

公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公示
掲示文兼説明書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部「諏訪団地Ⅰ期後工区・Ⅱ期基本設計その他業務」に係る手続き開始の公示に基づく技術提案書の特定等については、関係法令に定めるもののほか、この説明書によるものとする。

1 手続き開始の掲示日
令和6年2月6日

2 発注者
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 本部長 倉上 卓也
東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

3 業務概要

(1) 業務名

諏訪団地Ⅰ期後工区・Ⅱ期基本設計その他業務（以下「本業務」）

(2) 業務内容

UR賃貸住宅に係る下記の設計等業務

- ・ 基本設計業務（建築、設備、土木、造園）
- ・ 工事費算定図作成業務（建築、設備、土木、造園）
- ・ 積算業務（設備、土木、造園）
- ・ 一団地認定申請
- ・ その他上記に係る追加業務

詳細は、「諏訪団地Ⅰ期後工区・Ⅱ期基本設計その他業務特記仕様書」（以下、「仕様書」）による。

(3) 履行期間

契約締結日の翌日 ～ 令和12年6月28日

- ① 第一次指定部分 令和7年3月21日まで
基本設計の完了
- ② 第二次指定部分 令和7年12月26日まで
工事費算定図作成の完了
- ③ 第三次指定部分 令和8年9月30日まで
 - ・ 積算業務の完了
 - ・ 一団地認定申請資料等作成の完了

(4) 業務内容の説明

本業務の業務内容詳細及び成果物は、仕様書のとおり。

建築計画の概要については、仕様書を参照。

なお、仕様書・**別添**1～4・様式（電子データ含む）については下記にて交付する。

- 1) 交付場所：東京都新宿区西新宿六丁目5番1号新宿アイランドタワー18階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

設計部団地設計第1課 電話 03 - 5323 - 2337

- 2) 交付期間：令和6年2月6日（火）から令和6年2月21日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

交付にあたっては、事前に上記交付場所へ日時を連絡うえ、記名押印した「機密保持に関する確認書」（別紙）が必要となるので持参すること。

(5) BIM活用について

本業務は、設計BIMの試行を行う対象業務である。試行実施内容は、あらかじめ機構が提示する選択項目（8 技術提案書を特定するための評価基準 特定テーマの提案内容（C）に提示）を、競争参加者が提出する技術提案書（BIM実行計画書）においてBIM活用の可否、BIM活用内容を選択し、実施内容を確定し、実施するものである。なお、「BIM活用しない」であっても、競争参加資格を喪失するものではない。

4 競争参加資格

技術提案書の提出者は、(1)に掲げる資格を満たしている単体企業又は(2)に掲げる資格を満たしている設計共同体であること。また、(3)に掲げる基準を満たす予定管理技術者、予定主任技術者を本業務に配置できること。

(1) 単体企業

- ① 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- ② 当機構東日本地区における令和5・6年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）参加資格について、「建築設計」の業種区分の認定を受けていること。
- ③ 当機構から本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けている期間中でないこと。
- ④ 下記に記載する業務においていずれか1件以上の実績（再委託による業務の実績を含まない）を有すること。ただし設計共同体での実績は、出資比率が50%以上のものに限る。
 - ・平成20年度以降において受注し完了した、RC造地上6階建て以上かつ、延床面積3,000㎡以上の新築共同住宅の建物設計業務
 - ※ 共同住宅は「告示98号別添2建築物の類型六共同住宅」をいう。
 - ※ 設計業務には基本設計業務、工事費算定図作成業務もしくは実施設計業務をいい、調査・基本検討業務は除く。
 - ・平成20年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅の建物設計業務
 - ※ 機構の発注した災害公営住宅（RC造）を含む
 - ※ 設計業務には基本設計業務、工事費算定図作成業務もしくは実施設計業務をいい、調査・基本検討業務は除く
- ⑤ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。

（詳細は、機構HP→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「入札関連様式・標準契約書」→「当機構で使用する標準契約書等について」→「別紙 暴力団又は暴力

団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」を参照。)

