

(仮称) 門真市立生涯学習複合施設  
基本設計等業務委託

募集要項

令和3年10月

門真市

## 目 次

I	プロポーザル実施要領 .....	1
1	目的.....	1
2	対象業務の概要 .....	4
3	参加資格 .....	4
4	欠格事項 .....	7
5	参加手続等.....	8
6	審査方法等.....	10
7	審査対象除外 .....	11
8	契約の締結.....	11
9	その他 .....	12
II	提出書類等 .....	14
1	募集要項などに関する提出書類.....	14
2	提案に関する提出書類.....	14

## I プロポーザル実施要領

### 1 目的

この募集要項は、(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 (以下「複合施設」という。) の基本設計業務等 (以下「本業務」という。) を行う候補者となる者 (以下「受注候補者」という。) を公募型プロポーザルにより選定するため、必要な事項等を定めるものです。

門真市 (以下「本市」という。) では、京阪電鉄古川橋駅北側にある廃校となった旧第一中学校跡地とその周辺において、密集市街地の解消を目的とした住宅市街地総合整備事業と土地区画整理事業によって基盤整備を行い、本市が複合施設と交流広場を整備し、そのほかの本市所有地を高層共同住宅・商業・サービス等ゾーンとして民間事業者による活用を想定したまちづくりを進めています。

複合施設には新門真市立図書館 (以下「新図書館」という。) と新門真市立文化会館 (以下「新文化会館」という。) が併設し、コミュニティを育む文化や学習の交流拠点として相乗効果を発揮することを目指しています。

その実現に向けては、新図書館と新文化会館において連携した運営や一体的かつ効率的な施設管理が必要であること、また、施設整備段階から将来の質の高いサービス提供を見据えた検討が重要であると考えています。そのため、本市では令和2年度に複合施設の運営者となる者 (以下「複合施設運営予定者」という。) を選定し、市民アンケートやワークショップを通じて市民・運営者の視点から考える複合施設のあり方や期待するサービスなどの整理を進めているところです。

複合施設の実施設設計及び施工については、設計施工一括発注方式 (以下「DB事業」という。) により、別途、実施設計及び施工を担う事業者 (以下「DB事業者」という。) を選定する予定としています。

本業務の受注候補者には、新しいまちの顔となる複合施設に期待する市民の思いや、複合施設の運営を担っていく複合施設運営予定者の考えを基本設計に落とし込んでいくこと、また、その成果及び設計意図を正確にDB事業者が行う実施設計や施設整備に反映することで、ハード・ソフト両面において質の高い複合施設として具現化していくことを期待しています。

そのため、基本設計業務の履行が完了した後、DB事業者の候補者となる者を選定するタイミングに応じて、本業務の受注者と設計モニタリング業務及び工事監理業務を別途随意契約するものとします。



▲門真市幸福東土地区画整理事業と複合施設の位置

なお、下記に示す資料は、この募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）です。

- 別冊 1－1 基本設計業務委託概要書
- 別冊 1－2 基本設計業務委託要領
- 別冊 2 設計モニタリング業務委託仕様書（案）
- 別冊 3－1 工事監理業務委託概要書（案）
- 別冊 3－2 工事監理業務委託要領（案）
- 別冊 3－3 工事監理区分表（案）
- 別冊 4 設計と条件
- 別冊 5 審査基準
- 別冊 6 様式集

## 2 対象業務の概要

### (1) 業務名

(仮称) 門真市立生涯学習複合施設基本設計等業務委託

### (2) 業務内容

- ① 基本設計業務
- ② 設計モニタリング業務
- ③ 工事監理業務

### (3) 履行期間

ア 基本設計業務：契約日から令和4年9月30日

イ 設計モニタリング業務：市が別途発注するDB事業のうち実施設計業務の終了まで（10カ月程度を予定）

ウ 工事監理業務：市が別途発注するDB事業のうち工事の終了まで（20カ月程度を予定）

※関連事業の進捗に応じて履行期間を変更する可能性があります。

### (4) 建物概要

別冊4「設計と条件」のとおり

### (5) 事務局

門真市市民文化部生涯学習課

〒571-8585 大阪府門真市中町1番1号

T E L 06(6902)7139

メール kys07@city.kadoma.osaka.jp

ホームページ <https://www.city.kadoma.osaka.jp/>

### (6) 委託料の限度額

基本設計業務：55,398,200円（消費税及び地方消費税含む）

設計モニタリング業務及び工事監理業務の委託料については、基本設計業務の成果を踏まえて決定します。

## 3 参加資格

本プロポーザルへの参加者（以下「参加者」という。）は基本設計業務、設計モニタリング業務及び工事監理業務の契約を締結する当事者とし（当事者から再委託等を受ける予定としている者は該当しません。）。

