

**立川市立第二小学校等複合施設整備事業
公募型プロポーザル実施要領**

令和6(2024)年4月

立川市

目次

立川市立第二小学校等複合施設整備事業 公募型プロポーザル実施要領	1
1 発注者	2
2 公告日	2
3 プロポーザルに関する書類等の提出先及び契約に関する事務を担当する部署	2
4 事業内容に関する事項	2
(1) 事業名称	2
(2) 所在地	2
(3) 事業概要	2
(4) 事業期間	4
(5) 提案上限額	4
(6) 対価の支払	4
5 応募者の参加資格要件	4
(1) 応募者の構成等	4
(2) 応募者の参加資格要件	5
6 民間事業者の募集及び選定の手続き	7
(1) 事業者の募集及び選定方式	7
(2) 審査内容	8
(3) 契約締結までのスケジュール	8
(4) 実施要領等	9
(5) 実施要領等に関する質問の受付及び回答	9
(6) 参加表明及び受理【正本1部】	10
(7) 事業提案書等の提出	10
(8) 公正な応募者審査の確保	11
(9) 応募の無効	11
(10) 募集の中止	12
7 優先交渉権者の決定	12
(1) 優先交渉者決定までの流れ	12
(2) 審査委員会の設置と評価	12
(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施	13
(4) 優先交渉権者及び次点候補者の決定	13
(5) 結果と評価の公表	13

(6)	審査結果理由の説明請求	13
8	契約等に関する事項	14
(1)	優先交渉権者決定後の手続き	14
(2)	契約金額	14
9	参加に関する留意事項	14
(1)	実施要領等の承諾	14
(2)	費用負担	14
(3)	使用言語及び単位、時刻	15
(4)	その他	15

立川市立第二小学校等複合施設整備事業 公募型プロポーザル実施要領

「立川市立第二小学校等複合施設整備事業 公募型プロポーザル実施要領」（以下「実施要領」という。）は、立川市(以下「市」という。)が立川市立第二小学校等複合施設整備事業(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者を公募型プロポーザル方式(価格考慮型)により募集及び選定を行うにあたり、公表するものである。

本実施要領と合わせて公表する以下の図書((以下「実施要領等」という。))は、本実施要領と一体のものとする。

- ① 立川市立第二小学校等複合施設整備事業 事業者選定基準(以下「事業者選定基準」という。)
- ② 立川市立第二小学校等複合施設整備事業 要求水準書(以下「要求水準書」という。)
- ③ 立川市立第二小学校等複合施設整備事業 基本協定書(案)(以下「基本協定書(案)」という。)
- ④ 立川市立第二小学校等複合施設整備事業 施設整備請負契約書(案)(以下「施設整備請負契約書(案)」という。)
- ⑤ 立川市立第二小学校等複合施設整備事業 様式集
- ⑥ 立川市立第二小学校等複合施設整備事業 提出書類の作成要領(以下「提出書類の作成要領」という。)

本プロポーザルへの応募を希望する事業者(以下「応募者」という。)は、実施要領等の内容を前提として、応募に必要な書類を提出するものとする。なお、実施要領等に記載がない事項については、実施要領等に係る質問に対する回答の結果による。

また、実施要領等と以下の図書に相違がある場合は、実施要領等の規定内容を優先するものとする。

- ① 令和6(2024)年1月31日公表「立川市立第二小学校等複合施設整備事業 実施方針」(以下「実施方針」という。)
- ② 令和6(2024)年3月1日公表 「実施方針に関する質問・意見及び回答」
- ③ 令和6(2024)年1月31日公表 「立川市立第二小学校等複合施設整備事業 要求水準書(案)」
- ④ 令和6(2024)年3月1日公表 「要求水準書(案)に関する質問及び回答」

1 発注者

立川市長 酒井 大史

2 公告日

令和 6 (2024) 年 4 月 8 日

3 プロポーザルに関する書類等の提出先及び契約に関する事務を担当する部署

立川市 財務部 契約課 工事契約係

郵便番号 190-8666

住所 東京都立川市泉町 1156 番地の 9

電話番号 042-523-2111 (内線 2714)

