

小田原市新病院建設事業基本計画策定等支援業務委託  
事業者選定プロポーザル実施要項

1 趣旨

小田原市が発注する新病院建設事業基本計画策定等支援業務委託事業者を公募型プロポーザルにより選定するにあたり、必要な事項を定める。

2 業務概要

(1) 業務名称

小田原市新病院建設事業基本計画策定等支援業務委託

(2) 業務内容

仕様書のとおり

(3) 契約期間

契約締結日から令和3年9月30日まで

(4) 業務委託費

80,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。

3 募集要領

(1) 選考方針

本委託を受託する者（以下「受託者」という。）の選定は、小田原市附属機関設置条例（昭和54年小田原市条例第1号）第2条の規定に基づき設置された「新病院建設事業基本計画策定等支援業務委託事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）において、業務提案書やプレゼンテーション等による審査を踏まえ実施する。  
委員会の審査結果を受け、評価が最も高い応募者を優先交渉権者として選定する。

(2) スケジュール

	内 容	日 時
	実施要項の配付	令和元年7月3日(水)午前9時から
	質疑の受付期限	令和元年7月9日(火)午後5時まで

	質疑への回答	令和元年7月12日(金)
	参加表明書、企業実績及び技術者資料等の提出期限	令和元年7月18日(木)午後5時まで
	第1次審査(非公開)	令和元年7月19日(金)
	第1次審査結果通知	令和元年7月23日(火)
	業務提案書及び参考見積書の提出期間	令和元年7月24日(水)から 令和元年8月13日(火)午後5時まで
	プレゼンテーション及びヒアリング、第2次審査(非公開)	令和元年8月17日(土)
	特定・非特定通知書の送付	令和元年8月20日(火)
	受注者及び審査経過の公表	令和元年8月21日(水)
	契約予定日	令和元年9月上旬

(3) 選定委員( は委員長、○は委員長職務代理者)

選定委員は以下の者とする。なお、審査の公平性に影響を与える行為は厳禁とする。

- 岡本 和彦 (東洋大学理工学部建築学科 准教授)
- 守田 誠司 (東海大学医学部医学科 教授)
- ・川口 竹男 (小田原市立病院 病院長)
- ・簗島 信次 (小田原市立病院 病院管理局 局長)
- ・武井 好博 (小田原市企画部 副部長)
- ・志澤 晃 (小田原市総務部 副部長)
- ・杉崎 智 (小田原市福祉健康部 副部長)
- ・狩野 雅幸 (小田原市都市部 副部長)
- ・府川 良則 (小田原市建設部 副部長)

(4) 事務局

小田原市立病院 病院管理局病院再整備課

住所：〒250-8555 神奈川県小田原市荻窪300番地

電話：0465-33-1758

E-mail：saisei@city.odawara.kanagawa.jp

4 応募資格

本プロポーザルに参加することができる者（以下、「応募者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

- (1) 小田原市契約規則(昭和39年小田原市規則第22号)第5条に規定する者であること。
- (2) 小田原市競争入札参加資格者名簿の「建築設計」に登録されていること。なお、登録されていない場合は、参加表明書の提出期限までに「かながわ電子入札共同システム/資格申請システム」において申請を行うこと。
- (3) 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開始の申立て又は会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続開始の申立てがされていないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者で、再度の小田原市の入札参加資格審査の申請を行い、認定を受けたものについては、再生手続開始又は更生手続開始の申立てがなされなかった者とみなす。
- (4) 手続開始告示の日から契約締結日までのいずれの日においても、小田原市、神奈川県又は国(公社、公団及び独立行政法人を含む。)から指名停止処分を受けている期間中でないこと。
- (5) 3(3)の選定委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する法人その他の組織でないこと。

## 5 応募者の条件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

- (1) 応募者の形態は、単体企業とする。
- (2) 発注者の業務支援を行うコンストラクション・マネジャー(以下「CMr」という。)として、日本コンストラクション・マネジメント協会発行「CM業務委託契約約款・業務委託書(2009年6月改定版)」に記載の1基本計画段階、2基本設計段階、3実施設計段階、4工事発注段階、5工事段階の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。)の内、いずれかの段階について、次の実績を有するものとする。