参加者の参加資格は、参加表明書の提出期日現在において、以下の全ての要件を満たすものとします。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

で失格とします。

なお、本業務の契約を締結した者又は資本面もしくは人事面において関連のある企業は、本市が別途実施するDB事業者の公募に参加することはできません。

#### (1) 法人の要件

ア 令和3年度門真市測量・建設コンサルタント等入札参加資格者名簿に「建築一般」で登録されている者。

イ 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している者。

ウ 平成23年4月以降に、公立図書館(図書館法第2条第2項に定める公立図書館をいう。)の新築に関する延面積3,500㎡以上又は国又は地方公共団体等の文化施設(※)の新築に関する延面積6,000㎡以上の設計業務及び工事監理業務について元請け(共同企業体によるものである場合は、出資比率30%を超えるものに限る。)として誠実に履行した実績があること。なお、設計業務及び工事監理業務が一体となる業務実績である必要はない。

※ここで言う文化施設とは、公立図書館以外の図書館、博物館、公民館、市民交流会館及びその他類似施設を指し、スポーツ施設は含まないものとする。

#### (2) 配置予定技術者

参加者は、次の技術者を配置してください。

ア 基本設計業務及び設計モニタリング業務の統括を行う技術者(以下「管理技術者」という。ここでいう管理技術者は、「建築設計業務委託契約書(平成10年10月1日建設省厚契発第37号)」第15条の定義と同義である。)

イ 基本設計業務及び設計モニタリング業務における建築意匠全般の指示及び管理を行う技術者(以下「意匠担当主任技術者」という。)

ウ 基本設計業務及び設計モニタリング業務における建築構造全般の指示及び管理を行う技術者(以下「構造担当主任技術者」という。)

エ 基本設計業務及び設計モニタリング業務における電気設備全般の指示及び管理を行う技術者(以下「電気設備担当主任技術者」という。)

オ 基本設計業務及び設計モニタリング業務における機械設備全般の指示及び管理を行う技術者(以下「機械設備担当主任技術者」という。)

カ 工事監理業務全般の統括監理を行う技術者(以下「主任監督員」という。)

キ 主任監督員の指示を受けて建築、電気設備及び機械設備に関する工事監理を行う技術者(以下「監督員」という。)

#### (3) 技術者要件

技術者は、以下の各要件を満たすものとします。

管理技術者が主任技術者を兼務すること、各主任技術者が他の主任技術者(意匠・

構造・電気設備・機械設備)を兼務することは認めません。

また、主任監督員が監督員を兼務すること、各監督員が他の監督員(建築・電気設備・機械設備)を兼務することは認めません。

ア 管理技術者

(ア) 建築士法に基づく一級建築士の資格を有し、業務期間を通じて配置できること。

(イ) I 3(1)ウに示す設計業務の実績があること。

イ 意匠担当主任技術者

(ア) 建築士法に基づく一級建築士の資格を有し、業務期間を通じて配置できること。

ウ 構造担当主任技術者

(ア) 建築士法に基づく構造設計一級建築士の資格を有し、業務期間を通じて配置できること。

エ 電気設備担当主任技術者・機械設備担当主任技術者

(ア) 建築士法に基づく設備設計一級建築士の資格を有し、業務期間を通じて配置できること。

オ 主任監督員

(ア) 建築士法に基づく一級建築士の資格を有し、業務期間を通じて常駐で配置できること。

(イ) I 3(1)ウに示す工事監理業務の実績があること。

カ 監督員(建築)

(ア) 業務期間を通じて常駐で配置できること。

(イ) 平成23年4月以降に、公共施設(公営住宅を除く)の新築に関する延面積3,500㎡以上の工事監理業務について誠実に履行した実績があること。

キ 監督員(電気設備・機械設備)

