

栃木県済生会宇都宮病院  
看護宿舎新築工事 設計・施工業務委託にかかるプロポーザル募集要領

## 1 事業の趣旨

栃木県済生会宇都宮病院では、現在使用している宿舎が老朽化しており、看護師の住環境を新たに整えるため今回再整備をすることになりました。また、魅力ある新しい宿舎を提案することにより、将来的に看護師の確保に繋げていける宿舎にしたいと考えています。

昨今の建設資材のコスト上昇などによる建設費の高騰に対し、質の高い建物を適正な建設費で整備する資質を有し、かつ管理コストを抑制できる施設整備の提案ができる事業者の選定が重要であるため、本業務を委託するに最も適した者をプロポーザル方式にて募集する。

## 2 事業概要

### (1) 事業名

栃木県済生会宇都宮病院看護宿舎新築工事 設計・施工業務委託

### (2) 履行場所

栃木県宇都宮市竹林町字河原田 1235 番地 1 他

### (3) 事業内容

看護宿舎建設及びこれに付帯する外構等の設計・設計監理・建設業務

### (4) 予定事業期間

委託事業者決定 令和 6 年 8 月中旬頃

契約期間 委託事業者決定後 ～ 令和 8 年 2 月末

※上記期間内に基本設計及び実施設計、法令遵守にかかる各種手続き並び施工を行い、竣工引き渡しとすること。

引渡 令和 8 年 2 月末

※引渡期間は絶対遵守とする。

入居予定 令和 8 年 3 月中旬～

### (5) 発注者

社会福祉法人恩賜財団済生会支部栃木県済生会  
(担当課:宇都宮病院 管財課)

### (6) 事業主体

栃木県済生会宇都宮病院

### (7) 計画概要条件

#### 1) 敷地について

用途地域：第 2 種住居地域及び、準住居地域 都市計画道路あり

※別途敷地図を提供します。

2) 構造・規模

鉄筋コンクリート造 5～8 階建て程度

3) 計画宿舎戸数

55～60 戸程度

4) 計画宿舎 住戸について

- ・入居対象：主に女性
- ・1K 住居部：9 帖程度
- ・クローゼット：1 帖程度
- ・設置付帯：浴室、浴室乾燥機、トイレ、洗面、洗濯機パン、  
物干し（屋内、屋外）、IH ヒーター付きキッチン(2 口)  
録画機能付きドアホン、バルコニー、下足入れ、エアコン

5) 管理人室：不要

6) 共用スペース

- ・風除室+郵便受け、共有宅配 BOX
- ・自販機コーナー
- ・ラウンジ兼談話コーナー：20 帖程度
- ・セキュリティ設備
- ・宿舎出入口の監視カメラ
- ・食事の提供無し
- ・エレベーター
- ・非常時用蓄電池設備：不要
- ・トランクルーム（1 m<sup>2</sup>程度）  
住戸数分設置

7) 屋外スペース

- ・専用駐車場：必要(計画道路部分)台数不定
- ・専用駐輪場：各戸 1 台分以上
- ・太陽光発電設備等：設計段階で検討する。
- ・その他：ゴミの分別可能なゴミステーション

8) 敷地条件

- ・敷地地名地番：宇都宮市竹林町字河原田 1235 番地 1 他
- ・計画敷地面積：全体敷地の内建設可能な部分 約 835 m<sup>2</sup>(計画道路部分除く)  
※開発許可申請：別途開発業者と協議しながら協力のもと進めていくこと。
- ・工事期間中、同駐車場の無償貸出有り。詳しくは⑤敷地図参照。

### 3 参加資格要件等

#### (1) 構成

本プロポーザルに参加できる者（以下「応募者」という。）は、宇都宮市内に本店または支店を置く者のうち、(2)の参加資格要件をすべて満たしている単体企業、または複数の企業により構成される特定建設工事共同企業体(以下参加グループ)とする。

また、参加グループは構成員から代表となる企業（以下「代表構成員」という。）を定めると共に、当該代表構成員が応募手続きを行うこととする。代表構成員は、優先交渉権者が選定された場合に契約交渉の内容に関する決定権を有していることを必要とする。

構成員は、本工事において2以上の共同企業体の構成員になれない。

#### (2) 参加資格要件

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。

イ 応募者は設計、建設工事及び工事監理に関して宇都宮市の令和5・6年度建築一式工事の入札参加資格を受けているものであること。

ウ 指名停止を受けている期間ではないこと。

エ 会社更生法の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの更生計画認可の決定がされていること。

オ 民事再生法の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの再生計画認可の決定がなされていること。

