

実施要領 別添

小田原市新病院建設事業
設計・施工一括発注に伴う公募型プロポーザル

優先交渉権者選定基準

令和3年4月14日

小田原市立病院

<目次>

| | | |
|-------|--------------------------------|----|
| 第 1 | 審査の概要 | 1 |
| 第 2 | 参加資格要件の確認 | 4 |
| 第 3 | 一次審査 | 4 |
| 第 4 | 第 1 回競争的対話の実施 | 4 |
| 第 5 | 技術提案書、提案時見積書及び改善提案（V E 提案）書の確認 | 5 |
| 第 6 | 第 2 回競争的対話（技術対話）の実施 | 5 |
| 第 7 | 改善された技術提案書及び見積書の確認・評価 | 5 |
| 第 8 | 優先交渉権者の選定 | 9 |
| 第 9 | 提案内容の位置づけ | 9 |
| 第 1 0 | 地域貢献点 A に対する不履行について | 10 |

第1 審査の概要

1 優先交渉権者選定基準の位置付け

本優先交渉権者選定基準（以下、「本書」という。）は、小田原市立病院（以下、「発注者」という。）が小田原市新病院建設事業（以下、「本事業」という。）の優先交渉権者を選定するに当たって、最も優れた者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、本事業に係る実施要領及び要求水準書等と一体のものとして扱う。

2 基本的な考え方

本事業は、既存病院を運営しながら新病院の建設工事を行うため、民間における高度な技術を活用することを目的として、「技術提案・交渉方式」（設計交渉・施工タイプ）により優先交渉権者を選定するため、「技術提案」と「価格」について総合的に評価を行う。

3 選定委員会の設置

発注者は、技術提案内容の審査に関して、「小田原市新病院建設事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。また、選定委員会の委員を、以下、「選定委員」という。）を設置する。（図表1 参照）

4 審査全体の流れ

参加資格確認申請書を提出した提案参加者に対して参加資格を満たすか等の確認を行うとともに、客観的評価と簡易な技術提案書に基づく一次審査を行い、二次審査に参加できる者（以下「技術提案書提出要請者」という。）として、その旨を通知する。

技術提案書提出要請者は、技術提案書（改善提案（VE提案）を含む）・見積書を提出することができる。改善提案（VE提案）の適否判断を行った後に、技術提案書の提案内容の理解を深めることと、提案の一部を改善することで優れた提案になり得る改善提案（VE提案）に対して改善を求めることを目的として、技術提案書提出者との競争的対話（技術対話）を実施する。技術提案書提出者は、競争的対話（技術対話）を踏まえて、改善された技術提案書・見積書を提出することができる。

