

公益財団法人武蔵野市子ども協会立保育園等
改修工事設計及び監理等年間業務委託公募型プロポーザル実施要領

1 件名

「公益財団法人武蔵野市子ども協会立保育園等改修工事設計及び監理等年間業務委託」

2 発注者

本委託の発注者は、公益財団法人武蔵野市子ども協会（以下「子ども協会」という）である。

3 目的

子ども協会が管理する保育園および認定こども園（以下「保育園等」という）において、年々老朽化していく施設を適切に維持管理することで長寿命化を図り、工事の質の確保と遅滞のない効率的な営繕業務遂行を図ること及び、将来の建替えに備えた状況把握ができる体制づくりを目標としている。

本委託は、保育園等の7施設を包括的に業務委託することによるスケールメリットを活かし、保育の質が高められるよう、保育施設の予防保全、設備更新を計画的に行い、以下の課題を解決できるような設計事務所を選定し、利用者の満足に寄与することを目的とする。

【現状の課題】

- ・ 各園の工事希望期間が夏期等の一定期間に集中する。
- ・ 改修工事の内容は毎年設備（電気・機械）に関する工事が過半を超える傾向にあるが、設備専門の職員が子ども協会にいない。
- ・ 子ども協会に技術職員がいない。

4 業務概要

公募型プロポーザル方式で選定した事業者年に年間業務委託し保育園等における改修工事の設計及び監理、次年度工事予算見積書作成業務、調査検討業務（以下「改修工事設計及び監理等」という）を、子ども協会監督員のもとに業務を行う。

(1) 履行場所

	園名	住所	竣工年度	定員（人）
①	千川保育園	武蔵野市八幡町1-4-13	昭和50年5月31日	96
②	北町保育園	武蔵野市吉祥寺北町1-23-7	平成25年3月13日	128
③	桜堤保育園	武蔵野市桜堤2-1-27	昭和58年2月28日	96
④	東保育園	武蔵野市吉祥寺東町3-28-3	昭和46年3月30日	75
⑤	境南第2保育園	武蔵野市境南町2-20-17	昭和53年3月10日	83
⑥	吉祥寺きらめき保育園	武蔵野市吉祥寺南町3-8-15	令和2年2月20日	72
⑦	境こども園	武蔵野市境4-11-6	平成25年11月1日	108

(2) 業務内容

対象業務について、以下の業務を行う。

① 実施設計業務

建築意匠・建築構造・電気設備・機械設備設計図、計算書、特記仕様書、数量積算書、工事設計書の作成、建築基準法等関係法令に基づく必要な図書の作成及び手続きの協力、工事業者選定の際（入札時）の資料作成、業者からの質問に対する回答作成、住民説明会資料の作成等

※工事設計書の作成には、エクセルを使用して積算を行う。

② 工事監理業務

設計意図を工事請負者等へ伝達、施工図・施工計画等の調査・検討、工事の確認および報告、工事現場の安全管理の確認、請負者提出書類およびしゅん工図等の調査、工事検査の立会い、工事監理業務完了手続き等

③ 次年度工事予算見積書作成業務

子ども協会の保育園等の劣化保全部位、及び各園の園長より改善要望を聞き取り、次年度予算見積書の作成のための現地調査、関連法規等のチェック、その他予算見積りに必要な業務等

④ 調査検討業務

対象工事の実施に向けた検討および現地調査、関連法規等のチェック、その他調査分析に必要な業務等（アスベスト調査やX線コンクリート非破壊検査等は除く）

※ 令和8年度予算に基づく改修工事のうち、年度当初に発注する必要がある案件について、令和7年度に前倒しで設計業務を実施する可能性がある。その場合は別途協議の上契約を行う。また、緊急対応工事を依頼する可能性がある。その場合は別途協議の上契約を行う。

