉公社（担当：藤本・新谷）宛

※質疑がない場合は、「質疑なし」として提出してください。

(2) 質 疑 回 答

回答日時：令和6年9月18日（水）午後2時以降

回答方法：電子メールにて、各社（回答書の送付先）へ同一の回答書を送付します。

10. 参加表明書の提出

(1) 提出書類

- ①【第1号様式】プロポーザル参加表明書
 - 建設業法の建築一式工事に係る特定建設業の許可証の写し
 - 経営規模等評価結果通知書（総合評価値通知書）の写し
- ②【第2号様式】監理技術者の資格・実績
 - 一級建築士免許証の写し又は一級建築施工管理技士の合格証明書の写し
 - 建築工事業に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し
- ③【第3号様式】暴力団等排除に関する誓約書

(2) 提出先、提出期限・方法

提出方法：持参又は郵送により提出してください。

令和6年9月25日（水）16時必着

（郵送の場合、郵便事故等による遅延等について、公社及び社協は責任を負いません。）

公益財団法人 武蔵野市福祉公社（担当：藤本・新谷）

住所：〒180-0004 武蔵野市吉祥寺本町1-15-9 岩崎吉祥寺ビル3階

電話：0422-23-1165

(3) 参加資格確認の結果通知

参加資格の有無については、その結果を令和6年9月30日(月)に電子メールで送付します。
また、同日、本証を郵送で発送します。

(4) 参加表明書の虚偽

参加表明書に虚偽の記載が認められた場合、参加表明書は無効とします。

11. 技術提案書及び見積書の提出

(1) 提出書類・図書等と部数

①技術提案書

「13.提案内容」に示した①～⑥の各項目を合わせてA-3版3～5枚程度で簡潔にまとめてください。

②見積書

提案見積書【第4号様式】に、「12.見積書作成要領」に示した見積書を添付し提出してください。

12. 見積書作成要領

- 1). 見積書の作成：見積書は「見積書作成項目表」の工事項目に準じて作成してください。
- 2). 設計図書の返却：見積用設計図書は、見積書提出時に社名を明記の上、本プロポーザル事務局へ返却してください。
- 3). 諸式典の費用：地鎮祭に要する費用は請負者の負担とし、竣工式に要する費用は発注者の負担とします。
- 4). 官公庁その他の手続及びその指導による工事：工事施工に必要な官公庁その他の諸手続及び各申請、又その指導により発生する仮設工事等は、全て請負者にて行い、必要な費用は請負者の負担とします。

見積書作成項目表

見積書の作成は、以下の [I]. 総括表 及び [II]. 内訳明細表 を原則としてまとめること。

[I]. 総括表

A. 新社屋新築工事

- (1). 直接工事費
 - 1). 建築工事
 - 2). 電気設備工事
 - 3). 給排水衛生設備工事
 - 4). 空調換気設備工事
 - 5). 昇降機設備工事
 - 6). 外構工事
 - (2). 共通仮設費
 - (3). 諸経費
- 合 計 (※消費税等を含む)

B. 既存社屋解体工事

- (1). 直接工事費
 - (2). 共通仮設費
 - (3). 諸経費
- 合 計 (※消費税等を含む)

[II]. 内訳明細表

A. 新社屋新築工事

- (1). 直接工事費
 - 1). 建築工事
 - 1. 直接仮設工事
 - 2. 土工事
 - 3. コンクリート工事
 - 4. 型枠工事
 - 5. 鉄筋工事
 - 6. 鉄骨工事
 - 6-1. 鉄骨工事
 - 6-2. 耐火被覆工事
 - 7. 既成コンクリート工事
 - 8. 防水工事
 - 9. タイル工事
 - 10. 木工事
 - 11. 金属工事
 - 12. 左官工事
 - 13. 建具工事
 - 13-1. 木製建具工事
 - 13-2. 金属製建具工事
 - 14. ガラス工事
 - 15. 塗装工事
 - 16. 内装工事
 - 18. 雑工事
 - 2). 電気設備工事
 - 1. 電灯設備工事
 - 1-1. 電灯設備 (幹線)
 - 1-2. 電灯設備 (照明分岐)
 - 1-3. 電灯設備 (コンセント分岐)
 - 2. 動力設備工事
 - 2-1. 動力設備 (幹線)
 - 2-2. 動力設備 (分岐)
 - 3. 受変電設備工事
 - 4. 構内情報通信網設備
 - 5. 構内交換設備
 - 6. 拡声設備
 - 7. 誘導支援設備
 - 7-1. インターホン
 - 7-2. トイレ呼出し
 - 8. テレビ共同受信設備
 - 9. 自動火災報知設備
 - 10. 防犯設備
 - 11. 構内配電線路
 - 3). 給排水衛生設備工事
 - 1. 給水設備工事
 - 1-1. 給水設備工事(屋内給水)
 - 1-2. 給水設備工事(屋外給水)
 - 2. 給湯設備工事
 - 3. 衛生器具設備工事
 - 4. 排水設備工事
 - 4-1. 排水設備工事(屋内排水)
 - 4-2. 排水設備工事(屋外排水)
 - 5. ガス設備工事
 - 4). 空調和換気設備工事
 - 1. 空調設備工事
 - 1-1. 空調設備工事(空調機器)
 - 1-2. 空調設備工事(空調ダクト)
 - 1-3. 空調設備工事(空調配管)
 - 2. 換気設備工事
 - 2-1. 換気設備工事(換気機器)
 - 2-2. 換気設備工事(換気ダクト)
 - 3. 自動制御設備工事
 - 5). 昇降機設備工事
 - 6). 外構工事
- (2). 共通仮設費
- (3). 諸経費