(2) 設計共同体

- ① (1)①、③、⑤に掲げる条件を満たしている者により構成される設計共同体であること。
- ② 当機構東日本地区における令和5・6年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争(指名競争)参加資格について、設計共同体の代表者にあつては「建築設計」の業種区分の認定を、その他の構成員については、「建築設計」もしくは「土木設計」の業種区分の認定を受けていること。
- ③ 「競争参加者の資格に関する公示」(令和6年2月6日付け東日本賃貸住宅本部長公示)に示すところにより、東日本賃貸住宅本部長から本業務に係る設計共同体としての競争参加者の資格(以下「設計共同体としての資格」という。)の認定を受けていること。
- ④ 設計共同体の代表者は(1)④、その他の構成員においては以下のaからfまでのいずれかの実績を有すること。なお、bからfまでは再委託による業務の実績を可とする。
 - a 建築意匠
上記(1)④に掲げる実績
 - b 建築構造(下記に記載する業務においていずれか1件以上)
 - ・平成20年度以降において受注し完了した、RC造地上6階建て以上かつ、延床面積3,000㎡以上の新築共同住宅※1の建築構造設計業務※2
 - ・平成20年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3の建築構造設計業務※2
 - c 機械設備(下記に記載する業務においていずれか1件以上)
 - ・平成20年度以降において受注し完了した、RC造地上6階建て以上かつ、延床面積3,000㎡以上の新築共同住宅※1の機械設備設計業務※2
 - ・平成20年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3の機械設備設計業務※2
 - d 電気設備(下記に記載する業務においていずれか1件以上)
 - ・平成20年度以降において受注し完了した、RC造地上6階建て以上かつ、延床面積3,000㎡以上の新築共同住宅※1の電気設備設計業務※2
 - ・平成20年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3の電気設備設計業務※2
 - e 土木(下記に記載する業務においていずれか1件以上)
 - ・平成20年度以降において受注し完了した新築共同住宅※1における土木工事に係る土木設計業務※2※4
 - ・平成20年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3における土木工事に係る土木設計業務※2※4
 - f 造園(下記に記載する業務においていずれか1件以上)
 - ・平成20年度以降において受注し完了した新築共同住宅※1における造園工事に係る造園設計業務※2※5
 - ・平成20年度以降において受注し完了した新築UR賃貸住宅※3における造園工事に係る造園設計業務※2※5

※1 共同住宅は「告示98号別添2建築物の類型六共同住宅」をいう。

※2 設計業務には基本設計業務、工事費算定図作成業務もしくは実施設計業務をいい、調査・

基本検討業務は除く。

※3 UR賃貸住宅には機構の発注した災害公営住宅（RC造）を含む。

※4 土木設計業務とは UR 都市機構の HP に掲載している「工事工種体系ツリー（土木・造園共通）令和 5 年 10 月版」に記載の「排水」「道路」「舗装」の工事区分を含む業務とする。

「工事工種体系ツリー（土木・造園共通）令和 5 年 10 月版」掲載先
(https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/information/tree.html)

※5 造園設計業務とは UR 都市機構の HP に掲載している「工事工種体系ツリー（土木・造園共通）令和 5 年 10 月版」に記載の「基盤整備」「植栽」「施設整備」のいずれかの工事区分を含む業務とする。

「工事工種体系ツリー（土木・造園共通）令和 5 年 10 月版」掲載先
(https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/information/tree.html)

(3) 配置予定技術者

以下の①から⑨掲げる要件を満たす技術者を当該業務に配置できること。

- ① 管理技術者は一級建築士の資格を有し、実務経験 13 年以上かつ上記(1)④に示す業務の内いずれかの実績を有するものであること。(再委託による技術者の配置および再委託での実績のいずれも不可とする。)
- ② 建築意匠主任技術者は一級建築士の資格を有し、実務経験 8 年以上かつ上記(1)④に示す業務の内いずれかの実績を有するものであること。(再委託による技術者の配置および再委託での実績のいずれも不可とする。)
- ③ 建築構造主任技術者は構造設計一級建築士の資格を有し、実務経験 8 年以上かつ上記(2)④b に示す業務のうちいずれかの実績を有するものであること。(再委託による技術者の配置および再委託での実績のいずれも可とする。)
- ④ 機械設備主任技術者は設備設計一級建築士もしくは建築設備士、技術士（機械部門または衛生工学部門）いずれかの資格を有するものであること。(再委託による技術者の配置は可とする。)
- ⑤ 電気設備主任技術者は設備設計一級建築士もしくは建築設備士、技術士（電気電子部門）いずれかの資格を有するものであること。(再委託による技術者の配置は可とする。)
- ⑥ 対象施設の建築敷地の開発行為に係る設計者の業務を、発注者が本業務受注者に委任するため、都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)第 19 条（設計者の資格）を満たす者であること。
- ⑦ 造園主任技術者はシビルコンサルティングマネージャー（RCCM（造園又は都市計画及び地方計画））、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）もしくは技術士（総合技術監理部門または建設部門（都市及び地方計画又は建設環境））のいずれかの資格を有するものであること。(再委託による技術者の配置は可とする。)
- ⑧ 業務実績については、完了した業務のうち業務着手から完成引渡しまでの過半の期間に従事していることを要件とする。
- ⑨ 管理技術者は主任技術者を、また各主任技術者は他の分野の主任技術者を兼任できない。なお、実務経験については、公益財団法人建築技術教育普及センターのホームページ等に

