

日立市萬春園再整備事業 基本設計業務 設計者選定に係る公募型プロポーザル要項

1 趣旨

特別養護老人ホーム日立市萬春園は、市内で初めての特別養護老人ホームとして昭和50年に開設して以来、これまで長年の間、本市の高齢者福祉の先導的な施設であるとともに、介護を必要とする方々のセーフティネットの役割を果たしてまいりました。

しかしながら、現在では、築44年が経過し、建物の老朽化や耐震性の低さなど、施設全般において様々な問題が顕在化している状況にあります。

こうした中、本市におきましては、高齢化の進行や特別養護老人ホームの入所待機者の常態化など諸問題を考慮し、平成30年6月に「日立市萬春園再整備基本計画策定委員会」を設置し、平成31年3月には、施設の再整備方針や目標等を盛り込んだ「日立市萬春園再整備基本計画」を策定いたしました。

本計画は、施設の再整備の基本コンセプトを「超高齢社会に対応した質の高いケアと適正なサービスを提供できる施設」として、「あんしん・ぬくもり・やすらぎ」が得られるような施設、そして、利用者、家族、職員、地域の4つの視点に立って誰もが利用しやすい施設づくりなど、施設整備に必要な諸条件等を取りまとめたものです。

これらのことを踏まえ、新しく建設する特別養護老人ホーム日立市萬春園の基本設計に当たり、高度な発想力・設計能力、豊富な経験等を有する最適な設計者を選定するため、公募によるプロポーザルを実施します。

2 事業全体の基本的な概要

(1) 事業主体

日立市

(2) 事業の名称

日立市萬春園再整備事業

(3) 整備区域

日立市鮎川町3丁目5番1

(4) 事業予定

| 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|-------|-------|---------------|-----------------------|-------|
| 基本設計 | 実施設計 | 建設工事 (1年目) | 建設工事 (2年目) 外構工事 | 供用開始 |

3 設計者選定に係る予定

- (1) 公告 令和元年7月12日(金)
- (2) 質問の受付期間 令和元年7月12日(金)～令和元年7月22日(月)
- (3) 質問回答 令和元年7月29日(月)
- (4) 参加表明書の提出期限 令和元年8月1日(木) 午後5時

- (5) 技術提案書の提出期限 令和元年8月21日(水) 午後5時
- (6) 一次審査 令和元年9月中旬
- (7) 一次審査結果通知 令和元年9月中旬
- (8) 二次審査及びヒアリング 令和元年9月下旬

※ 日程は変更となる場合があります。

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者（以下「参加者」という。）は、次の(1)に掲げる条件を全て満たす単体企業又はその単体企業を代表者とし、(2)に掲げる条件を全て満たす設計共同体とします。

(1) 単体企業の場合

ア 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。

イ 日立市の令和元年度・2年度建設コンサルタント業務等に係る競争入札参加資格を有すること。ただし、それ以外の者であっても、公告の日において都道府県の建設コンサルタント業務等の入札参加資格を有する者については、この要件を満たしているものとして取り扱う。

ウ 平成11年4月以降に別紙に示す介護保険施設等の新築、改築又は増築工事（改修、模様替工事を除く。）を対象とした設計業務の実績を有すること。なお、業務実績の施設床面積については問わないこととする。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申し立てがされていない者であること。

オ 公告の日から契約締結日までの間に、日立市建設コンサルタント業務等の入札参加に関する規程（平成22年日立市告示第82号）に基づく入札参加停止等の措置を受けていないこと。

カ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けた者であり、建築士法の規定に基づく建築士事務所の閉鎖期間中の者でないこと。

キ 設計共同体の構成員又は他の単体企業若しくは設計共同体の協力事務所等として、今回のプロポーザルに参加していないこと。

ク 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団または暴力団員に該当しないこと。

(2) 設計共同体の場合

ア 設計共同体で今回のプロポーザルに参加しようとする場合（以下「設計共同体の場合」という。）の構成員の数は、2者であること。

イ 構成員の代表者（以下「代表構成員」という。）は、設計共同体において中心的役割を担う履行能力を持ち、かつ出資比率が大きい者であること。なお、当該設計共同体の構成員における出資の下限は30%とする。

