

# 小千谷さくら病院新病棟整備事業 施工予定者選定についての要項

## 1. 趣旨・目的

当法人の新規工事については、通常「設計」と「施工」を分離発注し、設計会社と建設会社がそれぞれ受注・履行を行うかたちが標準である。

しかしながら、昨今のコロナ禍や、国際経済の変動により急激に変わってくる資材価格など、建設を取り巻く経済環境の変化に対応するため、技術提案を公募の上、その審査の結果を踏まえて選定した業者と工法・価格等の交渉を行うことにより、仕様を確定した上で契約するものである。

この方式により、施工業者が早めの参加をすることで、より具体的な資材価格変動の現状把握と、早めの資材調達、施工業者からの独自技術によるコスト削減提案やVE案など、図面完成前にアイデアを取り入れ、良質な建物を収めることが可能となる。

上記の内容を踏まえ、小千谷さくら病院新病棟整備事業において、施工業者選定のタイミングを実施設計前とする。現状において最良の仕様選定や、決められた時間内で最大限の工期活用を可能とする為に、本業務受諾者は実施設計段階でVE提案や技術、見積協力を行い、建築工事の施工予定者とする。

さらに、施工予定者は新しい病棟を必要とする小千谷さくら病院の変遷と要望、基本設計内容を十分に理解し、利用される患者さんとご家族の安全と安心、勤務するスタッフの地域医療を担う気持ちを大きく育てるために、法人医療従事者、設計者と協働し、最大の成果を上げるためのパートナーとしての参加を期待する。

## 2. プロポーザルの内容

委託事業名称：小千谷さくら病院新病棟整備事業 施工業務

- (1) 発注者：社会福祉法人 長岡福祉協会 理事長 田宮 崇
- (2) 工事場所：新潟県小千谷市小栗田地内
- (3) 選定方法：公募型プロポーザル方式
- (4) 着工前技術協力の内容

基本設計図書から読み取れる適正なグレード・品質を確保しながら、工事費の縮減と工期短縮を図るための具体的な提案を求める。

- (ア) 本業務開始に当たり、提出して頂く概算工事費見積書の根拠グレードを共有し、病院スタッフの要望等を踏まえつつ、コスト増のリスクや要因を明確にしながら対応策を協議する。
- (イ) 同じく本業務開始に当たり、提出して頂くVE案を共有し、実現に向けて病院スタッフ、設計者と具体的な問題点を探り、その解決、実施設計への反映を目指す。(別添技術提案・VE可能範囲一覧表有り)
- (ウ) 本業務期間中の資材や施工の変動情報を収集しながら、効果的な確定のタイミングを共有しコスト管理を行う。
- (エ) 設計全般に対する技術の検証ならびに、品質、コストの面から助言を行い、実施設計にフィードバックする。

- (オ) 病院スタッフ、設計者との打ち合わせに参加する。(月 2 回程度)
- (カ) 竣工までの概略スケジュールを組み立てながら、想定される課題を前もって洗い出し、コスト、工期への影響を最小限にできるよう共有する。
- (キ) 実施設計図書による見積書を作成する。

### 3. 参加条件及び参加資格

本事業のプロポーザルに参加する者に必要な条件及び資格は、次の通りである。

- (1) 共同企業体での参加とし、構成員は 2 者とする。
- (2) 第 1 構成員は、令和 3 年度新潟県建設工事入札参加資格を有しており、直近の新潟県建設工事入札参加資格名簿の建築一式工事の総合評点が 1,500 点以上とすること。
- (3) 第 2 構成員は、令和 3 年度新潟県建設工事入札参加資格を有しており、直近の新潟県建設工事入札参加資格名簿の建築一式工事の総合評点が 1,000 点以上で新潟県内に本社を有すること。
- (4) 第 1 構成員は延べ床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の病院の新築・改築工事の実績を有すること。
- (5) 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。
- (6) 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なされていない者であること。
- (7) 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がなされていない者であること。
- (8) 建設業法(昭和 24 年法第 100 号)第 3 条の規定に基づき、建設工事業に関し、建設業の許可を得ている者であること。
- (9) 金融商取引法(昭和 23 年法律第 25 号)第 197 条の規定に基づき、行政処分を受けていない者であること。
- (10) 新潟県建設工事請負者等指名停止措置要項に基づく指名停止期間中であることなど指名から除外する期間中でない者であること。
- (11) 新潟県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する要綱第 5 条に基づく排除措置期間中でない者であること。

