

(仮称) 大垣市立南こども園建設事業プロポーザル実施要領

1 趣 旨

大垣市立南保育園は昭和42年に建設され、57年が経過しており老朽化が進んでいるため、早期に建て替えが必要な状況である。このため、工期短縮や経済性向上を目的として、設計・施工・工事監理を一括して発注するDB（Design Build）方式により（仮称）大垣市立南こども園建設事業を実施する。

本実施要領は、DB方式により大垣市立南保育園の建て替えを行う事業者を公募するにあたり、必要な事項を定めるものである。

2 事業概要

(1) 事業名

（仮称）大垣市立南こども園建設事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業場所

大垣市美和町地内

(3) 事業期間

契約締結日から令和10年1月9日まで

(4) 事業実施スケジュール

内 容	時 期
設計業務	契約締結日から令和 8年 9月30日まで
施工業務	設計完了後から令和10年 1月 9日まで

(5) 事業内容

- ① 基本設計及び実施設計業務
- ② 本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の手続き業務
- ③ 本事業に関する各種説明会及び会議の支援業務
- ④ 本事業において実施する工事に関する工事監理業務
- ⑤ 要求水準書（別紙1）に記載の施工業務

(6) 提案上限額

本事業の実施にあたり、市が算定した業務の対価は次のとおりとし、業務期間中、年度ごとの出来高に応じて支払いする。

提案上限額：990,000,000円（税込）

年 度	支払限度額
令和7年度	50,000,000円
令和8年度	110,000,000円
令和9年度	830,000,000円

(7) 要求水準

本事業において要求する水準は、要求水準書（別紙1）に定める。これは、本事業を実施するための準拠すべき具体的な規定であり、本事業に求める最低限の内容及び品質の水準を示すものである。

3 参加資格条件

参加資格者の認定基準日（以下「基準日」という。）は、プロポーザル提案意向申請書（大垣市プロポーザル実施要綱（以下「要綱」という。） 第1号様式（第8条関係））の提出期限の日とする。

ただし、基準日から契約候補者の特定の日までに参加資格を欠く事態に至った場合には、参加資格を有しないものとして契約候補者とししない。

(1) 共通の参加資格者の条件

- ① 大垣市業者選定要綱（平成10年告示第144号）第9条に規定する有資格業者名簿に登載され、かつ、当該工事及び業務に対応するとして定めた業種区分として建設工事施工は「建築一式」、設計業務及び工事監理業務（以下「設計業務等」という。）は「建築設計」について登録が認められた者であること。
- ② 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がなされていない者であること。
- ③ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 大垣市入札参加資格停止等の措置要領（平成11年4月1日制定）の規定による入札参加資格停止の期間中でない者であること。

- ⑤ 大垣市が行う契約及び交付する補助金等からの暴力団排除に関する措置要綱（平成23年1月4日制定）の規定による入札参加資格停止措置の期間中でない者であること。
- ⑥ 大垣市内に本店を有する者であること。

(2) 単独企業で参加する場合の参加資格者の条件

① 設計業務等

大垣市業者選定要綱第9条に規定する有資格業者名簿に「建築設計」の業種区分の登録が認められた者であること。

- 1) 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、5年以上営業していること。
- 2) 設計業務管理技術者は、次の要件を満たす者を配置すること。
 - ア 設計業務等を行う企業に所属し、常勤で参加申込日以前1年以上の恒常的な雇用関係があること。
 - イ 建築士法第2条に規定する一級建築士の資格を有すること。
- 3) 工事監理者は、次の要件を満たす者を配置すること。
 - ア 設計業務等を行う企業に所属し、常勤で参加申込日以前1年以上の恒常的な雇用関係があること。
 - イ 建築士法第2条に規定する一級建築士の資格を有すること。

② 施工業務

大垣市業者選定要綱第9条に規定する有資格業者名簿に「建築一式」の業種区分の登録が認められた者であること。

- 1) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定により建築工事業について特定建設業の許可を受け、5年以上営業していること。
- 2) 業種区分「建築一式」において、総合点数（経営事項審査における総合評定値（客観点数及び主観点数の合計））が900点以上であること。
- 3) 本事業の現場代理人及び監理技術者として次の要件を満たす者を施工業務の開始から完了まで施工現場に専任で配置できること。なお、現場代理人と監理技術者は兼任することができる。
 - ア 現場代理人及び監理技術者は、施工業務を行う企業に所属し、常勤で1年以上の恒常的な雇用関係があること。
 - イ 監理技術者は、建築工事業に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有すること。

