

第二中学校校舎改築(建替え)設計業務 プロポーザル募集要項

目 次

項 目	ページ
1. 業務の概要	1
2. 参加資格	1
3. プロポーザルに係るスケジュール	2
4. 審査方法	2
5. 第一次審査	3
6. 第二次審査	3
7. 応募手続き	4
8. 設計業務委託の契約	7
9. 委託限度額	7
10. 計画地の概要	8
11. 計画概要	8
12. 技術提案を求めるテーマ	10
13. 想定事業費	10
14. 想定工事年数	10
15. 委託内容	11

別記様式 ----- 別添 別記様式集による
参考図 ----- 別添 参考図による

令和2年7月1日

習志野市

学校教育委員会教育総務課

第二中学校校舎改築(建替え)設計業務委託 プロポーザル募集要項

1. 業務の概要

- (1) 業務名
第二中学校校舎改築(建替え)設計業務委託
- (2) 業務内容
第二中学校校舎改築(建替え)設計業務の基本設計、実施設計業務
- (3) 履行期間
契約日の翌日から令和4年6月30日まで(令和2年度～4年度継続事業)
- (4) 計画建物
 - ① 建物名称 習志野市立第二中学校
 - ② 所在地 習志野市実籾1丁目44番1号
 - ③ 建物用途 中学校
 - ④ 敷地面積 24,543㎡

2. 参加資格

参加資格の要件を有する者は、参加表明書等の提出日(別に記載のあるものは除く)までに以下に掲げる要件を満たす者としてします。

- (1) 習志野市入札参加資格者名簿(以下「資格者名簿」という。)に登録され、かつ、登録区分「測量・コンサル」のうち業種「建築関係建設コンサルタント業務」に登録されている者としてします。
- (2) 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がある者としてします。
- (3) 管理技術者は一級建築士(常時3ヶ月以上の雇用関係にある者に限る)の資格を有する者1名を配置できる者としてします。なお、管理技術者は主任担当技術者を兼務することはできません。
- (4) 主任担当技術者は、総合(意匠)、構造、電気設備、機械設備の各分担業務分野について、各1名ずつ選定し配置できる者としてします。ただし、総合(意匠)分野の主任担当技術者については、常時3ヶ月以上の雇用関係にある者としてします。
- (5) 千葉県・東京都・埼玉県・神奈川県・茨城県に本店又は入札・契約に係る権限を委任された営業所等を有する者としてします。
- (6) この公告の日から本委託業務の候補者決定の日までの間に、習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱(平成18年4月1日施行)に基づく指名停止措置又は習志野市契約における暴力団対策措置要綱(平成12年2月1日施行)に基づく入札参加除外措置を受けていない者としてします。

- (7) 平成22年度以降、日本国内において、同一の敷地に延べ面積が8,000㎡以上の小学校または中学校(小中一貫校を含む)の施設の建替えまたは新築等にかかる基本設計及び実施設計業務を元請けとして受注し、参加表明書等の提出日までに履行が完了した実績を有する者としてします。なお、建替えとは、同一敷地内の施設を運営しながら新築等を行うこととします。また、新築等とは新築、増築または改築とします。増築または改築の場合において、対象となる延べ面積は増築または改築部分とします。
- (8) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者としてします。
- ① 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者、又は本委託業務の契約候補者決定の前日6か月以内に手形、小切手を不渡りにした者としてします。
 - ② 会社更正法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者としてします。
 - ③ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者としてします。
- (9) 法人税法(昭和40年3月31日法律第34号)、地方税法(昭和25年7月31日法律第226号)、消費税法(昭和63年法律第108号)に定める税金を滞納していないこととします。

3. プロポーザルに係るスケジュール

日時又は期間	内容
令和2年7月1日(水)	募集要項の公表
令和2年7月2日(木)～ 令和2年7月8日(水) 午後5時	質問書受付期間
令和2年7月14日(火)	質問書の回答
令和2年7月15日(水)～ 令和2年7月21日(火) 午後5時	参加表明書等(第一次審査書類)の受付期間
令和2年7月31日(金)	技術提案書等の提出者(第一次審査結果)の通知
令和2年8月18日(火)～ 令和2年8月24日(月) 午後5時	技術提案書等(第二次審査書類)の受付期間
令和2年8月28日(金)	技術提案書等の提出者ヒアリング(予定)
令和2年9月1日(火)	契約候補者(第二次審査結果)の公表(予定)