### 4. スケジュール

- (1) 参加申請書類受付開始：令和 3 年 8 月 6 日 (金)
  - (2) 質問受付期間：令和 3 年 8 月 6 日 (金) ～令和 3 年 9 月 24 日 (金)
  - (3) 質問回答(最終)：令和 3 年 9 月 30 日 (木)
  - (4) 参加申請書類受付終了：令和 3 年 8 月 20 日 (金) 17:00 迄
  - (5) 参加資格審査結果通知：令和 3 年 8 月 25 日 (水)
  - (6) 提案書受付期間：令和 3 年 8 月 30 日 (火) ～令和 3 年 10 月 29 日 (金)
  - (7) 選定審査委員会開催：令和 3 年 11 月 9 日 (火)
- (プレゼンテーション時間は事前に連絡)

(8) 審査結果通知：令和3年11月30日（火）予定

(9) 契約締結日：実施設計完了時

## 5. 対象工事の概要

(1) 新病棟新築エリア敷地内埋設管整理、既存取壊し建物（ダイケア棟、機能訓練棟）の、設備、電気切り離し工事、取り壊し。

(2) 新病棟建設工事（基本設計時）

- ・主要用途：病院
- ・工事種別：建築工事（既存建物との別棟、同一棟は選択可能）

・構造：鉄筋コンクリート造 地上3階 PH1階

・規模：建築面積 1,663 m<sup>2</sup>

延べ床面積	塔屋	20 m <sup>2</sup>
	3F	1,589 m <sup>2</sup>
	2F	1,589 m <sup>2</sup>
	1F	1,589 m <sup>2</sup>
	渡り廊下	40 m <sup>2</sup>
計		4,827 m <sup>2</sup>

- ・工事範囲：建築工事、工事範囲既存埋設管整理、既存駐車場と車通路復旧

(3) 病棟引っ越し後、既存建物取り壊しの為の設備、電気切り離し

(4) 既存建物撤去。撤去後の外壁開口部分については、施工業者決定後別工事として決定する。

## 6. 敷地の概要

- ・工事場所 小千谷市小栗田2732番地 内の一部
- ・敷地面積 約32,440 m<sup>2</sup>
- ・都市計画区域 都市計画区域 区域区分未設定
- ・用途地域 指定なし
- ・防火地域 指定なし

## 7. 工事期間

新病棟建設工事を令和4年3月（予定）もしくは契約締結日から第1期既存取壊し含め令和5年4月末日まで（予定）で使用開始。

病棟引っ越し完了後に第2期既存取壊し

## 8. 対象工事の工事費用額

¥1,577,000,000

（消費税別、取り壊し工事、外壁アスベスト及び煙道カポスタック処理含める）

## 9. 支払い条件

契約時10%、着工時30%、中間金30%、完成時30%

## 10. 参加手続き

本事業に参加を希望する者は、次により資料を提出すること。

### (1) 参加申請書類の提出

① 提出期限：令和3年8月20日(金)17:00迄

② 提出書類：参加申請書類

イ. 参加申請書(様式1)

ロ. 施工実績証明調書(様式2)

ハ. 暴力団等の排除に関する誓約書(様式3)

ニ. 共同企業体協定書(任意書式)

③ 提出先、提出部数及び提出方法

下記項番「17-1」宛に、原本の写しを電子媒体(PDF又はCD-R)にて持参、郵送または電子メールのいずれかで提出すること(指定の期日までに必着)

※書面原本1部を8月24日(火)17:00迄に必着。

### (2) 参加資格の確認結果通知

申請者に書面により、令和3年8月25日(水)迄に電子メールにて通知する。

## 11. 質問受付及び回答

質問は、電子メールにて行うこととし、質問の意図がわかるように簡潔明瞭に記載すること。参加申し込みに関しては「17-1」へ(任意書式)。参加申し込み以外の質問は所定のエクセル(様式4)にて「17-2」へ電子メールで提出。