E-mail keiyaku@city.tachikawa.lg.jp

4 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

立川市立第二小学校等複合施設整備事業

(2) 所在地

立川市曙町 3 丁目 23 番 1 号

(3) 事業概要

1) 事業目的

市では、平成 30(2018)年度に策定した「立川市公共施設再編個別計画」及び令和 3(2021)年 3 月に策定した「立川市前期施設整備計画」に基づき、公共施設の建替え及び複合化等を進めており、安全で持続可能な公共施設を保有し続けるため、床面積を削減するとともに、公共施設の再編を行い、地域サービス水準を維持することとしている。

このような中で、立川市立第二小学校は築後 50 年以上が経過するなど老朽化が進んでおり、同じく老朽化が進む近隣の立川市高松児童館、立川市曙学童保育所と複合化し、子どもたちが主役となる拠点として整備することとなった。

立川市立第二小学校等複合施設（以下「本施設」という。）の整備にあたっては、民間企業のノウハウを活用し、効率的かつ効果的に質の高い公共サービスを提供することを目的とする。

2) 事業の概要

本事業は、本施設に係る設計・建設等の業務を一括で行う DB (Design Build) 方式により実施する。

3) 本施設の概要

本施設の概要は次のとおりであり、詳細については要求水準書に示す。

ア 建設予定地の概要

所在地	立川市曙町3丁目23番1号
敷地面積	約 13,150 m ²
用途地域	第一種住居地域
容積率/建ぺい率	200%/70% (60%+角地緩和 10%)
防火地域	準防火地域
高さ制限	25m 第2種高度地区
接道条件	西側道路 (市道中 89 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路) 北側道路 (学校周囲道 建築基準法第 42 条第 1 項第 3 号道路) 東側道路 (学校周囲道 建築基準法上の道路ではない) 南側道路 (市道中 80 建築基準法第 42 条第 2 項道路)
日影規制	測定面 4.0m 5mライン/4時間 10mライン/2.5時間

イ 計画に関する事項

(ア) 施設規模

延床面積は 6,850 m²以内 (既存プールの関係諸室 57.21 m²を含む。) とし、階数は地上 4 階建てとする。

なお、供用開始時点の児童数の見込みは 500 人程度 (通常の学級 18 学級 (1 学級 35 人) ・特別支援学級 4 学級 (1 学級 8 人)) と想定している。このほか、児童館の想定利用者数は約 70 人/日、学童保育所の定員は 60 人、地域交流室の想定利用者数は約 30 人/日である。

(イ) 機能・諸室

整備する機能及び諸室等は要求水準書に示す。

プール及び関連工作物 (地下通路等を含む。) については、水泳授業における民間等屋内プールの活用を検討中のため、既存の状態を維持する。なお、改修等の必要が生じた場合は、市が別途検討する。

また、一次避難所に必要な設備等を設置する。

4) 本事業の業務内容

ア 設計業務

(ア) 事前調査業務 (市が事前に提示する調査結果以外に必要なもの)

(イ) 本施設の設計業務 (外構、仮設校舎、解体、法令等によって必要な諸手続き等を含む。)

(ウ) 市が行う文部科学省等の交付金等又は許可に関する申請に必要な図書の作成に係る業務

(エ) その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

イ 建設業務

(ア) 本施設の建設業務 (外構等を含む。)

- (イ) 什器・備品等の調達及び設置業務（既存施設から移設するもの及び別途市が調達するものを除く。）
- (ウ) 建設工事に係る許認可申請等
- (エ) その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務
- ウ その他の業務
- (ア) 既存校舎等の解体・撤去
- (イ) 既存学童保育所の解体・撤去
- (ウ) 仮設校舎の設置（機械警備を含む。）及び解体・撤去
- (エ) 前項までの各業務を実施するうえで必要な近隣対応（民間事業者が対応すべき内容）
- (オ) その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

(4) 事業期間

契約締結日(令和7(2025)年1月上旬)の翌日から令和12(2030)年1月10日まで

(5) 提案上限額

本事業の提案上限額は次のとおりである。

なお、応募にあたっては、下記の提案上限額の範囲内で提案価格を算出すること。提案額が上限額を上回る場合は、提案の内容によらず無効とする。

提案上限額：6,032,872,000円(税抜価格：5,484,429,091円)