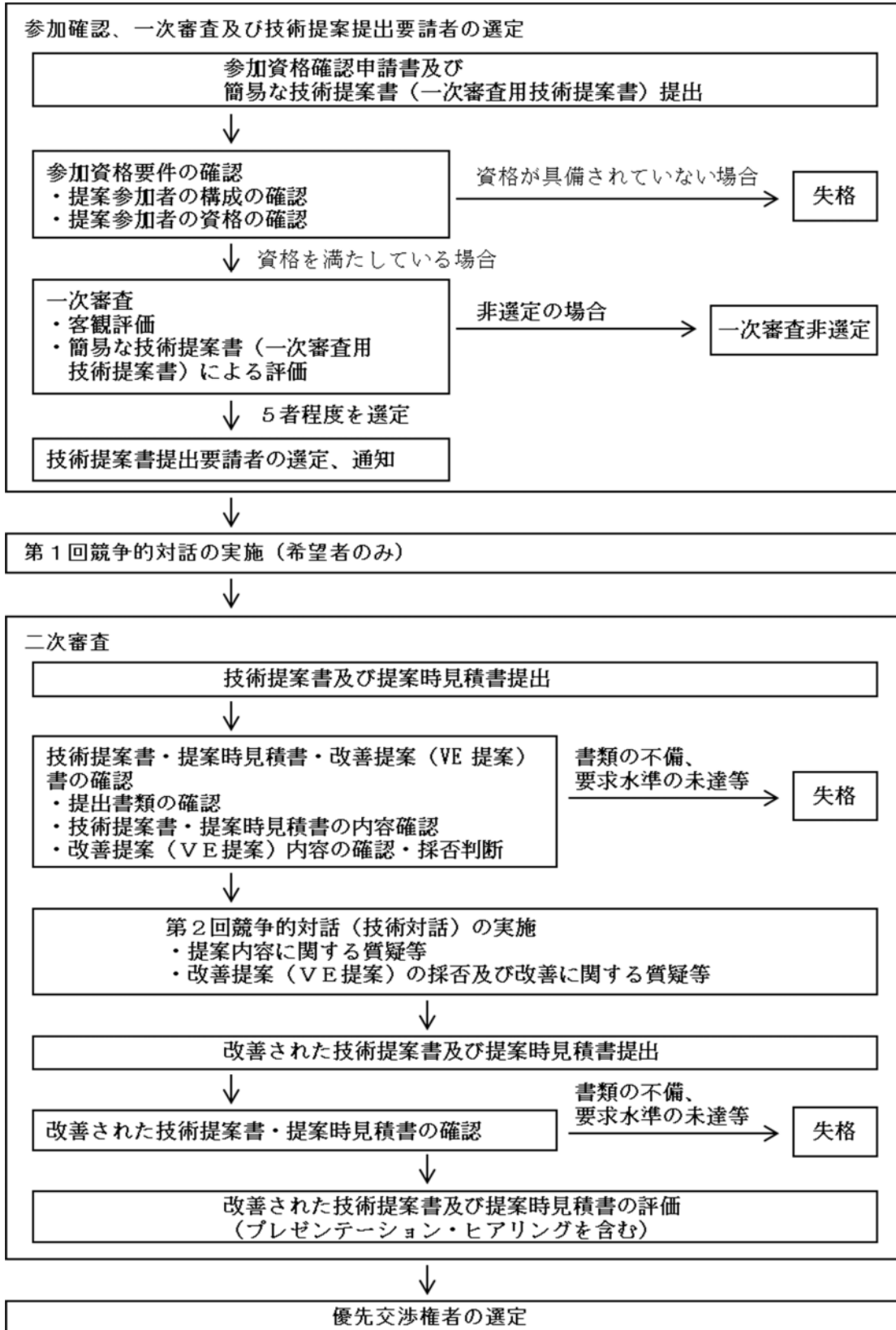
選定委員会は、改善された技術提案書・見積書について、本書に基づき審査を実施する。（図表2 審査の流れ 参照）

図表 1 選定委員会の選定委員（敬称略・50音順）

| 委員名 | 職名 | 備考 |
|-------|-----------------|-----|
| 岡本和彦 | 東洋大学理工学部建築学科教授 | |
| 小野田泰明 | 東北大学大学院工学研究科教授 | |
| 川口竹男 | 小田原市病院事業管理者 | 委員長 |
| 玉木真人 | 小田原市副市長 | |
| 中山茂樹 | 千葉大学名誉教授 | |
| 守田誠司 | 東海大学医学部救命救急医学教授 | |
| 渡邊清治 | 小田原医師会会長 | |

参加者が本事業を目的として故意に選定委員に接触し、不正行為を行ったと認められる場合は、審査対象から除外することとする。

図表2 審査の流れ



第2 参加資格要件の確認

発注者は、参加資格確認申請書等をもとに、提案参加者が実施要領「5. 参加資格要件等」に記載された参加資格要件を満たすことを確認する。

なお、必要書類及び提出方法については実施要領「9. 参加資格確認申請書等の提出」による。

第3 一次審査

発注者は、参加資格を満たすことを確認できた者に対する客観評価と簡易な技術提案書（一次審査用技術提案書）に基づく一次審査を行い、二次審査に参加できる者（5者程度）を選定する。

発注者は、参加資格を満たし、一次審査で選定されたものに技術提案書等提出の要請を、参加資格を満たすことが確認できない場合又は一次審査で選定されない場合には、当該提案参加者を非選定とする旨をそれぞれ書面にて通知する。

