

常総市保健センター（特定保健指導施設等）整備基本設計業務委託 に係る公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

この実施要領は、「常総市保健センター（特定保健指導施設等）整備基本設計等業務（以下「本業務」という。）」の委託業者を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 業務名

常総市保健センター（特定保健指導施設等）整備基本設計業務委託

(2) 業務内容

常総市保健センター（特定保健指導施設等）整備基本設計業務

(3) 履行期間

契約締結の翌日から令和8年9月30日

(4) 業務委託料の上限額

ア 基本設計業務委託料

8,184,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 選定方法

選定方法は、本実施要領に記載する技術提案書等を求め、提案事業者の経験並びに実施の能力、見積価格及び提案内容を総合的に比較検討し、最適な候補者を公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定を行う。

4 担当部署

常総市 市長公室 資産活用課 施設マネジメント係

所在地：〒303-8501 茨城県常総市水海道諏訪町3222番地3

電話：0297-23-2902

E-mail：fm@city.joso.lg.jp

5 参加資格要件

(1) 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の要件をすべて満たしていること。共同企業体として参加しようとする場合、下記ア及びイの要件においては構成員のい

ずれかが満たしていることとし、下記ウからケまでの要件については構成員のすべてが満たしていること。

ア 過去10年間に元請けとして同種・類似施設の設計業務の受託実績を有すること。同種・類似施設は、下表のとおりとする。

区分	施設名
同種施設	ア. 保健センター, 保健所 イ. 病院, 診療所 ウ. 官公庁舎 エ. アからウいずれかの施設を含む複合施設
類似施設	オ. 同種施設以外で, オフィスビルを含む複合施設 カ. 延べ面積1,000㎡以上の公共施設

イ 日本国内に本社・本店・支所・営業所のいずれかを有していること。

ウ 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事業者であること。

エ 常総市建設工事等の契約に係る指名停止等措置要綱（平成10年水海道市告示第28号）の規定による指名停止を現に受けていない者及び国又は他の地方公共団体が行う競争入札への参加が停止されていない者であること。

オ 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ていること。

カ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと（再生手続き開始の決定を受けた者を除く）。

キ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立てをした者にあつては、更生手続き開始の決定を受けたもの又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てをした者にあつては、再生手続き開始の決定を受けたものであること。

ク 常総市暴力団排除条例（平成24年常総市条例第4号）に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

ケ 国税及び地方税の滞納がないこと。

(2) 応募条件

ア 提出書類は、1事業者（共同事業体の構成員も含む。）につき1案とする。

イ 共同事業体で応募する場合は、名称を設定し代表者となる団体等を選定すること。なお、代表団体等及び構成員の変更は、原則として認めない。

(3) 業務従事者

ア 管理技術者又は主任担当技術者は、建築士法に規定する一級建築士の資格を有していること。

イ 管理技術者及び主任担当技術者は、提案事業者又は共同企業体の構成員の組織と3ヶ月以上の恒常的な雇用関係にあること。

ウ 本業務の担当業務分野は、建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備、土木関連の5分野とする。担当業務分野の分類及び業務内容は、平成31年国土交通省告示第98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」とおり。（土木関連業務は除く。）

エ 管理技術者及び各主任担当技術者をそれぞれ定めなければならない。ただし、管理技術者は建築（総合）分野の担当技術者を兼任することができる。

オ 管理技術者は、延べ床面積が1,000㎡以上である公共施設又は同種・類似施設についての建築基本設計又は実施設計の実績を有するものであること。

カ 提出書類に記載した管理技術者、主任担当技術者は、本業務の受託者として選定された場合、必ず本業務を担当すること。

6 プロポーザル実施スケジュール

項目	期日
公募の開始	令和8年5月22日
質問の受付	令和8年6月4日まで
質問に対する回答	令和8年6月11日まで
参加意思表明書の提出	令和8年6月12日から 令和8年6月17日まで
企画提案書の提出	令和8年6月18日から 令和8年6月24日まで
プレゼンテーション及びヒアリングの通知	令和8年6月26日まで
プレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和8年6月29日から 令和8年6月30日まで【予定】
審査結果の通知	令和8年7月上旬【予定】
契約締結	令和8年7月上旬【予定】

7 実施要領及び仕様書に関する質問の受付及び回答

(1) 受付方法

質問書（様式第11号）により電子メールにて下記の提出先へ送信すること。

(2) 提出先

4 担当部署へ提出

※送信後必ず電話で受信の確認をすること。

(3) 受付期間

令和8年6月4日 午後5時まで

(4) 回答方法

令和8年6月11日までに質問回答書としてとりまとめ、随時市ホームページ上に掲載する。なお、回答に当たり、質問をした者の社名又は名称等は明らかにしない。また、質問内容に事業者が特定されるものがある場合は、回答から除外することがある。