ウ 現場代理人及び監理技術者は、契約締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所の配置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始されるまでの間）及び補修施工完了後（以下「専任期間外」という。）については、専任を要しない。なお、監理技術者については、専任期間外でも本事業に係る打合せ等には参加すること。

③ その他

1) 単独企業としてプロポーザル提案意向申請書を提出した場合、共同企業体の構成員としてプロポーザル提案意向申請書を提出することはできない。

2) 大垣市市内業者の活用

業務の一部委託（下請けを含む。）にあたり、事業遂行上支障がない範囲で、大垣市市内業者の登用、活用に配慮すること。

(3) 共同企業体を結成し参加する場合の参加資格者の条件

① 共同企業体の構成

1) 共同企業体を構成する企業（以下「構成員」という。）の数は2者とし、その構成は、施工業者1者と設計業者1者とする。

2) 構成員のうち代表構成員は施工業者とする。

3) 共同企業体の存続期間は、審査の結果、本業務の最優秀提案者に決定した共同企業体にあつては、本事業が完了し、共同企業体の清算が終了するまでとし、最優秀提案者以外の共同企業体にあつては、本業務の事業契約が締結された日までとする。

4) 共同企業体を構成する構成員は、別の共同企業体の構成員となることができない。

5) 共同企業体としてプロポーザル提案意向申請書を提出した構成員は、単体企業としてプロポーザル提案意向申請書を提出することができない。

② 共同企業体を構成する場合の注意事項

本プロポーザル方式の参加者と別の参加者の間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。

1) 資本関係

ア 親会社等と子会社等の関係にある場合

イ 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

2) 人的関係

ア 一方の会社等の役員が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社等の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社である場合を除く。

イ 一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

ウ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

3) その他、参加の適正さが阻害されると認められる場合

組合（共同企業体を含む）とその構成員が同一の提案に参加している場合その他上記2) 人的関係と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる場合

4) 大垣市市内業者の活用

構成員の選定や業務の一部委託（下請けを含む。）にあたり、事業遂行上支障がない範囲で、大垣市市内業者の活用に配慮すること。

③ 各業務を行う企業の参加資格者の条件

1) 設計業務等を行う企業の参加資格

ア 大垣市業者選定要綱第9条に規定する有資格業者名簿に「建築設計」の業種区分の登録が認められた者で、3年度以上継続登録していること。

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、5年以上営業していること。

ウ 官公庁発注で、過去15年間（平成22年4月1日からプロポーザル提案意向申請書を提出する前日まで）に完了、引渡しした、延べ面積1,700㎡以上の公共施設の新築に係る実施設計業務を元請として実施した実績を1件以上有すること。
共同企業体の場合は、出資比率が出資総額の10分の2以上の構成員の実績を対象とする。

エ 設計業務管理技術者は、次の要件を満たす者を配置すること。

- ・ 設計業務等を行う企業に所属し、常勤で参加申込日以前1年以上の恒常的な雇用関係があること。
- ・ 建築士法第2条に規定する一級建築士の資格を有すること。
- ・ ウに示す設計業務に従事した経験を有すること。

オ 工事監理者は、次の要件を満たす者を配置すること。

- ・ 設計業務等を行う企業に所属し、常勤で参加申込日以前1年以上の恒常的な雇用関係があること。
- ・ 建築士法第2条に規定する一級建築士の資格を有すること。

2) 施工業務を行う企業の参加資格

ア 大垣市業者選定要綱第9条に規定する有資格業者名簿に「建築一式」の業種区分の登録が認められた者で、3年度以上継続登録していること。

イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定により建築工事業について特定建設業の許可を受け、5年以上営業していること。

ウ 施工業務を行う構成員は、業種区分「建築一式」において、総合点数（経営事項審査における総合評定値（客観点数及び主観点数の合計））が900点以上であること。

エ 官公庁発注で、過去15年間（平成22年4月1日からプロポーザル提案意向申請書を提出する前日まで）に完了、引渡しした、延べ面積1,700㎡以上の公共施設の新築に係る建築工事の元請としての施工実績を1件以上有すること。共同企業体の場合の実績は、出資比率が出資総額の10分の2以上の構成員の実績を対象とする。