- ・参加資格を満たすことを確認できた者が5者未満の場合においても実施する。
- ・客観評価と簡易な技術提案書（一次審査用技術提案書）に基づき、選定委員会が審査を行う。
- ・客観評価は、提案参加者の実績、配置予定技術者の実績に基づいて行う。3次救急を有する急性期病院や大学病院等の病院機能、建物規模、病床数などを勘案して、優劣を判断する。
- ・一次審査用技術提案書は、以下のテーマに沿って作成すること。
「基本計画を具現化する視点から、提案作成に向けた考え方の骨子・アイデアを示すこと」
- ・一次審査用技術提案書の提案内容は技術提案書の提案を拘束しない。また、第1回競争的対話での対話協議事項を念頭に、複数案を提示する方法等も可とする。技術提案書に向けて、本事業の特性を理解し、適切な課題設定とその解決に向けた有用な考え方・手法・アイデアが示されている視点から評価を行う。そのため、詳細な図面を用いた説明を求めるものではなく、簡潔な図表やダイアグラム等を用いて説明すること。
- ・合わせて、「第7（2）地域貢献・社会貢献に対する評価」に対する技術提案書での提案に向けた「取り組みの考え方」についても、一次審査用技術提案書において簡潔に記載すること。
- ・一次審査の結果は、二次審査に反映しないものとする。

第4 第1回競争的対話の実施

参加資格を満たし、一次審査を経て決定された技術提案書提出要請者に対して本事業に対する理解をより深め、創意工夫を引き出し、技術提案の検討の方向性や具体化へ

の一助となることを目的に、本事業の提案に関する全般的な事項を対象とし、実施希望者に対して行う。

詳細は、実施要領「12. 第1回競争的対話」による。

第5 技術提案書、提案時見積書及び改善提案（VE提案）書の確認

技術提案書提出要請者は、期限までに、発注者に技術提案書等を提出すること。提出書類及び提出方法については、実施要領「14. 技術提案書等の提出」による。

提出された技術提案書等について、以下の要領で確認を行う。

（1）技術提案書等の内容確認

技術提案書提出要請者から提出された技術提案書及び提案時見積書等の内容を確認し、書類の不備や、明らかに要求水準を満たしていないことが確認された場合には、当該技術提案書提出要請者を失格とする。

なお、技術提案書等に疑義がある場合には、技術提案書提出者に対して、競争的対話（技術対話）を通じて内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

（2）改善提案（VE提案）の採否検討

提案された改善提案（VE提案）について採否を検討し、検討した結果を競争的対話（技術対話）に先立って技術提案書提出者に書面にて通知する。

直ちに採否の判断が困難な項目や、提案の一部を改善することで優れた提案になると認められる項目等は、採否の判断を保留し、第2回競争的対話（技術対話）において、技術提案書提出者へ内容確認を行う。

第6 第2回競争的対話（技術対話）の実施

第2回競争的対話（技術対話）は、提案内容に対する理解を深めるとともに、提案された改善提案（VE提案）のうち採否の判断を保留にした項目について内容を確認することを目的に実施するものであり、第2回競争的対話（技術対話）の内容は評価点には加味しないこととする。

第7 改善された技術提案書及び見積書の確認・評価

技術提案書提出者は、第2回競争的対話（技術対話）を踏まえて、期限までに技術提案書及び提案時見積書等の内容を改善し、再提出を行うことができる。提出書類及び提出方法については、実施要領「17. 改善された技術提案書等の提出」による。

