

本山町立国保嶺北中央病院看護師住宅改修事業

設計施工者選定公募型プロポーザル

実施要領

令和 8 年 7 月

本山町立国保嶺北中央病院

1. プロポーザルの概要

- ・プロポーザルの名称：本山町立国保嶺北中央病院看護師住宅改修事業設計施工者選定
公募型プロポーザル
- ・実施主体及び事務局：本山町立国保嶺北中央病院
TEL：0887-76-2450
E-mail：reihokuhosp.jimu@shirt.ocn.ne.jp

2. 目的

看護師住宅は、平成3年11月に完成し、約35年が経過している。これまで大規模な改修は実施しておらず、外壁等は劣化し部屋によっては貸し出せない状況である。改修することで業務の特殊性に対応することとともに、これに従事する職員の福利厚生のため、住宅の改修を実施する。

3. 発注方式

建設にあたっては、設計段階から施工業者の知識、技術、ノウハウ等を最大限発揮でき、また工期の短縮及びコスト縮減が期待できる「設計施工一括発注」を採用し、公募型プロポーザル方式により本要領にて提示する要求・条件を満たしかつ優れた技術提案等を広く求め、最も適した設計・施工業者を選定する。

4. 設計概要

（1）事業実施地区概要

- ・所在地番：高知県長岡郡本山町本山 456 番地 1 （別添 1）
- ・敷地面積：187.92 m²（別添 2）
- ・都市計画：有り
- ・防火区域：無し
- ・その他：浄化槽

（2）施設概要及び要求・条件

- ・施設名称：看護師住宅
- ・既存施設：2階建て集合住宅
- ・改修規模：住宅3戸（1階102号、103号、105号）（別添3）、屋根、外壁、駐車場（舗装・区画線）
- ・予定価格：上限額 20,029,000 円（消費税及び地方消費税含む）以内
- ・その他要件：
居住するにあたり快適性を考慮し、創意工夫すること。
家具及び家電製品については、快適に生活できる設備を設置すること。

（3）予定工期

- ・設計及び工事期間：令和8年9月～2月
- ・発注者引渡し：令和9年3月上旬

5. 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者は、参加表明書を提出する日において、次の要件を全て満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
 - (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申し立てがなされていない者（更生手続き開始の決定を受けた者を除く。）であること。
 - (3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者（再生手続き開始の決定を受けた者を除く。）であること。
 - (4) 本山町暴力団排除条例第 6 条の規定による、本山町事務及び事業における暴力団の排除に関する規則第 2 条第 2 項第 5 号に掲げる排除措置対象者に該当しない者であること。
- ・その他、法令等に違反していないこと又は違反する恐れがないこと。
 - ・参加者の参加資格確認は、審査書類の提出日を基準として行う。但し、参加資格確認後、優先交渉権者決定日までに参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は失格とする。

6. 審査書類の提出

参加者は、審査に必要な書類を次のとおり作成し提出する。

(1) 提出物

- ① プロポーザル参加表明書（様式 1）
- ② 参加資格確認申請書兼誓約書（様式 2）
- ③ 施工者の業務実績（様式 3）
- ④ 技術提案書（様式任意）

1) 設計図書

- ・平面図、立面図、仕上表
 - ・敷地配置図(事業全体)、建物イメージ図(事業全体)、見積書(設計監理料含む建設費)
- 提出部数は原本 1 部、副本 5 部とする。

(2) 提出先及び提出期限等

1) 提出先

〒781-3601 高知県長岡郡本山町本山 620 番地
本山町立国保嶺北中央病院 総務班
電子メール：reihokuhosp.jimu@shirt.ocn.ne.jp