※日程に変更がある場合は市ホームページに掲載します。

※現地見学会は行いません。

4. 審査方法

- (1) 本プロポーザルは公募型プロポーザルとし、二段階方式で実施する。第二中学校校舎改築(建替え)設計業務委託事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特定します。なお、審査委員は以下のとおりとします。

選定委員	
委員長	学校教育部技監
副委員長	資産管理室長
委員	教育総務課長
委員	学校教育課長
委員	指導課長
委員	施設再生課長

5. 第一次審査

(1) 審査内容

参加表明書等の審査により、選定委員会が次の事項を審査します。
 参加資格を有する応募者が多い場合は、評価点の上位5者程度を技術提案書等の提出者として選定いたします。

評価項目	配点(25点満点)
① 配置予定の技術者の資格	5
② 配置予定の技術者の業務実績	20

(2) 技術提案書等の提出者(第一次審査結果)の通知

審査結果については、令和2年7月31日(金)に文書発送し、応募者に通知します。(応募及び審査状況により変更となる場合があります。)なお、参加表明書での評価結果は通知しないこととします。

6. 第二次審査

(1) 審査内容

技術提案書等の審査及びヒアリングの内容を踏まえ、選定委員会が次の事項を審査します。審査結果により、最優秀者(第一位契約候補者)及び優秀者(第二位契約候補者)を特定します。なお、評価点が100点満点の内60点に満たない場合及び評価項目②又は③のうち、委員のいずれかが0点の評価をした場合は契約候補者として特定しないこととします。

評価項目	配点(100点満点)
① 第一次審査の評価点	25
② 業務実施方針	25
③ 評価テーマに対する技術提案	40
④ 受託予定金額	10

※同点の場合は、評価項目③ 評価テーマに対する技術提案の評価点が高い方を上位の者としてします。

(2) 提案者ヒアリングの実施

技術提案書等の内容について、次のとおり技術提案書等の提出者ごとにヒアリングを行います。

① 実施日時(予定)

令和2年8月28日(金)

詳細については技術提案書等の提出者に別途通知します。

② 実施場所

習志野市役所庁舎

③ 出席者

実際の設計担当者となる者を含めて3名以内とします。説明及び質疑応答については、管理技術者又は総合(意匠)分野の主任担当技術者が行ってください。

④ ヒアリング内容

評価項目②及び③の内容について、説明時間15分以内で説明してください。

その後質疑応答を20分以内で行います。

なお、説明は、パワーポイントを使用することを可としますが、(プロジェクター、スクリーンは事務局で準備します。)説明及び視覚的表現については、提出のあった技術提案書等に記載したものと同一としてください。パソコンは応募者側で用意してください。

(3) 契約候補者(第二次審査結果)の通知

審査結果については、令和2年9月1日(火)に技術提案書等の提出者に通知するほか、市ホームページに最優秀者(第1位契約候補者)及び優秀者(第2位契約候補者)の事業者名及び評価点を公表します(応募及び審査状況により変更となる場合があります)。また、市ホームページへの審査結果の公表にあわせて、応募者数についても公表します。

7. 応募手続き

(1) 参加表明書等の提出

① 公表方法

令和2年7月1日(水)に募集要項等を市ホームページに掲載します。様式は、必要に応じダウンロードして使用してください。

② 質問書の受付

募集要項等の内容について、次により質問を受け付けます。

(ア) 受付期間

令和2年7月2日(木)～令和2年7月8日(水)午後5時まで

(イ) 提出方法

質問書(別記第8号様式)により作成のうえ、事務局(教育総務課)へEメール又はFAXにより提出してください。なお、提出後は事務局へ着信等の確認をしてください。

(ウ) 質問に対する回答

上記の質問に対する回答について、令和2年7月14日(火)に市ホームページで公表します。

(2)参加表明書等の提出

① 提出場所

【担当部局】

〒275-8601 千葉県習志野市鷺沼2丁目1番1号
習志野市教育委員会学校教育総務課 財務施設係
TEL 047-451-1122 (直通)
FAX 047-452-0786
E-mail kikaku-ky@city.narashino.lg.jp

