

## 柏寿荘改修工事設計業務委託に関するプロポーザル方式募集要領

### 1 当該事業の目的、概要

#### (1) 業務委託目的

柏寿荘は昭和49年に建設された市内老人福祉センターの1つで、市内高齢者の憩いの場としてだけでなく、隣接する柏市清掃工場（北部クリーンセンター）の地域還元施設という役割も担っている。間もなく築50年が経過し、施設や設備の老朽化が進んでいるが、この度北部クリーンセンターが基幹的設備改良工事を実施することに合わせて本館の内装改修工事をする事となった。改修により、多くの市民に利用され、健康増進の図れる施設にすることを目的とする。

柏寿荘は浴室を有する施設で、隣接する北部クリーンセンターから熱等のエネルギー資源を受けることができるという特徴がある。この度の改修では、施設の特徴でもある浴室の改修やエネルギー資源の有効活用ということについての検討も必要となるが、その特徴も考慮して、広く応募者を募り事業実施について幅広く提案を受けることで、市民や利用者に受け入れられる施設に改修したく、公募型プロポーザル方式を採用することとした。

#### (2) 業務概要

##### ア 業務名

柏寿荘改修工事設計業務委託

##### イ 業務内容

別紙1「公共建築設計業務委託共通仕様書」「設計業務委託特記仕様書（案）柏寿荘改修工事設計業務委託」「柏寿荘改修工事 設計業務委託設計要領」（以下まとめて「仕様書（案）」という）のとおり

※設計にあたり、利用者や地域住民からの意見集約、取りまとめ及びその意見の反映を含む

#### (3) 契約期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

#### (4) 本プロポーザルに対する提案限度額

19,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）（継続費の設定あり）

令和6年度 11,400,000円

令和7年度 7,600,000円

### 2 参加資格

参加資格を有する者は、公募の日から契約締結の日までにおいて、次の要件の全てを満たす者とする。

(1) 官公庁又は民間が平成26年度以降に発注した次のいずれかの業務について、応募者又は協力事業者（応募者と同一組織でない事業者であり、専門分野において技術の提供を行う事業者）が元請として履行完了した実績を有すること。

ア 1,000万円以上の公衆浴場法（昭和23年法律第139号）の適用を受ける浴場の設計業務

イ 1億円以上の公衆浴場法（昭和23年法律第139号）の適用を受ける浴場の設計業務を含む新築もしくは改修事業

ウ 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）の適用を受ける300㎡（脱衣所等を含む）以上の浴場の設計業務を含む新築もしくは改修事業

(2) 平成26年度以降にワークショップにおいて、使用者や住民の意見を集約し、事業に反映させた実績が3回以上あること。（(1)と同一、別は問わない）

- (3) 本店（主たる事業所）が日本国内にあり、建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士事務所の登録があること。
- (4) 事業全体の統括責任者は一級建築士とすること。（統括責任者は2(5)の各担当技術者と兼任できる）
- (5) 総合（建築）、浴場、電気設備、機械設備の分野ごとに担当技術者を1名配置すること。（電気設備と機械設備は兼任できる）
- (6) 国税及び主たる事業所を有する所在地に係る都道府県税及び市町村税に未納がないこと。
- (7) 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こと。
- (8) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者又はこの公募の日前6か月以内に手形若しくは小切手を不渡りにした者に該当しないこと。
- (9) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生の手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生の手続きの申立てがなされている者（競争入札参加資格者として、再度確認を受けた者を除く。）に該当しないこと。
- (10) 柏市建設工事請負業者等指名停止要領（昭和62年4月1日制定）に基づく指名停止又は柏市入札契約暴力団対策措置要領（平成26年12月18日制定）に基づく指名排除を受けていないこと。

### 3 全体スケジュール（予定）

内 容	期 日
公募日、参加意思表明書受付開始	令和6年4月15日（月）
参加意思表明書受付締切	令和6年4月24日（水）
参加資格要件確認結果通知	令和6年5月8日（水）
質疑書の受付開始、提案書の受付開始	令和6年5月13日（月）
現地見学	令和6年5月13日（月）、14日（火）
質疑書の締切	令和6年5月24日（金）
質疑書に対する回答	令和6年5月31日（金）
提案書等の提出締切	令和6年6月14日（金）
プレゼンテーション審査	令和6年6月25日（火）、26日（水） 27日（木）
プロポーザル方式結果通知	令和6年7月上旬
契約日（予定）	令和6年7月下旬