2) 提出方法

持参又は電子メール

3) 提出期限

プロポーザル参加表明書：令和 8 年 7 月 30 日（木） 17 時まで

プロポーザル参加表明書以外の審査書類：令和 7 年 8 月 7 日（金） 17 時まで

(3) プロポーザル提案書の作成要領

- ・「技術提案書（様式任意）」は、A 3 用紙 2 枚以内に記載すること。ただし、見積書は別途 A 4 用紙 20 枚以内にまとめること。
 - ・「技術提案書（様式任意）」の作成にあたっては、基本的な考え方について簡潔に説明すること。
 - ・提案内容は次の項目について、記載すること。
 - ①工事の施工に当たっての基本的な考え方及び実施方針について
 - ②各部屋の改修案の概要
 - ・デザイン図、イメージ図、図面など（改修の概要が目視できるもの）
- ※【改修のテーマ】
- ①社会状況の変化を踏まえ、入居者数、入居率の増加のためにできること。
 - ②改修対象以外の居室の入居者の良好な生活環境の保全にも配慮した工事。
- ・提出書類は横使い、横書き、片面使用とし、左綴りしたものとすること。
 - ・書類については着色彩色を可とし、表紙には提出業者の名称を記載するものとすること。
 - ・提出するプロポーザル提案書は、1 事業者 1 提案に限る。
 - ・提出書類の変更、差し替え、再提出は当院が指示する場合を除き認めない。

7. 審査・選定の手順

(1) 選定方法

本事業は、各提案の中から価格及び価格以外の要素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を採用し、1 次審査（書類審査）及び 2 次審査（プレゼンテーション）を実施する。

1) 1 次審査

参加事業者が 4 者を超えた場合、技術提案書の内容について書類審査し、2 次審査の対象となる事業者を 3 者程度選定する。

1 次審査結果は、令和 8 年 8 月 12 日（水）に電子メールで通知する。

※1 次審査通過者のみ 2 次審査（プレゼンテーション）に参加できる。

2) 2 次審査

1 次審査通過者により、提案書等に基づいたプレゼンテーション及び質疑応答を実施する。別紙 1 の審査基準に基づき、100 点満点で審査、評点を行う。

- ・日 時：令和 8 年 8 月 19 日（水）予定
- ・会 場：本山町立国保嶺北中央病院西館会議室
- ・時 間：提案内容説明：20 分、質疑応答：10 分（事前準備及び後片付けは時間に含まない）
- ・参加人数：5 名以内
- ・審査結果：令和 8 年 8 月 21 日（金）までに電子メールで通知(予定)

(2) 選定スケジュール（予定）

- ・公募期間：令和 8 年 7 月 17 日（金）～令和 8 年 8 月 7 日（金）まで
- ・質問書提出期限：令和 8 年 7 月 23 日（木）17 時まで
- ・質問書の回答：令和 8 年 7 月 28 日（火）までの間で随時

- ・プロポーザル参加表明書提出期限：令和 8 年 7 月 30 日（木）17 時まで
- ・プロポーザル参加表明書以外の審査書類提出期限：令和 8 年 8 月 7 日（金）17 時まで
- ・1 次審査の開催日：令和 8 年 8 月 10 日（月）
- ・結果通知：令和 8 年 8 月 12 日（水）
- ・2 次審査の開催日：令和 8 年 8 月 19 日（水）
- ・結果通知：令和 8 年 8 月 21 日（金）
- ・契約締結（目標）：令和 8 年 9 月 1 日（火）

（3）質疑

- ・質疑事項は質問書（様式 5）を用い、事務局宛てにメールにて提出すること。
- ・質問書の提出は、令和 8 年 7 月 23 日（木）17 時までとし、以後は受け付けない。
- ・質疑の回答書は参加希望者に対して同内容をメールにて回答する。
- ・質疑に対する回答書の内容は本要領の追加、または修正とみなすものとする。

（4）現地確認

現場説明会を行わないため現地確認が必要な場合は、事務局まで連絡すること。日程調整が可能な場合のみ担当者が現地を案内することとする。

（5）審査・評価方法等について

- ・1 次審査及び 2 次審査を厳正かつ公平に行うため、「本山町立国保嶺北中央病院看護師住宅改修事業改修事業設計施工者選定公募型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、審査、選定を行う。
- ・審査委員会は、事務局が選定した審査委員 5 名程度にて構成する。
- ・審査委員会は、提案者が提出した審査書類及び提案者によるプレゼンテーションにより審査を行い、総合的に評価して最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定する。
- ・応募が 1 事業者の場合であっても選定を行う。
- ・審査委員が、プレゼンテーション、ヒアリングの結果を踏まえ、別紙 1 の審査基準に基づき、100 点満点で審査、評点を行う。
- ・審査項目の得点を合計し、一番得点が高い者を最優秀提案者、二番目に得点が高いものを優秀提案者とする。
なお、得点と同じ場合は、「基本的な考え方」の評価項目の得点が多い方を上位とする。
- ・審査結果（最優秀提案者、優秀提案者）は全ての参加者に対し、書面により通知する。また、当院ホームページに、最優秀提案者と評点、優秀提案者以下は評点のみを掲載する。
- ・本プロポーザルの審査における経緯及び結果についての異議申し立ては一切受け付けない。
- ・審査委員会の審査により選定された優先交渉権者とは、発注者と支払方法や支払時期等を協議したのち、請負契約を締結する。

