

清川清掃車庫等整備事業
設計・施工一括発注プロポーザル
募集要項

令和8年3月
台東区

目 次

1	事業の概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	目的	1
(3)	工事場所	1
(4)	整備対象施設	1
2	業務の概要	1
(1)	対象業務	1
(2)	要求水準	2
(3)	履行期間	2
3	提案限度価格	2
4	事務局（担当部署）	3
5	プロポーザルの参加資格	3
(1)	参加資格要件の基準日	3
(2)	参加者の構成等	3
(3)	全ての事業者に通ずる参加資格	3
(4)	単独企業の場合の構成・参加資格等	4
(5)	J Vの場合の構成・参加資格等	5
(6)	業務別の参加資格	7
(7)	再委託	8
6	公募日程	8
(1)	公表、現地見学会、第一次審査必要書類（参加表明書等）の日程	8
(2)	第一次審査、第二次審査必要書類（技術提案書）の提出等の日程	9
(3)	第二次審査、契約締結等の日程	9
7	募集要項等の交付	9
(1)	区公式ホームページ掲載資料	9
(2)	貸与資料の提供方法	9
8	審査方法及び審査結果の通知	10
(1)	第一次審査	10
(2)	第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）	10
(3)	審査基準等	11
(4)	審査過程等	11
9	現地見学会の実施	11
(1)	開催日程	11
(2)	申込方法・期間	11
(3)	その他	12
10	参加表明に際しての質疑の受付及び回答	12
(1)	質疑受付期間	12

(2) 提出方法等	12
(3) 回答方法	12
(4) 参加の秘匿	12
1 1 第一次審査必要書類（参加表明書等）の作成及び提出	12
(1) 提出期間	12
(2) 提出書類	13
(3) 提出方法等	13
(4) 作成にあたっての留意事項	13
(5) 参加表明の秘匿	13
1 2 技術提案に際しての質疑の受付及び回答	13
(1) 質疑受付期間	13
(2) 提出方法等	14
(3) 回答方法	14
(4) 参加の秘匿	14
1 3 第二次審査必要書類（技術提案書等）の作成及び提出	14
(1) 提出期間	14
(2) 提出書類	14
(3) 提出方法等	15
(4) 作成にあたっての留意事項	15
1 4 事業者選定後の事務手続及び契約締結	15
(1) 基本協定書の締結	15
(2) 設計業務委託に係る契約	15
(3) 工事費等の提出方法等	16
(4) 実施設計後の価格等の交渉	16
(5) 工事請負契約の締結	16
1 5 前払金の支払い	17
1 6 契約保証金	17
1 7 参加資格の取消	17
1 8 提出書類に係る情報公開	17
1 9 技術提案書不履行に関する措置	18
2 0 留意事項	18
2 1 プロポーザルの中止	18

1 事業の概要

(1) 事業名称

清川清掃車庫等整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 目的

清川清掃車庫及び清川清掃車庫付設防災備蓄倉庫（以下、「清川清掃車庫等」という。）は、旧東京北部小包集中局跡地（以下、「同跡地」という。）の一部を利用し、平成12年4月より稼働している。同跡地の活用については民間提案公募により令和7年2月に優先交渉権者を決定したところである。今後予定されている民間施設等の実現を図りつつ清掃車庫としての機能を残すため、同跡地内に新築し、現在の清川清掃車庫等を移転する。

清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）は、清川清掃車庫等整備事業の設計及び施工事業者を選定するにあたり、広く技術提案を求め、その提案内容のほか、実績、能力、適性及び価格等について総合的に評価し、最も適した事業者を特定するため、実施するものである。

(3) 工事場所

台東区清川二丁目24番26号（住居表示）

台東区清川二丁目311番1、4、5、6、7、8（地名地番）

(4) 整備対象施設

清川清掃車庫等

2 業務の概要

(1) 対象業務

本事業の対象業務（以下「本業務」という。）は、次表の設計・施工・工事監理業務である。

区分	概要
関連工事① 【設計Ⅰ（施工Ⅰ）】	【先行工事】 東側スロープ等の解体、既存建物消火器設備付替え、土壌汚染対策(汚染土排出)南側
清川清掃車庫等の整備業務 【設計Ⅱ（施工Ⅱ）】	清川清掃車庫等建築工事、電気・機械設備工事、昇降機工事、外構工事
関連工事② 【設計Ⅲ（施工Ⅲ）】	【解体工事等】 既存建物の解体（地上部）、西側スロープ等の解体、土壌汚染対策(汚染土排出)北側

(2) 要求水準

本業務の実施に係る要求水準は、清川清掃車庫等整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）のとおりである。

(3) 履行期間

契約締結日から令和12年9月30日までとする。区が想定している各工程の履行期間の目安は以下のとおりであるが、提案により期間の短縮等（設計期間及び施工期間の短縮や清川清掃車庫等の引渡時期の前倒し等）をすることは差し支えない。

また、清川清掃車庫等は、引き渡しから約1か月程度の機能移転業務（走行・運用テスト、引越し作業等）を経たのち、施設の運用を開始するが、機能移転業務期間中は、新旧両方の清川清掃車庫等で職員や車両等の出入りがあることが前提であることに留意すること。