(6) 対価の支払

市は、本施設の設計・建設業務を行う者(以下「建設事業者」という。)に対して、設計・建設業務の実施の対価を支払う。支払方法の詳細については、施設整備請負契約書(案)を参照すること。

5 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件をすべて満たすものとする。また、応募者の資格の確認を行うため、資格審査を実施する。

なお、事業の実施にあたっては、以下に示す応募者の構成等で規定するものはもとより、立川市内に本店・本社を置く企業の積極的な活用等に配慮すること。

(1) 応募者の構成等

- 1) 応募者は、単独企業又は共同企業体とする。応募者が複数の企業である場合は、
 - (2) 2) イで規定する建設工事を行う者の要件をすべて満たす1社を「代表企業」として定めるとともに、代表企業が応募手続きを行うこととする。なお、共同企業体の構成企業にあつては、(2) 2) イのうち少なくとも (ア) 及び (イ) の要件を必ず満たすこととし、共同企業体の取り扱いについては、立川市特定建設工事共同企業体取扱要綱による。

- 2) 代表企業は、本事業の中心的立場で本事業に関する企画及び本事業の関係者の相互調整を統括して行う役割を担うとともに、市との連絡調整役及び必要な手続きの窓口となり、事業の円滑な遂行に責任を持つこと。
- 3) 構成員の変更は認めない。但し、特段の事情があると市が認めた場合は、この限りではない。
- 4) 構成員が他の応募者の構成員となることは認めない。
- 5) 構成員のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者の構成員となることは認めない。
- 6) 同一応募者が複数の提案を行うことはできない。

(2) 応募者の参加資格要件

1) 共通の参加資格要件

構成員及び協力企業は、本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

また、構成員は、それぞれ以下に示す要件を満たさなければならない。

なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

2) 各業務を行う者の要件

応募者は、本事業の設計・建設等の業務を行う者として、以下の各項の要件を満たす企業で構成すること。

ア 設計を行う者

単独企業又は共同企業体の代表企業あるいは構成企業として、応募者である建設事業者が自ら設計を行う場合は、以下に示す要件をすべて満たすこと。

なお、応募者が自ら設計を行わない場合は、以下に示す要件をすべて満たし、かつ、東京都内に本店・支店又は営業所を有し、東京電子自治体共同運営が運用する電子調達サービス（以下「電子調達サービス」という。）において、「建築設計」の立川市競争入札参加資格登録を当該店舗でしている事業者が設計を委託することとし、参加申請時に設計受託予定事業者を明示すること。

また、設計受託予定事業者についても、本実施要領に示す構成員と同等の資格要件を備えることを要するものとする。

(ア) 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。

(イ) 平成 20(2008)年度以降に、国又は地方公共団体が発注した延べ床面積 5,000 m²を超える学校（学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）に定めるものをいう。）の新築工事について、元請として基本設計及び実施設計を受注した実績を有すること（複合施設の場合は学校部分で 5,000 m²を超えること。）。

イ 建設工事を行う者

建設工事を行う者は、以下に示す要件をすべて満たすこと。なお、共同企業体による場合は、(ア) 及び (イ) についてはすべての構成員がいずれにも該当し、(ウ) 及び (エ) は少なくとも代表企業がいずれにも該当すること。

- (ア) 建築一式工事について建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条に規定する主任技術者又は監理技術者であって、一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者を専任で配置できること。なお、これらの技術者は、企業が直接かつ連続して 3 か月以上雇用している者でなければならない。
- (イ) 東京都内に本店・支店又は営業所を有し、かつ、電子調達サービスにおいて、「建築工事」の立川市競争入札参加資格登録を当該店舗でしていること。
- (ウ) 建設業法第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けており、同工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が 1,000 点以上であること。
- (エ) 平成 20(2008)年度以降に、国又は地方公共団体が発注した延床面積 5,000 ㎡を超える学校（学校教育法に定めるものをいう。）の新築工事について、元請として受注した実績を有すること（複合施設の場合は学校部分で 5,000 ㎡を超えること。）。なお、共同企業体としての受注にあっては、代表企業として受注した実績を有すること。

