

**練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業に係る  
コンストラクション・マネジメント業務委託事業者選定プロポーザル募集要領**

## 1 目的

本要領は、「練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業に係るコンストラクション・マネジメント業務（以下「CM業務」という。）委託」についての最適な事業者の選定を、価格のみによる競争によらず、企画力、技術力、実績等の点から選定を行うプロポーザル方式で実施するにあたって、必要な事項を定めるものとする。

## 2 業務概要

- (1) 件 名 練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業に係るCM業務委託
- (2) 履行期間 契約確定日の翌日から6か月間（想定）
- (3) 履行場所 練馬区豊玉北6-12-1
- (4) 業務内容 仕様書（別紙1）のとおり  
※練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業の内容は、以下を参考すること
  - ① 練馬区立美術館再整備基本構想（別紙2-1）
  - ② これからの図書館構想（別紙2-2）
  - ③ 練馬区立美術館・貫井図書館基本設計の概要（別紙2-3）
  - ④ 練馬区立美術館・貫井図書館改築等工事「練馬区まちづくり条例第54条」「練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第6条」「建築基準法第48条」に基づく説明会資料（別紙2-4）
  - ⑤ まち×アート&ブック（別紙2-5）
- (5) 概算経費 33,550,000円（税込）  
※概算経費を超えた見積価格の提案は無効とする。  
※消費税については10%で計算するものとする。

## 3 参加要件等

つぎの条件をすべて満たすこと。

- (1) 参加者の人格  
本プロポーザルは法人格を有する単体企業が参加できるものとする。
- (2) 参加の資格要件
  - ① 官公署が発注したCM業務のうち、国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）別添第二による建築物の類型第十二号に該当する美術館もしくは博物館の新築、改築事業の実施設計段階の業務を受託した実績を有すること。

※提案時に直近のCM業務委託の契約書の写しを添付すること。

② 提案書提出時において、練馬区の競争入札参加資格を有していること。

(3) 入札参加等に対する制限要件

本業務の受託者（協力企業等を含む。）およびこれと「資本金面」または「人事面」において関係のある者は、練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業における設計者、工事監理者および工事施工者等になることはできない。

(4) 欠格条項

つぎのいずれかに該当する場合は、本件プロポーザルに参加できない。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者。

② 提案書提出時において、「練馬区競争入札参加有資格者指名停止基準」（昭和61年4月1日練総経発第394号）による指名停止期間中である者。

③ 「練馬区契約における暴力団等排除措置要綱」（平成22年8月2日22練総経第335号）による入札参加除外措置期間中である者。

④ 法人事業税（地方法人特別税を含む）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者。※納税証明書の写しを添付すること。

⑤ 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形または小切手が不渡りになったとき等。ただし、区が経営不振の状況を脱したと認めた場合は除く。）にある者。

⑥ 練馬区立美術館・貫井図書館改築等基本設計業務および同実施設計業務の受託者（協力企業等を含む。）

## 4 選定方法

### 4-1 日程（予定）

募集要領等の公表	令和7年1月23日(木)
参加表明書受付期間	令和7年1月23日(木) から令和7年2月6日(木)まで
質問受付期間	令和7年1月23日(木) から令和7年2月6日(木)まで
質問回答日	令和7年2月14日(金)
提案書類受付期間	令和7年1月23日(木) から令和7年2月25日(火)まで
参加辞退届提出期限	令和7年2月25日(火)
一次審査 結果通知	令和7年3月7日(金)
二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)	令和7年3月15日(土)
第二次審査 結果通知	令和7年3月下旬

## 4-2 質問回答

本プロポーザル募集では説明会を実施しないため、募集要領、仕様書等の内容について、不明な点が生じた場合には、質問票（様式5）に内容を簡潔に記載の上、以下の内容で行うこと。

### (1) 質問受付期間

令和7年1月23日（木）から令和7年2月6日（木）まで

※期限を過ぎた質問は受け付けない。

### (2) 質問方法

電子メール

① メールの件名は、「練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業に係るCM業務委託プロポーザル質問（事業者名）」とすること。

② 書式は、「質問票」（様式5）を使用し、メールに添付すること。

※電話・口頭・FAX・郵送・持参での質問は受け付けない。

### (3) 送付先 地域文化部美術館再整備担当課

e-mail : BIJUTSU-SAISEIBI@city.nerima.tokyo.jp

### (4) 回答方法

令和7年2月14日（金）に、質問者名を伏せた上で、質問と回答を区ホームページ

(URL [https://www.city.nerima.tokyo.jp/jigyoshamuke/jigyosha/oshirase/saiseibi\\_cm.html](https://www.city.nerima.tokyo.jp/jigyoshamuke/jigyosha/oshirase/saiseibi_cm.html))