(6) 留意事項

- ・本プロポーザル参加者は、当院への審査書類の提出をもって、本要領等の記載内容及び条件を承諾したものとすること。
- ・本プロポーザルに要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- ・参加者から提出された書類は返却しないものとする。
- ・提出された書類は選定等の作業に必要な範囲において、事務局にて複製を作成する。
- ・当院が提示した図書の著作権は当院に帰属し、その他審査書類の著作権は各参加者に帰属する。
なお当院は、本事業において、公表時には、優先交渉権者の承諾を得たものとして、提案に関する提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- ・当院が本事業に関して参加希望者等に対し提供する資料は、本事業に関するプロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

8. 問い合わせ先

〒781-3601 高知県長岡郡本山町本山 620 番地 本山町立国保嶺北中央病院 総務班（担当：栃本）

電話 0887-76-2450 E-mail : reihokuhosp.jimu@shirt.ocn.ne.jp

（受付時間：平日 8 時 30 分～17 時 15 分）

別添資料 別添 1 位置図、別添 2 敷地図、別添 3 間取り図

審査基準

1 審査の方法は、審査委員会が以下のとおり行う。

- ・1次審査については、参加事業者が4者を超えた場合、技術提案書の内容について書類審査を行う。
- ・2次審査については、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえ、合計100点満点で、審査、評点を行う。

※参加意思表明が3者以下の場合は、1次審査は行わず、2次審査のみの実施とする。

2 評価項目及び評価基準

(1) 参加資格審査

参加表明時に応募者が提出する参加資格審査書類について審査を行い、参加資格要件の具備を確認する。

(2) 事業提案審査

①審査項目の採点基準及び得点化方法

評価	採点基準	得点
A	優れている	(配点×1)
B	やや優れている	(配点×0.8)
C	普通	(配点×0.6)
D	やや劣っている	(配点×0.4)
E	劣っている	(配点×0.2)

※提案価格については、予算上限額における提案価格の価格帯(%)に応じて評価を行う。

(計算方式：提案価格/予算上限額×100)

評価	採点基準(価格帯(%))	得点
A	予算上限額における提案価格帯が88%未満	(配点×1)
B	予算上限額における提案価格帯が88%以上～91%未満	(配点×0.8)
C	予算上限額における提案価格帯が91%以上～94%未満	(配点×0.6)
D	予算上限額における提案価格帯が94%以上～97%未満	(配点×0.4)
E	予算上限額における提案価格帯が97%以上～100%以内	(配点×0.2)

②総合評価

各評価項目の点数の合計値を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案が複数ある場合には、目的に対する企画・提案(改修内容)の項目の合計点が高い方の提案を最優秀提案とする。

なお、企画・提案(改修内容)の項目の合計点が同点の場合は、審査委員による投票を行い、得票数の多い方を最優秀提案とする。

また、得点については、6割を基準点とし、基準を満たさない提案者は選定対象とはしません。

③評価項目

評価 基準	評価項目	評価基準	配点
提案 評価	(1) 施工計画の妥当性	期日までに、事業目的の達成に寄与する改修を行うことができる人員、職能、構成となっているか。	15 点
	(2) 基本的な考え方	設計・工事を総合的にみて、入居率・入居者数の増加につながると評価できる内容となっているか。	20 点
	(3) 住戸魅力向上	ライフスタイルの変化に配慮した、居室の機能、デザイン、快適性（湿気、臭気などの発生防止）の向上に資する内容となっているか。	20 点
	(4) 提案価格	20,029,000 円以内	5 点
	(5) 提案者の姿勢	当該工事に対する積極性や熱意が窺える内容となっているか。	15 点
	(6) 技術者能力・企業実績	住宅改修経験、資格、住宅改修実績。など	10 点
	(7) 上記項目以外で評価できる点	住宅や入居者全体への波及効果、地域貢献に関する内容が含まれている。など	5 点
	(8) 改修対象以外の居室の入居者（近隣入居者）への配慮	騒音・振動・悪臭の発生の抑制。 入居者の使用、移動に係る制約の抑制。	10 点
合計			100 点