3) 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ 立川市競争入札等参加停止基準（平成 8 年 6 月 28 日市長決定）に規定する参加停止を受けている者
- ウ P F I 法第 9 条の各号の規定に該当する者
- エ 建築士法第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者
- オ 建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者
- カ 手形交換所において取引停止処分、主要取引先からの取引停止などの事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者
- キ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者
- ク 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続き開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続き開始の申立てを含む。）がなされている者
- ケ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申立てがなされている者
- コ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）がなされている者
- サ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者
- シ 市が本事業に関する検討を委託した次に示す者及びこれらの者と資本関係又は人的関係のある者

(ア) 株式会社日本経済研究所

(イ) 株式会社サトウファシリティーズコンサルタンツ

(ウ) 長島・大野・常松法律事務所

なお、資本関係又は人的関係のある者とは、以下の基準に該当する者をいう。

① 資本関係がある場合

以下のいずれかに該当する二者の場合。

(i) 親会社（会社法第2条4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

(ii) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

② 人的関係がある場合

以下のいずれかに該当する二者の場合。

なお、以下でいう役員とは、社外役員を含む、常勤又は非常勤の取締役、監査役、執行役員、その他すべての役員を指す。

(i) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

(ii) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

③ その他優先交渉権者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記①又は②と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

ス 市が設置する審査委員会の委員が所属する団体

セ 実施方針の公表から優先交渉権者の決定に関する公表までの期間に、本事業について市が設置する審査委員会の委員に対し、接触等の働きかけを行った者

ソ 直近事業年度の法人税、法人事業税（地方法人特別税を含む。）、消費税及び地方消費税を滞納している者

タ 立川市契約における暴力団等排除措置要綱（平成23年立川市要綱第82号）に基づく参加停止措置を受けている者

4) 参加資格の確認

ア 参加資格確認基準日は公告日とする。

イ 優先交渉権者決定日までの間に応募者の構成員が参加資格要件を欠いた場合、市は、当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。

ウ 優先交渉権者決定日の翌日から施設整備請負契約の締結までの間に優先交渉権者の構成員が参加資格要件を欠いた場合、市は、優先交渉権者決定を取り消すことができる。この場合において、市は、優先交渉権者決定を取り消した応募者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

6 民間事業者の募集及び選定の手続き

(1) 事業者の募集及び選定方式

本事業では、類似事業の実績やノウハウを有する事業者による効果的かつ効率的な実施が求められることから、事業者の募集及び選定は、選定基準に基づき提案内容及び提案価格を総合的に評価して優先交渉権者を決定する、公募型プロポーザル方式（価格考

慮型)により行うこととする。なお、応募者が1者の場合においても、公募型プロポーザルを実施する。

(2) 審査内容

審査は、資格審査及び提案審査により行う。詳細は「事業者選定基準」を参照すること。

1) 資格審査

提出された参加資格申請書類をもとに、応募者が、実施要領に示す参加資格要件を具備しているか確認する。参加資格要件を確認できない場合は資格なしとする。

2) 提案審査

提案審査は、基礎審査（1次選考）及び審査委員会による総合審査（2次選考）により行う。2次選考における審査の結果、第1順位の者を最優秀提案者、次順位の者を次点提案者として選定する。

(3) 契約締結までのスケジュール

プロポーザルの公告から契約締結までのスケジュールは以下を予定している。なお、スケジュールは、応募者の状況、審査の進捗状況等により変更する場合がある。

日程	内容
令和6(2024)年4月8日(月)	プロポーザル公告及び実施要領等の公表・交付
令和6(2024)年4月19日(金)	第1回実施要領等に関する質問受付期限
令和6(2024)年4月30日(火)	上記質問に対する回答の公表
令和6(2024)年5月17日(金)	参加表明(申込)書受付期限
令和6(2024)年5月23日(木)	参加資格の確認及び通知
令和6(2024)年6月6日(木)	第2回実施要領等に関する質問受付期限
令和6(2024)年6月17日(月)	上記質問に対する回答の公表
令和6(2024)年7月8日(月)	事業提案書等の提出期限
令和6(2024)年7月中旬	第1次審査(書類審査)
令和6(2024)年8月中旬	第1次審査の結果通知
令和6(2024)年8月下旬	第2次審査(ヒアリング・プレゼンテーション審査)
令和6(2024)年9月中旬	優先交渉権者の決定・結果通知
令和6(2024)年9月下旬	審査講評の公表
令和6(2024)年9月下旬	基本協定の締結
令和6(2024)年11月下旬	施設整備請負契約(仮契約)の締結
令和6(2024)年12月下旬	施設整備請負契約に係る市議会の議決