(ア) 業務期間を通じて配置できること。

(イ) 平成23年4月以降に、公共施設(公営住宅を除く)の新築に関する延面積3,500㎡以上の工事監理業務について誠実に履行した実績があること。

(4) 再委託

技術者は、参加者の組織に属していることとしますが、以下については再委託を認めます。

基本設計業務における意匠担当主任技術者以外の主任技術者については、業務の一部を再委託することができます。

また、工事監理業務における建築以外の監督員については、再委託先の監督員が技術者要件に掲げる実績を有している場合に限り、業務の全部を再委託することができます。



なお、参加者は他の参加者の協力事務所（再委託先）になることはできません。

#### 4 欠格事項

法人等又はその代表者等が次に掲げる事項に該当する場合は、本プロポーザルへ参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する。
- (2) 門真市建設工事等入札参加停止に関する要綱に基づく入札参加停止措置を受けている。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定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）の規定に基づく再生手続の申立ての事実があるものにあつては、当該申立てに基づく更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けていない。
- (4) 法人の代表者が禁錮刑以上の刑（執行猶予を含む）に処せられている。
- (5) 門真市公共工事等に関する暴力団排除措置要綱（平成 24 年 6 月 1 日施行）に基づき入札除外措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者がいる。
- (6) 次のいずれかに該当している。
  - ア 法人税、消費税又は法人事業税を滞納している。
  - イ 直近 2 年分の本市の市税を滞納している。
- (7) 法人又はその代表者等が、本市が本公募に対する支援業務を委託等している、次に示す者並びに次に示す者と資本金（発行済み株式総数の 100 分の 25 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 25 を超える出資をしていること）及び人事面（代表者又は役員が代表者又は役員を兼ねていることをいう）に関連している。

ただし、審査期間中は下記（ウ）の委員名は非公開とすることから、委員との関連の有無を確認したい参加者から、募集要項公表日から I 5（1）募集スケジュールに示す質問事項の提出までに該当の有無の質問を受付け、結果が分かり次第、参加者に回答する。

  - ア パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町 3 丁目 22 番地）
  - イ カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（大阪府枚方市岡東町 12 番 2 号）
  - ウ（仮称）門真市立生涯学習複合施設基本設計業務委託事業者選定委員会の委員

なお、I 5(3)「参加表明書等の提出」に規定する参加表明以後、上記の欠格事項に該当

した場合、提出書類に虚偽の記載があることが明らかになった場合は受注候補者となることができません。

## 5 参加手続等

### (1) 募集スケジュール

募集スケジュールについては次のとおりです。

事 項	時 期
公示（募集要項の公表）	令和3年10月8日（金）
質問事項の提出	令和3年10月8日（金）から 令和3年10月14日（木）まで
質問事項の回答	令和3年10月29日（金）まで
参加表明書等の提出	令和3年11月1日（月）から 令和3年11月5日（金）まで
参加資格審査結果の通知	令和3年11月19日（金）まで
提案書等の提出	令和3年12月15日（水）から 令和3年12月20日（月）まで
プレゼンテーションの実施・ 最優秀提案の決定	令和4年1月中下旬
受注候補者決定	令和4年1月下旬
契約締結予定	令和4年2月上旬

※新型コロナウイルス感染症等の状況により、上記のスケジュールは変更する場合があります。変更があった場合は、本市ホームページで速やかにお知らせします。

### (2) 質問事項の提出及び回答

募集要項等に関する質問事項がある場合には、別冊6「様式集」の「質問書」に基づき作成し提出すること。

提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>「質問書」に記載の上、電子メールに添付して提出すること。</li> <li>なお、電子メール送信後に事務局に対して電話にて送達確認を行うこと。</li> </ul>
提出先	上記2の(5)の事務局
提出期間	令和3年10月8日（金）午前9時00分から 令和3年10月14日（木）午後5時00分必着分まで
回答予定日	令和3年10月29日（金）まで
回答方法	本市ホームページ
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>期限まで余裕を持って提出すること。</li> <li>事務局において書類受付時に書類不備の有無等の確認や事後の連</li> </ul>

	<p>絡は行わない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提出者の責任において、提出書類の欠落・落丁等のチェックを行うこと。</li> <li>・回答後の再質問には回答しない。</li> </ul>
--	---