ウ 代表構成員については、(1)のアからクまでに掲げる要件を、構成員については、(1)

のア及びウからクまでに掲げる要件を、全て満たす者であること。

エ 構成員が、単体企業又は他の設計共同体の構成員若しくは協力事務所等として今回のプロポーザルに参加していないこと。

(3) 配置する技術者に要求される資格は次のとおりです。

ア 「公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省）」に規定する管理技術者（以下「管理技術者」という。）1人を配置することとし、当該管理技術者は一級建築士であること。

イ 管理技術者の下に、次表の分担業務分野に示す主任担当技術者を各1人配置すること。なお、管理技術者と各主任担当技術者は、兼務していないこと。

また、主任担当技術者は他の分担業務分野の主任担当技術者を兼務していないこと。

| 分担業務分野 | 業務内容 |
|--------|--|
| 総合 | 平成21年国土交通省告示第15号別添一第1項第一号及び第二号において示される「設計の種類」（以下、「設計種類」という。）における「総合」 |
| 構造 | 設計種類における「構造」 |
| 電気 | 設計種類における「電気設備」に係るもの |
| 機械 | 設計種類における「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの |

(注) 主任担当技術者とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者としてします。

ウ 管理技術者は、参加者の組織（設計共同体の場合は代表構成員に限る。）に所属していること。分担業務分野「総合」を担当する主任担当技術者は、参加者の組織（設計共同体の構成員を含む。）に所属していること。

(4) 業務の一部を再委託する場合の協力事務所等に要求される資格等

この公告の日から契約締結日までの間に、日立市建設コンサルタント業務等の入札参加に関する規程（平成22年日立市告示第82号）に基づく入札参加停止等の措置を受けていないこと。なお、分担業務分野「総合」を再委託しないこと。

5 提出書類の手続きについて

(1) 担当課

〒317-8601 日立市助川町1丁目1番1号

日立市保健福祉部高齢福祉課

電話：050-5528-5073(直通)

ファックス：0294-24-2281 電子メールアドレス：korei@city.hitachi.lg.jp

※ 本プロポーザルに関する問い合わせは担当課へ行うこととし、その他関係課等へ問い合わせることは禁止します。

(2) 配布資料について

ア 配布資料は、令和元年7月12日（金）から、日立市ホームページでダウンロードで

きます。

イ 配布資料一式

- (ア) 日立市萬春園再整備事業基本計画
 - (イ) プロポーザル要項
 - (ウ) 参加表明書（様式1、A4版）
 - (エ) 参加者（設計事務所）の経歴等（様式2、A4版）
 - (オ) 管理技術者の経歴等（様式3、A4版）
 - (カ) 主任担当技術者の経歴等（様式4、A4版）
 - (キ) 協力事務所等の名称（様式5、A4版）
 - (ク) 設計共同体結成届（様式6、A4版）
 - (ケ) 設計共同体協定書（様式7、A4版）
 - (コ) 設計共同体の取組体制（様式8、A4版）
 - (サ) 技術提案書（様式9、A4版）
 - (シ) 業務実施方針及び手法（様式10、A4版）
 - (ス) 評価テーマ①についての提案（様式11、A3版）
 - (セ) 評価テーマ②についての提案（様式12、A3版）
 - (ソ) 評価テーマ③についての提案（様式13、A3版）
 - (タ) 過去の作品（様式14、A3版）
 - (チ) 質問書（様式15、A4版）
 - (ツ) 見積書（様式16、A4版）
- (3) 現地説明は行いませんが、敷地外から周辺の交通の妨げとならないように現地を見学することは可能です。

6 説明書に関する質問の受付及び回答

(1) 質問の受付

質問は、様式15に質問内容を簡潔にまとめ、電子メールで担当課へ提出すること。

また、質問書には、担当の部署、担当者氏名、電話番号、電子メールアドレスを併記し、必ず担当課に到着の確認を行うこと。なお、本事業に係る質問以外には回答いたしません。