医療法第1条の5第1項に規定する病院(以下「病院」という。)のうち、同法第7条2項第5号に規定する一般病床(以下「病床」という。)の数が200床以上の病

院の新築又は増改築のＣＭ業務を、平成16年以降に受託し、かつ履行した実績を有する者。なお、件数として認められる実績は、基本計画段階・基本設計段階・実施設計段階・工事発注段階・工事段階のＣＭ業務の実績（いずれかの段階を履行していること。ただし、1プロジェクトにおいて複数フェーズを履行している場合の実績は1件として扱う。）とする。

- (3) 認定コンストラクション・マネジャー（日本コンストラクション・マネジメント協会の資格試験に合格し登録した者。以下「ＣＣＭＪ」という。）が5名以上所属しており、管理技術者として配置できること。
- (4) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受け、直接的かつ恒常的な雇用関係にある一級建築士5名以上の事務所であること。

## 6 応募者が本業務に配置する技術者の資格及び実績要件等

### (1) 管理技術者

#### 資格要件

ＣＣＭＪ及び一級建築士の資格を有する者とする。

#### 実績要件

ＣＭｒとして、日本コンストラクション・マネジメント協会発行「ＣＭ業務委託契約約款・業務委託書（2009年6月改定版）」に記載の1基本計画段階、2基本設計段階、3実施設計段階、4工事発注段階、5工事段階のＣＭ業務の内、いずれかの段階について、用途が病院の実績を有する者のうち、病床が200床以上の病院の新築又は増改築のＣＭ業務を1件以上、管理技術者として携わった実績を有する者とする。

### (2) 担当する各分野の主任技術者

#### 1) 主任技術者（建築総合）

#### 資格要件

ＣＣＭＪまたは一級建築士の資格を有する者とする。

#### 実績要件

用途が病院のＣＭ業務実績を有する者とする。

#### 2) 主任技術者（構造）

#### 資格要件

ＣＣＭＪまたは構造一級建築士の資格を有する者とする。

実績要件

ＣＭ業務実績を有する者とする。ただし、用途が病院のＣＭ業務実績を有する者をより高く評価する。

3) 主任技術者（電気設備）

資格要件

ＣＣＭＪまたは建築設備士もしくは設備一級建築士の資格を有する者とする。

実績要件

2)主任技術者（構造）に同じ。

4) 主任技術者（機械設備）

資格要件

ＣＣＭＪまたは建築設備士もしくは設備一級建築士の資格を有する者とする。

実績要件

2)主任技術者（構造）に同じ。

5) 主任技術者（建築コスト管理）

資格要件

ＣＣＭＪまたは建築コスト管理士もしくは建築積算士もしくは一級建築士の資格を有する者とする。

実績要件

2)主任技術者（構造）に同じ。

6) 主任技術者（工事施工計画）

資格要件

ＣＣＭＪまたは一級建築施工管理技士の資格を有する者とする。

業務実績

2)主任技術者（構造）に同じ。

(3) その他、技術者に関すること

管理技術者及び主任技術者(建築総合)については、受託者に所属する者に限るものとし、再委託は認めない。

管理技術者と主任技術者(建築総合)の兼務については可とする。

管理技術者及び主任技術者の経歴等に記入する業務実績については、各担当の実績

要件を満たすことが確認できる業務実績を必ず記入すること。その上で、病院以外のCM実績を記入しても良い。但し、病院のCM業務実績をより高く評価する。

評価の対象となる技術者資格は、以下のとおりとする。

- ・ C C M J ・ 一級建築士 ・ 構造設計一級建築士 ・ 設備設計一級建築士 ・ 建築設備士
- ・ 技術士 ・ 施工管理技士 ・ 建築コスト管理士 ・ 建築積算士