オ 本事業の現場代理人及び監理技術者として次の要件を満たす者を施工業務の開始から完了まで施工現場に専任で配置できること。なお、現場代理人と監理技術者は兼任することができる。

- ・ 現場代理人及び監理技術者は、施工業務を行う企業に所属し、常勤で1年以上の恒常的な雇用関係があること。
- ・ 監理技術者は、建築工事業に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有すること。
- ・ 監理技術者は、エに示す施工業務に従事した経験を有すること。なお、当該施工業務に従事した経験は、監理技術者、主任技術者又は現場代理人としての経験に限る。
- ・ 現場代理人及び監理技術者は、契約締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所の配置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始されるまでの間）及び補修施工完了後（以下「専任期間外」という。）については、専任を要しない。なお、監理技術者については、専任期間外でも本事業に係る打合せ等には参加すること。

4 担当部署

担当部署	大垣市こども未来部保育課（庁舎1階）
郵便番号	503-8601
住 所	岐阜県大垣市丸の内2丁目29番地
電 話	0584-47-7096
F A X	0584-82-2912
メールアドレス	hoiku@city.ogaki.lg.jp

5 プロポーザル実施スケジュール

(1) スケジュール

内 容	日 程
プロポーザルの告示	令和7年4月22日(火)
プロポーザル提案意向申請書及び確認書類の受付期間、 現地見学申込期間	令和7年4月22日(火)から 令和7年6月11日(水)まで
質問受付期間	令和7年4月22日(火)から 令和7年4月30日(水)まで
質問に対する回答期限(ホームページ掲載)	令和7年5月9日(金)
現地見学	令和7年5月12日(月)から 令和7年6月18日(水)まで
プロポーザル提案資格確認結果通知書の送付期限	令和7年6月18日(水)
提案書の受付期限	令和7年7月2日(水)
プレゼンテーション・評価委員会	令和7年7月上旬
審査結果通知	令和7年7月中旬
協議期間	令和7年7月中旬
仮契約	令和7年8月上旬
契約締結	令和7年10月中旬

※ このスケジュールは変更となる場合がある。

(2) 現地見学

プロポーザル提案意向申請書及び確認書類を提出した事業者を対象に、現地見学の機会を設ける。

① 申請方法

電子メールにて申請

※ 件名は【(仮称)大垣市立南こども園建設事業に係る現地見学申込(企業名)】とし、電子メール送信後、電話で「4 担当部署」に到達確認を行うこと。

② 申込期間

令和7年4月22日(火)から令和7年6月11日(水)まで
(8時30分から17時15分まで)

③ 現地見学日

令和7年5月12日(月)から令和7年6月18日(水)まで

※ 日時については、申し込みのあった事業者ごとに調整し、別途電子メールにて通知する。参加人数は、1社5名まで（共同企業体の場合は10名まで）とする。

6 提出書類の流れ

(1) 質問受付

① 提出先

「4 担当部署」と同じ

② 提出方法

質問書（様式1）に必要事項を記載し、電子メール又は持参により提出すること。
なお、電子メールにて提出する場合は、電子メール送信後、電話で到達確認を行うこと。

③ 提出期限

令和7年4月30日（水）17時15分必着

④ 質問への回答

提出された質問を取りまとめ、令和7年5月9日（金）までに大垣市公式ホームページ上に掲載する。口頭による回答は行わない。

(2) プロポーザル提案意向申請書及び確認書類

① 提出書類

1) 単独企業で参加する場合

ア プロポーザル提案意向申請書（要綱 第1号様式（第8条関係））

イ 誓約書（様式2）

ウ 一級建築士事務所の登録資格及び工事实績（様式3①）

エ 特定建設業の登録資格及び工事实績（様式3②）

オ 配置予定技術者等の資格及び工事实績（様式3③～3⑥）

2) 共同企業体による場合

ア プロポーザル提案意向申請書（要綱 第1号様式（第8条関係））

イ 誓約書

ウ 共同企業体編成表（要領 第6号様式）

エ （仮称）大垣市立南こども園建設事業設計・施工一括発注業務共同企業体参加資格確認申請書（要領 第1号様式）

オ （仮称）大垣市立南こども園建設事業設計・施工一括発注業務共同企業体構成員表（要領 第2号様式）

カ （仮称）大垣市立南こども園建設事業設計・施工一括発注業務共同企業体協定書（要領 第3号様式）

- キ 同種・類似工事施工実績（要領 第4号様式）
- ク 配置予定技術者等の資格及び工事経験（要領 第5号様式）
- ケ 委任状（ア（支店等に委任する場合）・イ）