※ 各年度の工事は、現時点での想定である。

※ 各年度の工事の実施は予算の決定を条件とし、当該委託の契約を約束するものではない。

(3)対象業務

	主な業務内容	件数 (概算)	予算概要 (概算)：千円
【令和7年度】 建築、電気設備、機械設備 改修工事（見込）	① 千川保育園 照明器具更新工事 ② 北町保育園 遮光ポール新設工事 ③ 桜堤保育園 照明器具更新 ③ 桜堤保育園 遮光ポール新設工事 ⑤ 境南第2保育園 給排水管更新工事 上記5件の実施設計、工事監理	5件	工事費： 62,939 設計・工事監 理委託費： 18,881
次年度予算概算見積書の 作成	・保育園等の計7園から各園3件ずつ要望をヒアリン グして作成 ※4月下旬から準備し、6月中旬までに作成すること ・各園における向こう5年分の修繕計画作成・更新	21件	委託費： 4,100
	【令和7年度】委託費 計	26件	22,981

【令和8年度】 建築、電気設備、機械設備 改修工事（見込）	② 北町保育園 建具改設工事 ⑤ 境南第2保育園 外柵改修工事 ⑦ 境こども園 園庭整備工事 上記3件の実施設計、工事監理	3件	工事費： 40,597 設計・工事監 理委託費： 12,179
次年度予算概算見積書の 作成	・保育園等の計7園から各園3件ずつ要望をヒアリン グして作成 ※4月下旬から準備し、6月中旬までに作成すること ・各園における向こう5年分の修繕計画作成・更新	21件	委託費： 4,100
	【令和8年度】委託費 計	24件	16,279
【令和9年度】 建築、電気設備、機械設備 改修工事（見込）	① 千川保育園 ボイラー更新工事 ① 千川保育園 暖房機更新工事 ③ 桜堤保育園 屋上防水更新工事 上記3件の実施設計、工事監理	3件	工事費： 43,550 設計・工事監 理委託費： 13,065
次年度予算概算見積書の 作成	・保育園等の計7園から各園3件ずつ要望をヒアリン グして作成 ※4月下旬から準備し、6月中旬までに作成すること ・各園における向こう5年分の修繕計画作成・更新	21件	委託費： 4,100
	【令和9年度】委託費 計	24件	17,165
【令和10年度】 建築、電気設備、機械設備 改修工事（見込）	① 千川保育園 外壁改修工事屋上防水工事 ① 千川保育園 屋上防水工事 上記2件の実施設計、工事監理	2件	工事費： 35,828 設計・工事監 理委託費： 10,748
次年度予算概算見積書の 作成	・保育園等の計7園から各園3件ずつ要望をヒアリン グして作成 ※4月下旬から準備し、6月中旬までに作成すること ・各園における向こう5年分の修繕計画作成・更新	21件	委託費： 4,100
	【令和10年度】委託費 計	23件	14,848
【令和11年度】 建築、電気設備、機械設備 改修工事（見込）	⑤ 境南第2保育園 動力盤更新工事 ⑤ 境南第2保育園 電灯盤更新工事 ⑦ 境こども園 外壁改修工事 上記3件の実施設計、工事監理	3件	工事費： 18,168 設計・工事監 理委託費： 5,450
次年度予算概算見積書の 作成	・保育園等の計7園から各園3件ずつ要望をヒアリン グして作成 ※4月下旬から準備し、6月中旬までに作成すること ・各園における向こう5年分の修繕計画作成・更新	21件	委託費： 4,100
	【令和11年度】委託費 計	24件	9,550

(4)年間業務の流れ

太字は次年度の内容を示す

	事務局	保育園等	設計業者
4月	・ 保育園へ次年度工事の希望調査	・ 次年度工事の検討	・ 当該年度工事の設計
5月	・ 次年度工事の検討	〃	
6月	・ 次年度工事の検討 現地視察、決定	〃	・ 次年度工事の検討 現地視察 ・ 次年度工事費用の概算積算開始
7月	・ 次年度工事の積算依頼		当該年度の設計完了
8月	・ 当該年度工事の入札 →業者決定、契約 ・ 次年度工事費用の予算要求		・ 入札に伴う質問回答対応 ・ 次年度工事費用の概算積算完了
9月	・ 工事関係書類の確認、承認 ・ 工事に伴う近隣調整等	・ 工事開始	・ 工事関係書類の確認、承認 ・ 工事監理
10月	・ 工事監理	・ 工事対応	・ 工事監理
11月	〃	〃	・ 工事監理 ・ 各園における向こう5年分の修繕計画作成
12月	〃	〃	・ 工事監理
1月	〃	〃	〃
2月	〃	〃	〃
3月	・ 次年度予算の確定 ・ 工事関係資料の確認・承認 ・ 完了検査	・ 完了検査	・ 工事関係資料の確認・承認 ・ 完了検査