評価点は各担当分野によって異なる。

## 7 手続等に関する事項

### (1) 資料

配付資料

小田原市新病院建設事業基本計画策定等支援業務委託事業者選定プロポーザル  
実施要項

小田原市新病院建設事業基本計画策定等支援業務委託仕様書（案）

プロポーザル様式集：様式1～10

小田原市立病院再整備基本構想

小田原市立病院今後の医療環境のあり方研究会報告書

配付方法

小田原市ホームページに掲載するので必要に応じてダウンロードし、使用すること。

### (2) 質問書の受付及び回答

受付期限：令和元年7月9日（火）午後5時まで

受付場所：上記「3(4)事務局」と同じ

提出書類：質問書（様式1）

提出方法：電子メールによる。

電子メール送信後、上記「3(4)事務局」へ到着確認をすること。

回答方法：令和元年7月12日（金）から小田原市のホームページにて回答を公開する。

### (3) 参加表明書の受付

受付期間：令和元年7月16日（火）から7月18日（木）まで

(午前9時から午後5時まで)

期限までに書類が提出されない場合は、参加できない。

受付場所：上記「3(4)事務局」と同じ

提出書類：参加表明書(様式2)、企業概要(様式3)、企業の業務実績(様式4)、  
配置技術者一覧(様式5)、配置技術者の経歴等(様式6-1~6-7)

提出部数：各1部

提出方法：持参、郵送(書留郵便に限る。)又は託送(書留郵便と同等のものに限る)により提出すること。なお、電送によるものは受け付けない。郵送、託送による場合は、封筒に「新病院建設事業基本計画策定等支援業務委託事業者選定プロポーザル参加表明書在中」と朱書きにより明記すること。なお、応募者には参加表明書を受領した旨を通知する。

#### (4) 第1次審査結果通知書の交付

(3)で受けた参加表明書の内容について、書類審査を行い、参加資格確認等終了後、第1次審査結果通知書を送付し、業務提案書作成の要請を行う。

#### (5) 業務提案書等の受付

受付期間：令和元年7月24日(水)から同年8月13日(火)まで

(土日・祝日を除く午前9時から午後5時まで)

期限までに書類が提出されない場合は、参加できない。

受付場所：上記「3(4)事務局」と同じ

提出書類：業務提案書(様式7から様式8-2まで)、業務委託参考見積書(様式9)

提出部数：原本1部、写し15部

業務提案書の電子データ(PDF形式)を保存したCDを1枚提出すること。

(CD-R等の記録用メディア媒体で必ずウイルス対策を実施すること)

提出された業務提案書は、返却しない。

提出期間を過ぎてからの資料の差替え及び再提出は認めない。

提出方法：上記(3)と同じ

#### (6) 業務提案書作成要領

##### 1) 提出様式

業務提案書(表紙)(様式7)

業務実施方針(様式8 1(A3版横使い 片面1枚))

以下の内容について、具体的かつ簡潔に記述すること。

(ア) 業務の基本的な考え方

(イ) 業務の実施体制

(ウ) 業務工程

提案テーマ(様式8 2(A3版横使い 片面1枚))

以下の内容について、具体的かつ簡潔に記述すること。

【提案テーマ1】過度にならず、かつ、病院スタッフが満足する施設のボリュームと設備について、どのように導き出すことが最良か。過去の実績を踏まえて提案してください。

【提案テーマ2】小田原市立病院における適正な病床数について、どのように導き出すことが最良か。建築的、経営的な考え方をを用いて提案してください。

【提案テーマ3】小田原市立病院が目指す施設を計画する上で、本業務の仕様書(案)について、独自の発想で追加する業務があれば提案して下さい。

## 2) 作成にあたっての留意事項

業務提案書は、それぞれの指定の枚数の範囲内で記述すること。文字の大きさは10.5ポイント以上(イラスト等に含まれる文字についてはこの限りでないが、判読が困難である場合は当該部分を評価できないことがある)とすること。

各様式については、様式ごとに提示している事項に準じたうえで、必要に応じて記入枠の調整、罫線・段組等を編集し作成すること。

業務提案書については審査を公平に行うため応募者が特定できるような表現は避けること。

## 3) その他

- ・ 原本は、ホチキス留めせずに、クリップ等で留めること。
- ・ 写しは、1部毎に左肩1箇所をホチキスで留めること。
- ・ 各ページに通し番号を振ること。
- ・ 業務提案書は、折らずに提出すること。