(2) 質問の受付期間

令和元年7月12日（金）から令和元年7月22日（月） 午後5時まで

(3) 質問に対する回答

令和元年7月29日（月）までに日立市ホームページ上に随時掲載します。

7 参加表明書、技術提案書の提出

(1) 参加表明書の提出について（別紙1「参加表明書の作成手引き」参照）

ア 提出書類

- (ア) 様式1から様式5までとします。
- (イ) 設計共同体の場合には、様式6から様式8までを加えること。
- (ウ) 日立市の令和元年度・2年度建設コンサルタント業務等に係る競争入札参加資格を

有しない者（設計共同体の構成員を含む。）にあつては、公告の日において都道府県の建設コンサルタント業務等の入札参加資格を有することを証明できる書類を担当課へ提出すること。

イ 提出期限 令和元年8月1日（木） 午後5時まで

ウ 提出部数 各1部

エ 提出方法

担当課へ持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。以下同じ。）をすること。提出に要する費用は、参加者の負担となります。

なお、持参する場合は、受付期間の土日・祝日を除く毎日午前9時から午後5時までとします。（郵送の場合は提出期限までに必着）

(2) 技術提案書の提出について（別紙2「技術提案書の作成手引き」参照）

ア 提出書類

様式9から様式14まで及び様式16とします。

イ 提出期限 令和元年8月21日（水） 午後5時まで

ウ 提出部数

(ア) 様式9から様式14までについては各10部（仮留め、着色可）

(イ) 様式16については1部

エ 提出方法 (1)エに同じ

8 技術提案書の諸条件について

(1) 提案に当たって

日立市萬春園再整備基本計画を踏まえた提案をお願いします。

(2) 技術提案書に記載するテーマ

テーマ①「これからの日立市萬春園の施設のあり方」について

新施設の整備については、入所者、家族、職員など、誰もが使いやすい施設環境にするとともに、地域に開かれた空間となる「地域交流スペース」の確保が必要となります。

基本計画を踏まえ、これからの特別養護老人ホーム日立市萬春園のあり方について、基本コンセプトにおけるキーワード、そして再整備の目標として掲げた4つの視点に基づき、施設の構想と施設活用方策について提案してください。

テーマ②「敷地条件を活かす施設整備」について

本事業における土地利用や施設の平面計画の考え方について、以下に挙げる点に留意し提案してください。

また、特養施設と併せて、多世代の方が利用できる機能訓練ゾーン（リフレッシュエリア）や、将来的な併設施設となる「認知症支援関連施設」の配置計画の提案も求めます。

- ・ 施設内外の適切な動線を確保する。

- ・ 周辺交通等に関する安全性を確保する。
- ・ 周辺施設への配慮や周辺環境との調和を考慮する。
- ・ 施設のメンテナンスに配慮する。
- ・ 認知症支援関連施設は、特養施設と管理区分は別となるが一定の連携を考慮する。
- ・ 認知症支援関連施設の外部からのアクセス性を確保する。

テーマ③「自由提案」について

日立市萬春園の再整備に関し、以下のポイントを参考に自由に提案してください。

- ・ 高齢者を取り巻く将来的な変化への対応について
- ・ 既存施設の利活用を含む新施設との連携について
- ・ 既存施設から新施設への円滑な機能移転について…など

(3) 計画敷地条件等

| | |
|------------|------------------|
| ア 敷地の場所 | 日立市鮎川町3丁目5番1 |
| イ 敷地面積 | 8,987.88㎡ |
| ウ 建築可能敷地面積 | 8,987.88㎡ |
| エ 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 |
| オ 防火地域等 | 建築基準法第22条に該当する区域 |

(4) 施設計画の基本条件

ア 提案施設（詳細は基本計画による）

| 区 分・面 積 | 備 考 |
|--------------------|-------------|
| 特別養護老人ホーム 2,500㎡程度 | |
| 機能訓練ゾーン 1,200㎡程度 | |
| 駐車場 2,500㎡程度 | |
| その他 2,700㎡程度 | 駐車場 80～100台 |
| 併設施設スペース 600㎡程度 | |
| 緑地 1,800㎡程度 | |
| その他 300㎡程度 | |