(5) 履行期間

長期的な視点かつ包括的に業務委託することによるスケールメリットを最大限活かすため、5年間の複数年度にわたる契約を見込む。ただし、契約は単年度ごとに締結するものとし、次年度以降の契約は予算の確保が条件となる。確実な契約を約束するものではない。

【令和7年度】 令和7年4月1日から令和8年3月31日

【令和8年度】 令和8年4月1日から令和9年3月31日

【令和9年度】 令和9年4月1日から令和10年3月31日

【令和10年度】 令和10年4月1日から令和11年3月31日

【令和11年度】 令和11年4月1日から令和12年3月31日

5 提案上限額

令和7年度分	22,981千円	(消費税及び地方消費税相当額含む)
令和8年度分	16,279千円	(消費税及び地方消費税相当額含む)
令和9年度分	17,165千円	(消費税及び地方消費税相当額含む)
令和10年度分	14,848千円	(消費税及び地方消費税相当額含む)
令和11年度分	9,550千円	(消費税及び地方消費税相当額含む)

総額 80,823千円

6 実施方法

公募型プロポーザル方式により、優先交渉権者を選定する。

7 事務局

本プロポーザルの事務局は、子ども協会事務局に置くものとする。

8 プロポーザルスケジュール

令和6年12月13日(金)	公募開始
令和7年1月9日(木)、10日(金)	本プロポーザルに関する説明会
令和7年1月24日(金)	参加申込書の提出期限
令和7年1月29日(水)	参加資格確認の結果通知
令和7年2月5日(水)	質問書受付締切
令和7年2月12日(水)	質問回答(最終)
令和7年2月21日(金)	実施提案書提出期限
令和7年2月26日(水)	第1次審査結果通知
令和7年3月4日(火)	第2次審査(実施提案書のプレゼンテーション・ヒアリング)
令和7年3月7日(金)	第2次審査結果通知(優先交渉権者の決定)

※ 日程は、応募状況、選考経過等により変更することがある。変更が発生した場合には、対象者に連絡をする。

9 実施要領等の配布

(1) 掲載場所

子ども協会ホームページ

(2) 方法

- ・子ども協会直接配布
- ・子ども協会ホームページの「新着情報」－「契約情報」から実施要領他、ファイルをダウンロードしたことで配布とする。

10 参加資格

本件の参加資格については、次に定めるとおりとする。ただし、参加申込後、本資格を満たさなくなった場合は、参加資格を有しないものとし、応募は無効とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
 - (2) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスに参加していること。
 - (3) 東京都及び武蔵野市工事請負業者指名停止基準に基づく指名停止期間中でないこと。
 - (4) 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。
 - (5) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て中又は破産手続中でないこと。
 - (6) 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。
 - (7) 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行っていること。
 - (8) 本設計業務の統括責任者となるものが、一級建築士の資格を有し、設計事務所と参加表明書の受付日から起算して過去1か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
 - (9) 平成26年4月1日以降現在まで、日本国内で実施設計を完了した幼稚園（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園をいう。以下同じ。）、認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第6項に規定する認定こども園をいう。以下同じ。）、認可保育所の新築又は増改築工事、大規模修繕の設計実績（実施設計）があること。
 - (10) 平成26年4月1日以降現在まで、延床面積300㎡以上の公共（公立）施設の建築設計業務実績を有すること。
 - (11) (9)、(10)の施設を利用しながらの工事における設計等の実績があること。
 - (12) 社内に統括責任者および意匠、構造、電気、機械設備担当の各管理技術者を有していること。
（協力事務所含む）なお、電気、機械設備担当の資格は建築設備士もしくは設備設計一級建築士を有すること。
- ※ 管理技術者とは公共建築設計業務等委託共通仕様書にて定義している者を指す。
- ※ 協力事務所については、(2)、(7)～(11)の参加資格を満たしていなくても可能とするが、執行体制人員の半数未満とすること。