にて公表する。

## 4-3 参加表明書

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、参加表明書（様式1）1部を以下のとおり提出すること。

### (1) 受付期間

令和7年1月23日（木）から令和7年2月6日（木）午後5時まで（必着）

※期限を過ぎた提出は受け付けない。

### (2) 提出方法

原則として、事務局へ郵送（書留又は簡易書留）又は託送とする。

ただし、令和7年2月6日（木）のみ持参を認めるものとし、午前9時から午後5時まで受け付ける。

※提出する封筒等の表面には、「練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業に係るCM業務委託プロポーザル関係書類在中」と朱書きにより明記すること。

※FAX・電子メールおよび上記以外の日程での持参は認めない。

### (3) 提出場所

〒176-8501 練馬区豊玉北6-1 2-1 練馬区役所本庁舎8階

地域文化部美術館再整備担当課

### (4) 参考資料の提供

参加表明書を提出した事業者に対して、本件提案書の作成にあたり参考とすべき資料を提供する。

#### 4-4 提案書等の提出

参加を希望する者は、以下のとおり提案書類等を提出すること。

(1) 受付期間

令和7年1月23日（木）から令和7年2月25日（火）の午後5時まで（必着）

※期限を過ぎた提出は受け付けない。

(2) 提出方法

原則として、事務局へ郵送（書留又は簡易書留）又は託送とする。

ただし、令和7年2月25日（火）のみ持参を認めるものとし、午前9時から午後5時まで受け付ける。

※提出する封筒等の表面には、「練馬区立美術館・貫井図書館再整備事業に係るCM業務委託プロポーザル関係書類在中」と朱書きにより明記すること。

(3) 提出場所

〒176-8501 練馬区豊玉北6-1 2-1 練馬区役所本庁舎8階  
地域文化部美術館再整備担当課

(4) 提出書類および提出部数

つぎの書類を提出すること。

提出書類		提出部数
事業提案に関する書類	受託実績申告書（様式2）	計10部 （正本1部、副本9部）
	業務実施体制【令和7年度分】（様式3）	
	本業務を担当する職員における類似業務の経験、実績および所有資格（様式4）	
	本業務を担当する職員の「資格証の写し」および「実績が確認できる書類の写し」	
	企画提案書（4-4(5)を参照。）	
	見積書【令和7年度分】（様式指定なし）	
法人の資格に関する書類	会社組織図	1部 （正本のみ）
	会社概要	
	直近の決算報告書（貸借対照表等の税務申告書類一式、営業報告書、付属明細書、キャッシュフロー明細書）	
	東京電子自治体共同運営サービスの競争入札参加資格受付票の写し（裏面印鑑証明部分も含む）	
登記簿謄本等、区内に本店を有することを証する公的な書類 ※該当する者のみ		

【提出にあたっての確認事項】

- ・ 上記書類を1冊のA4判ファイル（左綴り）に記載の順番で綴り、目次、インデックスをつけること。

- ・ ファイルの表紙には提案事業者名を記載すること。
- ・ 正本の企画提案書および見積書には、代表者の記名押印をすること。

(5) 企画提案書記載要領

仕様書（別紙1）の内容を踏まえ、以下のテーマ1～3について、テーマごとに簡潔に記載すること。

【テーマ1】 概算工事費や工事工程の妥当性検証	■概算工事費や工事工程の妥当性検証について、想定される課題と、具体的な取組について記載すること。
【テーマ2】 VE／CDの取組	■物価高騰等への対応および美術館・図書館におけるコストの管理や縮減への取組について記載すること。
【テーマ3】 サウンディング型市場調査	■サウンディング型市場調査による支援方法や実施方針について記載すること。

- ① 文字の大きさは原則11ポイント以上とすること。
  - ② 文章を補完するために必要な概念図や表、イメージ図等を使用し、分かりやすく簡潔に記載すること。  
※図面内に表記されている文字等については、読み取れば可とする。
  - ③ 企画提案書の枚数に制限はないが、簡潔に記載すること。
- (6) 受付期間後の企画提案書・参加表明書の差し替えおよび再提出は認めない。

#### 4-5 辞退

参加表明書を提出の後、提案を辞退する場合は、令和7年2月25日(火)までに辞退届（様式6）を提出すること。

#### 4-6 一次審査

- ・ 参加資格を満たす者について、選考書類および提出物に基づき審査を行う。
- ・ 合計点の高い順に3者程度を一次審査通過とする。
- ・ 審査結果は令和7年3月7日(金)に参加事業者電子メールにより通知する。