① 設計業務

【設計Ⅰ】 契約締結日から令和8年10月31日まで

【設計Ⅱ】 契約締結日から令和9年6月30日まで

【設計Ⅲ】 契約締結日から令和9年6月30日まで

② 工事監理業務

令和8年12月1日から令和12年9月30日まで

③ 施工業務

【施工Ⅰ】 令和8年12月から令和9年11月30日まで

【施工Ⅱ】 令和9年10月から令和11年5月31日まで

【施工Ⅲ】 令和10年6月から令和12年9月30日まで

④ 清川清掃車庫等の引渡し日

令和11年5月31日

3 提案限度価格

本事業における提案の上限価格（消費税及び地方消費税の額を含み、税率は10%で計算した額とする。）は、下記のとおりとし、提案限度価格を超えた提案を行った場合は失格とする。なお、最低制限価格は設定しない。

提案限度価格　：　11,000,000千円(税込)

ただし、次の事項に留意すること。

① 設計業務は273,000千円(税込)を提案限度価格とする。

② 提案限度価格は契約予定金額ではない。

③ 施工業務に関する経費については、基本協定締結以降、設計期間中（施工の契約締結までの間）に発生した物価の変動について、工事請負契約約款第25条に準じて区と受注者で協議した上で決定することができる。

④ 各年度の施工に関する支払条件については、契約予定事業者と本業務の工程を協議した上で、原則として契約約款に基づき、当該年度の出来高の予定額に応じて定めるものとする。

4 事務局(担当部署)

台東区 環境清掃部 清掃リサイクル課

【所在地】〒110-8615 東京都台東区東上野四丁目5番6号

【電話】03-5246-1026 【ファクシミリ】03-5426-1159

【URL】<https://www.city.taito.lg.jp/>

※ なお、本事業では、区の要求の確実な反映と適切な業務履行のマネジメントのため、コンストラクション・マネジメント業務（以下、「CM業務」という）を以下の事業者へ委託している。本プロポーザルに関し、発注者からの指示に基づいてCM業務委託事業者から依頼等が行われた場合は、これを発注者によるものとして対応すること。

[事業者名]明豊ファシリティワークス株式会社

[所在地]千代田区平河町二丁目7番9号 JA共済ビル6階

[電話]03-5211-0066（代表）

5 プロポーザルの参加資格

(1) 参加資格要件の基準日

参加資格要件の基準日（以下、「参加資格基準日」という）は、参加表明書の提出時点とする。優先交渉権者または次点交渉権者が、参加表明書提出から基本協定締結までの間に参加資格要件に適合しなくなった場合は、原則として失格とする。

ただし、これに抵触した場合においては、基本協定締結予定日までに区の承諾を受けることを前提として、当該抵触者を除外した他の構成員で資格を満たせば、この限りでない。

(2) 参加者の構成等

本プロポーザルの参加者の構成は以下の①、②のうち、参加者が任意に選択し、提案するものとする。いずれの場合においても、台東区内業者が単独企業として参加、もしくは特定建設工事共同企業体の構成員である場合には、審査において加点評価の対象とする。

① 単独企業の場合

② 2者以上による特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）の場合

(3) 全ての事業者に通ずる参加資格

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定する者に該当しないこと。また、同令第167条の4第2項の規定による措置を受けていない者であること。

② 東京都台東区競争入札有資格者指名停止基準（平成10年2月20日付9台総経発第170号。）に基づく指名停止措置を受けていないこと。

③ 東京都台東区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年1月26日付23台総経第645号）による入札参加除外措置を受けていないこと。

④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てをした者にあつては、裁判所により更生計画認可の決定を受けていること。

⑤ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生計画開始の申立てをした者にあ

っては、裁判所により再生計画認可の決定を受けていること。

- ⑥ 不渡手形又は不渡小切手を発行し、銀行当座取引を停止されていないこと。
- ⑦ 信用失墜行為等本プロポーザルに参加することが不適当と認められる事由のないこと。
- ⑧ 台東区発注の請負契約において、下請代金の未払い等下請契約関係に不適切な事実が現に存在しないこと。
- ⑨ 本事業にかかる「清川清掃車庫等整備事業CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託」の受託事業者である株式会社明豊ファシリティワークス株式会社（千代田区平河町二丁目7番9号 JA共済ビル6階）や同社と資本関係や人的関係にある者、及びその関係者は、本プロポーザルに参加できない。
- ⑩ 本事業にかかる「清川清掃車庫等整備事業に係る発注検討支援業務委託」の受託事業者である株式会社日本総合研究所（品川区東五反田二丁目18番1号）や同社と資本関係や人的関係にある者、及びその関係者は、本プロポーザルに参加できない。

（4）単独企業の場合の構成・参加資格等

参加資格基準日に次の要件を全て満たしていること。工事監理業務の配置については、施工業務の開始時点からの要件とする。（各技術者の専任要件については別紙5「技術者専任要件一覧」を参照）

- ① 参加者は、参加資格基準日において東京電子自治体共同運営電子調達サービス（以下、「電子調達サービス」という。）の業種「建築工事」に登録があり、かつ、台東区に入札参加資格（工事）を有していること。
 - （ア）台東区内業者（台東区内に本店又は支店を有する者をいう。以下同じ。）の場合
参加資格基準日における電子調達サービスの格付が「A」の者であること。
 - （イ）台東区外業者の場合
参加資格基準日における電子調達サービスの格付が「A」で、順位が50位までの者であること。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- ③ 建築士法に定める一級建築士または建設業法に定める一級建築施工管理技士の資格を有する統括代理人（常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- ④ 建築士法に定める一級建築士の資格を有する設計管理技術者（常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- ⑤ 建築士法に定める一級建築士の資格を有する設計主任技術者（建築（総合））（常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- ⑥ 建築士法に定める一級建築士の資格を有する監理業務管理技術者及び監理業務主任技術者（常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- ⑦ 建築士法に定める一級建築士または建設業法に定める一級建築施工管理技士の資格を有する現場代理人（常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- ⑧ 建設業法に定める監理技術者及び施工主任技術者（常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。