(5) その他

- ア 上記の受付方法及び受付期間以外の質問は、一切受け付けない。
- イ 回答の内容に疑義がある場合でも、市はそれ以上の質問に回答しない。
- ウ 回答内容は、募集要項等の追加又は修正とみなす。

8 図面データ等の提供

(1) 提供方法

(3)に記載された資料については、別途配布するので、希望する者は電子メールで配布を依頼すること。件名を「常総市保健センター（特定保健指導施設等）整備基本設計等業務委託に係る資料提供依頼」とし、4 担当部署 宛に電子メールを送信すること。提出後は速やかに事務局に電話連絡を行い、着信確認を求めること。

(2) 受付期間

令和8年6月17日 午後3時まで

(3) 提供資料

- ア 建築敷地求積図（平成24年、JWW形式）
- イ 水海道庁舎外構工事平面図（平成27年、JWW形式）
- ウ 水海道庁舎改築工事 建築図・構造図・電気設備図・機械設備図
（平成26年、PDF形式）
- エ 常総市役所第一分庁舎（茨城県商工信用組合水海道支店新築工事）設計図
（昭和43年）
- オ 敷地内都市計画道路位置図

9 参加意思表明書等の提出

本プロポーザルへの参加する者は、下記の提出書類等を提出すること。

(1) 提出書類

- ア 参加意思表明書（様式第1号）
- イ 共同事業体届出書（様式第2号）（共同事業体の場合のみ）
- ウ 会社概要（様式第3号）
- エ 業務受託実績（様式第4号）

オ 業務実施体制届出書（様式第5号）

カ 予定技術者の経歴等（様式第6号）

キ 上記ア～カの電子データ

(2) 提出期間

令和8年6月12日から令和8年6月17日 午後5時まで

(3) 提出方法

持参又は郵送により「4担当部署」へ提出すること。持参の場合は土日、祝日を除く午前8時30分から午後5時までに提出すること。また、郵送の場合は一般書留又は簡易書留により提出期間内に必着のこと。

(4) 提出部数

ア (1) ア～カ

原本1部

※提出書類は、インデックスを付け、簡易なA4ファイルで上記部数を提出すること。

イ (1) キ

電子メール等で提出し、送信後に必ず電話で受信の確認をすること。

(5) 提出先

4 担当部署のとおり

10 企画提案書の提出

本プロポーザルへの参加する者は、下記の提出書類等を提出すること。

(1) 提出書類

ア 業務実施方針・体制及び手法等（様式第7号）

イ 工程表（様式第8号）

ウ 業務の理解度及び設計コンセプト（様式9号）

エ 評価テーマに対する具体的提案（様式10号）

オ 納税証明書等（法人税、消費税及び地方消費税、都道府県税及び市町村税（主たる事務所を有する所在地のもの）

カ 見積り（任意様式 ※A4版で作成すること。基本計画及び基本設計において、それぞれの内訳額及び合計額を記載すること。）

キ プレゼンテーション及びヒアリング参加者

ク 上記ア～キの電子データ及びプレゼンテーション用電子データ

(2) 提出期間

令和8年6月18日から令和8年6月24日 午後5時まで

(3) 提出方法

持参又は郵送により「4担当部署」へ提出すること。持参の場合は土日、祝日

を除く午前8時30分から午後5時までに提出すること。また、郵送の場合は一般書留又は簡易書留により提出期間内に必着のこと。

(4) 提出部数

ア (1) アからエまで

原本1部, 副本8部 (副本は複写可)

※提出書類は, インデックスを付け, 簡易なA4ファイルで上記部数を提出すること。

イ (1) オからキまで

原本1部

ウ (1) ク

電子メール等で提出し, 送信後に必ず電話で受信の確認をすること。

(5) 提出先

4 担当部署のとおり

11 説明会の有無

本プロポーザルに係る説明会は行わない。

12 審査方法

(1) 審査方法

審査は, 全ての提出書類のほか, 参加者によるプレゼンテーションの内容に基づいて, 総合的に審査する。なお, 審査は非公開とする。ただし, 本プロポーザルへの参加申込みが6者以上あった場合, プロポーザル審査委員会において, 企画提案書等の内容を審査し, プレゼンテーションに参加する者を5者程度に選定する場合があります。

(2) 審査基準

評価対象	審査基準 [評価点]	配点
事務所の業務実績 (様式4号)	同種又は類似業務の実績について (記載の実績5件までの合計を本評価項目の評価点とする。) 同種の実績 [0.2], 類似の実績 [0.1] ※共同企業体の場合は合計実績とする。(同実績を持つ場合は1件と数える。) ※協力事務所(再委託先)の件数は該当しない。	15
配置予定技術者の業務実績 (様式6号)	同種又は類似業務の実績について (記載の実績5件までの合計を本評価項目の評価点とする。)	5