11 説明会

本プロポーザルについての説明会以下のとおり開催する。プロポーザルに参加を希望する場合は、必ずどちらかの説明会に参加すること。

(1) 日時及び会場

令和7年1月9日（木）午後2時から 子ども協会事務局 会議室

令和7年1月10日（金）午後2時から 子ども協会事務局 会議室

(2) 内容

本プロポーザルの概要説明を行う。なお、説明会当日は質疑の受付は行わない。

(3) 申込方法

参加希望者は、令和6年12月25日（水）までに、事務局に電話（0422-36-0673）のうえ、参加日の調整を行うこと。

12 参加申込書の提出

(1) 提出書類

以下の書類を各1部ゼムクリップで綴じて提出すること。

- ① プロポーザル参加申込書【第1号様式】
 - ② 会社概要書【第2号様式】
 - ③ 執行体制表【第3号様式】
 - ④ 幼稚園、認定こども園、認可保育所の設計実績及び公共施設の設計・監理実績【第4号様式】
 - ⑤ 添付書類：建築士事務所登録通知書の写し又は建築士事務所登録証明書の写し
- ※ 協力事務所がある場合には協力事務所の②会社概要書を提出し、③執行体制表で分かるように記載すること

(2) 提出期間

本プロポーザルに関する説明会後の令和7年1月14日（火）から令和7年1月24日（金）、月曜日から金曜日までの午前9時から午後5時まで

(3) 提出方法

提出期間内に事務局まで持参、もしくは郵送にて提出すること。（ただし、郵送事故に関する責任は負いかねます）

(4) 参加資格確認

参加資格の確認は事務局にて行う。参加申込者から提出された参加申込書及び参加資格確認に必要な書類を基に、参加者が参加資格を満たしているか否かを確認する。確認後は資格適合者についてのみ、本プロポーザルへの質問、実施提案書の提出を可能とする。参加資格確認の結果通知は、参加申込者宛にその結果を令和7年1月29日（水）に発送する。

13 質問及び回答

(1) 質問について

- ① 参加資格についての質問は公募開始の令和6年12月13日（金）から参加申込書提出期限の令和7年1月24日（金）まで事務局に直接電話にて行うこと。回答は個別に行う。
- ② 本プロポーザルへの質問は参加資格のある通知を受け取った方に限る。

(2) 本プロポーザルへの質問の方法等

「プロポーザル質問書」【第5号様式】に質問の要旨を簡潔に記入の上、電子メールにて次の質問受付先に送付すること。

① 質問受付期間

令和7年1月27日（月）から同年2月5日（水）午後5時まで

② 質問受付先

公益財団法人武蔵野市子ども協会 事務局

TEL : 0422-36-0673 e-mail : jimukyoku@m-kodomo.or.jp

(3) プロポーザル質問書への回答

質問については、質問者名を伏せて、子ども協会のホームページに適宜回答を公表するが、最終の回答については、令和7年2月12日（水）に子ども協会のホームページに掲載する。なお、質問の回答は、本実施要領と同等の効力を有するものとする。

14 実施提案書の提出について

(1) 提出書類

以下の書類について7部（正本1部、副本6部）、ダブルクリップで綴じて提出すること。

- ① 実施提案提出書【第6号様式】
- ② 設計担当者（管理技術者）【第7号様式】
- ③ 実施提案書【第8号様式】
- ④ 提案見積書、内訳書【第9号様式】

※ ③実施提案書の作成にあたっては、包括設計監理における着目点と取り組み方針、業務集中期間における執行体制、施設管理者（各園長）・工事請負業者・近隣住民との協調性、子ども協会監督員との調和等に留意すること。