掲載されている「建築士資格に係る実務経験の例示表」による。

- ⑩ 参加表明書（技術提案書提出時に追加・変更を行った場合は技術提案提出時）に記載された管理技術者及び主任技術者については、変更を認めない。ただし、変更の理由及び変更予定者について、当機構が認めた場合はこの限りではない。なお、機械設備、電気設備、土木及び造園の主任技術者については、申請段階で配置できず参加表明書に記載できなくても可とするが、契約後、各職種の業務開始に先立ち資格要件を満足する主任技術者（再委託可）を速やかに配置すること。

⑪ 予定技術者の雇用関係

配置予定の管理技術者、意匠担当の主任技術者は、申請書及び資料の提出期限日時点において当該業者と恒常的な雇用関係があること。なお、雇用関係がないことが判明した場合は、虚偽の記載として取り扱う。

⑫ その他

- ・同一の者が単体企業又は共同体の構成員として、複数の参加表明書を提出しないこと。
- ・参加表明書及び技術提案書の提出者が、他の参加表明書及び技術提案書の提出者の協力事務所となっていないこと。

- (4) 本業務における一括した再委託は認めない。一部再委託を実施する場合は、「11 再委託」によるものとする。業務の一部を再委託する場合であって、再委託先である協力事務所が当機構の建築関係建設コンサルタント業務に係る一般競争（指名競争）参加資格者である場合には、当該協力事務所が当機構から本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けている期間中でないこと。

5 競争参加資格の確認

上記4(1)②の認定を受けていない単体企業又は上記4(2)に掲げる設計共同体としての資格の認定を受けていないもの（一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない単体企業を構成員とする場合を含む。）も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、上記4(1)①及び③から⑤に掲げる事項を満たしているとき又は上記4(2)の設計共同体としての資格の認定以外の要件を満たしているときは、技術提案書の提出の時に上記4(1)②又は上記4(2)に掲げる設計共同体としての資格の認定を受けていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。

この場合、下記のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行うこと。

（一般競争参加資格の申請）

- ① 申請期間：令和6年2月6日（火）から令和6年2月14日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前10時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）
- ② 申請方法：当機構HPを参照「<http://www.ur-net.go.jp/order/info.html>」
問合せ先：15(2)に同じ。

なお、提出期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

6 技術提案書の提出者を選出するための評価基準

提出された参加表明書をもって評価を行いその評価値によって選定する。評価項目、判断基準、ならびに評価の配点は以下の通りとする。

評価項目	評価の着眼点		配点	
		判断基準		小計
企業の業務経歴及び能力	業務実績	4 (1) ④に掲げる業務いずれかの実績を ① 4件以上有する。 ② 3件有する。 ③ 2件有する。 ④ 1件有する。 ※設計共同体申込の場合は、構成員の合算にて評価する。 ※設計共同体での業務実績は、出資比率が50%以上のものに限る。	① 16 ② 10 ③ 4 ④ 0	16
	技術的能力	① 一級建築士が5人以上。 ② 一級建築士が4人。 ③ 一級建築士が3人。 ④ 一級建築士が2人。 ※設計共同体申込の場合は、構成員の合算にて評価する。	① 8 ② 5 ③ 2 ④ 0	8
	その他	次に掲げるいずれかの認定を ① 受けている。 ② 受けていない。 ・女性の職業生活における活躍推進に関する法律（以下、「女性活躍推進法」という。）に基づく認定等 （えるぼし・プラチナえるぼし認定企業等） 注1 ・次世代育成支援対策推進法（以下、「次世代法」という。）に基づく認定 （くるみん・プラチナくるみん・トライくるみん認定企業） 注2 ・青少年の雇用の促進等に関する法律（以下、「若者雇用促進法」という。） （ユースエール認定企業） 注3 ※設計共同体申込の場合は、全ての構成員がいずれかの認定を受けている場合に評価する。	① 2 ② 0	2
予定技術者の経歴及び能力	管理技術者	4 (1) ④に掲げる業務いずれかの実績を ① 4件以上有する。 ② 3件有する。 ③ 2件有する。 ④ 1件有する。	① 12 ② 8 ③ 4 ④ 0	12
	主任技術者の資格・経歴 建築意匠	4 (1) ④に掲げる業務いずれかの実績を ① 4件以上有する。 ② 3件有する。 ③ 2件有する。 ④ 1件有する。	① 8 ② 5 ③ 2 ④ 0	8

