

那覇市老人福祉センター長寿命化計画策定業務に係る
公募型プロポーザル審査要領

(令和5年6月12日那覇市老人福祉センター長寿命化計画
策定業務に係る公募型プロポーザル審査委員会承認)
(令和5年6月12日福祉部長決裁)

1 目的

この要領は、那覇市老人福祉センター長寿命化計画策定業務（以下「本業務」という。）に係る公募型プロポーザルにおいて、受託候補者を選定するために必要な事項を定める。

2 審査機関及び事務局

- (1) 本業務の受託候補者の選定は、那覇市老人福祉センター長寿命化計画策定業務に係る公募型プロポーザル審査委員会設置要綱（令和5年6月6日福祉部長決裁）第1条の規定に基づき設置された那覇市老人福祉センター長寿命化計画策定業務に係る公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行う。
- (2) 事務局を福祉部ちやーがんじゅう課に置く。

3 選定方法

(1) 第1次審査（参加資格の審査及び書類選考）

参加希望者から期限内に提出された参加表明書等により、事務局にて参加資格の審査を行い、参加資格要件を満たす者を第2次審査対象とする。ただし、参加資格要件を満たす者が5者以上の場合は、事務局にて、配置予定技術者の資格及び経験等の評価による書類選考を行い、上位5者を第2次審査対象として選定する。第1次審査結果の通知は、令和5年7月12日（水）頃を予定。

ア 提出者に参加資格があると認めたとき

参加資格審査結果通知書及び企画提案書等提出依頼書（様式8）により、参加資格要件を満たしていることを通知し、及び企画提案書等の提出を依頼する。

イ 提出者に参加資格がないと認めたとき

参加資格審査結果通知書（様式9）により、参加資格要件を満たしていないため本プロポーザルへの参加は認められない旨を通知する。

(2) 第2次審査（企画提案書及びプレゼンテーション等による審査）

第1次審査の結果第2次審査対象となった者から企画提案書の提出を受けた後、審査委員会においてプレゼンテーション等による審査を実施し、審査当日に、出席委員による企画提案書の評価を行い、優先交渉権者等を選定する。プレゼンテーション等を欠席した提案者は、企画提案書の審査及び評価並びに優先交渉権者等の選定から除外する。

ア 実施日時及び場所

実施日：令和5年8月9日（水）を予定

※時間や場所などの詳細については、企画提案書等提出依頼と併せて通知する。

イ 審査項目

募集要領に基づき提出された企画提案書等における、次の事項を審査項目とする。

- (ア) 会社の業務実績及び業務実施体制
- (イ) 企画提案内容
- (ウ) 業務遂行に対する考え方（創造性）
- (エ) 見積内訳書

ウ 実施方法

- (ア) 企画提案書等は事前に委員へ配布する。
- (イ) 1 提案者ずつの呼び込み方式とし、順番は参加申込書等の受付順とする。
- (ウ) 1 提案者の持ち時間は、提案説明 15 分程度、質疑応答 10 分程度の計 25 分程度とする。
- (エ) 提案説明は、提出済みの企画提案書の他、プロジェクターで投影するスライドショー（パワーポイント等）による説明も可能とするが、企画提案書に無い追加資料は認めない。
- (オ) 事務局は、「イ 審査項目」のうち、(ア)会社の業務実績及び業務実施体制、(エ)見積内訳書について、事前に別紙 1「評価基準表」に基づき評価点をつけ、委員へ報告する。
- (カ) 委員は、上記(オ)の事務局の評価点を確認するとともに、「イ 審査項目」のうち、(イ)企画提案内容、(ウ)業務遂行に対する考え方（創造性）について、独自の判断で評価を行い、別紙 2「審査採点表」へ評価点等を記載し、すべての企画提案の記載終了後、審査採点表を事務局へ提出する。
- (キ) 事務局は、各委員の評価結果を別紙 3「採点集計表」に取りまとめ、委員長へ提出する。委員長は「採点集計表」の内容を確認し、相違がないと認めた場合は署名する。
- (ク) 審査は非公開とし、審査の経過など審査に関する問い合わせには応じない。

エ 優先交渉権者等の選定

優先交渉権者及び次点以降の交渉権者の選定にあたっては、各委員が提案者毎につけた評価点の合計点が高い順に順位をつけ、順位を第 1 位とした委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者とする「順位集計方式」を採用し、次のとおりとする。なお、委員の欠席により、全部又は一部に関わらず全提案者の評価が行えなかった場合は、公平性の観点から、欠席した委員の評価は加味しない。