(5) JVの場合の構成・参加資格等

① JVの場合の構成等

- (ア)参加にあたっては、東京都台東区特定建設工事共同企業体に対する発注取扱要綱（平成17年7月1日付17台総経発第208号。以下「発注取扱要綱」という。）（第10条を除く）を熟読すること。
- (イ)JVの構成員数は、2者以上の任意とする。
- (ウ)JVの結成方式は、自主結成方式とし、構成員の出資比率は発注取扱要綱第7条の規定によるものとする。なお、1者の出資比率を他者より高いものとし、構成員の中で出資比率が最大の者（以下「代表構成員」という。）をJVの代表者とする。
- (エ)設計業務を担う役割で設計事務所をJVに含める場合は、当該設計事務所の出資比率については設定しない。

② JVの構成員に共通する参加資格

JVの構成員が、参加資格基準日に次の要件を全て満たしていること。工事監理業務の配置については、施工業務の開始時点からの要件とする。（各技術者の専任要件については別紙5「技術者専任要件一覧」を参照）

- (ア)参加資格基準日において電子調達サービスの業種「建築工事」等に登録があり、かつ台東区に入札参加資格（工事）を有すること。なお、設計事務所においては、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けており、電子調達サービスの業種「建築設計」に登録があり、かつ台東区の入札参加資格を有すること。
- (イ)建築士法に定める一級建築士または建設業法に定める一級建築施工管理技士の資格を有する統括代理人（代表構成員と常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- (ウ)建築士法に定める一級建築士の資格を有する設計管理技術者（JV構成員のいずれかの者と常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- (エ)建築士法に定める一級建築士の資格を有する設計主任技術者（建築（総合））（JV構成員のいずれかと常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- (オ)建築士法に定める一級建築士の資格を有する監理業務管理技術者及び監理業務主任技術者（JV構成員のいずれかと常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- (カ)建築士法に定める一級建築士または建設業法に定める一級建築施工管理技士の資格を有する現場代理人（JV構成員のいずれかの者と常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- (キ)建設業法に定める監理技術者及び施工主任技術者（JV構成員のいずれかの者と常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る）を専任で配置できること。
- (ク)共同企業体の構成員（構成員の関係会社を含む。）が本件の建設共同企業体協定及び参加表明書を提出した他の共同企業体の構成員ではないこと。

（注）「関係会社」とは、電子調達サービスの建設工事等競争入札参加資格申請の手引き「関係会社の定義」による。

- (ケ)事業協同組合が共同企業体の構成員となる場合、当該事業協同組合の構成員が本件の建

設共同企業体協定及びプロポーザル参加表明書を提出した共同企業体の構成員ではないこと。

③ JVの各構成員に係る参加資格

特定建設工事共同企業体の構成員は、次のとおりとする。

(ア) 代表構成員

電子調達サービスの業種「建築工事」に登録があり、かつ、台東区に入札参加資格（工事）を有していること。

代表構成員（出資比率が最大の者をいう。以下同じ。）が、参加資格基準日において、次の要件を全て満たしていること。

- a 台東区内業者（台東区内に本店又は支店を有する者をいう。以下同じ。）の場合
 - ・ 参加表明書等提出時における電子調達サービスの格付が「A」の者であること。
- b 台東区外業者の場合
 - ・ 参加表明書等提出時における電子調達サービスの格付が「A」で、順位が50位までの者であること。

(イ) 第二順位構成員

参加資格基準日において、電子調達サービスの業種「建築工事」等に登録があり、かつ、台東区に入札参加資格（工事）を有していること。

第二順位構成員（代表構成員以外の構成員のうち、出資比率が最大の者（出資比率が同じ場合にあつては、代表構成員以外の構成員のいずれかの者）をいう。以下同じ。）が、参加資格基準日において、次の要件を全て満たしていること。

- a 台東区内業者の場合
 - ・ 参加表明書等提出時における電子調達サービスの格付が「A」、「B」又は「C」の者であること。
- b 台東区外業者の場合
 - ・ 参加表明書等提出時における電子調達サービスの格付が「A」又は「B」の者であること。

(ウ) 第三順位構成員及び第四順位構成員以降の者

参加資格基準日において、電子調達サービスの業種「建築工事」等に登録があり、かつ、台東区に入札参加資格（工事）を有していること。

第三順位構成員（代表構成員及び第二順位構成員以外の構成員のうち、出資比率が最大の者（出資比率が同じ場合にあつては、代表構成員及び第二順位構成員以外の構成員のいずれかの者）をいう。以下同じ。）が、参加資格基準日において次の要件を全て満たしていること。

また、第四順位構成員以降の者については、第三順位構成員の規定に準じるものとする。

- a 台東区内業者の場合
 - ・ 参加表明書等提出時における電子調達サービスの格付が「A」、「B」又は「C」の者であること。
- b 台東区外業者の場合
 - ・ 参加表明書等提出時における電子調達サービスの格付が「A」又は「B」の者であること。