	建築構造	4 (2) bに掲げる業務いずれかの実績を ① 3件以上有する。 ② 2件有する ③ 1件有する。	① 6 ② 4 ③ 0	6
	機械設備	4 (2) cに掲げる業務いずれかの実績を ① 2件以上有する。 ② 1件有する。 ③ 実績なし、又は申請段階で主任技術者を配置できない (参加表明書に記載なし)	① 4 ② 2 ③ 0	4
	電気設備	4 (2) dに掲げる業務いずれかの実績を ① 2件以上有する。 ② 1件有する。 ③ 実績なし、又は申請段階で主任技術者を配置できない (参加表明書に記載なし)	① 4 ② 2 ③ 0	4
	土木	4 (2) eに掲げる業務いずれかの実績を ① 2件以上有する。 ② 1件有する ③ 実績なし、又は申請段階で主任技術者を配置できない (参加表明書に記載なし) また、上記の実績が、敷地内に2 m以上の高低差がある 面積0.5ha以上の敷地の整地(造成)設計を含む場合は、 2点加点する。	① 4 ② 2 ③ 0 最大6点	6
	造園	4 (2) fに掲げる業務いずれかの実績を ① 2件以上有する。 ② 1件有する。 ③ 実績なし、又は申請段階で主任技術者を配置できない (参加表明書に記載なし)	① 4 ② 2 ③ 0	4
評価点合計				70点

※ : 配置予定技術者の業務実績については、完了した業務のうち業務着手から完成引渡しまでの過半の期間に従事していることを要件とする。

注1 女性活躍推進法第9条に基づく基準に適合するものと認定された企業(労働時間等の働き方に係る基準を満たすものに限る。)、同法第12条又は同法第8条に基づく一般事業主行動計画(計画期間が満了していないものに限る。)を策定している企業(常時雇用する労働者の数が100人以下のものに限る。)をいう。

注2 次世代法第13条又は第15条の2に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

注3 若者雇用促進法第15条に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

7 参加表明書の留意事項

(1) 作成方法

「参加表明書作成要領」(別添1)のとおりとする。

(2) 参加表明書の提出期間及び提出場所

提出期間: 令和6年2月6日(火)から令和6年2月21日(水)までの土曜日、日曜日及び

祝日を除く毎日午前 10 時から午後 4 時(ただし、正午から午後 1 時の間は除く。)まで。

提出場所：東京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号新宿アイランドタワー18 階
 独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 設計部 団地設計第 1 課
 電話 03 - 5323 - 2337

提出部数：2 部

提出方法：あらかじめ提出予定日の 2 営業日前までに提出日時を担当者と調整のうえ、持参すること。郵送(書留郵便等の配達記録の残るものに限る。)の場合は提出場所を宛先とし、提出期間内必着とする。

(3) 選定・非選定通知

① 参加表明書を提出した者のうち、評価の合計点が高いものから技術提案書の提出者として、基準を満たす参加表明者が 5 者以上の場合は 5 者程度、基準を満たす参加者が 5 者未満の場合は当該者数を選定する。技術提案者の提出者として選定した者については令和 6 年 3 月 11 日(月)に郵送(同日発送)する書面にて通知する。また、選定されなかった者に対しては、選定されなかった旨とその理由(非選定理由)を書面により通知する。

② 上記①の非選定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して 7 日(休日を含まない)以内に書面(様式は自由)を持参又は郵送(書留郵便等の配達記録の残るものに限る。)することにより、契約担当役に対して非選定理由について説明を求めることができる。

③ 上記②の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 10 日(休日を含む)以内に書面により行う。

④ 非選定理由の説明書請求の受付場所、受付時間は以下のとおり

受付場所：東京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号 新宿アイランドタワー19 階
 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 総務部 調達管理課
 電話 03-5323-4322

受付日時：令和 6 年 3 月 11 日(月)から令和 5 年 3 月 19 日(火)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 10 時から午後 4 時(ただし、正午から午後 1 時の間は除く。)まで。