#### 4-7 二次審査

(1) 優先候補者の選定

一次審査を通過した者については、令和7年3月15日(土)に、提案内容についてのプレゼンテーション、ヒアリングを行い、区の求める水準以上の提案を行った事業者の中から、二次審査の評価が最も高い者を第一次優先受託候補者、次点の者を第二次優先受託候補者として選定する。

(2) 選考時間

- 1者あたり30分（プレゼンテーション15分、ヒアリング15分）とする。
- ※ PC等の機器の使用を認める。
- ※ プロジェクター・スクリーン・HDMIケーブルは練馬区が用意する。

提案者で用意することも可能だが、設営はプレゼンテーション開始前の10分間の間に設置すること。

※ プレゼンテーションでは提出した企画提案書の内容を説明する資料を使用してもよいが、企画提案書にない新たな提案を追加することはできない。

(3) 説明者

説明者は本業務を受注したときに主な担当となる者とし、4名以内とする。

(4) 二次審査の結果通知

審査結果は令和7年3月下旬に郵送にて通知する。

#### 4-8 評価項目

評価項目については下表のとおり。

(1) 一次審査

評価項目	評価基準
事業者の安定性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業効率の状況</li> <li>・ 資金力の有無</li> <li>・ 借入金の返済能力の有無</li> <li>・ 経営の安定性</li> </ul>
業務実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 官公署における類似業務受託実績</li> </ul>
実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務実施体制（担当者、支援体制）</li> <li>・ 主任技術者（管理技術者を含む）の実績</li> </ul>
提案内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務内容の理解度</li> <li>・ 提案内容の的確性</li> <li>・ 提案内容の実現可能性</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区内に本店を有している</li> <li>・ 区民雇用や再委託をする場合の区内事業者の活用等の姿勢が見受けられる</li> <li>・ 地域貢献、社会貢献、環境配慮</li> </ul>

(2) 二次審査

評価項目	評価基準
事業者の安定性・継続性、業務実績、実施体制、その他	一次審査と同内容
受託への意欲・熱意	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 具体的、かつ、区の実情に合った提案か</li> </ul>
提案内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務内容の理解度</li> <li>・ 提案内容の的確性</li> <li>・ 提案内容の実現可能性</li> </ul>
担当者評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本件を主に担当するものの知識、経験、実績</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プレゼンテーション</li> <li>・ ヒアリング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 説明、対応の的確性、説得力</li> </ul>
見積価格	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 見積価格の妥当性</li> </ul>

## 5 受託候補者との協議

受託候補者と発注者との協議により、委託業務の詳細な内容を決定する。

受託候補者が本件の契約を辞退した場合および契約締結前に、練馬区から指名停止措置を受けるなどにより参加資格を失った場合、または虚偽の提案を行ったことが判明した場合、当該事業者を失格とし、審査結果が次順位のことを新たに受託候補者として選定することができる。

## 6 情報公開

本件業者選定情報（提出書類を含む。）は、練馬区情報公開条例（平成13年10月練馬区条例第61号）に規定する公文書に該当するものであり、情報公開に際しては、「プロポーザル方式による業者選定情報に係る情報公開基準」（別紙3）に基づき取扱うものとする。

## 7 その他事項

- (1) 提出書類の作成および提出等、企画提案に係る費用は提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。区の所定の保存年限経過後に廃棄する。
- (3) 審査書類提出から契約締結までの間に欠格条項に該当することとなった場合は、その時点で失格とする。
- (4) 提出された提案書等の書類に虚偽の記載をした場合は、無効の扱いとするとともに、虚偽の記載をした提案者に対し、指名停止の措置を行うことがある。
- (5) 提出された提案書等の書類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は、無効の扱いとする。
- (6) 提案書類等で用いる言語は日本語、通貨は日本円とする。
- (7) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標特権の日本国および日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた一切の責任は提案者が負うものとする。
- (8) 本件にかかる予算が成立しない場合、区は契約を締結しない、または解除することができる。  
なお、これに伴う提案者の損失について、区は損害賠償の責を負わないものとする。
- (9) 本要領に定めのない事項ならびに本要領に疑義が生じた場合は、協議により定める。

## 8 事務局

練馬区地域文化部美術館再整備担当課 （担当）越智・竹清・倉片

練馬区豊玉北6-1 2-1 練馬区役所本庁舎8階

電話：03-5984-4723

e-mail：BIJUTSU-SAISEIBI@city.nerima.tokyo.jp