(工) 設計事務所

次の要件を参加資格基準日に全て満たしていること。

- a 設計事務所は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- b 電子調達サービスの業種「建築設計」に登録があり、かつ、台東区に入札参加資格を有していること。

(6) 業務別の参加資格

① 設計業務に係る要件

設計業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- (イ) 建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。
- (ウ) 平成22年度以降に日本国内で業務を完了した次に掲げる要件を満たす建築物の実設計業務を元請として履行した実績があること。

- 官公庁発注の建築物。

なお、設計・施工分離方式で発注された設計業務を共同企業体で受注した場合は、出資比率が最も高い構成員として参加した案件のみを実績として認定する。設計・施工一括発注方式で発注された業務を共同企業体で受注した場合は、構成員として参加した案件（ただし、設計業務者が2者以上の場合は主たる設計業務者となったものに限る。）も実績として認定する。また、設計事務所と施工者との共同企業体による設計実績は、施工者が設計業務に携わったことを確認できる場合、施工者の設計実績としても認めるものとする。

- (エ) 設計業務の開始時点で要求水準書に示す資格を有する者（常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る。）を設計管理技術者及び建築（総合）に係る設計主任技術者として配置できること。

② 工事監理業務に係る要件

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- (イ) 建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。
- (ウ) 平成22年度以降に日本国内で業務を完了した次に掲げる要件を満たす建築物の工事監理業務を元請として履行した実績があること。

- 官公庁発注の建築物。

なお、設計・施工分離方式で発注された工事監理業務を共同企業体で受注した場合は、出資比率が最も高い構成員として参加した案件のみを実績として認定し、設計・施工一括発注方式で発注された業務を共同企業体で受注した場合は、構成員として参加した案件（ただし、工事監理業務者が2者以上の場合は主たる工事監理業務者となったものに限る。）も実績として認定する。

- (エ) 工事監理業務の開始時点で要求水準書に示す資格を有する者（常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る。）を監理業務管理技術者として配置できること。

③ 施工業務に係る要件

施工業務を行う者のうち一社以上は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

(ア)建築一式工事について、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく特定建設業の許可を受けていること。

(イ)平成22年度以降に日本国内で引渡しを完了した次に掲げる要件を満たす建築物の施工を元請として履行した実績があること。

- 官公庁発注の延床面積4,000㎡以上の建築物。

なお、共同企業体で受注した場合は、出資比率が最も高い構成員として参加した案件のみを実績として認定する。

(ウ)施工業務の開始時点で要求水準書に示す資格を有する者(常勤で3か月以上の雇用関係にある者に限る。)を現場代理人、監理技術者及び施工主任技術者として配置できること。

(7) 再委託

参加者は、次に掲げる業務について、発注者の承諾を得て再委託することができる。

ただし、JVにおける再委託先は、前記「(5)－②JVの構成員に共通する参加資格」に掲げる要件を全て満たす者とし、本プロポーザルの参加者のJV構成員となっていない者とする。

- ① 設計管理技術者及び建築（総合）に係る設計主任技術者が行わなければならない業務を除く設計業務
- ② 監理業務監理技術者が行わなければならない業務を除く監理業務

6 公募日程

日程のうち土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日については、原則として事務局の対応は行わない。

(1) 公表、現地見学会、第一次審査必要書類（参加表明書等）の日程

No.	内容	日程
1	募集要項公表（区公式ホームページ掲載）	令和8年3月 6日（金）
2	貸与資料（CD-R）の提供期間	令和8年3月 6日（金）から 令和8年4月 3日（金）午後4時まで
3	現地見学会の申込受付期間	令和8年3月10日（火）から 令和8年3月11日（水）午後4時まで
4	現地見学会開催	令和8年3月13日（金）、17日（火）
5	参加表明に際しての質疑の受付期間	令和8年3月19日（木）から 令和8年3月23日（月）午後4時まで
6	参加表明に際しての質疑への回答	令和8年3月30日（月）に区公式ホームページに掲載し、適宜更新する。
7	参加表明書及び参加表明に必要な書類の提出期間	令和8年4月 2日（木）午前9時から 令和8年4月 3日（金）午後4時まで

(2) 第一次審査、第二次審査必要書類（技術提案書）の提出等の日程

No.	内容	日程
1	第一次審査結果の通知	令和8年4月10日（金）発送予定
2	技術提案に際しての質疑の受付期間	令和8年4月16日（木）から 令和8年4月17日（金）午後4時まで
3	技術提案に際しての質疑への回答	令和8年4月24日（金）に区公式ホームページに掲載し、適宜更新する。
4	技術提案に必要な書類の提出期間	令和8年5月20日（水）午前9時から 令和8年5月21日（木）午後4時まで

(3) 第二次審査、契約締結等の日程

No.	内容	日程
1	第二次審査実施日 （プレゼンテーション及びヒアリング）	令和8年5月28日（木）
2	第二次審査結果の通知、優先交渉権者の公表	令和8年5月29日以降（予定）
3	設計業務委託契約・基本協定の締結	令和8年6月（予定）