8 技術提案書を特定するための評価基準

提出された技術提案書をもって評価を行いその評価値によって特定する。技術提案書の評価項目、判断基準、ならびに評価の配点は以下のとおりとする。

評価項目	評価の着眼点		配点		
	判断基準			小計	
企業の業務経歴及び能力	業務の実績	4 (1) ④に掲げる業務いずれかの実績を	①	8	8
		① 4 件以上有する。	②	5	
		② 3 件有する。	③	2	
		③ 2 件有する。	④	0	
		④ 1 件有する。			
		※設計共同体申込の場合は、構成員の合算にて評価する。			
		※設計共同体での業務実績は、出資比率が 50%以上のものに限る。			

	技術的能力	① 一級建築士が5人以上。 ② 一級建築士が4人。 ③ 一級建築士が3人。 ④ 一級建築士が2人。 ※設計共同体申込の場合は、構成員の合算にて評価する。	① 4 ② 2.5 ③ 1 ④ 0	4	
	その他	次に掲げるいずれかの認定を ①受けている。 ②受けていない。 ・女性活躍推進法に基づく認定等 (えるぼし・プラチナえるぼし認定企業等) 注1 ・次世代法に基づく認定 (くるみん・プラチナくるみん・トライくるみん認定企業) 注2 ・若者雇用促進法に基づく認定 (ユースエール認定企業) 注3 ※設計共同体申込の場合は、全ての構成員がいずれかの認定を受けている場合に評価する。	① 1 ② 0	1	
予定技術者の経験及び能力	管理技術者	4 (1) ④に掲げる業務いずれかの実績を ① 4件以上有する。 ② 3件有する。 ③ 2件有する。 ④ 1件有する。	① 6 ② 4 ③ 2 ④ 0	6	
	主任技術者の資格・経験	建築意匠	4 (1) ④に掲げる業務いずれかの実績を ① 4件以上有する。 ② 3件有する。 ③ 2件有する。 ④ 1件有する。	① 4 ② 2.5 ③ 1 ④ 0	4
		建築構造	4 (2) bに掲げる業務いずれかの実績を ① 3件有する。 ② 2件有する。 ③ 1件有する。	① 2 ② 1 ③ 0	2
		機械設備	4 (2) cに掲げる業務いずれかの実績を ① 2件以上有する。 ② 1件有する。 ③ 実績なし、又は申請段階で主任技術者を配置できない (参加表明書に記載なし)	① 2 ② 1 ③ 0	2
		電気設備	4 (2) dに掲げる業務いずれかの実績を ① 2件以上有する。 ② 1件有する。 ③ 実績なし、又は申請段階で主任技術者を配置できない (参加表明書に記載なし)	① 2 ② 1 ③ 0	2

		<p>4 (2) eに掲げる業務いずれかの実績を</p> <p>① 2件以上有する。</p> <p>② 1件有する</p> <p>③ 又は申請段階で主任技術者を配置できない (参加表明書に記載なし)</p> <p>また、上記の実績が、敷地内に2m以上の高低差がある面積0.5ha以上の敷地の整地(造成)設計を含む場合は、1点加点する。</p>	<p>① 2</p> <p>② 1</p> <p>③ 0</p> <p>最大3点</p>	3
		<p>4 (2) fに掲げる業務いずれかの実績を</p> <p>① 2件以上有する。</p> <p>② 1件有する。</p> <p>③ 又は申請段階で主任技術者を配置できない (参加表明書に記載なし)</p>	<p>① 2</p> <p>② 1</p> <p>③ 0</p>	2
業務の実施方針	業務の理解度	<p>業務の目的、重要性、内容の理解度が高く、配慮事項等が的確に反映されている場合に優位に評価する。</p> <p>なおBIM活用をする場合は、業務のデジタル化、業務ワークフロー上での工夫、成果物の品質向上、機構との打ち合わせの効率化に適切で具体的な記述がある場合、優位に評価する。</p>		0~10点
	実施体制	<p>業務を合理的に遂行するために必要となる実施体制及びスケジュールとなっている場合に優位に評価する。</p> <p>なおBIM活用をする場合は、BIMの積極的な活用を実施するために、経験豊かなBIMマネージャーの配置(再委託可)や、職種間調整のマネジメントに資する体制が確保される場合、優位に評価する。</p>		0~10点
特定テーマの提案内容	<p>A) 斜面地を活かした建物計画の考え方</p> <p>斜面地である本敷地に現住棟配置案※1を実現するにあたり、コスト・工期・居住性を勘案した上で考えられる課題と、合理的な造成計画(地盤高の設定)及び建物計画の考え方。</p> <p>なお、現住棟配置案よりも大幅に事業性の改善※2が見込まれる場合は、住棟配置計画、屋外計画の考え方を示しても構わない。</p> <p>※1 設計と条件に示す建物配置検討図を指す</p> <p>※2 住戸専用床面積の増加等</p> <p>※3 本敷地の平均地盤面から変更しないこと</p>			0~20点
	<p>B) コミュニティ拠点の考え方</p> <p>市道4-5号歩線沿いにコミュニティ拠点を整備するにあたって、共用空間及び屋外空間の考え方</p>			0~20点