(4) 実施要領等

応募者は、実施要領等の内容を前提として、申込手続きを進めること。また、応募者はその内容を十分に確認し、各手続きにおける期限に十分注意すること。

実施要領等はホームページに掲載するもののほか、要求水準書の一部についてはCDによる閲覧を要するものがある。当該CDの閲覧にあたっては担当部署（「3 プロポーザルに関する書類等の提出先及び契約に関する事務を担当する部署」を参照）に借用の手続きを行うこと。

なお、すべての実施要領等の確認をしたうえで参加することが前提であるため、当該CDを借用せずに行った応募は無効となるので注意すること。

(5) 実施要領等に関する質問の受付及び回答

実施要領等に関する質問の受付及び回答を以下のとおり実施するものとする。公平性及び透明性を確保するため、実施要領等の内容について、電話等による質問には一切応じない。なお、質問に対する回答は公表するものとする。

1) 提出期間

ア 第1回

実施要領等公表日から令和6(2024)年4月19日(金)正午まで

イ 第2回

令和6(2024)年5月23日(木)から令和6(2024)年6月6日(木)正午まで

なお、第2回の質問を提出できるのは、参加表明(申込)書を提出し、参加表明(申込)書が受理された通知を受けた応募者の代表を務める者(以下「代表企業」という。)のみとする。

2) 提出方法

実施要領等と同時にホームページに公表する様式集の「様式1-1 実施要領等に関する質問書」に記入のうえ、そのファイル(Microsoft Excel形式のままの状態であること。)をE-mailに添付し、担当部署（「3 プロポーザルに関する書類等の提出先及び契約に関する事務を担当する部署」を参照）に送信すること。担当部署は、E-mailを受信後、送信者に対し、受信確認メールを送付する。ただし、E-mailを送信した翌開庁日正午までに受信確認メールが届かなかった場合、送信者は、担当部署に電話にて電子メールの着信を確認すること。

3) 回答方法

質問に対する回答は、回答公表予定日に市のホームページへの掲載により公表する。

4) 回答公表予定日

ア 第1回

令和6(2024)年4月30日(火)

イ 第2回

令和6(2024)年6月17日(月)

なお、質問に対する回答の内容に応じて、実施要領等の追加又は修正を行うことがある。

(6) 参加表明及び受理【正本1部】

応募者の代表企業は、以下の要領に従って公募型プロポーザルの参加表明をするとともに、参加表明にあたり必要な書類(以下「参加表明(申込)書類」という。)を提出すること。

また、建設工事において共同企業体の結成を予定している場合、以下の手続きに加え、別途手続きが必要となるため、担当部署(「3 プロポーザルに関する書類等の提出先及び契約に関する事務を担当する部署」を参照)に連絡をすること。なお、別途書類の提出が必要となるため、予め余裕を持って連絡をすること。

1) 参加表明期限

令和6(2024)年5月17日(金)正午まで

2) 申請方法

応募者の代表企業が担当部署(「3 プロポーザルに関する書類等の提出先及び契約に関する事務を担当する部署」を参照)へ郵送(書留)により提出すること。なお、持参、E-mail及びFAX等による提出は認めない。

3) 参加資格の確認及び通知

参加資格審査の結果は、各応募グループの代表企業に対して、令和6(2024)年5月23日(木)に通知する。その際、事業提案書の作成に必要な応募者記号を交付する。

4) 応募の辞退

応募者の代表企業は、事業提案書等の提案期限までは、応募の辞退をすることができる。ただし、応募辞退の撤回はできないものとする。なお、辞退の方法は、郵送(書留)のみとする。

(7) 事業提案書等の提出

参加資格審査を通過した応募者グループの代表企業は、以下の要領に従って必要な書類(以下「事業提案書等」という。)を提出すること。

1) 提出期限

令和6(2024)年7月8日(月)正午まで

2) 提出方法

応募者の代表企業が担当部署(「3 プロポーザルに関する書類等の提出先及び契約に関する事務を担当する部署」を参照)へ郵送(書留)により提出すること。なお、持参、E-mail及びFAX等による提出は認めない。