	同種の実績 [0.4] 類似の実績 [0.2] (最大で1.0とする。)	
実施体制, 方針, 方法, スケジュール (様式7・8号)	業務を実施する体制, 方針, 実施スケジュールを総合的に評価する。 極めて高い [1.0], 高い [0.8], 普通 [0.6], やや低い [0.4], 低い [0.2]	20
業務の理解度及び設計コンセプト (様式9号)	本事業の実施背景や目的及び本施設の役割や理解度を評価する。 極めて高い [1.0], 高い [0.8], 普通 [0.6], やや低い [0.6], 低い [0.4]	40
テーマに対する提案 (様式10号)	【評価テーマ1】保健センター建設基本計画に基づく土地利用計画, 平面計画及び立面計画の提案について 極めて高い [1.0], 高い [0.8], 普通 [0.6], やや低い [0.4], 低い [0.2]	40
	【評価テーマ2】施設の整備, 維持管理及び運営コストの縮減に繋がる技術提案について 極めて高い [1.0], 高い [0.8], 普通 [0.6], やや低い [0.4], 低い [0.2]	20
見積価格	委託上限金額に対する予定価格で評価する。	
	見積予定価格	評価点
	委託上限金額の98%以上	0.2
	委託上限金額の96%以上	0.4
	委託上限金額の94%以上	0.6
	委託上限金額の92%以上	0.8
委託上限金額の92%未満	1.0	
総得点		150

※上記表中の [] を評価点とする。

※ [評価点] × 配点を各審査項目の得点とし, 各審査項目の得点の合計を総得点とする。

(3) 候補者の選定方法

提出書類等並びにプレゼンテーション及びヒアリングの評価結果に基づき, 契約候補者及び次点候補者を選考する。

ア 失格者を除いた者のうち, 「審査基準」に基づき評価した総得点合計が最も高い者を優先交渉権者として, 二番目に高い者を次順位交渉権者として選定す

る。

イ アに関わらず，審査員の平均総得点が90点未満の場合は，交渉権者として選定しない。

ウ 参加事業者が1者のみの場合であっても，審査委員会において提案内容の審査を行い，選定の可否を決定する。

13 契約手続

- (1) 仕様書及び優先候補者の技術提案書等の記載事項を基本に協議の上、常総市契約規則に基づき契約を締結するものとする。
- (2) 技術提案書等に記載され、選定で評価した項目については、原則として契約時の仕様で反映するものとする。ただし、本業務の目的達成のため、必要な範囲において、優先候補者との協議により締結段階で項目を追加、変更及び削除することがある。
- (3) 優先候補者が「5 参加資格要件等」を満たさないと判明したとき、又はその他の理由により契約の締結が出来ない場合は、次点候補者と契約の交渉を行うものとする。
- (4) 実施設計業務委託については、基本設計業務委託の履行完了後に基本設計業務委託の受託者と契約の交渉を行う予定とする。令和8年9月に契約締結予定とし、令和8年6月補正予算が成立し価格面及び内容等で協議が整った場合について契約の交渉を行う。なお、実施設計業務委託の予算額の決定には、市議会の議決が必要となる。

実施設計業務委託料は、官庁施設の設計業務等積算要領から算出した実施設計委託料に基本設計業務委託における請負比率（見積価格／上限額）を乗じて算出するものとする。

14 失格となる提案者

- (1) 資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 技術提案書等が提出期限までに提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が委託料上限額を超えている場合
- (5) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (6) 審査に対し不当な要求を申し入れた場合
- (7) 委員会委員に個別に接触した場合
- (8) 他者の提案図書を盗用した疑いがある場合
- (9) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、審査委員会が失格であると認めた場合

15 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る経費は、全て応募事業者の負担とする。
- (2) 提出書類の著作権は、応募事業者に帰属する。ただし、本市が本件の報告、説明、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

る。

- (3) 提出書類の返却は原則行わない。
- (4) 提出書類の提出後の修正又は変更は、一切認めない。
- (5) 提出書類等に記載された個人情報、本業務の候補者選定のみを使用し、その目的以外には一切使用しない。
- (6) 本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとする。
- (7) 本業務の実施に当たっては、提出資料に記入した配置予定の管理技術者及び主任担当技術者を原則として変更することはできない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を市から得るものとする。
- (8) 本件に関わる情報公開請求があったときは、常総市情報公開条例に基づき、提出書類を開示する場合がある。
- (9) 審査に対する異議申し立ては出来ないものとする。