施設用途： 特別養護老人ホーム

(5) 設計業務受託後の留意事項

- ア 基本計画等を踏まえた上で、福祉サービス拠点としての機能を発揮するとともに、建築物としての魅力創造を図ること。
- イ 利用者と家族の変わりゆく様々なニーズを見据え、柔軟な対応が可能な施設として設計すること。
- ウ 業務に当たっては、関係団体との意見交換のほか、市議会や市民への説明などを行う必要があることを踏まえた上で、契約期間内で業務が完了できるように進めること。
- エ 工事入札における不調リスクを減らすため、設計の各段階においてコスト管理を徹底

して業務を進めること。

(6) 参考資料の提供

ア 市が提供する資料は、本業務の技術提案書の作成のためのものであり、他の目的に使用せず、技術提案書の作成後は、電子データ（複製したものを含む。）及び印刷した資料を適切に処分すること。

イ 参考資料（日立市ホームページに掲載）

(ア) 日立市萬春園再整備基本計画

(イ) 現況平面図（PDF形式）

(ウ) 周辺現況写真

ウ その他、希望する資料がある場合には、質問書に記載すること。

9 審査について

(1) 審査委員会

一次審査におけるヒアリング要請者の選定並びに二次審査における最も優秀な者として優先候補者及び次点の者（1者）として次点候補者（以下、この2者を「設計候補者」という。）の選定に係る審査は、日立市萬春園再整備事業基本設計業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行います。

なお、審査委員会は、学識経験者（都市計画・景観、建築・福祉）、地域住民、行政等、多角的な視点から適切に審査するため、専門家（7名）により構成します。

(2) 一次審査（ヒアリング要請者の選定）

ア 審査方法

審査委員会は、参加表明書及び技術提案書の評価を行い、ヒアリング要請者を選定します。選定の結果は、審査委員会終了後、参加者全員に通知します。

イ 選定のための基準等

(ア) ヒアリング要請者を選定するための基準

別紙3「ヒアリング要請者を選定するための基準」により評価します。

(イ) ヒアリング要請者の選定数

審査委員会が選定します。

ウ 選定結果の通知

令和元年9月中旬

エ 非選定理由に関する事項

(ア) 参加者のうち、ヒアリング要請者として選定されなかった者に対しては、選定されなかった旨を書面（非選定通知書）により通知します。

(イ) (ア)の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（土日を除く。）以内に、書面（様式は自由）により、日立市長に対して非選定理由について説明を求めることができます。

(ウ) (イ)の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行います。

(エ) 非選定理由の説明を求める書面の受付場所及び受付時間は、次のとおりです。

- a 受付場所 担当課に同じ
- b 受付時間 午前9時から午後5時まで

(3) 二次審査（設計候補者の選定）

ア 審査方法

ヒアリング要請者に対し、技術提案書の内容等についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査委員会における総合評価によって設計候補者を選定します。

イ ヒアリングの実施

- (ア) 令和元年9月下旬（予定）。日時及び詳細は別途、通知します。
- (イ) 提出された技術提案書を基にヒアリングを行います。
- (ウ) 持ち時間は、1者につきおおむね30分とします。（説明15分、質疑15分）
- (エ) 提案内容の説明は、担当課が用意したパソコン、プロジェクター等の使用により行います。ただし、技術提案書の掲載内容のみで行うものとし、技術提案書に掲載されていない図表等を用いることは認めません。また、白板（担当課で用意）を使用した説明の補足を認めます。

ウ 選定のための基準等

ヒアリングを実施し、別紙4「設計候補者を選定するための基準」により評価します。

エ 市は審査委員会からの審査経過及び選定結果の報告を受け、設計候補者の決定をします。

オ 選定結果の通知

令和元年9月下旬～10月上旬

選定結果は、設計候補者へ直接通知するとともに、日立市ホームページに掲載し公表します。

カ 非選定理由に関する事項

- (ア) 審査の結果、選定されなかった者に対しては、選定されなかった旨を書面（非選定通知書）により通知します。
- (イ) (ア)の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（土日を除く。）以内に、書面（様式は自由）により、日立市長に対して非選定理由について説明を求めることができます。
- (ウ) (イ)の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面によって行います。
- (エ) 非選定理由の説明書請求の受付場所及び受付時間は、次のとおりです。
 - a 受付場所 担当課に同じ
 - b 受付時間 午前9時から午後5時まで