B. 既存社屋解体工事

- (1). 直接工事費
 - 1). 解体工事
 - 2). 電気設備工事
 - 3). 機械設備工事
- (2). 共通仮設費
- (3). 諸経費

13. 提案内容

- ① 工事工程計画表（工期縮減の提案を含む）
3-(5)工事期間、7-(5)-1)概略事業工程表を参考に、全体工事計画及び工期を再検討する。
- ② 現場体制表
本現場取組体制表。
- ③ 貴社の施工実績
主な工事実績及び本工事同種・同規模工事の実績5件程度を一覧表にまとめ、工事名・場所・規模・特記事項等を記載してください。
※別途、資料の添付も可能とします。（同種の手持工事一覧、竣工パンフレットなど）
- ④ 総合仮設計画（工期縮減及び工事費縮減を含む）
歩行者への安全、近隣への配慮、仮設工事費低減、等を考慮の上、資材搬出入計画、揚重計画、各工事段階の仮設、安全管理計画、等についての考え方や提案事項を図示してください。
- ⑤ 品質保証体制及びアフターケア体制
工事における品質保証体制及び引渡し後のアフターケア体制（設備機器のメンテナンスを含む）について、考え方や提案事項を記述してください。
- ⑥ 独自技術の活用提案（V E 提案含む）
本設計図書に基づく見積書とは別に、独自技術の活用提案があれば、詳細に記載してください。また、「V E 提案」として、本工事における効果的なV E 項目を整理し、項目別のコスト削減額を記載してください。
※ただし、提出する見積書及び見積金額には、V E による減額を含まないものとします。

(1) 提出方法

下記の提出書類は、それぞれの封筒に厳封し、社印割印の上、下記の提出先に指定の方法により提出してください。

- | | | | |
|----------------|---|---|---|
| ア) 技術提案書 | 計 | 6 | 部 |
| イ) 提案見積書(内訳添付) | 計 | 1 | 部 |

① 締切：令和6年10月25日（金）16時必着

② 提出：下記の事務局に持参又は郵送により提出すること。

（郵送の場合、郵便事故等による遅延等について、公社及び社協は責任を負いません。）

※持参する場合は、事前に事務局へ電話で受付の予約を取ること。

提出先：公益財団法人武蔵野市福祉公社（担当：藤本・新谷）

住所：〒180-0004 武蔵野市吉祥寺本町 1-15-9 岩崎吉祥寺ビル 3 階

電話：0422-23-1165

(2) その他

提出書類は返却しません。

提出書類の著作権は申請者に帰属しますが、公益財団法人武蔵野市福祉公社情報公開規程（平成14年3月27日規定第2号）及び社会福祉法人武蔵野市民社会福祉協議会情報公開規程（平成14年3月27日規定第4号）の対象となるほか、規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合があります。このとき、公社及び社協は、申請書類を無償で使用できるものとします。公開に際しては、申請者の権利が著しく阻害されると認められる内容を除

くものとし、詳細は当該申請者と協議して対応します。

14. 評価基準

「武蔵野市福祉公社・武蔵野市民社会福祉協議会社屋改築工事施工者選定公募型プロポーザル評価要領」を参照

15. 審査及び選定

(1) 審査方法：

事業者から提出を受けた技術提案書及び見積書について、公社・社協社屋改築プロポーザル選定委員会において「プロポーザル評価要領」に基づき選定を行います。

(2) 選定方法：

選定結果に基づき、優先交渉権者1者と次点候補者1者を選定します。

(3) 選定結果の通知：

審査後、参加者全員に結果を通知します。

なお、審査に対する一切の異議の申立てはこれを認めません。

(4) 選定結果の公表：

審査後、参加申込者へ通知します。

16. 失格事項

提出された提案書が、次に掲げる条項の一つに該当する場合は失格となります。

(ア) 技術提案書等の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。

(イ) 本実施要領に示された提案書類作成の注意点等の条件に適合しないもの。

(ウ) 技術提案書等に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) 技術提案書等に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。

(オ) 虚偽の内容が記載されているもの。

(カ) 本実施要領に定める手続以外の手法により、不正にプロポーザル又は選定に係る情報を得ようとし、また得た場合。

17. 契約に関する事項

優先交渉権者と見積書及び技術提案書の内容に基づき、契約に関する協議を行います。

ただし、優先交渉権者と協議が整わない場合は、次点者と協議を行います。