※各実施日は特段の事情が生じた場合は変更することがある。

### 4 参加意思表明書について

#### (1) 期限

##### ア 持参の場合

令和6年4月24日（水） 正午まで

##### イ 郵送の場合

令和6年4月24日（水） 必着

#### (2) 提出書類

ア 参加意思表明書（様式1） ※現地見学希望の有無を記載すること

イ 暴力団排除に係る誓約書（様式2）

- ウ 2の(1)の実績を有することを証する書類(契約書の写し,仕様書の写し等)
- エ 2の(1)について,設計,新築,改修した浴場が公衆浴場法の適用を受けていることがわかるもの(許可証の写し,自治体等ホームページの写し等)
- オ 2の(2)の実績を有することを証する書類(仕様書の写し,施主に報告した実績報告書の写し等)
- カ 2の(3)及び(4)を証する書類(一級建築士の資格の写し,一級建築士事務所登録の写し)
- キ 2の(4)及び(5)に係る担当技術者一覧(様式3)  
※統括責任者及び浴場担当者については,別途それぞれについて,経歴(略歴,業務経歴等記載)を添付すること(任意様式,A4各1枚程度以内)
- ク 2の(6)を証する書類(納税証明書等未納がないことを証明するもの。3カ月以内に発行されたもの。写しで可)

### (3) 提出先及び提出方法

#### ア 持参の場合

健康医療部高齢者支援課(本庁別館2階)

※提出書類を持参する場合の受付は,日曜日,土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日以外の日の午前9時から午後5時までとする

#### イ 郵送の場合

事務局宛に送付すること

### (4) 部数

各1部

### (5) 留意事項

参加資格の審査結果は,令和6年5月8日(水)までに参加意思表明書に記載したメールアドレス宛にメールで通知する。

## 5 質疑について

### (1) 質疑方法

ア 質疑書(様式4)を電子メールで事務局あてに送付すること

イ メールの件名は「【質疑書】柏寿荘改修工事設計業務委託に関するプロポーザル方式」とすること

ウ 送付先:info-kr@city.kashiwa.chiba.jp

エ 送付した際は,事務局(04-7168-1996)に電話し到着確認をすること

オ 電話など口頭による質問,及び評価等に影響をおよぼすおそれがある質問(参加業者数・参加業者名・選定委員等)についての受付及び回答は一切しない

### (2) 質疑期間

令和6年5月13日(月)から5月24日(金)正午まで

### (3) 回答方法

令和6年5月31日(金)までに市ホームページに掲載する。

[https://www.city.kashiwa.lg.jp/jigyosha/tender\\_contract/proposal/boshuchu/index.html](https://www.city.kashiwa.lg.jp/jigyosha/tender_contract/proposal/boshuchu/index.html) 【柏市 プロポーザル 募集中】で検索

## 6 現地見学について

### (1) 実施日時

令和6年5月13日(月)又は14日(火)午前9時30分～午後4時30分

※実施日時は事務局による調整の上、連絡する。

※1参加事業者につき、2時間以内とする。ただし、応募者多数の場合は、時間を短縮する場合がある。

(2) 申込方法

4の参加意思表明書において現地見学の希望の有無を記載する。

(3) 留意事項

ア 現地見学参加中に発生した参加者の事故等については、施設所有者、管理者及び柏市は一切責任を負わない

イ 写真、動画による撮影は可能だが、撮影した写真、動画は本プロポーザルの参考資料以外の用途に使用しないこと

ウ 参加申込予定者を対象とした現地見学は、本見学会のみとなり、1参加事業者につき1回限りとする

エ 現地見学時に立面図、断面図、矩計図の他、空調換気設備図、給排水衛生設備図系統図等を追加で配布する。現地見学に参加しない場合は、希望があれば後日配付とする

7 辞退について

参加意思表明書の提出後、本プロポーザル方式を辞退する時は辞退届を提出すること。

(1) 期限

ア 持参の場合

令和6年6月21日(金) 正午まで

イ 郵送の場合

令和6年6月21日(金) 必着

(2) 提出先及び提出方法

ア 持参の場合

健康医療部高齢者支援課(本庁別館2階)

※提出書類を持参する場合の受付は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日以外の日の午前9時から午後5時までとする

イ 郵送の場合

事務局宛に送付すること

(3) 提出書類

辞退届(様式5)

(4) その他

参加の辞退は、撤回することができない。なお、企画提案書の提出期限を経過しても企画提案書の提出がない場合は、参加を辞退したものとみなす。また、辞退によって、今後の入札等で不利な扱いを受けることはない。

8 提案書の作成と提出

(1) 企画提案書の作成方法

ア 別紙2「企画提案書記入要領」を確認の上作成すること

イ 別紙1「仕様書(案)」及び別紙3「老人福祉センター柏寿荘改修事業基本計画」を基に提案すること

ウ 企画提案書は別紙2「企画提案書記入要領」内の様式8を使用し、片面25ページ

以内（表紙、目次及び見積書は含まない。）、使用する文字の大きさは12ポイント以上とし、簡潔で分かりやすい内容とすること

エ 企画提案書には、表紙（様式6）をつけ、ページ番号を付し、表紙の後に目次を入れA4紙ファイル綴じとすること。

オ その他

（ア） 審査は提出された企画提案書及びプレゼンテーションにより行うが、企画提案書の受付後、提案内容について説明を求められることがある

（イ） 提出書類及びプレゼンテーションに用いる資料中に企画提案書の提出者以外の知的所有権等の権利にかかる文章・写真・絵・図・表・映像・音楽等が含まれているときは、企画提案書の提出者の費用負担と責任において、あらかじめ、当該知的所有権等の権利を有する者の許諾を得るものとする