<p>C) BIM ガイドライン※に基づき、BIM 実行計画書を適切に作成し、</p> <p>① 設計条件の適合確認【S2】</p> <p>② 3Dによる配置検討【S2 初期段階での検討】</p> <p>③ 設計図書（一般図、住戸詳細図）【S2, S4】</p> <p>④ 整合性確認（一般図（ピット部分）、住戸詳細図における職種間調整（住設機器・照明プロット・配管・ダクト等）の実施【S3】</p> <p>について、的確性と実現性のある提案。<u>(BIM 実行計画書が適切に作成されていない場合は、BIM 活用項目が選択されていても評価しない。BIM 実行計画書については、BIM ガイドラインの「BEP (BIM 実行計画書) (案)」を参照し、選択した項目を明記し、詳細度表も含め、作成すること。記載内容が満たされていれば、様式は任意とする。)</u></p> <p>※https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/UR-BIM/shugohbim.html</p> <p>上記①～④は3（5）に記載の選択項目を示しており、選択した項目数に応じて評価し、計0～5点の配点とする。（1項目選択…2点 以降選択数に応じ1点ずつ加点）</p> <p>なお、BIM 活用により、業務履行が工程通りできない等、業務に支障をきたすことのない項目を選択するものとする。</p>	0～5点
評価点合計 100点	

※1：配置予定技術者の業務実績については、完了した業務のうち業務着手から完成引渡しまでの過半の期間に従事していることを要件とする。

※2：企業の業務経歴及び能力については、参加表明書を用いるため再提出は不要とする。
配置予定技術者の経験及び能力については、追加・変更がない場合は再提出不要とするが、参加表明書提出後から技術提案書の提出日までに、追加・変更がある場合は上位の得点（加点（同点も含む））となると機構が判断できる場合は追加・変更を認める。その場合においては、配置予定技術者の経験及び能力の審査に必要な資料一式の再提出を行うこと。なお、追加・変更を行う場合も配置技術者の所有資格及び業務実績については、参加表明書提出期限日を基準日として評価を行う。

※3：特定テーマの提案においては、提案の的確性（与条件との整合性が取れているか等）・独創性（工学的知見に基づく独創的な提案がされているか等）・実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）を評価する。

注1 女性活躍推進法第9条に基づく基準に適合するものと認定された企業（労働時間等の働き方に係る基準を満たすものに限る。）、同法第12条又は同法第8条に基づく一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定している企業（常時雇用する労働者の数が100人以下のものに限る。）をいう。

注2 次世代法第13条又は第15条の2に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

注3 若者雇用促進法第15条に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

9 技術提案書の留意事項

(1) 基本事項

① 技術提案書の無効

プロポーザルは、当該業務の具体的な取り組み方法について提案を求めるものであり、

成果の一部の提出を求めるものではない。

② 業務量の目安

本業務に係る業務量の目安については、手続き開始の掲示日から9（6）⑥の質問に関する回答閲覧終了時まで閲覧できるものとする。閲覧にあたっては、事前に上記7（2）へ日時を連絡すること。

(2) 作成方法

「技術提案書作成要領」(別添2)のとおりとする。

(3) 技術提案書の提出期間、提出場所

提出期間：令和6年3月11日（月）から令和6年4月19日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで。

提出場所：上記7（2）に同じ

提出部数：2部及び電子媒体（CD-R等）

提出方法：あらかじめ提出日の2営業日前までに提出日時を担当者と調整のうえ、持参すること。郵送（書留郵便等の配達記録の残るものに限る。）の場合は提出場所を宛先とし、提出期間内必着とする。

(4) ヒアリング

① 以下のとおりヒアリングを行う。

実施場所：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

実施日：令和6年4月22日（月）

予備日：令和6年4月23日（火）

出席者：配置予定の管理技術者又は意匠主任担当技術者

- ・ 上記に示す実施日に配置予定の管理技術者又は意匠主任担当技術者の都合が合わない場合は、令和6年3月15日（金）までに機構と協議のうえ、予備日に変更できるものとする。
- ・ ヒアリングでは上記8 評価項目について、質疑応答を行う。
- ・ ヒアリング時の追加資料の提出及び提示は認めない。