注：イからケの様式は、（仮称）大垣市立南こども園建設事業設計・施工一括発注業務共同企業体取扱要領の様式とする。

② 提出先

「4 担当部署」と同じ

③ 提出方法

持参（平日8時30分から17時15分まで）又は郵送（書留郵便に限る）とし、それ以外の提出は受け付けしない。

④ 提出期限

令和7年6月11日（水）17時15分必着

(3) 提案資格確認結果通知書等の送付

事務局において提案資格の有無を確認後、令和7年6月18日（水）までにプロポーザル提案資格確認結果通知書（要綱 第2号様式（第10条関係））により通知し、併せてプロポーザル関係書類提出要請書（要綱 第3号様式（第10条、第12条関係））により提案書等の提出について要請する。

7 提案書の作成要領及び留意事項

(1) 提案書の作成要領

要求水準書（別紙1）を参照の上、以下の内容で作成すること。

① 事業の実施内容（任意様式）

1) 実施方針

提案のコンセプト・概要・イメージパース等を作成すること。

2) 施設計画

- ・ 業務及び工種別の工程表のスケジュールを記載すること。
- ・ 特色ある保育や保幼小連携、医療的ケア児の受け入れ等の提案について記載すること。
- ・ 小学校敷地内であること、周辺に小中学校、高校があり周辺渋滞が懸念されること等を踏まえ、園舎、園庭、駐車場の配置を示すこと。
- ・ 防災、防犯対策や避難所としての活用について記載すること。
- ・ 環境配慮に向けた提案について記載すること。
- ・ 市内業者との連携協力体制について記載すること。
- ・ 児童生徒の動線や通学路における安全性の配慮等について記載すること。
- ・ 施工中の品質管理体制や内部監査等、品質管理方法について記載すること。

- ・ 園舎1階及び2階における各室の配置を記載すること。
- ・ 園舎の構造・建築面積・延床面積、園庭の面積や駐車場台数等を記載すること。
- ・ コスト低減方法を記載すること。

4) その他

導入予定の設備や備品の提案などがあれば記載すること。

② 事業実施体制（任意様式）

- 1) 工事計画概要、実施体制図
- 2) 基本設計・実施設計・橋梁工事・建設工事・工事監理のための費用内訳書
- 3) 緊急時の対応体制図
- 4) 事業実施中のリスクに対する対策
損害保険の補償額、適用範囲、その他の対策等

(2) 留意事項

- ① 提案書はA3版横片面印刷、文字サイズは12ポイント以上とし、ページの通し番号を付すこと。なお、提案枚数は30枚以内とし、簡潔にまとめること。
- ② 文書を補完するための写真、イラスト等の使用は可とする。
- ③ 提案は、一提案者につき一回限りとする。
- ④ 提出期限後、提案者の都合により提案書の訂正、追加、差し替え及び再提出は認めない。
- ⑤ 企業名やロゴマーク等、提案業者が特定できる要素を記載しないこと。
- ⑥ 本市が提供する資料は、提案に係る検討以外の目的で使用してはならない。

8 提案書等の提出方法

(1) 提出書類・部数

- ① 提案書（要綱 第4号様式（第10条、第12条関係））
- ② 提案内容を記載した書類（任意様式） 正本1部、副本10部
正本・副本ともにA3版横片面印刷、左綴（2穴）ファイリングにより提出すること。
- ③ 評価項目記載箇所一覧表（様式4）

(2) 提出先

「4 担当部署」と同じ

(3) 提出方法

持参（平日8時30分から17時15分まで）又は郵送（書留郵便に限る）とし、それ以外の提出は受け付けない。

(4) 提出期限

令和7年7月2日（水）17時15分必着

※ 提出期限後に到着した提案書は無効とする。

9 審 査

審査は、評価委員会の各委員が「評価基準」に基づき採点し、最優秀提案者と優秀提案者を決定する。

(1) プレゼンテーション・ヒアリング

① 予定日時

令和7年7月上旬

② 予定場所

大垣市役所

③ 発表方法

- ・ 提案書を用いて説明すること。
- ・ パワーポイントでの説明も可とするが、パソコンは提案者が用意すること。なお、プロジェクターとスクリーンは市で用意する。