再提出された技術提案書及び提案時見積書等について、内容を確認し、以下の要領で評価を行う。

（1）技術提案書の評価

技術提案評価項目については、図表3「技術提案評価項目」に示す評価項目及び主な評価の視点に基づき、選定委員が改善された技術提案書の内容について図表4「得

点化基準」に従って得点を付与する。

配点ごとに選定委員の平均点を算出し、それらの合計点を技術評価点とする。

なお、平均点を算出する際の有効桁数は小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。

図表3 技術提案評価項目

| No | 評価項目 | 評価の着眼点 | 主な評価の視点 (各項目について提案の的確性、具体性、実現性、効果の視点から評価する) | 配点 | 提案書枚数 (A3判) |
|----|---------------------------------|-----------------------|--|----|----------------|
| 1 | 業務の実施方針とプロジェクト取り組み体制 (設計・施工) | 業務実施方針 | ・本事業推進における理解度 ・設計施工一括発注を生かした業務推進 | 10 | 1 |
| | | コミュニケーション能力 | ・事業パートナーとしての柔軟な対応力や調整力 ・ヒアリング等を通じた病院関係者との合意形成 | | |
| | | 取り組み体制 | ・経験豊富な担当者配置 ・担当チームの特徴 | | |
| 2 | 基本計画の具現化に関する提案 | 急性期病院としての役割を果たす計画提案 | ・当院の役割や、基本計画を具現化し、効率的な医療提供と健全な病院経営を実現する計画提案 (病棟計画、病室計画を含む) | 30 | 3 |
| | | 可変性への対応 | ・将来の診療環境や医療提供体制の変化への対応とゆとりを持たせた計画提案 | | |
| | | 職員アメニティや業務の効率化 | ・職員の働きやすさ・満足度に寄与する計画提案 | | |
| 3 | 災害対策とLCC縮減等 | 災害対策 | ・水害対策、BCP対応等 | 8 | 1 |
| | | LCC縮減と環境配慮 | ・建物の維持管理、省エネ対策等のLCC縮減(再生エネルギーの活用や、CASBEE等の環境指標への対応を含む) | | |
| 4 | その他医療施設に求められる配慮 | 医療施設に配慮した各部計画が行われているか | ① 医療安全、患者さんの安全に関する配慮 | 10 | 1 |
| | | | ② 患者さんの安心に対する配慮 | | |
| | | | ③ 感染症に対する配慮 | | |
| | | | ④ 周辺環境・患者さんの療養環境に配慮した外観・内観デザイン提案と、経年劣化や美観保持に対する配慮 | | |
| 5 | 品質確保とコストコントロール | 品質確保 | ・品質確保に向けた工事監理体制、施工管理体制等 | 10 | 1 |
| | | コストコントロール | ・設計・工事期間を通じて、提案時の価格を維持する取り組み手法 | | |
| 6 | 工程計画(設計・施工) | 工程管理 | ・発注者の意思決定に配慮した適切な工程計画 ・工期短縮に向けた提案 ・別途工事との工程調整 | 6 | 1 |
| 7 | 施工計画 | 安全管理・近隣配慮 | ・既存病院敷地内での工事における安全性への配慮 ・近隣住民や、周辺道路の交通状況への配慮 | 6 | 1 |
| 8 | その他の提案 | | ・本事業において有益・有効と判断される技術提案書提出者のノウハウ・固有技術を活用した具体的な提案が行われた場合に加点する (市が進めるデジタル化によるまちづくり、SDGsへの取り組みを含む) | 10 | 1 |
| 合計 | | | | 90 | 10 |

※「8. その他の提案」を除き、提案金額に含まれる項目のみを評価する。

図表4 得点化基準

| 評価 | 評価の意味 | 得点化方法 |
|----|-------------------------|---------|
| A | 具体的な提案があり、かつ内容が特に優れている | 配点×1.00 |
| B | 具体的な提案があり、かつ内容が優れている | 配点×0.70 |
| C | 具体的な提案があり、特に優れた内容ではない | 配点×0.40 |
| D | 要求水準は満たしているが、具体的な提案ではない | 配点×0.00 |

(2) 地域貢献・社会貢献に対する評価

以下の3項目について、得点を付与する。

| | | | | | | |
|------------|---|--------|---|--------|---|-------|
| 地域貢献・社会貢献点 | = | 地域貢献点A | + | 地域貢献点B | + | 社会貢献点 |
| 10点満点 | = | 8点満点 | + | 1点満点 | + | 1点満点 |

(ア) 地域貢献点A

市内事業者に直接発注する下請発注額及び資材発注額、市内建設事業者以外の業種への発注額（業務委託や物品購入等）の合計額について、以下の算定式に基づき評価する。有効桁数は小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。

| |
|--------------------------------|
| 当該技術提案提出要請者の地域貢献点A |
| = 8 × (提案金額 / 技術提案書提出者の最高提案金額) |