② ヒアリングの日時、会場、留意事項等は、技術提案書の提出者の選定時に通知する。

③ ヒアリングについては、機構の都合により、日時、場所の変更、実施の中止をする場合がある。

(5) 技術提案書が無効となる要件

- ① 提出期間、提出場所、提出方法に適合しないもの。
- ② 作成要領に指定する作成様式又は記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
- ③ 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。
- ④ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- ⑤ 許容される表現方法以外の表現方法が用いられているもの。
- ⑥ 虚偽の内容が記載されているもの。

(6) 質問及び回答

- ① 仕様書及び技術提案書に関する質問は、「技術提案書作成要領」(別添2)に掲げる書式により書面及び電子媒体で提出すること。

- ② 仕様書及び技術提案書に関する質問がない場合は質問書の提出は不要。また、本業務に関係のないと判断される質問は、回答しない。
 - ③ 質問書を提出する場合は、あらかじめ提出日の2営業日前までに提出日時を担当者と調整のうえ、持参すること。郵送（書留郵便等の配達記録の残るものに限る。）の場合は提出場所を宛先とし、受付期間内必着とする。なお、口頭・電話・FAXによる質問は受け付けない。
 - ④ 受付日時：令和6年3月11日（月）から令和6年3月22日（金）までの午前10時から午後4時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで。
 - ⑤ 提出場所：上記7（2）に同じ
 - ⑥ 回答閲覧日時：令和6年4月5日（金）から令和6年4月19日（金）までの午前10時から午後4時まで。
 - ⑦ 回答閲覧場所：東京都新宿区西新宿六丁目5番1号新宿アイランドタワー18階
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 設計部受付
- （7） 特定・非特定通知
- ① 技術提案書を提出した者の中から、評価の合計点が最上位であるものを1者特定する。技術提案書を特定した者には、令和6年5月9日（木）に郵送（同日発送）する書面にて通知する。また、提出した技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨と、その理由（非特定理由）を同じく書面により通知する。
 - ② 上記①の非特定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、契約担当役に対して非特定理由について説明を求めることができる。
 - ・受付場所：7（3）に同じ
 - ・受付日時：令和6年5月10日（金）から令和6年5月17日（金）までの土曜日、日曜日を除く午前10時から午後4時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで。
 - ・提出方法：書面（様式は自由）を持参又は郵送（書留郵便等の配達記録の残るものに限る。）により提出。
 - ③ 上記②の回答は、説明を求めることが出来る最終日の翌日から起算して10日（休日を含む。）以内に説明を求めたものに対し書面により行う。

10 支払条件

前払金 30%以内、部分払い及び完成払いとする。

11 再委託

再委託の取り扱いについては、仕様書のとおりとする。

12 見積り合せの日時及び場所並びに入札書の提出方法

日 時：令和6年5月20日（月）午前11時00分（予定）

場 所：〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 入札室

提出方法：持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

13 契約保証金

請負代金額の10分の1以上を納付。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をおって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

14 その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨については、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 契約書作成の要否については、作成を要する。なお、標準契約書については、当機構ホームページ掲載の「建築設計業務請負契約書」による。
- (3) 参加表明書・技術提案書の作成及びその提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- (4) 提出された参加表明書及び特定した技術提案書は返却しない。なお、特定後、特定しなかった技術提案書でBIMの活用を前提とした設計図書を作成及び納品等の試行実施の当機構内部での調査（以下「BIM調査」という。）の基礎資料として提供可能な場合は、提出者に確認の上、必要な範囲で複写を行う。また、特定しなかった技術提案書は破棄するが、提出時に返却を希望した者に限り返却する。返却を希望する場合は、その旨技術提案書の下欄に記載し、返信用封筒として、所要の切手を貼り、提出者の住所、企業名、担当部署、担当者名を記載し提出すること。
- (5) 提出された参加表明書及び技術提案書は、技術提案書の提出者の選定、技術提案書の特定及び特定後のBIM調査以外に、提出者に無断で使用しない。ただし、技術提案書の提出者の選定又は技術提案書の特定を行う場合に、必要な範囲において複製することがある。なお、特定された技術提案書を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。
- (6) 提出期間以降における参加表明書及び技術提案書の差し替え及び再提出は認めない。また、参加表明書及び技術提案書に記載した本業務の配置予定の技術者は、特別の事由があると認めた場合を除き、変更することはできない。
- (7) 同一の者が、複数の参加表明書を提出した場合には、これらの参加表明書は無効とする。
- (8) 参加表明を行ったものが、他の参加表明書提出者の協力事務所となることはできない。
- (9) 参加表明書又は技術提案書に虚偽の記載をした場合には、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行うことがある。
- (10) 特定通知を受けた者が参加辞退する場合には、不誠実な行為とみなす場合がある。
- (11) 特定された技術提案書の内容については、当機構と協議の上、本業務の仕様書に反映するものとする。技術提案書の特定後に、提案内容を適切に反映した仕様書の作成のために、業務の具体的な実施方針について提案を求めることがある。
- (12) 4(1)④の業務実績については、日本国及びWTO政府調達協定締約国その他建設市場が開放的であると認められる国等以外の国又は地域に主たる営業所（4(1)②の参加資格で記載する本店所在地のことをいう。）を有する建設コンサルタント等にあつては、日本国における業務の実績をもって判断するものとする。
- (13) 本業務を受注した建設コンサルタント（設計共同体の各構成員、再委託先である協力事務所を含む。以下同じ。）及び本業務を受注した建設コンサルタントと資本・人事面等において関連がある製造業者又は建設業者は、本業務に係る建設工事の受注資格を失う。