7 募集要項等の交付

(1) 区公式ホームページ掲載資料

- ① 清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注プロポーザル募集要項（本紙）
及び別紙1～5
 - ・ 別紙3、4は、前回公募時（令和7年8月29日に公募開始）に実施した質疑とその回答である。当該回答は前回公募に限定される内容（日程等）を除き、本資料及び関係する書類の追加、修正として取り扱うこととし、一部の内容については本資料及び関係する書類に反映済みである。
 - ・ 別紙5は、各技術者の専任要件について一覧として表記したものである。
- ② 各種様式
- ③ 清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注プロポーザル審査基準書
- ④ 清川清掃車庫等整備事業要求水準書
- ⑤ 清川清掃車庫等整備基本計画
- ⑥ 契約約款
- ⑦ 清川清掃車庫等整備に関する基本協定書（案）

(2) 貸与資料の提供方法

【提供資料】 要求水準書 別紙1～23

【提供方法・期間】

- ① 配布期間は、令和8年3月6日（金）から令和8年4月3日（金）午後4時までとす

る。

- ② 事前に電話予約で受け付けた時間帯に、事務局にてCD-Rを貸与する。
- ③ 貸与資料受領の際は、貸与資料貸出申込書兼誓約書（様式1号）を記入すること。申込者「建設工事等競争入札参加資格審査受付票」の写し（裏面の印鑑証明部分を含む）を添付し、提出すること。
- ④ 貸与資料は、本業務の技術提案書等の作成のみに使用することとし、目的外の使用は行っていない。配付されたCD-Rは情報漏洩のないように適正に管理し、第二次審査の実施日までに返却すること。

8 審査方法及び審査結果の通知

本プロポーザルは、公募型プロポーザルとし、第一次審査と第二次審査を実施し、それぞれの審査結果を総合的に判断します。プロポーザルの審査基準は次に掲げるものとし、「清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という）が審査し、優先交渉権者と次点交渉権者を選定する。

(1) 第一次審査

- ① 「参加表明書」、「参加資格審査」に関する審査を行う。
- ② 参加表明書等の書類審査を行い、第二次審査対象者（5者程度）を選定する。
- ③ 審査項目及び評価項目は、別添「清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注プロポーザル審査基準書」を参照すること。
- ④ 第一次審査の結果は、期日までに参加表明書を提出した全ての者へ書面（メール）で通知する。

(2) 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）

- ① 第一次審査で選定された参加者に技術提案書の提出を求め、技術提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施の上、優先交渉権者を選定するとともに、次点交渉権者を決定する。
- ② 第二次審査の日時・会場等の詳細は、令和8年5月22日以降に対象者に通知する。
- ③ 第二次審査の出席者は、統括代理人、建築工事の配置予定技術者（監理技術者）、設計業務の監理技術者を含む6名までとする。
- ④ 説明に要する時間は20分間、質疑応答に要する時間は30分間程度とする。
- ⑤ プレゼンテーション用の資料を技術提案書と別に用意している場合は、技術提案書とあわせて同部数提出すること。ただし、技術提案書を補足したものであり、技術提案書で提案している内容に限ること。
- ⑥ パソコンを用いたプレゼンテーションも可とするが、説明に使用する資料は「⑤」にて提出した技術提案書もしくはプレゼンテーション用の資料と同一すること。プロジェクターの使用を希望する場合は、技術提案書の提出時までに事務局にその旨連絡すること。説明資料ファイルの入ったパソコンは、参加者が用意（持参）すること。機器トラブル等により、区が用意するプロジェクターにて映写できない場合は、紙資料での説明とする。機器トラブル等については、区はいかなる責任も負わない。また、パネルや建築模型等の持ち込み等も禁止とする。

- ⑦ 第一次審査の結果に第二次審査等の結果を加えた合計審査点により、優先交渉権者のほか、次点交渉権者を選定する。
- ⑧ 審査項目及び評価項目は、別添「清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注プロポーザル審査基準書」を参照すること。
- ⑨ 第一次、二次審査の最低基準は、配点合計の7割とする。最低基準を満たさない参加者は選定の対象としない。
- ⑩ 第二次審査の結果は、期日までに技術提案書を提出した全ての者へ書面(メール)で通知するとともに、優先交渉権者の名称、所在地等について、区公式ホームページにおいて公表する。
- ⑪ 審査は非公開とする。
- ⑫ ヒアリング審査における選考委員への質問は一切受付しない。

(3) 審査基準等

審査基準については、別添「清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注プロポーザル審査基準書」のとおりである。また、技術提案書の作成については、別紙1 技術提案書(第二次審査提出書類)作成要領」を参照すること。

(4) 審査過程等

- ① 審査途中で参加者に関する情報は一切公表しない。
- ② 第一次、及び第二次審査の過程は非公開とし、区公式ホームページで公表する審査結果以外の審査の内容について、一切の問い合わせは受け付けない。
- ③ 審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

9 現地見学会の実施

(1) 開催日程

令和8年3月13日(金)、令和8年3月17日(火)

(2) 申込方法・期間

- ① 申込方法
 - ・ 「現地見学会参加申込書(様式2)」に必要事項を記入し、原本のファイル形式のまま保存した電子データを事務局宛に電子メールで提出すること。
 - ・ 電子メール送信後、事務局宛に受信確認の電話連絡をすること。
- ② 申込受付期間
令和8年3月10日(火)から令和8年3月11日(水)午後4時まで
- ③ 電子メール
 - ・ 受付用の電子メールアドレスは公開しないため、事務局まで電話等で問い合わせること。
 - ・ 電子メールの件名は、「清川車庫プロポーザル現地見学会申込【事業者名】」とすること。