(3) 参加表明書等の提出・参加資格審査結果の通知

別冊6「様式集」の「参加表明書等作成要領」に基づき様式2～6を作成し提出すること。

提出場所	上記2の(5)の事務局
提出期間	令和3年11月1日(月)午前9時00分から 令和3年11月5日(金)午後5時00分必着分まで ※土曜、日曜日及び祝日を除く午前9時00分～午後5時00分
提出方法	持参又は郵送(配達証明付のものに限る。)
参加資格 審査結果の 通知	令和3年11月19日(金)までの間に書面により通知(郵送)
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・期限まで余裕を持って提出すること。</li> <li>・事務局において書類受付時に書類不備の有無等の確認や事後の連絡は行わない。</li> <li>・提出者の責任において、提出書類の欠落・落丁等のチェックを行うこと。</li> <li>・審査結果に関する質問等には回答しない。</li> </ul>

(4) 提案書等の提出

別冊6「様式集」の「提案書等作成要領」に基づき作成し提出すること。

提出場所	上記2の(5)の事務局
提出期間	令和3年12月15日(水)午前9時00分から 令和3年12月20日(月)午後5時00分必着分まで ※土曜、日曜日及び祝日を除く午前9時00分～午後5時00分
提出方法	持参又は郵送(配達証明付のものに限る。)
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・期限まで余裕を持って提出すること。</li> <li>・事務局において書類受付時に書類不備の有無等の確認は行わない。</li> <li>・提出者の責任において、提出書類の欠落・落丁等のチェックを行うこと。</li> </ul>

(5) プレゼンテーションの実施

提案書類の審査にあたって、参加者によるプレゼンテーションを実施します。日時、場所、プレゼンテーション方法等は、提案書類等の提出後、事前に参加者に通知します。

(6) 参加の辞退

参加表明を行った者で、参加を辞退したい者は、別冊6「様式集」に示された様式7「参加辞退届」を、令和3年12月14日（火）午後5時までに郵送又は持参にて事務局まで提出してください。

## 6 審査方法等

(1) 審査の手順

（仮称）門真市立生涯学習複合施設基本設計業務委託事業者選定委員会（以下「委員会」という。）により、審査を行います。詳細は、別冊5「審査基準」を参照してください。

ア 参加資格の確認

5（3）「参加資格審査結果の通知」に必要な参加資格の確認を行います。

イ 基礎的事項の確認

参加者から提出された提案書類について、別冊5「審査基準」に示す基礎的事項に該当していないか確認を行います。

ウ 提案審査

委員会において、基礎的事項の確認を得た提案について、あらかじめ定められた審査基準に基づき、審査を進めます。

(2) 提案審査

ア 提案書類の審査にあたって、参加者によるプレゼンテーションを実施します。

日時、場所、プレゼンテーション方法等は、提案書類等の提出後、事前に参加者に通知します。

イ 審査後、委員会が最優秀提案及び優秀提案を選定します。

ウ 本市は、委員会による最優秀提案及び優秀提案の選定結果を踏まえ、受注候補者と次点候補者を決定します。なお、審査結果に関する質問等には回答しない。

エ 別冊5「審査基準」に示す内容に達しない場合は、最優秀提案及び優秀提案を選定しません。

## 7 審査対象除外

本プロポーザルについて、次の条件に該当する場合には、審査対象から除外します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があることが明らかになったとき。
- (2) 本募集要項への違反、又は著しい逸脱が明らかになったとき。
- (3) 提出期限までに必要な書類が整わなかったとき。
- (4) 提案書類が、別冊5「審査基準」に示す、基礎的事項に抵触するとき。
- (5) 次に示す者に、本募集に関し自己が有利となるよう働きかけを行ったとき又は働きかけを行うことを目的に接触を申し込んだことが明らかとなったとき。
  - ア I 4 (7)に示された者
  - イ まちづくり協議会
  - ウ 本市職員
- (6) 本募集要項の公表後、受注候補者の選定結果の通知日までに、本募集に参加表明を行うこと（又は行った事実）、提案内容等、本募集に係る事項について、参加者自らが広く公衆の目に触れる方法で公表したこと（例：ホームページに公表すること、報道機関等に掲載を依頼すること）が明らかとなったとき。
- (7) その他不正行為が認められたとき。