ただし、本業務を受注した者が、諏訪団地に係る他の設計業務を受注することは妨げない。

(14) 情報公開の取組

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされているところです。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了解願います。また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了解願います。

1) 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- ① 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること
- ② 当機構において役員を経験した者(役員経験者)が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者(課長相当職以上経験者)が役員、顧問等として再就職していること

2) 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

- ① 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者(当機構OB)の人数、職名及び当機構における最終職名
- ② 当機構との間の取引高
- ③ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨
3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上
- ④ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

3) 当方に提供していただく情報

- ① 契約締結日時点で在職している当機構OBに係る情報(人数、現在の職名及び当機構における最終職名等)
- ② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

4) 公表日 契約締結日の翌日から起算して72日以内

(15) 個人情報等の保護に関する特約条項

別添3の資料については、内容を確認の上契約時に作成し提出すること。

(16) 外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項

別添4の資料については、内容を確認の上契約時に作成し提出すること。

15 担当本部等

(1) 申請書及び資料について

〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー18階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
設計部 団地設計第1課 電話 03 - 5323 - 2337

(2) 令和5・6年度の競争参加資格について

〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 総務部 調達管理課
電話 03 - 5323 - 4322

以 上

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 倉上 卓也 殿

(住所)

(会社名)

(代表者名) _____ 印

機密保持に関する確認書

当社は、「諏訪団地Ⅰ期後工区・Ⅱ期基本設計その他業務」への参加検討のため、貴機構より開示される対象施設の詳細情報について、以下の各条項に従い取り扱うことに同意します。

1. 当社は、貴機構より開示される詳細情報に関する資料、図面、データその他の情報及び閲覧資料、その他（以下「機密情報」といいます。）について、その機密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。
2. 当社は機密情報を本件参加検討以外の目的には使用しません。また、本確認書の存在及び内容に関し貴機構と当社の間で検討が行われている事実についても機密情報として扱い、本確認書に定める機密保持義務を負うものとします。
3. 当社は、貴機構の書面による事前の許可なくして機密情報を第三者に開示しないものとします。ただし、次に該当する場合についてはこの限りではありません。

イ 司法機関又は監督当局を含む行政機関の法的手続、指導、要求等により機密情報の開示を請求された場合

ロ 本件参加検討のために必要な当社及び当社の関連会社の役員及び従業員、本件参加検討に必要な保険、融資又は信託設定の依頼先、並びに弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士及び設計会社・調査会社等の専門家に対し、本確認書と同等の機密保持義務を課した上で機密情報を開示する場合

4. 次に記載する情報については本確認書に定める機密情報に該当しないものとします。

イ 貴機構により開示された時点で、既に公知の情報

ロ 貴機構により開示された後に、当社の責めによらずに公知となった情報

ハ 貴機構に対して機密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報

5. 当社は、本件参加検討が終了した場合又は本件参加検討のために必要な合理的期間が経過した場合には、貴機構より開示された資料、図面、データその他の情報及び資料を直ちに貴機構に返還し又は破棄するものとします。

6. 当社は、本確認書に違反した結果貴機構に損害が生じた場合、その損害を賠償するものとします。

7. 当社は、本確認書に関し争いが生じた場合は、東京地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とすることに同意します。

以上

(ご担当者様のご連絡先)

御部署

御氏名

tel) _____ fax) _____

※本書面の押印については、実印若しくは当機構に届出をしている使用印を用いることとし、印鑑証明書（提出日の3か月以内発行）若しくは届出書類の写しを添付すること。