(2) 提出期間

本プロポーザルに関する質問回答後の令和7年2月13日（木）から同年2月21日（金）、月曜日から金曜日までの午前9時から午後5時まで

(3) 提出方法

提出期間内に事務局まで持参、もしくは郵送にて提出すること。（ただし、郵送事故に関する責任は負いかねます）

(4) 実施提案書提出後の辞退方法

本プロポーザルへの参加の意思を失った場合は、参加辞退届【第10号様式】を提出すること。

15 審査及び選定方法について

本件に係る優先交渉権者の選定は、以下のとおり実施するものとし、事務局は子ども協会が担当する。選定された業者とは、プロポーザル提案をもとに審査したうえで、令和7年度の業務委託手続きを行う。

(1) 審査委員会の設置

審査委員会は、審査基準及び審査方法の策定ならびに提案内容の審査を所掌とする。

(2) 第1次審査（書類審査）

審査委員による選定委員会にて、令和7年2月21日（金）の実施提案書提出期限までに提出された書類を本実施要領の評価基準に基づき審査し、第2次審査への参加を求める者を選定する。

参加資格である実績等を含み、経営状況、実施提案書の内容について書類審査を行う。

審査の結果、上位5者程度を合格とし、第2次審査へ進めるものとする。上位5者程度に入らなかった者は非選定とする。

(3) 第2次審査（実施提案書のプレゼンテーション・ヒアリング）

第1次審査で選定された者に対して、審査委員会による第2次審査を、提案内容の説明（実際に担当する者による）、及び提出書類の内容等に関する質疑応答を行う場として、令和7年3月4日（火）に実施する。

1者につき約60分（説明30分・質疑30分）とし、5名までの出席を求めて実施する。プレゼンテーション・ヒアリングにより求める内容は、実施提案書等についての説明及び審査委員会からの質疑とする。なお、開始時間及び場所は第1次審査通過者に別途通知する。

第2次審査後、選定委員会を開催し、審査の内容により優先交渉権者1者、次点者1者を選定する。

(4) 審査結果

① 第1次審査

審査結果の通知は、参加申込者へ令和7年2月26日（水）に発送するとともに、担当者に電話又はメールにてお知らせする。

② 第2次審査

審査結果の通知は、参加申込者へ令和7年3月7日（金）に発送するとともに、担当者に電話又はメールにてお知らせする。

16 評価基準

審査委員会は、実施提案書類等を、主に以下の観点から評価する。

(1) 第1次審査

「第1次審査」の評価項目及び配点

評価分類		評価項目	評価基準		配点	
実績	①	設計業務に関する実績	平成26年4月1日以降現在まで、幼稚園、認定こども園、認可保育所の新築・増改築、大規模改修工事の設計実績があること。	3件以上	6	6
				2件以下	3	
	②		平成26年4月1日以降現在まで、延床面積300㎡以上の公共（公立）施設の建築設計業務実績があること。	1,000㎡以上	6	6
				～1,000㎡未満	3	
	③		平成26年4月1日以降現在まで、①、②の施設を利用しながらの工事における設計等の実績があること。	3件以上	5	5
				2件以下	3	
	④		平成26年4月1日以降現在まで、幼稚園、認定こども園、認可保育所、公共（公立）施設の新築・増改築、大規模改修工事の設計をしたものの受賞歴の有無。	1つ以上有	3	3
				無	0	
合 計						20

(2) 第2次審査

「第2次審査（実施提案）」の評価項目及び配点

① 実施提案審査

①	評価項目	評価基準	配点	
			第1次審査点	
①	実績	・幼稚園、認定こども園、認可保育所の新築・増改築、大規模修繕工事の設計実績	20	
②	執行体制	・配置予定技術者の実績 ・適切な執行体制（緊急時対応工事のバックアップ体制等含む）	5 × 2	10
③	提案内容	・包括設計監理における着目点と取り組み方針 ・建築工事に付随した電気設備や機械設備工事の把握と工事監理方法	5 × 3	15
④		・工事規模に応じた提案及び施設を利用しながらの工事に対する適切な現場調査、事前打合せ、設計、積算、監理等の取組み方	5 × 3	15
⑤		・全体の業務を主体的に実施できる工夫があるか ・課題解決のための効果的な追加提案がされているか	5 × 3	15
⑥	対応力	プレゼンテーションの内容が簡潔かつ明瞭であり、ヒアリングに対する応答が明快かつ迅速であるか。 ※説得力、対応力、取組意識、本業務に関する理解度	5	5
実施提案評価点 合計			80	