② 提出期間

令和2年7月15日(水)～令和2年7月21日(火)午後5時まで

③ 提出書類

参加表明書等の提出は以下のとおりとします。なお、参加表明書等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、速やかに文書で届け出てください。

(ア) 参加表明書(別記第1号様式)

(イ) 別記第2号様式～別記第4号様式

(ウ) 2. 参加資格(2)、(3)、(4)の資格を証するもの

- ・一級建築士事務所登録証明書の写し
- ・一級建築士免許書等の写し
- ・常勤又は社員であることを証明できるもの(保険証等)

(エ) 法人の概要

- ・会社名、設立年月、資本金、本社所在地、技術者数、業務内容及び連絡先を記載したもの(任意様式)
- ・役員名簿

(オ) 2. 参加資格(7)の資格を証するもの

- ・PUBDIS又は業務体制等を事業者へ提出した資料、工事内容及び建替え又は確認申請等がわかる図面等

④ 提出方法

(ア) 原則、郵送又は宅配によるものとします。

(イ) 郵送の場合は書留とし、令和2年7月21日(火)の消印があるものまで有効とします。
宅配の場合は令和2年7月21日(火)午後5時までに必着とします。

(ウ) 郵送及び宅配の場合、封筒に「プロポーザル参加表明書等在中」と朱書し、受領書送付用として宛名を明記し、84円切手を貼付した長形3号としてください。

⑤ 提出部数

4部(正1部、副3部) ※副本は社名が特定できる記載等を除いてください。

⑥ 参加表明書等の留意事項

(ア) 使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位とします。

(イ) 提出書類は返却しません。

(ウ) 提出後の記載内容の追加、修正はできないものとします。

- (エ) 提出書類は必要な範囲内において複製、複写することがあります。
- (オ) 提出された管理技術者及び主任担当技術者は、原則、変更できません。

⑦ 失格条項

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (ア) 資格要件を満たさない者が書類を提出したとき。
- (イ) 書類に虚偽の記載があったとき。
- (ウ) 提出方法、提出期限、様式を守らないとき。
- (エ) 選定委員に対し、審査の公平さに影響を与える接触を行った場合。
- (オ) その他選定委員会が不適格と認めた場合。

(3) 技術提案書等の提出

技術提案書等の提出者に選定された者は、次により技術提案書等を提出してください。

① 提出場所

担当部局

② 提出期間

令和2年8月18日(火)から令和2年8月24日(月)午後5時まで

③ 提出書類

技術提案書等の提出は以下のとおりとします。

- (ア) 技術提案書(別記第5号様式)
- (イ) 業務実施方針及び手法に関する提案書及び受託予定金額(別記第6号様式)
- (ウ) 評価テーマに関する提案書(別記第7号様式)

④ 提出方法

- (ア) 原則、郵送又は宅配によるものとします。
- (イ) 郵送の場合は書留とし、令和2年8月24日(月)の消印があるものまで有効とします。
宅配の場合は令和2年8月24日(月)午後5時までに必着とします。
- (ウ) 郵送及び宅配の場合、封筒には「プロポーザル技術提案書等在中」と朱書し、受領書送付用として宛名を明記し、84円切手を貼付した長形3号としてください。

⑤ 提出部数

9部(正1部、副8部) ※副本は社名が特定できる記載等を除いてください。

⑥ 技術提案書等に要する費用

費用は、すべて応募者側の負担となります。

⑦ 技術提案書等の留意事項

前記7.(2)⑥に記載の他、下記に記載のとおりとします。なお、技術提案書等における視覚的表現の取扱いについては、別添の国土交通省が公表している「建築設計業務委託の進め方ー適切に設計者選定を行うためのマニュアルー」(平成30年5月全国営繕主管課長会議)の49～53ページを参照してください。

(ア) 技術提案書等は、1者につき1提案とします。

(イ) 技術提案書等は、公表する場合があります。ただし、本市と提出者との協議におい

て、公表されることにより提出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、特に別記第7号様式は公表することを踏まえて作成してください。

(ウ)市が必要と認めるときは、技術提案書を無償で使用できるものとし、また、技術提案書に含まれる第三者の著作権の使用に関しては、提出者が第三者の承諾を得てください。

(エ)技術提案書は、文章での表現を原則とし、基本的考え方を簡潔に記述してください。

(オ)視覚的表現については、文章を補完するための必要最小限な範囲においてのみ認めますが、具体的な建物の設計又はこれに類する表現、詳細・細部の描き込みや、簡易でない表現をしてはならないものとし、