3) 提出書類【正本1部・副本12部】

詳細は提出書類の作成要領及び様式集を参照すること。

4) 提出書類の取扱い

ア 著作権等

提出書類の著作権は、当該書類を提出した応募者に帰属するものとする。ただし、公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、市は、これを無償で使用することができるものとする。

なお、応募者から提出された書類は返却しないものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用した結果生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

ウ 資料の公開

市は、優先交渉権者の決定後、選定結果の公表の一環として、必要に応じて優先交渉権者の事業提案書を公開することができるものとする。ただし、公開に際しては、優先交渉権者のノウハウや手法を特定することができるなど、公開されることにより優先交渉権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、詳細については当該優先交渉権者と協議することとする。

5) その他

- ① 市が提供する資料は、本事業の応募に係る検討以外の目的に使用することはできない。
- ② 応募者は、複数の提案を行うことはできない。
- ③ 事業提案書の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

(8) 公正な応募者審査の確保

- ① 応募者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはならない。
- ② 応募者は、本プロポーザルの応募手続きにおいて知り得た情報等に関して、第三者に漏らしてはならない。
- ③ 応募者は、応募に当たっては、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格又は応募意思について如何なる相談も行わず、独自に提案価格を定めなければならない。
- ④ 応募者は、優先交渉権者の決定前に、他の応募者に対して提案価格を意図的に開示してはならない。

(9) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とし、無効の応募を行った者を優先交渉権者としていた場合には、当該決定を取り消すこととする。

- ① 実施要領に規定する参加資格のない者が行った応募
- ② 提案書が所定の日時までに市へ到着していない応募
- ③ 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理人となった者が行った応募

- ④ 参加資格審査申請書に記載された者（代表企業）以外の者が行った応募
- ⑤ 談合その他不正行為があったと認められる応募
- ⑥ 応募者の記名並びに応募者の代理人の署名及び押印を欠く応募、又は応募事項を明示しない応募
- ⑦ 参加表明書及び参加資格審査申請書類、事業提案書等に虚偽の記載をした者が行った応募
- ⑧ 同一事項に対し2通以上の書類提出がなされた応募
- ⑨ 提案価格書別紙(提案価格価格内訳書)が提出されていない、又は提案価格書別紙が誤字や脱字等などの不備により、意思表示が不明確である応募
- ⑩ 要求水準書の一部についてCDによる閲覧を要するが、当該CDを借用せずに行った応募
- ⑪ 実施要領及びそれらの書類に係る質問・意見に対する回答において示した参加条件に違反した応募
- ⑫ その他明らかに不正又は不適正であると認められる応募

(10) 募集の中止

本事業の公募期間中、募集の手続きに関して市が必要と認めたときは、募集を取りやめる。

7 優先交渉権者の決定

(1) 優先交渉者決定までの流れ

公告から優先交渉権者決定までの流れは「事業者選定基準」に示すとおりとする。

(2) 審査委員会の設置と評価

市は、審査の公平性及び透明性を確保すると共に、客観的な評価等を行うため、学識経験者及び市職員により構成する「立川市立第二小学校等複合施設整備事業者選定プロポーザル審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）を設置している。

審査委員会は、提案審査における評価項目の検討及び応募者から提出された事業提案書の審査及び評価を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。審査委員会による審査及び評価等の内容は非公開とし、全ての審査が終了した後に審査講評を公表する。

審査委員会の構成は次のとおりである。

役職	氏名	所属（役職）
委員長	齋藤 真志	立川市教育委員会事務局教育部長
委員	長澤 悟	東洋大学名誉教授 教育環境研究所理事長
	讃岐 亮	東京都立大学 都市環境学部 建築学科 助教

	小川 和美	立川市子ども家庭部子ども育成課長
	鈴木 信貴	立川市教育委員会事務局教育部学校施設建替担当課長
	寺田 良太	立川市立第二小学校長

応募者が、優先交渉権者決定・公表までに、委員会の委員及び委員が所属する関係部署に対し、優先交渉権者選定に関して自己に有利に、又は他者を不利にする目的のために、接触等の働きかけを行うことを禁じる。また、委員会の動向等について聴取することも禁じる。