## (7) 参加を辞退する場合

参加提案書を提出した応募者が、以降の参加を辞退する場合は、速やかに「参加辞退届（様式12）」を1部、持参又は郵送にて提出すること。

## 8 優先交渉権者の選定に関する事項

### (1) 第1次審査

#### 1) 審査方法

第1次審査は第2次審査に参加できる応募者3者を選定することを目的とし、応募者から提出された参加資格確認申請書をもとに総合的に審査する。

応募者が3者に満たない場合でも本プロポーザルは成立するものとし、第1次審査を実施する。

審査については、参加表明書等の内容について書類審査（非公開）を実施し、客観的評価の得点が高い3者を選定する。

#### 2) 第1次審査結果の発表

第1次審査の結果については、応募者に通知するとともに、令和元年7月23日（火）に小田原市ホームページで公表する。

#### 3) その他

第1次審査結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付ない。

提出書類は、第1次審査を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。また、提出された参加表明書等は返却しない。

### (2) 第2次審査

#### 1) プレゼンテーション及びヒアリングについて

応募者は業務提案書の説明（パワーポイント）を20分のプレゼンテーションで行う。パワーポイントによるプレゼンテーションに使用する資料は、業務提案書の内容のみを使用した静止画とする。

プレゼンテーションに参加できる応募者は4名までとする。なお、本業務を担当する管理技術者及び主任技術者（建築総合）の参加を必須とする。

プレゼンテーション後に、委員会及び事務局による20分のヒアリング（非公開）を行う。

プレゼンテーション・ヒアリングは令和元年8月17日（土）を予定しているが、詳細については、別途連絡する。

## 9 評価方法及び受託者の選定

- (1) 優先交渉権者の選定は、客観的評価と業務提案書評価により行う。
- (2) 客観的評価は、事務局が提出書類を基に行う。
- (3) 業務提案書評価は委員会が業務提案書並びに、プレゼンテーション及びヒアリングにより行う。
- (4) 客観的評価と業務提案書評価に配分する得点は次のとおりとする。

評価項目	評価配点	ウエイト	備考
客観的評価	150点	25%	
業務提案書評価	450点	75%	50点×9人
総合計	600点	100%	

- (5) 評価項目及び配点基準の詳細以下のとおりとする。

### 客観的評価

評価項目		判断基準	評価点	
企業の評価	病院の実績	200床以上の病院新築または増改築(工事対象範囲が5,000㎡以上の増改築に限る)の病院CM実績数 <元請け、規模、CM実施段階、機能種別等、本業務に類似するものを高く評価する。>	20	
	会社の規模	認定コンストラクション・マネジャーの技術者数(正社員)	5	
		一級建築士の技術者数(正社員)	5	
担当者の評価	専門分野の技術者資格	管理技術者	10	
		主任技術者(建築総合)	7	
		主任技術者(施工計画)	4	
		主任技術者(上記以外)	12	
	過去の業務の実績・立場	実績と立場を評価する <規模、CM実施段階、機能種別等、本業務に類似するものを高く評価する。>	管理技術者	30
		主任技術者(建築総合)	24	
		主任技術者(施工計画)	9	
		主任技術者(上記以外)	24	
合計			150	

業務提案書評価

評価項目		判断基準	配点	
業務実施 方針の 評価	(ア)業務の基本的 な考え方 (イ)業務の実施体 制 (ウ)業務工程	取り組み意欲や積極性がある。	2	14
		発注者を支援する姿勢や業務の工夫・配慮が期待できる。	2	
		担当者の知識が豊富であり技術力が高い。	2	
		本業務へのチーム配置が適切である。	2	
		業務内容や背景、課題などを理解している。	3	
		医療全般、病院経営、施設整備、整備手法等の知識があり、専門的な視点からの助言やサポートが期待できる。	3	
提案テ マの評価	【提案テーマ1】 病院スタッフが満 足する施設のポリ ュームと設備の取 りまとめについて	業務や与条件に対する理解度が高く、考え方が的確である。	12	36
		理論的な裏付けに基づく効果的な手法が提示されている。		
		具体的かつ効果的であり、実施可能な手法である。		
	【提案テーマ2】 適正な病床数の導 き出し方	業務や与条件に対する理解度が高く、考え方が的確である。	12	
		理論的な裏付けに基づく効果的な手法が提示されている。		
		具体的かつ効果的であり、実施可能な手法である。		
	【提案テーマ3】 仕様書の代替え案	業務や与条件に対する理解度が高く、考え方が的確である。	12	
		理論的な裏付けに基づく効果的な手法が提示されている。		
		具体的かつ効果的であり、実施可能な手法である。		
合計			50	