10 業務委託契約について

- (1) 業務名称 日立市萬春園再整備事業 基本設計業務
- (2) 業務内容（詳細は別紙8のとおり）

ア 日立市萬春園再整備事業に伴う基本設計業務

(附帯する電気設備、機械設備、昇降機設備、外構設計等を含む。)

イ 地質調査業務

ウ 敷地測量業務

(3) 履行期間 契約締結日から令和2年3月31日まで

(4) 委託契約

ア 市は優先候補者を契約の相手方として、契約に係る交渉を行います。優先候補者が辞退したとき、資格要件を欠くと判断されたとき又は契約の交渉が不調となったときは、次点候補者を交渉の相手方とします。

イ 設計業務委託料は、金額45,023千円(税込み)を上限とします。

ウ 契約手続き及び契約書は、日立市契約規則(昭和43年規則第14号)の定めによります。

エ 支払方法

(ア) 前金払

契約額の30%以内の額(税込み)

(イ) 業務完了時

契約額から支払額を除いた残額(税込み)

オ 契約手続きを円滑にする為、本業務委託費の見積金額の提出を求めます。(様式16)

1.1 その他の留意事項

- (1) 提出書類において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (2) 業務の実績については、日本国内の業務の実績をもって判断するものとします。
- (3) 参加表明書及び技術提案書の作成及び提出に係る費用は、参加者の負担とします。ただし、ヒアリングを実施した者について、1者につき10万円を支払います。(設計者として契約を締結した者、失格者及びヒアリングを辞退した者は除きます。)
- (4) 提出された参加表明書及び技術提案書は返却しません。
- (5) 提出された技術提案書の著作権は、その参加者に帰属することとします。
- (6) 提出された参加表明書及び技術提案書は、ヒアリング要請者及び設計候補者の選定以外の目的で、無断で使用しません。
- (7) 提出された技術提案書は、公表、展示等、市が必要と認める場合には、無償で使用、複製の作成及び公開できるものとします。
- (8) 参加表明書及び技術提案書の提出は、1事務所につき1回(設計共同体の場合は1設計共同体につき1回)とします。
- (9) 提出期限以降における参加表明書及び技術提案書の差替え及び再提出は認めません。
また、参加表明書及び技術提案書に記載した本業務担当予定技術者は、原則として変更できません。ただし、病気、死亡、退職等のやむを得ない理由が生じた場合には、変更できるものとしますが、同等以上の技術者であり、かつ市の承認を得なければなりません。
- (10) 参加表明書及び技術提案書に虚偽の記載があった場合は、参加表明書又は技術提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して入札参加停止等の措置を行うことがあります。

- (11) 本業務の受託者（協力を受ける他の建設コンサルタント等を含む。）が製造業及び建設業と資本・人事面等において関連がある場合、受託者は、当該業者名と関連する内容を市へ通知しなければなりません。なお、当該業者は、本業務に係る工事の入札に参加できない場合があります。
- (12) 審査委員会の委員及び委員が関係する建築士事務所に所属する者は、本プロポーザルに参加できないこととします。なお、このことは審査委員会の委員へ通知します。
- (13) 本業務に関する具体的な設計は、技術提案書に記載された内容を参考とし、受託者との協議に基づいて行います。
- (14) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他不可抗力等により、事業計画の変更又は事業の中止をすることがあります。この場合、本業務の契約締結前においては、参加者に対して市は一切の責任を負わないものとします。
- (15) 主任担当技術者は、実際に業務を行う者としてください。

1 2 本業務に係る実施設計業務について

本業務の受託者には、その業務の取組姿勢や遂行状況等を勘案の上で、本業務終了後、日立市萬春園の実施設計及び工事監理業務を別途随意契約の予定です。

以 上