- ・提案金額の算定範囲は、以下の通りとする。
 - ア 市内事業者に対する下請発注額
 - 施工体制台帳に記載する全ての下請契約を対象とするが、市内下請事業者同士が重層関係にある場合は、上位層への発注額のみを対象とする。
 - イ 市内事業者に対する資材発注額
 - 市内事業者に直接発注する建設資材のみを対象とする。
 - ウ 市内建設事業者以外の業種への発注額（業務委託や物品購入等）
- ・市内事業者とは、事業所（本店、支店、営業所、店舗など）が小田原市の住所を有し、当該住所を確認できるものとする。
- ・共同企業体の元請受注額は対象外とする。
- ・「イ」「ウ」については、受注者が直接市内事業者が発注するものを対象とし、下請事業者が発注するものは含まない。
- ・算定の対象とした事業者の同意を確認するため、**地域貢献関心表明書**（様式22）の提出を原則とする。

(イ) 地域貢献点B

施工業務に当たる者の構成員に市内に本店を有する建設事業者を含めた場合に1点を付与する。

(ウ) 社会貢献点

本事業を通じた、女性活躍、障がい者雇用、教育・社会教育、地域活動への参加、環境美化等に資する取組みに対して1点を上限として得点を付与する。

(3) 提案時見積書の評価

技術提案書提出者から提案された価格について、発注資料で示す前提条件が正確に反映されているかを確認したうえで価格点を算出する。

価格点は、改善された提案時見積書の価格（総額）を次の算式により換算し、得点を付与する。

また、得点化の際の有効桁数は小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。

なお、改善された提案時見積書による提案価格が、実施要領「3 事業費参考価格」に記載する価格を上回った場合は、失格とする。

| |
|---|
| 当該技術提案提出者の価格点 = 25 × (技術提案書提出者の最低価格 / 当該技術提案書提出者の価格) |
|---|

第8 優先交渉権者の選定

発注者は、技術評価点及び地域貢献・社会貢献点並びに価格点の合計（総合評価点）が最も高い者を優先交渉権者として選定する。総合評価点最も高い者が2以上あるときは、くじ引きにより優先交渉権者を選定する。

総合評価点の計算式は以下の通りとする。

| | | | | | | |
|--------|---|-------|---|------------|---|-------|
| 総合評価点 | = | 技術評価点 | + | 地域貢献・社会貢献点 | + | 価格点 |
| 125点満点 | = | 90点満点 | + | 10点満点 | + | 25点満点 |

第9 提案内容の位置づけ

原則として、優先交渉権者が提案した技術提案内容は、契約上、要求水準書と同等の位置づけとする。ただし、施設計画に係る提案のうち、本施設の維持管理・運営に当たり支障が生じることが懸念される内容がある場合は、優先交渉権者の合意のもと、発注者は当該技術提案内容の一部を契約上、要求水準書と同等の位置づけとしない場合がある。

また、選定委員会において、技術提案書提出者からの提案内容に対して意見が出される

場合がある。この場合、選定委員会が提示した意見を踏まえて、技術提案内容を改善することが不可欠であると発注者が判断し、優先交渉権者との間で合意した場合には、改善した技術提案内容を要求水準とする。

第10 地域貢献点Aに対する不履行について

地域貢献点Aにおいて受注者から提案された市内事業者への発注提案金額について、受注者の責に帰すべき事由により、その金額を満足できない場合は、下記の算定式により、工事請負契約金額に、総合評価点に対する受注者が得た当該項目の得点の割合と、受注者の当該項目の未達成度（ α ）を乗じた金額を徴収する。

$$\begin{aligned} & \text{受注者から徴収する金額} \\ & = \text{工事請負契約締結金額} \times \left(\frac{125 \text{ (総合評価点)}}{\text{受注者が得た当該項目の得点}} \right) \times \alpha \\ \\ & \text{受注者の当該項目の未達成度 } \alpha = 1 - \frac{\text{市内事業者への発注実績金額}}{\text{市内事業者への発注提案金額}} \end{aligned}$$