④ そ の 他

- 1) 説明者は4名以内とする。
- 2) 説明時間は1提案者あたり25分（プレゼンテーション15分、ヒアリング10分）とする。

(2) 評価基準

プロポーザル評価基準（別紙2）のとおり

(3) 契約候補者の特定

- ① 提出された提案書等を審査し、最も優れている提案者を最優秀提案者として、契約締結に向けた手続きを行う。
- ② 提案者が1者であっても、本プロポーザルは成立するものとする。
- ③ 最優秀提案者と契約締結に至らなかった場合は、優秀提案者を新たな契約候補者として手続きを行う。
- ④ 評価点が同点だった場合は、評価項目の「特色ある保育が提供できる施設」において評価が高い提案書を優先とし、その項目も同点だった場合は、プロポーザル評価基準の各得点を参考に評価委員長が契約候補者を決定する。

10 審査結果

(1) 結果通知書の送付

令和7年7月中旬（予定）に提案者全員に「結果通知書（要綱 第7号様式（第21条関係））」を送付する。

(2) 審査結果の公表

① 公表内容

最優秀提案者名、提案事業者数を公表する。

② 公表方法

大垣市公式ホームページに掲載する。

(3) 非特定理由の説明請求

① 請求方法

書面にて説明を求めることができる（任意様式）。

② 請求先

「4 担当部署」と同じ

③ 請求期間

結果通知日の翌日から起算して、1週間以内。

④ 回答

請求期間の最終日の翌日から起算して2週間以内に書面により行う。

11 失格要件

プロポーザル提案意向申請書提出後に以下のいずれかに該当すると判明した場合は、提案書類を受け付けず、若しくは評価をせず、又は最優秀提案者としての選定を取り消すものとする。

(1) 提案資格を満たしていないことが判明、又は満たさないこととなったとき。

(2) 提案書等に虚偽の記載をしたことが判明したとき。

(3) 不正な利益を図る目的で、評価委員会等と接触し、又は利害関係を有することとなったとき。

(4) 提案書の内容が要求水準書（別紙1）の水準を満たしていないとき。

(5) その他、評価委員会が不適切と判断したとき。

12 契約の締結

(1) 契約候補者は、市と詳細な協議を実施した後、双方合意の上、仮契約を締結する。

(2) 契約条項及び事業仕様は、特定した契約候補者の提案書による提案内容について提案限度額の範囲内で協議し、確定するものとする。なお、協議にあたっては、地方自

治法、地方自治法施行令などの法令及び大垣市が制定した条例、規則の内容に従い協議を行うものとする。

- (3) 契約候補者が契約締結までに次のいずれかにより契約が不可能となった場合は、次順位の者から順に繰り上がるものとする。

- ① 「3 参加資格要件」に記載した要件のいずれかを満たさなくなったとき
- ② 提案資格又は提案内容が無効となったとき
- ③ その他特別な事由により契約が不可能と認められるとき

- (4) 単価合意

実施設計の完了後、工事着手までの間に受発注者間で単価合意することを基本とし、単価合意後に、契約金額の変更を伴う設計変更等が生じた場合には、詳細設計の図面、数量、合意した単価に基づき、設計変更及び契約金額の変更を行う。

13 その他留意事項

- (1) プロポーザル提案意向申請書を提出後に参加を辞退する場合は、辞退届（様式5）を提案書受付期限までに持参（平日8時30分から17時15分まで）又は郵送（書留郵便に限る）により、速やかに提出すること。
- (2) 本プロポーザルに関し、提案者側に生ずる費用は、すべて提案者の負担とする。
- (3) 提出された提案書は返却しない。
- (4) 提案書の知的所有権は原則として各提案者に帰属する。ただし、採用した提案書等の知的所有権は大垣市に帰属する。
- (5) 提出された提案書及びその他本プロポーザルの実施に伴い提出された書類については、大垣市情報公開条例に基づく情報公開請求があったときは、同条例の定めるところにより公開する場合がある。
- (6) 本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとする。

14 各様式一覧

区 分	内 容
様式1	質問書
要綱 第1号様式（第8条関係）	プロポーザル提案意向申請書
様式2	誓約書
様式3	一級建築士事務所の登録資格及び工事实績 特定建設業の登録資格及び工事实績 配置予定技術者等の資格及び工事实績
要綱 第4号様式（第10条、第12条関係）	提案書
様式4	評価項目記載箇所一覧表
様式5	辞退届