（ウ） 企画提案書の提出後の差し替え、変更、取り消し及び再提出は認めない

（エ） 仕様書（案）の仕様等を満たせない又は満たさない場合は、その理由及び代替策を示した書類（任意様式）を添付すること

(2) 部数

7部（正本1部 副本6部）

(3) 期限

ア 持参の場合

令和6年6月14日（金） 正午まで

イ 郵送の場合

令和6年6月14日（金） 必着

(4) 提出先及び提出方法

ア 持参の場合

健康医療部高齢者支援課（本庁別館2階）

※提出書類を持参する場合の受付は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日以外の日の午前9時から午後5時までとする

イ 郵送の場合

事務局宛に送付すること

9 参考見積書及び内訳書の提出

参考見積書及び内訳書の提出を以下のとおり行うこと。

(1) 部数

参考見積書（様式7）及び内訳書（年度ごとの金額の内訳も含む）（任意様式）各7部（正本1部 副本6部）

(2) 上限金額

1の(4)に記載の提案限度額を越えないこと。

(3) 内訳書について

任意様式とするが、人件費、諸経費等の内訳がわかるよう記載すること。

(4) 提出方法

提案書と合わせて期限までに提出を行うこと。

10 担当技術者一覧（様式3）の変更について

参加意思表明時に提出した様式3から変更がある時は担当技術者一覧変更届を提出すること。

(1) 期限

ア 持参の場合

令和6年6月14日（金） 正午まで

イ 郵送の場合

令和6年6月14日（金） 必着

(2) 提出先及び提出方法

ア 持参の場合

健康医療部高齢者支援課（本庁別館2階）

※提出書類を持参する場合の受付は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日以外の日の午前9時から午後5時までとする

イ 郵送の場合

事務局宛に送付すること

(3) 提出書類

担当技術者一覧変更届（様式3-1）

1.1 プレゼンテーション審査

(1) 実施日

令和6年6月25日（火）26日（水）27日（木）（予定）

※実施日時は事務局による調整の上、連絡する。

(2) 場所

柏市役所 庁舎

(3) 実施時間

50分以内とする（プレゼンテーション20分以内+質疑応答30分以内）

※プレゼンテーション及び質疑応答の前後に5分程度のセッティング及び退室準備の時間を設ける

※プロポーザル方式参加者数に応じて実施時間を変更することがある

(4) 実施方法

8で提出した提案書を用いてプレゼンテーションを行い、発表者は実際の業務を担当する者が行うこと。追加資料の配付・投影等は認めない。

(5) 人数

契約した際の統括責任者を含め4名以内とする。

(6) 貸出物品

机・椅子・プロジェクター（接続ケーブル含む）、スクリーン、延長コードとする。それ以外の物品については、提案者の負担において用意すること。

1.2 審査基準

別紙「柏寿荘改修工事設計業務委託に関するプロポーザル方式審査基準」を参照すること。

1.3 審査方法及び選定方法

(1) プレゼンテーション審査

ア 審査方法

最優秀提案者の審査は、柏市プロポーザル方式選定委員会（柏寿荘改修工事設計業務委託）における、提出書類に基づくプレゼンテーション審査によるものとする。

イ 選定方法

各委員の評点数の合計が500点満点中、300点以上であり、かつ各委員の評点数の合計が最も高い提案者を最優秀提案者とする。各委員の評点数の合計が最も高い提案者が複数となった場合は、評価視点『デザインコンセプトの提案力』『機能性の提案力』『市民や利用者からの意見集約』『業務体制』の4つの評点数の合計が最も高い提案者を最優秀提案者とし、その提案者が複数となった場合、委員長は、各委員の意見を徴したうえ、契約予定者を選定する。

なお、提案者が1者の場合においても、プレゼンテーション審査を実施する。この場合においても各委員の評点数の合計が500点満点中、300点以上あることを最優秀提案者選定の条件とする。