(カ)技術提案の評価にあたっては、文章により表現された内容を評価することが基本であり、文章を補完するイメージ図等の視覚的表現については、見栄えや精度で差をつけて評価することはありません。

(キ)説明文の補足と認められない視覚的表現又はその部分(例えば、イメージ図での表現があるがそれに対応する説明文がない場合)は、評価対象となりません。

(ク)技術提案書の提出者(協力事務所を含む。)を特定することができる内容の記述(具体的な社名(組織名)、技術者名、過去に設計した建築物の名称、過去に受注した設計業務の名称等)を記載しないでください。

⑧ 失格条項

前記7.(2)⑦に記載の他、委託限度額を超える受託予定金額を記載した場合とします。

8. 設計委託業務の契約

(1)市は、最優秀者(第1位契約候補者)と契約締結交渉を行うものとし、その場合に、契約金額は提案した受託予定金額以内とします。

(2)市は、技術提案書を尊重しますが、設計委託業務において拘束されないものとし、

(3)最優秀者(第1位契約候補者)が前記7.(2)⑦の失格条項に該当すると認められた場合、又は市と業務委託契約締結交渉が不調となった場合は、次順位である者と契約交渉を行うことができるものとし、

(4)選定後、応募者の資格要件を満たさなくなった場合、設計取組体制が著しく変わった場合は、契約候補者としての資格を取り消すことがあります。

9. 委託限度額(消費税含む)

231,220,000円

10. 計画地の概要

(1) 用途地域等

①所在地 習志野市実籾 1 丁目 44 番 1 号

②敷地面積 24,543 m²

③用途地域等

用途地域	第一種住居地域
防火地域	指定無し
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第一種高度地区
日影規制	4m 4 時間—2.5 時間
その他地区等	建築基準法第 22 条指定区域

(2) インフラ整備状況

- ・上、下水道 : 習志野市企業局から供給、公共下水道処理区域
- ・電力 : 東京電力から供給
- ・ガス : 習志野市企業局から供給
- ・接道 : 西側道路 8.00m(建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路)
北側道路 2.73m(建築基準法第 42 条第 2 項道路)

(3) 周辺環境等

第二中学校は、京成大久保駅から東へ約 1 キロメートルに位置し、第一種住居地域に位置している。周辺都市計画は北側が第一種住居地域、西側道路を挟み第一種中高層住居専用地域、また南側は京成本線を挟み工業地域となっている。

11. 計画概要

(1) 整備方針

習志野市では、令和 2 年に策定した習志野市教育振興基本計画において、「安全で潤いのある学校環境の整備」を基本方針として掲げております。このことから、老朽化した学校施設の改築や長寿命化、大規模改修等を計画的に実施する必要があることから、令和 2 年に策定した「第 2 次公共建築物再生計画～老朽化対策の工程表～」と連携した「習志野市第 2 次学校施設再生計画」に基づき、小中学校施設の再生に取り組んでおります。

第二中学校については、施設の全体的な劣化が進んでいることから、平成 30 年 2 月に、特に老朽化が進んでいた屋内運動場の改築を実施するとともにテニスコートの整備のほか、西側道路及び外構施設の改修を先行して実施いたしました。

校舎については、建築後 61 年が経過しており、老朽化対策のほか、学習環境の整備が急務となっております。

この度の第二中学校校舎改築(建替え)基本設計及び実施設計を実施するにあたって

は、平成 27 年 3 月に策定した習志野市第二中学校全面改築(建替え)基本計画(以降、「基本計画」という)を基本とし実施してまいります。ただし、基本計画の策定から年数が経過していることを鑑み、基本設計検討の中では、随時、基本計画の見直しを図り、進めていくものとします。

(2) 基本計画策定時からの主な見直し事項

- ・平成 30 年に建てられた屋内運動場との動線を確保できる配置計画とすることとします。
- ・普通教室数は学年 6 クラスの 18 教室(校舎改築予定年度である令和 6 年度のクラス数)と予備室 3 室(各学年 1 室)の合計 21 教室を想定することとします。
また、特別支援教室(知的障がい)は 5 クラスを想定することとします。
- ・原則、仮設校舎を設置せずに既存校舎の空き室改修を行い、移転を前提とした学校運営可能な計画とすることとします。前述以外の計画を提案する場合は、経済性と工期を考慮した計画とすることとします。
- ・プールの整備は、既存プールの改修を含め、設置・維持管理費用など総合的に検討することとします。
- ・京成線との境界について、法面の処理や雨水流出について協議を行い、協議の結果、必要に応じた整備を行うこととします。