## 8 契約の締結

- (1) 契約の締結

受注候補者との協議が整った場合は、当該者と I 2 (2)に示す業務のうち、基本設計業務に係る委託契約を締結します。協議が不調となった場合は、次点候補者を交渉権者とします。

基本設計業務の業務完了後、必要な時期に設計モニタリング業務及び工事監理業務に係る委託契約を地方自治法施行令第 167 条の 2 第 2 号の規定による随意契約により締結します。

なお、受注候補者が I 4 に示す「欠格事項」及び 7 に示す「審査対象除外」の条件に該当することが明らかになった場合には、契約を締結しません。
- (2) 他の契約との関係

基本設計業務が契約の当事者の責めに帰すべき事由により解除された場合、本市は設計モニタリング業務及び工事監理業務に係る委託契約を締結しません。
- (3) 委託料の支払方法

各業務の委託料については、それぞれ以下の方法により支払う予定です。

- 基本設計業務 : 完了払い
- 設計モニタリング業務 : 完了払い
- 工事監理業務 : 年度末払い及び完了払い

## 9 その他

### (1) その他の留意事項

#### ア 募集要項等の修正等

募集要項等に変更、追加等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開します。

#### イ 本募集の凍結・中止

本市は、天変地異、政策変更等、やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結又は中止する場合があります。

#### ウ 参加に関する費用

本募集の参加に関する費用は、全て参加者の負担とします。

#### エ 提出書類の返却

提出書類は、返却しません。なお、門真市文書管理規程（平成元年門真市訓令第3号）に基づき保存し、保存期間が満了した場合、廃棄します。

#### オ 著作権利用

提出物の著作権は、全て参加者が保有します。なお、本市は、これを審査、門真市議会、報道機関への情報提供及び本市の広報媒体での掲載のために無償で使用するものとします。

ただし、参加者には、参加者固有のノウハウなど外部への報告に適さない情報を除いた提案概要書を提出いただき、参加者が最優秀提案に選定された場合、本資料を使用して議会等への報告を行うことで、著作権の取扱いに留意します。

#### カ 複数提案の禁止

一参加者につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。また、参加者は、他の参加者の協力事務所（再委託先）となることはできません。

#### キ 情報公開

参加者から提出された資料等については、門真市情報公開条例の対象となり、同条例第7条各号に規定する事項（不開示情報）を除き、公開される場合があります。

#### ク 損害賠償規定

提案書作成、提案書提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、参加者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。

ケ 募集要項等の目的外利用の禁止等

本市から提供された募集要項、関連資料等は、本募集の提案書関係書類作成のために利用する以外は利用を認めません。

コ 疑義を生じた場合の措置

提案内容、委託契約について疑義を生じたとき、又はこれらに定めのない事項については、本市と受注候補者とが協議の上、定めるものとします。

サ 管轄の合意

本募集に関する訴訟については、全て大阪地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

(2) 雑則

ア 使用言語等

(ア) 提案の提出に当たっての使用言語は全て日本語、使用単位は計量法（平成4年法律第51号）に規定する計量単位、使用通貨は日本円とします。また、日時については、特に断りのない限り、日本標準時とします。

(イ) 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは地方自治法（昭和22年法律第67号）第208条に規定する会計年度とします。

(ウ) 1か月を単位として記載した期間については、暦に従って計算します。

(エ) 文章中に法律に関する記載がある場合、日本の国内法を指します。

イ 募集要項の各条項間、募集要項と回答間の矛盾等

誤字、脱字、誤植、その他の原因により、募集要項の各条項間あるいは募集要項と回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに本市へ届け出てください。

## II 提出書類等

本募集に参加を希望する者は、次の書類を提出してください。

### 1 募集要項などに関する提出書類

	書類の名称	様式	提出部数	
			正	副
1	質問書	様式 1	1 部	-
2	参加表明書	様式 2	1 部	1 部
3	誓約書	様式 3	1 部	1 部
4	参加者の概要	様式 4	1 部	1 部
5	業務実績調書	様式 5	1 部	1 部
6	配置予定技術者調書	様式 6	1 部	1 部
7	参加辞退届	様式 7	1 部	-

### 2 提案に関する提出書類

	書類の名称	様式	提出部数	
			正	副
1	提案申込書	様式 8	1 部	-
2	提案書表紙	任意	1 部	28 部
3	提案書	任意	1 部	28 部
4	設計見積書	任意	1 部	-