(1) 質問受付期間：令和3年8月6日(金)～令和3年9月24日(金)

(2) 質問回答：令和3年9月30日(木)を最終回答日とし、随時電子メールにて回答する。

(3) 現地確認について：現場説明会は実施するが、病院の案内は外部、サービス棟、デイケア棟と受電室となる。各社3名まで。現場説明会以外で建物外部を視察する場合は、前もって下記項番「17-1」宛に視察訪問日時と人数を連絡すること。

① 日時：令和3年8月30日(月)午後～ ※時間は後日連絡

② 場所：〒947-0041 新潟県小千谷市小栗田2732番地

小千谷さくら病院 敷地内

## 12. 提案書等の提出

参加資格審査の結果、参加が認められた事業者は、次により提案書を提出すること

### (1) 提案書の提出

提出期間：令和3年8月30日(火)～令和3年10月29日(金)

① 提出書類：

技術提案書

イ・技術協力のへの取り組み方針及び実施体制(様式5)

- ロ・施工工程・工程計画(任意書式 A3 1 枚)
- ハ・コスト管理への取り組み方針(様式 6)
- ニ・考えられる施工上の課題とその対応策及び施工時の患者さんへの配慮(様式 7)
- ホ・社印押印後の概算工事見積書 (様式 8)
- ヘ・社印押印後の内訳書 中項目まで基本仕様記載 (様式 9)
- ト・社印押印後の VE 提案書(様式 10)
- チ・提案書補足資料 A3 3 枚まで 図、写真、イラスト添付可 (様式 11)

② 提出先、提出部数及び提出方法

下記項番「17-1」宛に、原本の写しを電子媒体(PDF 又は CD-R)にて持参、郵送または電子メールのいずれかで提出すること(指定の期日までに必着)

※書面原本 9 部を 11 月 2 日(火)までに下記項番「17-1」宛に提出すること。

(2) 提案書等作成上の留意事項

① 基本事項

本事業において提出される提案書等には、当該事業者の提案内容を示すものとして評価の対象とするが、優先交渉権決定後に当法人の職員等の意見を十分に取り入れながら、意図を的確に反映させること。

そのため、具体的かつ詳細な作業においては、着工前技術協力期間に発注者と必要かつ十分な協議を重ねて進めることを念頭に、提案書を作成すること。

② 作成要領

提案書において使用するフォントは、MS 明朝体または MS ゴシック体とし、フォントサイズは 10.5 ポイントとすること。(図表内の文字は除く)

③ 注意事項

提案書の作成にあたっては、以下の点に留意すること。

イ. 可能な限り専門用語の使用を避け、専門用語を使用せざるを得ない場合は、その用語の意味を注記すること。

ロ. 本プロポーザル及び技術協力の参加に係る費用の一切は、事業者の負担とし、理由の如何を問わず、発注者はこれを負担しない。

(3) その他

① 配布資料

公告後速やかに、参加検討の為の資料として、下記イ～トの資料を配布する。「4. スケジュールの(1)参加申請書類受付開始」8月6日から下記項番「17-1」に資料受領希望の連絡を事前に行うこと。受け渡しは小千谷さくら病院正面玄関受付カウンター。なお不参加の場合は資料を返却すること。他社への情報提供はしないこと。

- イ. 基本設計書 (PDF)
- ロ. 地質調査報告書 (PDF)
- ハ. 小千谷さくら病院既存平面図兼配置図 (PDF)
- ニ. 取壊し計画図 (PDF)
- ホ. 石綿測定結果報告書 (PDF)
- ヘ. 技術提案・VE可能範囲一覧表 (PDF)
- ト. 各様式 (Excel、Word)

② 基本設計の修正

- イ. 平面図2階、3階の食堂24名9m×11mと、NS9m×10.5mの9m間を10mに変更。既存病院側へ拡張として、東ラウンジと廊下の角度を変更する。1階も同様に変更する。
- ロ. 断面図スラブは球体ボイドでの計画と考える。ただしVE案で構造の種別、形式を変える場合は変更してかまわない。