- (ア) 各委員が提案者毎につけた評価点の合計点が高い順に順位をつける。
- (イ) 順位を第 1 位とした委員の数が最も多い者を優先交渉権者に選定する。
- (ウ) (イ)において、順位を第 1 位とした委員の数が同数の提案者が 2 者以上ある場合は、当該提案者の順位を第 2 位とした委員の数が最も多い者を優先交渉権者とする。
- (エ) (ウ)において、順位を第 2 位とした委員の数が同数の提案者が 2 者以上ある場合は、当該提案者の順位を第 1 位とした委員の当該提案者に係る評価点の合計点が最も高い者を優先交渉権者とする。
- (オ) (ア)～(エ)の方法によっても優先交渉権者が定まらない場合は、各委員の審査及び合意により選定するものとする。
- (カ) (ア)～(オ)にかかわらず、委員全員の評価点の合計点が満点の 6 割に満たない場合は、優先交渉権者の対象から除く。
- (キ) 次点者以降の選定については、交渉権者としての順位が確定した者を除き、残る提案者を合計点が高い順に順位をつけ直した上で、(イ)～(エ)及び(カ)の規定を準用す

る。

4 選定結果の通知・公表

選定結果は、優先交渉権者等の選定後、速やかに第2次審査を行った提案者へ審査結果通知書（様式10）により通知するとともに、優先交渉権者名及び次点者名を市ホームページ等にて公表する。令和5年8月14日（月）を予定。

5 契約締結に向けての協議

(1) 企画提案の確定について

ア 契約締結に向けて優先交渉権者と協議を行うが、優先交渉権者の選定をもって優先交渉権者の企画提案書等に記載された全内容を承認するものではない。

イ 協議において、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更及び削除（以下「追加等」という。）を行ったうえで、本契約の仕様に反映させることができる。ただし、追加等を行う場合は、審査結果に影響を与えない範囲で行うものとする。

(2) 協議の成立

ア 優先交渉権者との協議が成立した場合は、契約の締結に向けて手続きを進めるものとする。

イ 優先交渉権者との協議が成立しない場合は、次点者から順次、協議を開始するものとする。

ウ 契約締結に向けた協議が成立した者を以下「受託候補者」という。

(3) 見積書の徴取について

ア 企画提案書の項目に追加等を行った場合は、受託候補者から協議後の企画提案に係る費用の見積書を改めて徴取するものとする。

イ 見積り金額は、原則として企画提案時に提出した見積額を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書の項目に追加等があった場合は、この限りではない。

6 その他の事項

この要領に定めるものの他、本業務の受託候補者を選定するために必要な事項は、委員長が定める。

付 則

この要領は、令和5年6月12日から施行する。

(別紙 1) 評価基準表

1 第 2 次審査評価基準、配点等 (事務局で事前に確認する項目)

審査項目		審査の視点	評価の基準 (基本点)		配点 (満点)
(ア) 会社の業務実績及び業務実施体制	会社の業務実績 (専門技術力)	過去 10 年以内の同種又は類似及び同程度以上の業務の実績数について評価する。 ・同種又は類似業務は下記の表 1 に掲げるものとする。 ・共同企業体の場合、代表者又は構成員に関わらず、同様に加点する。 ・配点は最大 5 点とし、5 点を超えた場合は 5 点とする。	同種業務の受託実績あり	実績 1 件につき 2 点	5 点
			類似業務の受託実績あり	実績 1 件につき 1 点	
	業務実施体制の評価	業務実施体制 (従事予定者数) について評価する。	従事予定者が 5 名以上	3 点	5 点
			従事予定者が 4 名	2 点	
			従事予定者が 3 名	1 点	
		従事予定者の保有資格について評価する。 ・加点する資格は、下記の表 2 の ① 及び ② に掲げる資格とする。	従事予定者 (主任技術者を除く) の中に有資格者が複数名いる場合	2 点	
	主任技術者の評価	配置予定の主任技術者の資格について評価する。 ・加点する資格は、下記の表 2 に掲げる資格とする。	表 2 の ① に掲げる資格を有する者	2 点	5 点
			表 2 の ② に掲げる資格を有する者	1 点	
		配置予定の主任技術者の、過去 10 年以内の同種又は類似及び同程度以上の業務の実績数について評価する。 ・同種又は類似業務は下記の表 1 に掲げるものとする。	同種又は類似業務の実績が複数あり、その業務の主任技術者又は管理技術者であった	3 点	
			同種又は類似業務の実績があり、その業務の主任技術者又は管理技術者であった	2 点	
同種又は類似業務の実績がある			1 点		
(エ) 見積内訳書	提出された見積内訳書の税込み金額について評価する。	4,796,000 円～5,055,600 円	5 点	5 点	
		5,055,601 円～5,315,200 円	4 点		
		5,315,201 円～5,574,800 円	3 点		
		5,574,801 円～5,834,400 円	2 点		
		5,834,401 円～6,094,000 円	1 点		
		4,796,000 円未満	1 点		

表 1 同種又は類似業務の例

同種	老人福祉センター、老人憩の家又は社会福祉施設の長寿命化計画・個別施設計画の策定業務とする。
類似	老人福祉センター又は老人憩の家の基本計画・基本設計の策定業務とする。