カ 宇都宮市暴力団排除条例に基づく排除措置を受けていないこと。

キ 本事業の公募に際し、相互に資本関係又は人的関係の有る者が同時に参加していないこと。

ク 別紙 「③-1 資格及び必須要件」を満たしている事

### 4 入札～契約スケジュール

- |                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| (1) 募集開始                  | 令和6年7月2日（火）        |
| (2) プロポーザル参加申請書 質問書提出期限   | 令和6年7月5日（金）午後4時まで  |
| (3) プロポーザル参加申請書 質問への回答期限  | 令和6年7月8日（月）午後4時まで  |
| (4) プロポーザル参加申請書 提出期限      | 令和6年7月10日（水）午後4時まで |
| (5) 一次審査(参加申請書審査)         | 令和6年7月11日（木）       |
| (6) 一次審査(参加申請書審査)結果の通達    | 令和6年7月12日（金）までに郵送  |
| (7) プレゼンテーション 質問期限        | 令和6年7月26日（金）午後4時まで |
| (8) プレゼンテーション 質問への回答期限    | 令和6年7月31日（水）午後4時まで |
| (9) プレゼンテーション辞退届 提出期限     | 令和6年8月5日（月）        |
| (10) プレゼンテーション参加申請書・委任状及び |                    |

二次審査企画提案書事前提出 令和6年8月5日(月)

※ 正本1部、副本25部(副本は事業者名記載無し)必要、見積金額含む(中項目)

(11) 二次審査(プレゼンテーション) 令和6年8月8日(木)

以下の日程については予定として記載する。

(12) 審査結果通知書の発送 令和6年8月15日(木)までに発送

(13) 審査結果通知(公表) 令和6年8月15日(木)

(14) 契約締結 令和6年8月20日(火)

## 5 事業者の選定方法

(1) 審査は、単体企業又は参加グループの資格の有無と、過去実績で判断する「資格・実績審査」と、プロポーザルにおける提案内容をプレゼンテーションにて審査する「提案審査」の2段階とする。

(2) 「資格・実績審査」において、参加条件を満たさなかった企業、又は参加グループについては、本件プロポーザルに参加することは出来ない。

参加資格が認められた単体企業又は参加グループについては、確認後速やかに通知する。

(3) 応募者が1者の場合は、協議の上決定する。

(4) 参加グループの場合は、各社の企業名を入れること。

(例：○○○・△△△特定建設共同企業体)

## 6 現地確認

(1) 期間：公募開始日 ～ 令和6年7月31日(水)まで

(2) 人数：参加は1グループ5名以内

※現地確認を希望する者は管財課に連絡調整の上、現地確認を行うこと。

## 7 参加申請書に係る書類の交付及び受付

(1) 資料配布期間 公募日 令和6年7月2日(火)から令和6年7月10日(水)まで

(2) 配布方法 直接配布 配布の際、受取者の名刺を一枚提出すること。

栃木県済生会宇都宮病院 管財課にてCD配布。

〒321-0974 栃木県宇都宮市竹林町911-1

TEL：028-626-5549

(3) 配布資料

① プロポーザル募集要領

② 要求水準書

③ -1 資格及び必須要件

-2 プロポーザル参加申請書

-3 参加資格確認資料(建設事業者)

-4 参加資格確認資料(設計事務所)

-5 資格・実績質問書

- ④ -1 プレゼンテーション参加申請書
- 2 プレゼンテーション質問書
- 3 プレゼンテーション辞退届
- 4 プロポーザル委任状
- ⑤ 敷地図
- ⑥ 地質調査データ

- (4) プロポーザル参加に係る質問受付期間 令和6年7月5日(金)午後4時まで  
提出書類 別紙「参加資格質問書」※質問なしの場合は提出不要。  
提出方法 電子メール(表題に「プロポーザル参加資格質問(会社名)」と明記し、「参加資格質問書」を添付し、管財課 亀田に送信。  
提出先 栃木県済生会宇都宮病院 管財課:亀田 [mail:naoki\\_kameda@saimiya.com](mailto:naoki_kameda@saimiya.com)  
上記以外の方法による質問は受け付けないので留意すること。
- (5) 回答方法 メールにて個別回答。
- (6) プロポーザル参加申請書と参加資格確認資料の提出方法  
管財課に直接提出。提出の際、提出者の名刺も添付すること。  
提出先 栃木県済生会宇都宮病院 管財課  
〒321-0974 栃木県宇都宮市竹林町9-1-1

## 8 プロポーザル参加申請書及びプレゼンテーション参加申請書、参加資格確認書類、同等の施工実績書類の提出

- (1) プロポーザル参加申請書提出書類
- ① 参加資格確認資料を満たすことを示す書類。  
「過去実績」については下記(2)過去実績 提出書類参照
  - ② 事業者の概要 様式自由
  - ③ 法人事業報告書 様式自由 直近決算のもの
  - ④ 法人登記簿謄本 発行から3か月以内のもの
- (2) 過去実績 提出書類
- ①配置図、平面図、立面図、断面図
  - ②外観パース又は竣工写真
  - ③設計は設計見積書  
施工は施工見積書
  - ④全体工程表
  - ⑤契約書と完了報告書の写し
- ※個人情報に係る箇所は黒塗りで良い
- (3) 提出部数及び提出先
- 1) プロポーザル参加申請書/プレゼンテーション参加申請書/参加資格確認書類  
提出先：前記7の(6)に同じ