(3) 施設条件

1) 想定面積

延べ面積:8,200 m²程度(屋内運動場を除く)

2) 必要諸室として想定しているもの

- ① 普通教室
- ② 特別支援教室
- ③ 特別教室 学年室 多目的教室(少人数対応等) 児童用更衣室
理科室・準備室 家庭科室・準備室 音楽室・準備室 楽器庫
図書室 視聴覚室・準備室 美術室・準備室
技術室・準備室 調理室・準備室 被服室・準備室 和室 他
- ④ 管理諸室 職員室 校長室 事務室 会議室 PTA室
保健室 放送室 印刷室 職員用更衣室
給湯室 教材室 相談室 他
- ⑤ 給食 給食調理室 配膳室
- ⑥ プール 25m×6 コース程度
- ⑦ 校庭 100m走
200mトラック

(4) 学級・児童推計

年度	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
全学級数 ()は特別支援学級 で内数	19 (5)	19 (4)	18 (4)	18 (5)	18 (5)	17 (5)	15 (5)	15 (5)	14 (5)	15 (5)	15 (5)
児童数	668	657	676	665	627	597	538	527	500	516	493

(5) 既存建物概要

棟番号	①	② -1	③ -1	③-2	③-3	⑨
建設年	昭和 36 年	昭和 35 年	昭和 46 年	昭和 49 年	昭和 52 年	昭和 47 年
階数	地上 2 階	地上 2 階	地上 4 階	地上 4 階	地上 4 階	地上 1 階
延べ面積	731 m ²	810 m ²	1,018 m ²	1,390 m ²	1,453 m ²	55 m ²
構造種別	RC 造	RC 造	RC 造	RC 造	RC 造	W 造

棟番号	⑫-1	⑫-2	⑫-3	⑬	⑭	⑮
建設年	昭和 54 年	昭和 54 年	平成 20 年	平成 10 年	平成 21 年	平成 30 年
階数	地上 2 階	地上 2 階	地上 2 階	地上 1 階	地上 1 階	地上 2 階
延べ面積	750 m ²	471 m ²	239 m ²	206 m ²	13 m ²	2,720 m ²
構造種別	RC 造	RC 造	RC 造	S 造	S 造	S 造

※その他、プール・屋外倉庫・遊具等も含む

12. 技術提案を求めるテーマ

(1) 配置計画について

工事期間中、及び竣工後においても生徒の良好な教育環境を確保し、既存屋内運動場との動線を配慮するとともに、屋外運動場を最大限かつ有効に活用できる配置計画とすること。

(2) 工事計画について

新築校舎の建設時や既存校舎の解体時、屋外運動場整備時における、生徒、教員、その他施設利用者の安全かつ円滑な動線を考慮した工事計画(工事工程、工事中の安全対策)及びコスト削減に努めた工事計画とすること。

13. 想定事業費

3,636,000,000 円程度(解体及び外構工事を含む)

14. 想定工事年数

想定工事年数 41 ヲ月程度(解体及び外構工事を含む)

15. 委託内容

主な内容については、次のとおり。詳細については仕様書(案)を参照すること。

(1) 基本設計及び実施設計

- ① 第二中学校校舎改築に係る設計、既存校舎の空き室改修設計、既存校舎の解体設計、屋外運動場及び外構の整備、工事中の仮設計画の策定にかかる業務
- ② 建築基準法、都市計画法、消防法、建築物省エネ法、建設リサイクル法、千葉県福祉のまちづくり条例、習志野市特定建築行為に係る手続き等に関する条例及びその他必要法規に関する手続き業務(建築確認申請、開発関係協議にかかる各課協議、京成電鉄株式会社と協議における作業等含む)

(2) 地盤調査・土質調査

(3) 業務支援

基本計画案・基本設計案・実施設計案等を検討するための会議・保護者等を対象とした説明会等への参加、これらの資料作成、記録簿の作成等。

(4) 耐力度調査・アスベスト調査・PCB 調査・パース製作