(3) その他

見学会の日時は、申込受付後、事務局で調整のうえ指定し、電子メールにて通知する。
見学者用の駐車場の用意はないため、来場の際は公共交通機関を利用すること。

10 参加表明に際しての質疑の受付及び回答

参加表明書等の提出にあたり、公表資料（募集要項、要求水準書等）に関する質問を以下のとおり受け付ける。

(1) 質疑受付期間

令和8年3月19日（木）から令和8年3月23日（月）午後4時まで

(2) 提出方法等

① 提出方法

- ・ 「参加表明に際しての質問票（様式6）」に質問内容を記入し、原本のファイル形式のまま保存した電子データを事務局宛に電子メールで提出すること。
- ・ 電子メール送信後、事務局宛に受信確認の電話連絡をすること。
- ・ 電子メール受取り後、事務局より送信元へ受信確認メールを送付する。翌日の正午までに受信確認メールが届かなかった場合には、事務局に電話で確認すること。

② 電子メール

- ・ 受付用の電子メールアドレスは公開しないため、事務局まで電話で問い合わせること。
- ・ 電子メールの件名は、「清川車庫プロポーザル・参加表明に際しての質問【事業者名】」とすること。

(3) 回答方法

質疑に対する回答は一括して取りまとめ、回答を令和8年3月30日（月）から本プロポーザルが終了するまでの間、区公式ホームページへ掲載し、その後適宜更新する。なお、回答内容は、必要に応じて本募集要項及び関係する書類の追加、修正として取り扱う。

なお、回答にあたって、質問を行った事業者名等は公表しない。また、意見の表明と解されるものについては、回答しないことがある。

(4) 参加の秘匿

匿名性を担保するため、質疑等は所定の書式を用い所定の期日に提出し、その他の手段や面談による質疑は受け付けない。

11 第一次審査必要書類(参加表明書等)の作成及び提出

本プロポーザルの参加希望者は、以下により第一次審査に必要な書類を提出すること。

(1) 提出期間

令和8年4月2日（木）午前9時から令和8年4月3日（金）午後4時まで

(2) 提出書類

No.	名称	部数
1	【単独企業用】参加表明書（様式3-1号） または、【JV用】参加表明書（様式4-1号）	1部
2	【単独企業用】事務所概要書・参加資格要件確認書（様式3-2号） または、【JV用】特定建設工事共同企業体事務所概要書・構成員に係る参加資格確認書（様式4-2号）	1部
3	【JV用】委任状（様式4-3号）（JVの場合）	1部
4	【単独企業用】技術者経歴書（参加資格確認書）（様式3-3号） または、【JV用】技術者経歴書（参加資格確認書）（様式4-4号）	1部
5	【単独企業用】配置予定技術者届（様式3-4号） または、【JV用】配置予定技術者届（様式4-5号）	1部
6	業務別の参加資格確認書（様式5）	1部
7	電子データ	1部

※提出書類が複数ページにわたる場合は、ページ番号を付して、左上をステープル留めすること。

※様式番号順に並べ、左上をダブルクリップで閉じ、提出すること。

※No.7は、CD-RまたはDVD-RにNo.1～6の提出書類の電子データを格納し、必ずウイルスチェックを行ったうえで提出すること。電子データの保存形式は、原本の形式と同一とすること。押印が必要な書類については、押印前の状態のものとする。

(3) 提出方法等

提出書類は、事前に事務局に連絡の上、直接持参により提出すること。なお、電子メール、FAXでの提出は認めない。

(4) 作成にあたっての留意事項

第一次審査必要書類（参加表明書等）に係る提出書類は、各様式に記載の留意事項に基づき作成すること。

(5) 参加表明の秘匿

以降の審査は全て匿名で行うこととする。匿名性を担保するため、参加表明をした事実の公表は、二次審査の結果公表まで一切行ってはならない。

12 技術提案に際しての質疑の受付及び回答

技術提案書等の提出にあたり、公表資料（募集要項、要求水準書等）に関する質問を以下のとおり受け付ける。

(1) 質疑受付期間

令和8年4月16日（木）から令和8年4月17日（金）午後4時まで

(2) 提出方法等

① 提出方法

- 「技術提案に際しての質問票（様式10号）」に質問内容を記入し、原本のファイル形式のまま保存した電子データを、事務局宛に電子メールで提出すること。
- 電子メール送信後、事務局宛に受信確認の電話連絡をすること。
- 電子メール受取り後、事務局より送信元へ受信確認メールを送付する。翌日の正午までに受信確認メールが届かなかった場合には、事務局に電話で確認すること。

② 電子メール

- 受付用の電子メールアドレスは公開しないため、事務局まで電話で問い合わせること。
- 電子メールの件名は、「清川車庫プロポーザル・技術提案に際しての質問【事業者名】」とすること。

(3) 回答方法

質疑に対する回答は一括して取りまとめ、回答を令和8年4月24日（金）から本プロポーザルが終了するまでの間、区公式ホームページへ掲載し、その後適宜更新する。なお、回答内容は、必要に応じて本募集要項及び関係する書類の追加、修正として取り扱う。