#### 1.4 プロポーザル方式結果通知

プロポーザル方式結果は、参加した業者に対し、7月上旬までに書面にて通知する。

#### 1.5 結果公表

プロポーザル方式結果は、市ホームページに公表する。

#### 1.6 契約手続き

- (1) 最優秀提案者を契約候補として決定した後、当該業者と随意契約を締結する。契約候補者が履行できる見込みがないと判断した場合は、随意契約を締結しないことがある。その場合、契約候補者は損害賠償請求をしないものとする。
- (2) 選定した契約候補者と契約合意に達しない場合は、次順位の提案者（第二優先交渉権者）と交渉することがある。
- (3) 契約は業務委託契約とし、仕様書の内容は本要領、仕様書（案）と提案者の提案内容を基本として、市と契約予定者との協議の上決定する。また、実際の業務内容や進め方については、逐次市と協議して決定する。

#### 1.7 失格

以下の場合には提案者が失格となる。

- (1) 様式3あるいは様式3-1に記載の協力事業者が一つでも欠けたとき
- (2) 本要領等に従っていないとき
- (3) 参加資格要件を一つでも満たさないことが判明したとき
- (4) 提出書類に記載すべき内容の記載がなかったとき
- (5) 見積金額が本要領1（4）に記載の提案限度額を上回っているとき
- (6) 企画提案方式による公正な企画提案の執行を妨げ又は不正利用を得るために連合した応募者が提出したとき
- (7) 民法（明治29年法律第89号）第90条（公序良俗違反）第93条（心裡留保）、第94条（虚偽表示）又は第95条（錯誤）に該当する提案であるとき

#### 1.8 その他

- (1) 本プロポーザル方式に係る費用については、全て提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。また、本プロポーザル方式以外の目的には使用しない。
- (3) 柏市情報公開条例（平成12年柏市条例第4号）に基づく開示請求があった場合には、提案書等の提出書類を開示する場合がある。
- (4) 書類の提出等については、郵送又はメールで送付された場合、電話連絡にて、送付の確認を行うこと。

(5) 協力事業者(応募者と同一組織でない事務所であり, 専門分野において技術の提供等を行う事務所)を加えることは可とする。

(6) 異議申立て

ア 企画提案書の提出後, 仕様書(案)等についての不明を理由として異議を申し立てることはできない

イ プロポーザルの執行は, 本市の都合により, 又はプロポーザルを公正に執行することができないと認めるときは, プロポーザルの日時を延期し, 又は取りやめることがある。この場合において, 異議を申し立てることはできない

## 19 事務局

(1) 担当部署

健康医療部高齢者支援課 いきがい・施設担当 いきがい班

(2) 連絡先

〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号

電話番号: 04-7168-1996 (直通)

Eメールアドレス: info-kr@city.kashiwa.chiba.jp

## 柏寿荘改修工事設計業務委託に関するプロポーザル方式

## 審査基準

## 1 趣旨

この基準は、柏寿荘改修工事設計業務委託に関するプロポーザル方式に対する提案を審査し、最も優秀な提案を行ったと認められる者を選定するために必要な事項を定めるものである。

## 2 審査項目

審査項目は下記のとおりとする。

評価項目	評価視点	評価内容	配点
1 各設備の配置、内装及び機能に関すること（内装イメージ図、平面イメージ図）	1. デザインコンセプトの提案力	(1) 浴場について、デザイン性があり、ゆったりとくつろげる空間が提案されているか (2) 中庭を活かした空間となっているか (3) 高齢者の憩いの場となる工夫がされているか (4) 高齢者だけでなく、世代間の交流が図れる配置となっているか	20
	2. 機能性の提案力	(1) 北部クリーンセンターから受けるエネルギー資源の活用がきちんとなされているか (2) 各スペースの利用方法や導線について具体的な提案があるか (3) 維持管理にかかるコストの低減と、施設を安全で清潔に保てる工夫がされている提案となっているか	15
	3. 防災拠点に対する提案力	(1) 施設を防災拠点として利用し、地域住民が安心して避難できるような防災機能の備えや工夫について具体的な提案がなされているか (2) 在宅避難をする方にとっても安心できる防災拠点となるための具体的な提案がなされているか	10
2 市民及び利用者の合意形成に関すること	4. 市民や利用者からの意見集約	(1) 市民や利用者の意見集約を効果的に進めることができるものになっているか (2) ワークショップに十分な実績があるか	10

3 業務実施に関すること	5. 業務実績	(1) 類似案件の実績は豊富か	10
	6. 業務体制	(1) 業務に従事する担当者は、十分な経歴・実績・知識・理解力を有しており、事業に必要な業務体制が確保されているか (2) 業務工程は適切に計画されているか	15
4 その他	プレゼンテーション能力・受注意欲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プレゼンテーションの説明内容は、論理的で説得力があるか</li> <li>・担当者の熱意、積極性、受注意欲は感じられるか</li> <li>・質問に対して的確に応答しているか</li> </ul>	10
5 価格の妥当性	経済性	・業務内容や業務実施体制に対する価格は、他者の提案と比較して妥当か	10
合 計 点 数			100

※評価視点及び評価内容の番号は、別紙2「企画提案書記入要領」の表1と同一のものを記載している