- (6) 委員会は、評価点総合計が高いものを優先交渉権者、次に高いものを次点交渉権者として選定する。
- (7) 評価点が高いものが2者以上ある場合は、委員会の投票による多数決で当該同点者の順位を決定する。票数が同数の場合には、委員長の判断により決定する。
- (8) その他、不測の事態が生じた場合は、委員会の判断により協議の上決定する。

#### 10 資格の喪失に関する事項

次のいずれかに該当した場合は、本プロポーザルへの参加資格を失うものとする。

- (1) 業務提案書に記載すべき事項の全部又は一部が掲載されていなかった場合。
- (2) 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの。また、要求された内容以外の書類、図面等については受理しない。
- (3) 本プロポーザルに参加する者及び関係者が、選定委員に対する事前説明、事前連絡など公正な審査を防げる行為をしたとき。
- (4) その他不正な行為があったと認められたとき。

#### 11 業務の契約

委員会が選定した優先交渉権者と、当該業務に係る随意契約の相手方として見積合わせを行った上で契約する。ただし、優先交渉権者との間で契約の締結に至らなかった場合には、次点交渉権者を契約候補者とする。なお、優先交渉権者は、本プロポーザルの審査の結果、最適な契約先相手として選定された者であり、小田原市契約規則に基づく契約手続の完了までは、発注者との契約関係が生じるものではない。

#### 12 結果の公表

本市のホームページで優先交渉権者及び次点交渉権者の名称を公表する。

#### 13 留意事項

- (1) 応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用並びにヒアリング等の参加に係る費用は、すべて応募者の負担とする。
- (2) 提出された資料及びその複製は、本業務の選考以外に応募者に無断で使用しな

いものとする。

- (3) 提出書類の知的所有権は、提出した者に所属するが、選定作業等において、必要な範囲で複製を作成する場合がある。なお、提出された書類は、小田原市情報公開条例（平成14年小田原市条例第32号）に基づき公開する場合がある。
- (4) 本市は、提出書類を保存及び記録し、図録等により公表する権利を有するものとし、公表の際の使用料等は無償とする。
- (5) 本市が提供する資料は、応募に係る検討以外での目的で使用できない。また、応募者は、応募に当たって知り得た情報を本市の許可なく第三者に漏らしてはならない。
- (6) 提出した書類の変更、再提出はできない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつ本市が変更を認めたときはこの限りではない。
- (7) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、その書類を無効とし、応募者は失格とする。
- (8) 4、5の要件を満たさなくなった場合には、応募資格を失うこととなる。また、提出された業務提案書等は無効となる。
- (9) 提出書類に記載した配置技術者は、病気、死亡、退職等の特別な理由があると認められる場合を除き、変更できない。ただし、本市が、不適切と判断した時は、受託者と協議の上、担当者の変更を要請する場合がある。
- (10) 本業務の一部を再委託する場合は、予め発注者の承諾を得るものとする。ただし、コピー、ワープロ、印刷、製本、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、承諾を必要としない。
- (11) 業務内容については、プロポーザルの内容にかかわらず、発注者と協議の上、変更できるものとする。
- (12) 受託者（協力会社を含む。）及びこれと資本関係又は人的関係のある者は、本件にかかる設計業務及び建設工事を請負うことはできない。

資本関係とは、親会社（会社法第2条第4号。以下同じ）と子会社（同条第3号。以下同じ）の関係にある場合、及び親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合をいう。

人的関係とは、一方の会社の役員が他方の役員を現に兼ねている場合、一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合及び小田原市入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合をいう。

(13) 本プロポーザルにおいては、配置技術者（特に管理技術者及び建築総合主任技術者）の次の能力を高く評価する。

新病院建設事業に対する理解力

発注者への積極的な提案力

意見調整能力及びコミュニケーション能力

用途が病院のCM業務実績