なお、回答にあたって、質問を行った事業者名等は公表しない。また、意見の表明と解されるものについては、回答しないことがある。

(4) 参加の秘匿

匿名性を担保するため、質疑等は所定の書式を用い所定の期日に提出し、その他の手段や面談による質疑は受け付けない。

1.3 第二次審査必要書類(技術提案書等)の作成及び提出

(1) 提出期間

令和8年5月20日（水）午前9時から令和8年5月21日（木）午後4時まで

(2) 提出書類

No.	名称	部数
1	技術提案書（鏡文）（様式7号）	1部
2	技術提案書（様式8号）	10部
3	価格提案見積書（様式9号）	10部
4	（JVの場合）共同企業体協定書の写し	1部
5	電子データ	1部

※提出書類の綴り方については、別紙1「技術提案書(第二次審査提出書類)作成要領」のとおりとする。

※No.5は、CD-RまたはDVD-RにNo.1～4の提出書類の電子データを格納し、必ずウイルスチェックを行ったうえで提出すること。電子データの保存形式は、原本の形式と同一とすること。押印が必要な書類については、押印前の状態のものとする。

(3) 提出方法等

提出書類は、事前に事務局に連絡の上、直接持参により提出すること。なお、電子メール、FAXでの提出は認めない。

(4) 作成にあたっての留意事項

- ① 技術提案書は、別紙1「技術提案書(第二次審査提出書類)作成要領」に基づき作成すること。
- ② 技術提案書は、要求水準書や基本計画に示す機能等を満たす内容で、自由提案とする。機能面、コスト面等を総合的に検討して作成すること。
- ③ 技術提案書は、確実に実施できる内容とすること。契約後、事業者側の責により技術提案書に記載した内容を達成できない場合は、本募集要項「19 技術提案書不履行に関する措置」に記載している、違約金の請求などの措置を取ることがあるので、留意すること。
- ④ 技術提案書に記載された配置予定技術者の変更は、原則として認めない。ただし、病気、事故、退職等止むを得ない事情により変更が必要な場合は、当初の配置予定技術者と同等以上の者として区が認める者を配置すること。
- ⑤ 価格提案見積書10部のうち、1部を原本とし、参加者名を記名・押印すること。9部を副本とし、参加者名・事業者名を類推できる表記は一切しないこと。
- ⑥ 都合により技術提案書の提出ができない場合は、令和8年5月19日(火)までに「参加辞退届書(様式11号)」を提出すること。

1 4 事業者選定後の事務手続及び契約締結

本事業の実施に際しては、提出書類の内容をそのまま実施することをあらかじめ約束するものではない。したがって優先交渉権者と区は、審査の結果、採択された企画提案に基づき業務の内容の詳細及び契約金額を別途協議・調整の上、契約内容を決定する。よって、提出書類による提案の内容の一部変更して契約する場合がある。

事業者選定後は、基本協定書、設計業務委託、工事請負契約を締結する。契約は、随意契約により締結する。その際、当該年度の本事業に係る予算配当があることが契約の条件となる。

なお、優先交渉権者との契約に至らなかった場合、次点交渉権者が優先交渉権者となる。

(1) 基本協定書の締結

設計業務、施工業務の契約締結の時期及び手続き等を定める基本協定書を協議の上、締結する。

(2) 設計業務委託に係る契約

- 本区と優先交渉権者は、本事業の基本設計及び実施設計にかかる清川清掃車庫等整備設計業務委託の契約を速やかに締結する。優先交渉権者は、設計業務委託の契約時に清川清掃車庫等の工事完了までの工程(事業工程)を提出することとする。
- 契約金額は、プロポーザル提案時の金額を上限とする。
- ただし、設計契約の成立までは、本区との契約関係が生じるものではない。優先交渉権者が契約を締結するまでの間に本募集要項「17 参加資格の取消」に記載している事項に該当して取消となった場合、次点交渉権者と協議して契約を締結するものとする。

- 優先交渉権者の責により契約の相手方としての資格を欠くことになった場合は、契約を締結しないこととし、この場合、区は一切の損害賠償の責を負わない。

(3) 工事費等の提出方法等

- ① 工事費内訳書等の内容及び提出時期を下記に示す。工事費内訳書等の構成は公共積算基準工事内訳書標準書式を参照すること。
- ② 受注者は、基本協定書締結以降速やかに、工事費概算内訳書を提出すること。これを基に「3 提案限度価格 ③」を適用する。

【工事費概算内訳書作成の留意事項】

- a. 建築は細目別内訳書とすること。
- b. 一式工事とする場合は、歩掛等の一式工事の根拠を内訳明細書に記載すること。
- c. 共通仮設工事・直接仮設工事については一式の計上をしないこと。
- d. 設備は中科目別内訳書とすること。（仕様、数量を記載すること）
- e. 設備についてはメーカー見積掛率一覧表を作成すること。
※当該掛率は原則、本業務期間中を通じて同一とする。
- f. 価格調整などの一括値引き（出精値引き）はしないこと。
- g. 本事業を完成するのに必要な全ての材料や作業及び施工上当然必要とされる内容を想定し、工事費概算内訳書に反映すること。
- h. 工事費概算内訳書の作成の詳細については、区担当職員と協議すること。

- ③ 設計中に要求水準書の変更及びVE変更があった場合には、その都度、工事費増減見積を提出すること
- ④ 実施設計後に詳細な工事費内訳書を実施設計図書に基づいて作成し提出すること。