2) 同等の施工実績書類

メール(亀田宛・ファイルはPDF)か直接提出(データで提出、ファイルはPDF)

- (4) 辞退する場合は令和6年8月5日(月)までにプレゼンテーション辞退届を管財課に直接提出。提出の際、提出者の名刺も添付すること。

## 9 審査

本要領・資格及び必須要件に定める事項を満たした者について、審査委員会において資格・実績審査、プレゼンテーションの審査を行い、優秀提案者を選定する。(審査は非公開にて行う) 一次審査(資格・実績審査)により優秀候補提案者数者を選定した後、選定された者に対して二次審査(プレゼンテーション)を行う。

### (1) 審査詳細

ア. 一次審査結果連絡(資格・実績審査)

期 日：令和6年7月12日(金)

- ・郵送で結果を通知する。
- ・二次審査該当者には併せてプレゼンテーションの日程を通知する。

イ. 二次審査(プレゼンテーション)

期 日：令和6年8月8日(木)

- ・時間、場所は該当者に個別に通知する。

企画提案書部数：25部

参加人数：5名までとする。

提案時間：説明15分以内、質疑5分程度とする。

### (2) 一次審査のポイント

一次審査(資格・実績審査)は下記の審査ポイントにより判断する。

- ア. 魅力のある内容となっていたか。
- イ. 見積金額の妥当性(設計監理料及び概算工事費)
- ウ. 事業者の業務遂行能力の確実性、実施体制等
- エ. 工期内での実行可能性

### (3) 二次審査の評価方法

各項目に、当院で点数配分を行い、各評価者の点数を合算した合計点数が高い者を落札者とする。

点数の最も高い者が2人以上いる時は、見積価格が安価な方を落札者とする。

### (4) 二次審査の評価項目

二次審査(プレゼンテーション)の評価項目は下記となっている。

また、概ね評価項目の順番に習ってプレゼンテーションの企画提案書を作成すること。

ア. 会社の概要・実績

- ・概要、実績における提案実現性

イ. 企画書の提案内容

- ・居住スペースの快適性、デザイン
- ・共有スペースの快適性・デザイン
- ・セキュリティ対策
- ・各社独自の付加価値

ウ. 業務実施体制

- ・実現性のある体制

エ. スケジュール

- ・合理性、実現性のあるスケジュール

オ. 価格見積もり

- ・提案内容における適正金額
- ・物価・人件費高騰に対する対応

カ. その他

- ・アピールポイント

(5) 審査結果

最終審査結果は書面により通知するとともに、ホームページにおいて選定事業者を公表する。なお、審査内容及び審査結果についての質問等は受け付けない。また、審査結果に関しての異議申し立ては受け付けない。

**10 失格事項**

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 本要領に示されたプロポーザル参加形態及び資格要件を満たしていない場合。
- (2) 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合。
- (3) 提出書類が別紙②要求水準書及び応募要領に定める事項に適合しない場合。

**11 契約**

- (1) 社会福祉法人恩賜財団済生会支部栃木県済生会(以下「済生会支部」という。)は、選定された優秀提案者を本事業に係る随意契約の相手方とし契約交渉を行う。この際、済生会支部は提案内容を尊重しながら、一部内容の変更を求めることもある。
- (2) 選定された優秀提案者との契約が成立しない場合は、次点優秀提案者を相手方とする。
- (3) 選定された優秀提案者が、企画提案書等の提出日から契約締結までの間に、国又は地方公共団体の指名停止を受けた場合、その者については契約を行わないことがある。
- (4) 契約書には、提案された企画提案書を袋としするものとする。

**12 著作権及び提出書類等の取り扱い**

- (1) 提出された企画提案書等の著作権は、それぞれ提案者に帰属するものとし、第三者の著作権の使用の責任は、使用した提案者に全て返すものとする。
- (2) 済生会支部は、提案者の承諾を得ずに提出された企画提案書等は無償で複製、使用できるものとする。なお、提出された書類等は返却しない。

### 13 その他

- (1) 本プロポーザル参加に要する費用は、提案者の負担とする。
- (2) 済生会支部が配布する資料等は本プロポーザル応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止する。
- (3) 提出期限以降の提出書類の差し換え、訂正及び再提出は原則として認めないものとする。
- (4) 本プロポーザルにおいて、済生会支部の要求水準を満たす提案が無かった場合、優秀提案者の選定は行わない。また、参加者が1者の場合であっても、本院の要求を満たす提案であれば、その者を優秀提案者として選定する。
- (5) 本事業の契約が成立するまでの間において、選定された優秀提案者が本要領に示された失格事項に該当することとなった場合は、当該優秀提案者と契約を締結しないものとする。
- (6) この要領に定めるもののほか、本件の契約の内容に関しては、日本国の関係法令による。
- (7) その他、疑義の生じた事由については済生会支部と協議の上、決定するものとする。

以上。