これら禁止事項に抵触したと市が判断した場合には、当該応募者は本事業への参加資格を失う。

(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提案書類の審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション及び応募者に対するヒアリングを実施する。プレゼンテーションは、提案書類に記載した内容をスライドで説明することを基本(動画は使用不可)とする。プレゼンテーション及びヒアリングに関する詳細な内容は、提案書類の受付後に応募者の代表企業に通知する。

なお、応募者が1者の場合においても、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

また、応募者が、プレゼンテーション及びヒアリングに出席できない場合は、無効とする。

(4) 優先交渉権者及び次点候補者の決定

市は、審査委員会による評価の結果、選定された最優秀提案者及び次点提案者を、本事業の優先交渉権者、次点交渉権者として決定する。

ただし、最優秀提案者が同点で2者以上いる場合は、技術点の得点の最も高い者を優先交渉権者とし、技術点も価格点も同点の場合はくじ引きにより優先交渉権者を決定する。

(5) 結果と評価の公表

優先交渉権者の決定結果は、各応募者又は応募者が共同企業体である場合にはその代表企業に通知するほか、審査の概要、審査講評を市のホームページで公表する。

なお、応募者がいない場合及び応募者がすべて資格なし又は無効となり優先交渉権者が決定されなかった場合には、その旨を公表する。

(6) 審査結果理由の説明請求

- ① 審査の結果、優先交渉権者とならなかった者は、市に対し、その理由について説明を求めることができる。
- ② 審査結果理由の説明を求める場合には、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内(期間中の休日を除く。)に担当部署(「3 プロポーザルに関する書類等の提出先及び契約に関する事務を担当する部署」を参照)へ書面(書式は自由)を提出す

ることにより、説明請求を行うものとする。提出方法は、郵送(書留に限る。)又は持参によるものとし、持参の場合は、午前9時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時まで及び期間中の休日を除く。)とする。

③ 上記②に対する回答は、書面により行う。

8 契約等に関する事項

(1) 優先交渉権者決定後の手続き

1) 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、協議を行い、協議が整った場合には、基本協定書(案)に基づき、基本協定を締結する。詳細については、基本協定書(案)を参照すること。

市と優先交渉権者の協議が整わず、市が基本協定の締結に至らないと判断した場合又は優先交渉権者が失格又は無効となった場合は、次点候補者と基本協定の締結に向けた協議を行う。

2) 施設整備請負契約(仮契約)の締結

市は、基本協定締結後、施設整備請負契約書(案)に基づき、事業者と本事業の契約に関する協議を行い、仮契約を締結する。

ただし、契約内容の協議は契約書案の未確定部分を確定させる目的で行うものであり、実施要領等に規定された内容及び条件の変更を行うものではない。

詳細については、施設整備請負契約書(案)を参照すること。

3) 市議会の議決及び施設整備請負契約(本契約)の締結

市と民間事業者は、立川市議会において可決された後に、施設整備請負契約について本契約を締結する

なお、当該議案は、令和6年(2024年)第4回立川市議会定例会に上程する予定である。

(2) 契約金額

契約金額は、契約書に記載された金額とする。

9 参加に関する留意事項

(1) 実施要領等の承諾

応募者は、参加表明をもって、実施要領等の記載内容を承諾したものとする。

また、その後質問回答等の状況により応募手続き中に実施要領等の変更や資料の追加が生じた場合、応募者は、事業提案書等の提出をもって、これを承諾したものとする。

(2) 費用負担

応募手続きに係る経費は、応募者の負担とする。

(3) 使用言語及び単位、時刻

提出書類の作成要領及び各様式に特別に指定するもの以外は、応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) その他

- ① 実施要領等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、市のホームページにて通知することとする。
- ② 応募をした者は、応募後、実施要領等についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。
- ③ 提出書類に虚偽の記載をした場合においては、参加停止等の措置を行うことがある。
- ④ 事業提案書審査において、要求水準書に示す要求水準が満たされていると市が認めることにより、事業者の責任が軽減されるものではない。関係法令等に対しては適正に対応すること。