【工事費内訳書作成の留意事項】

- 項目、数量算出については公共積算基準に準ずること。
- 工事費内訳書の作成の詳細については、区と協議すること。

(4) 実施設計後の価格等の交渉

工事請負契約に係る価格等の交渉については、基本協定書による。価格等の交渉には、事業者が配置する統括代理人、現場代理人が出席することとし、価格等の交渉の方法は、本区が決定する。

なお、価格等の交渉に係る資料作成等の費用は、事業者等の負担とする。また、事業者との交渉が不成立となった場合は、契約を締結しない。

(5) 工事請負契約の締結

- 本契約は、台東区議会の議決に付すべき契約であり、付議の前に仮契約の締結をする。
- 本プロポーザルの選定委員会において選定された優先交渉権者を当該業務の随意契約の相手方候補者とし、台東区議会に付議する。
- 仮契約締結後、台東区議会(年4回実施)の議決を得た後、契約を締結するものとする。

- 価格等の交渉の成立後、本区は台東区契約事務規則（昭和39年6月5日規則第13号）により、受注者と見積もり確認を行い、事業者を建設工事請負契約の相手方として決定する。
- 優先交渉権者の責により契約の相手方としての資格を欠くことになった場合は、契約を締結しないこととし、この場合、区は一切の損害賠償の責を負わない。
- 本業務における不確定要素については、別紙2「リスク分担表」に示すとおり、分担することとする。また、別紙2「リスク分担表」に示す以外の事項が発生した場合は、区と優先交渉権者で協議することとする。

15 前払金の支払い

前払金は、「東京都台東区契約事務規則」、「工事請負契約約款」、「委託契約書約款（設計・測量・地質調査）」に基づき処理する。

16 契約保証金

契約案件ごとに契約金額の10分の1以上とする。

17 参加資格の取消

参加者が次のいずれかに該当することが判明したときは、参加資格を取り消すことがある。

- (1) 参加表明書又は技術提案書が次のいずれかの条件該当する場合
 - ① この募集要項に定める手続き以外の手法により、委員会の委員又は事務局等関係者に直接・間接を問わず連絡を求めた場合
 - ② 参加者に審査の公平性を害する行為や著しく信義に反する行為があった場合
 - ③ 提案限度価格を超えた提案をした場合
 - ④ 提出された書類の記載事項が虚偽であった場合
 - ⑤ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
 - ⑥ 記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
 - ⑦ 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
 - ⑧ 提出書類等を所定の方法で提出しない場合
 - ⑨ 提出書類等が所定の様式、内容等を満たさない場合
- (2) 参加者が本募集要項「5 プロポーザルの参加資格」に記載している要件を満たさなくなった場合
- (3) 参加者が複数の提案をした場合
- (4) プレゼンテーション審査に出席しない場合（自然災害等の不測の事態が発生した場合で事務局が認めた場合を除く）
- (5) 前各号のほか、募集要項の定め違反する行為があったと認められる場合
- (6) 前各号のほか、選定委員会が取消と認めた場合

18 提出書類に係る情報公開

本プロポーザルの参加表明以降に区に提出された書類については、「東京都台東区情報公開条

例」に基づき情報公開の対象となる。条例第6条に該当する事項以外は公開となるため、あらかじめ了承のうえ、提出すること。

19 技術提案書不履行に関する措置

事業者は、本プロポーザルで提出された技術提案書の内容については、区の指示により実施する必要がない部分を除き、確実に履行するものとする。なお、本業務の完了時に事業者側の責により技術提案書に記載した内容を履行できなかった場合、又は本業務の完了前にあっても履行できないと認められた場合、措置を求めることがある。措置の詳細は基本協定書による。

20 留意事項

- (1) 参加表明書及び技術提案書の作成など、提出に伴う費用の全ては、参加者の負担とする。
- (2) 提出書類は日本語で記入し、専門用語等には必要に応じて注釈を付すること。
- (3) 提出期限以降における提出書類の差替え、再提出は認めない。また、技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として変更を認めないが、病休、死亡、退職等、やむを得ない事情がある場合は区と協議のうえ決定することとする。ただし、審査基準の配点に影響する変更は認めない。
- (4) 提出された書類の著作権は、参加者に帰属するものとする。ただし、区は報告や広報活動等の必要な範囲において無償で使用できることとする。
- (5) 提出された書類において、特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、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工事材料、施工方法等を技術提案書の作成に使用することにより生ずる責任は、参加者が負うものとする。
- (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、区が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。
- (8) 技術提案書の作成のために区より受領した資料は、区の許可なく公表及び使用することはできない。
- (9) 本プロポーザルの参加者は、本業務その他により知り得た個人情報及び資料、その他守秘すべき情報を他に漏らしてはならない。
- (10) プロポーザル関連書類作成のために台東区が配布した資料等は、区の許可なく公表・使用することはできない。
- (11) 本プロポーザルへの参加申込事業者が1者の場合であっても、各審査を実施する。
- (12) プロポーザルの参加に当たりプロポーザル参加者に生じた損害等について区は一切その責を負わない。
- (13) 公正なプロポーザル選考が確保できないと判断した場合は選考を中止することがある。
- (14) 電子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。
- (15) 本募集要項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。

21 プロポーザルの中止

自然災害等の止むを得ない理由により、本プロポーザルを実施できないと認められるときは、中止する場合がある。この場合、本プロポーザルの準備に要した費用について、区に請求することはできないことについて、留意すること。