評点	評価内容
5	非常に優れている
4	優れている
3	普通
2	やや不十分である
1	不十分である

② 提案価格審査

提案価格審査は、提案見積書に記載された提案価格（総合計）が提案見積上限額内にあることの確認を行い、提案価格を点数化する。点数化の方法は、以下のとおりとする。

$$\text{価格評価点} = (\text{最低提案価格} / \text{提案価格}) \times \text{配点}$$

※ 点数化にあたっては、小数第2位を四捨五入し、小数第1位まで算定する。

価格評価点の配点は20点とする。

③ 総合評価点算定

総合評価点は、実施提案評価点に、価格評価点を加えて総合評価点を算定し、優先交渉権者を選定する。総合評価点は100点満点とする。

なお、総合評価点が高同点の場合には、実施提案評価点が高いものを優先交渉権者として選定し、実施提案評価点も同点の場合には、当該者によるくじにより優先交渉権者を選定する。

$$\text{総合評価点 (100点満点)} = \text{実施提案評価点 (80)} + \text{価格評価点 (20)}$$

※ 最低点は65点とし、優先交渉権者の総合評価点が65点未満の場合は該当者なしとする。

17 失格事項

提出された提案書等が、次に掲げる条項の一つに該当する場合は失格となることがある。

- (1) 提案書等の提出方法、提出先、提出に適合しないもの。
- (2) 本実施要領に示された提出書類作成の注意点等の条件に適合しないもの。
- (3) 提案書等に記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの。
- (4) 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。
- (5) 虚偽の内容が記載されているもの。
- (6) 本実施要領に定める手続き以外の手法により、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。

18 契約締結について

(1) 契約に関する協議

優先交渉権者と実施提案書及びヒアリング内容に基づき、子ども協会と契約に関する協議を行う。優先交渉権者決定通知をもって契約を締結するものでないので注意すること。また、設計事務所等が提案した内容をすべて実施するものではなく、契約内容については別途協議する。ただし、優先交渉権者と協議が整わない場合は、次点者と協議を行う。

※ 次点者への連絡期限は令和7年3月14日（金）までとする。

(2) 契約の締結

協議が整った場合、予算の決定を条件とし、令和7年4月1日（火）に当該年度分の契約を締結する。次年度以降の契約についても予算の決定とし、本プロポーザルで契約を約束するものではない。

※ 各年度の契約は前年度に概算工事を見積もったもののうち、予算の議決が可決された工事についての設計及び監理等について契約をするものとする。

19 提出書類の取扱い

提出された実施提案書等の著作権は、参加申込者に帰属する。ただし、計画の公表等、子ども協会が必要な場合には、参加書類及び審査書類等の内容を無償で使用できるものとする。なお、選定に至らなかった参加申込者の実施提案書等については返却しない。優先交渉権者等との協議後、子ども協会にて廃棄することとする。

20 結果公表

優先交渉権者又は次点者と協議が整い次第、子ども協会ホームページにて公表する。内容は決定業者名、参加者の技術評価点、価格評価点及び総合評価点について、公表する。なお、決定業者以外は社名を伏せた上で掲載する。

21 その他

- (1) 提出書類等について、武蔵野市子ども協会情報公開規程に基づき公開することがある。
- (2) 参加申込者から提出された書類について、優先交渉権者の選定以外に無断で使用することはありません。
- (3) 提案に要する費用は、事業者が負担することとする。

(4) 提出期限後の実施提案書類等の差し替え及び再提出は認めない。

【問い合わせ・提出先・事務局】

〒180-0013 東京都武蔵野市西久保1丁目6番27号 多摩信用金庫武蔵野支店4階
公益財団法人武蔵野市子ども協会 事業課 担当 鈴木
TEL : 0422-36-0673 FAX : 0422-36-0674