表 2 加点する資格

①	②
<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 級建築士 ・ 技術士 (建設部門) ・ 技術士 (総合技術監理部門) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 技術士 (左欄以外の分野) ・ RCCM (都市計画及び地方計画) ・ 建築士法 (昭和 25 年法律第 202 号) に規定する建築設備士 ・ 電気設備: 1 級電気工事施工管理技士又は第一種電気工事士 ・ 機械設備: 1 級管工事施工管理技士又は空気調和衛生学会の設備士 (衛生部門、空調部門)

(別紙 1) 評価基準表

2 第 2 次審査評価基準、配点等 (委員が評価する項目)

審査項目	審査の視点	評価の基準 (基本点)	係数	配点 (満点)		
(イ) 企画提案内容	「仕様書第 4 業務内容(2)計画策定の背景・目的等の整理、(3)老人福祉センターの目指すべき姿」 関連	独自性があり、新たな視点からの工夫があった	5 点	1	5 点	
		十分な工夫が見られる提案であった	4 点			
		工夫が見られず、一般的な内容であった	3 点			
		内容が不適切で全体像が不明	1 点			
		業務提案が無い	0 点			
	① 近年の人口動態及び高齢者の人口推計 ・高齢者を取り巻く状況 ・近年の社会情勢の変化等を踏まえ、老人福祉センターの目指すべき姿について提案があるか。	「仕様書第 4 業務内容(4)老人福祉センターの実態把握」 関連	独自性があり、新たな視点からの工夫があった	5 点	1	5 点
		② 施設の現状や利用実態の把握 ・構造躯体の耐震診断結果の整理 (未実施施設は簡易調査 (1 施設 : 3 検体 (コンクリート強度、中性化深さ)) の実施) ・構造躯体以外の老朽化状況の確認 (現地調査) について提案があるか。	十分な工夫が見られる提案であった	4 点		
			工夫が見られず、一般的な内容であった	3 点		
			内容が不適切で全体像が不明	1 点		
			業務提案が無い	0 点		
	「仕様書第 4 業務内容(5)老人福祉センター整備の基本的な方針等」 関連	③ ①②の老人福祉センターの実態や目指すべき姿等を踏まえ、 ・今後の本市の実情に即した老人福祉センターの規模や配置計画等に関する方針の検討 ・長寿命化や予防保全の方針の検討 ・施設の目標使用 (耐用) 年数の設定 ・改修周期等の設定 について提案があるか。	独自性があり、新たな視点からの工夫があった	5 点	1	5 点
			十分な工夫が見られる提案であった	4 点		
			工夫が見られず、一般的な内容であった	3 点		
			内容が不適切で全体像が不明	1 点		
			業務提案が無い	0 点		
	「仕様書第 4 業務内容(6)基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等」 関連	④ ③の基本的な方針等を踏まえ、本市の老人福祉センターに関する統一的な方針として、 ・今後の改修等による整備水準 ・修繕の方法や周期 ・維持管理を効果的・効率的に実施するための点検・評価の項目等の設定について提案があるか。	独自性があり、新たな視点からの工夫があった	5 点	1	5 点
			十分な工夫が見られる提案であった	4 点		
			工夫が見られず、一般的な内容であった	3 点		
			内容が不適切で全体像が不明	1 点		
			業務提案が無い	0 点		
「仕様書第 4 業務内容(7)長寿命化の実実施計画」 関連	⑤ 今後の老人福祉センターの改築・改修及び各設備類の改修等に関する ・優先順位付けの考え方を整理 ・更にその内容や時期、概算費用等を整理	独自性があり、新たな視点からの工夫があった	5 点	2	10 点	
		十分な工夫が見られる提案であった	4 点			
		工夫が見られず、一般的な内容であった	3 点			

	<ul style="list-style-type: none"> ・コスト平準化を踏まえた年次計画の策定 ・計画に従って長寿命化を行った時のコストの見通しを明らかにすることについて提案があるか。 	内容が不適切で全体像が不明	1点		
		業務提案が無い	0点		
	「仕様書第4 業務内容(8)長寿命化計画の継続的運用方針」 関連 ⑥ 計画に従い、効率的かつ効果的な施設整備を進めていくため、必要なメンテナンスサイクル（PDCA サイクル）を整理することについて提案があるか。	独自性があり、新たな視点からの工夫があった	5点	2	10点
		十分な工夫が見られる提案であった	4点		
		工夫が見られず、一般的な内容であった	3点		
		内容が不適切で全体像が不明	1点		
業務提案が無い		0点			
(ウ) 業務遂行に対する考え方 (創造性)	企画提案書やプレゼンテーション審査、質疑応答などから、 ・業務遂行に対する考え方や姿勢 ・専門性や独自性、経験を活かした提案力や説得力 について評価する。	とても優れている	5点	2	10点
		優れている	4点		
		普通	3点		
		劣っている	1点		