③ 既存外来管理棟、第3病棟、渡り廊下についての対応は本プロポーザルには含まない。ただし5. (2)を同一棟とする場合は、VE案として既存渡り廊下の当該新病棟接続部分のエキスパンションジョイント間を、耐震改修工事としてプロポーザル提案内に入れることは可とする。

④ 既存建物の計画通知は、建築確認等台帳に記載されている確認済証交付年月日として昭和54年、55年、56年5月26日の3通で、旧耐震となっている。第3病棟は平成13年に増築されている。同年に既存全体の改装工事、設備・空調機器更新、動力・電灯コンセント更新、全館スプリンクラー設備新設、防水改修工事が行われている。

### 1.3. 提案の辞退

提案を辞退する場合は令和3年10月26日(火)までに、辞退届(様式12)を提出すること。

### 1.4. 優先交渉権者の選定

#### (1) 審査方法

参加申請書類、提案書並びにヒアリングを基に評価点を定め、設計事務所が精査した情報を勘案した上で、選定審査委員が協議を行う。

#### (2) 選定審査委員会 (プレゼンテーション)

社会福祉法人長岡福祉協会で組織する選定審査委員会にて行う。

- ① 開催日：令和3年11月9日(火) (各社開始時間は事前に電子メールにて通知する。)
- ② 開催場所：〒940-2135 新潟県長岡市深沢町字高寺2278番地8  
法人本部棟 3階 多目的ホール
- ③ 所要時間：1社30分 (説明20分・質疑応答10分のヒアリング)
- ④ その他：新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、入館時における検温、消毒を行うとともに、常時マスク着用を徹底すること。

### (3) 評価項目

次の評価項目を選定審査の要素とする。

評価	項目	基準	配点
提案	技術協力の取り組み方針	施工前参加についての基本的な考え方	10
	技術協力業務の実施体制	提案書実現への具体的な取り組み方 担当者、実績等	10
	施工計画・工程計画	施工計画、工程は適切か	10
	コスト管理への取り組み方針	着工前、着工後のコスト管理の取り組み方	10
	考えられる施工上の課題とその対応策	想定している問題点と解決方針について	10
	施工時の患者さんへの配慮	当院の特性を理解した対応を考えているか	10
	VE提案による建物の実用性、デザイン性	提案の現実性と使い勝手、好感の持てるデザイン、仕様か	10
価格	基本グレードと価格	予定価格の範囲内であるか 基本グレードの設定	20
	VE提案による価格と仕上がり	VE後の最終的な価格	10

### (4) 審査結果の通知について

審査結果は、書類にて通知する。

### 15. 契約締結

優先交渉権者が、当法人の職員等の意見を十分に取り入れ、意図を的確に図面へ反映させ、詳細について協議を行い、双方合意の上確定した実施設計図面と見積が完成した後、当法人理事会承認を以て契約締結を行う。

また、双方誠実な協議の上、追加、変更、削除は可能。

### 16. プロポーザルにあたっての注意事項

以下の各項目に該当する企画提案は無効とする。

- (1) 提案に参加する資格のない者が提案
- (2) 所定の日時及び場所に提出しない者の提案
- (3) 決定後に辞退を申し出て、その申し出が受理された者がした提案
- (4) 不正行為により事項に反した者がした提案
- (5) その他公示に示す事項に反した者がした提案

1 7 -1. 連絡先 (参加申請先 様式 1~3)

社会福祉法人長岡福祉協会 小千谷さくら病院 事務部

〒947-0041 新潟県小千谷市小栗田 2732 番地

電 話 0 2 5 8 - 8 3 - 2 6 8 0

F A X 0 2 5 8 - 8 3 - 4 4 1 6

電子メール [nakayama@sakurahp.com](mailto:nakayama@sakurahp.com)

担 当 事務長 中山

1 7 -2. 連絡先 (様式 4 「質疑回答用紙」 送り先)

株式会社 高田建築設計事務所

〒940-1105 新潟県長岡市撰田屋 5 丁目 6-22

電 話 0 2 5 8 - 3 6 - 1 2 3 1

F A X 0 2 5 8 - 3 5 - 8 1 8 5

電子メール [t-miura@takada-arc.com](mailto:t-miura@takada-arc.com)

担 当 三浦