

特別養護老人ホーム千寿の郷における 2 階浴室及び脱衣室全面改修工事 公募型プロポーザル実施要領

令和 6 年 9 月 30 日

社会福祉法人滋賀同仁会
特別養護老人ホーム千寿の郷

1 目的

社会福祉法人滋賀同仁会が運営する特別養護老人ホーム千寿の郷は、平成 14 年の開設以来 20 年以上が経過し、特に 2 階浴室及び脱衣室の老朽化、更には、脱衣室から浴室までの動線上には傾斜や段差があり、また、浴槽については昨今の入居者ニーズと合致しない構造・仕様となっており、入居者、職員にとって非常に使いづらい状況である。

今般、2 階浴室及び脱衣室の全面改修、更には入浴支援機器を導入するなど、入居者の安心・安全の確保、職員の入浴介助時の身体的・精神的負担の軽減を図るため、当該工事を実施するものである。

なお、豊富な想像力と高い技術力を有する事業者から、広く技術提案を求めるため、公募型プロポーザル方式により、事業者を選定するものである。

以下、「特別養護老人ホーム千寿の郷における 2 階浴室及び脱衣室全面改修工事」の事業者選定にあたり、プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定めるものである。

2 工事の概要

- (1) 工事名称 特別養護老人ホーム千寿の郷における 2 階浴室及び脱衣室全面改修工事
- (2) 施工場所 大津市石山千町 276 番 1
- (3) 工事内容 2 階浴室及び脱衣室全面改修工事
- (4) 工事期間 契約締結日から令和 7 年 3 月 31 日まで

3 予算額

本業務における契約額の上限は下記のとおりとし、提案額が下記の額を超過した場合は失格とする。

29,000,000 円(消費税及び地方消費税額を含む)

4 実施形式

公募型プロポーザル方式による選定

5 スケジュール

① 要領及び資料配布開始	令和6年9月30日(月)～令和6年10月22日(火)
② 現場確認受付開始	令和6年9月30日(月)～令和6年10月9日(水)
③ 現場確認実施期間	令和6年10月1日(火)～令和6年10月10日(木)
④ 質問受付期間	令和6年9月30日(月)～令和6年10月10日(木)
⑤ 質問回答	令和6年10月15日(火)(予定)
⑥ 企画提案書提出期限	令和6年10月22日(火)
⑦ プレゼンテーション審査	令和6年10月29日(火)(予定)
⑧ 審査結果通知	令和6年11月1日(金)(予定)

6 参加資格

本プロポーザルに参加することができる者は、この告示日から審査の日までにおいて、以下の要件を全て満たす者とする。

- (1) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受けているものであること。
- (2) 過去3年以内に延べ床1,000㎡以上の鉄筋コンクリート造の特別養護老人ホーム等の介護施設、病院、療養施設等において、浴室及び脱衣室の全面改修を実施したことがある者。
- (3) 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立てがされている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがされている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- (4) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社法(平成17年法律第86号)に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。
- (5) 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条第1項第2号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。

7 現場確認

別紙図面を参照するとともに、より現場の詳細の確認を希望する事業者は、以下の手順に日程調整を行うこと。

① 受付開始	令和6年9月30日(月)～令和6年10月9日(水)
② 実施期間	令和6年10月1日(火)～令和6年10月10日(木)
③ 提出様式	任意様式(事業者名、参加者名(2名まで)、希望日時、連絡先)
④ 提出方法 ・その他	電子メールにより提出すること。 現地確認の日は提出のあった事業者と調整する。
⑤ 提出先	特別養護老人ホーム千寿の郷 総務課

8 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関して質問がある場合は、以下の手順に従い質問書を提出すること。
質問の回答は、参加申込書を配布した各事業所に回答する。

① 受付開始	令和6年9月30日(月)～令和6年10月10日(木) 午後5時
② 回答日	令和6年10月15日(火)(予定)
③ 提出様式	【様式4】質問書
④ 提出方法	電子メールにより提出すること。
⑤ 提出先	特別養護老人ホーム千寿の郷 総務課

9 参加申込の手続き

プロポーザルへの参加を希望する事業者は、本要領の内容を理解したうえで、以下の書類を提出すること。

① 要領等配布	令和6年9月30日(月)～令和6年10月22日(火)
② 提出期限	令和6年10月22日(火)
③ 配布・提出時間	上記期間中の午前9時から午後5時(土曜日・日曜・祝日を除く)
④ 提出書類	ア 【様式1】参加申込書 1部 イ 【様式2】申請者の概要 7部 ウ 【様式3】委任状 ※1 1部 エ 企画提案書(任意様式) 7部 オ 実績証明書(任意様式) ※2 1部 カ 見積書(任意様式) 1部 キ 建設業許可証明書 1部
⑤ 提出先	〒520-0860 大津市石山千町 276-1 社会福祉法人滋賀同仁会 特別養護老人ホーム千寿の郷 総務課
⑥ 提出方法	②の期限までに④提出書類を持参により提出。
⑦ 費用負担	申請に関して必要な経費は、全て申請者の負担とする。

※1 本社から営業所等へ契約等の権限を委任する場合のみ。

※2 「6 参加資格 (2)」に該当することを証明する書類(契約書等の写し)

10 企画提案書記載事項

(1)企画提案書に記載する事項は、次の事項を含むこととする。

① 事業者評価

- ア 事業者の組織体制及び施工体制、経営状況、事業内容及びこれまでの類似工事の実績(入所系の老人福祉施設又は宿泊できる施設等での実績)
- イ 施設内、特に施工が伴う箇所に対する配慮がなされているか。

- ウ 当施設入居者及び職員に配慮した施工計画となっているか。
- エ 既設設備撤去後の処理方法及び報告書は適切であるか。

② 技術・製品評価

- ア 浴室、脱衣室等の施工方法、材質、色合い、最終仕上げの状況
- イ 施設入居者、職員に配慮した製品、仕様となっているか。
- ウ 空調、電気設備の修繕、更新状況は適切であるか。
- エ 使用機器は、規格、品質が信用に足るメーカーの製品であり、環境負荷軽減に配慮した設備の提案であるか。
- オ 介護ロボット(浴槽、入浴支援機器等)を導入する場合、メーカー、仕様詳細は明確になっているか。滋賀県介護職員職場環境改善支援事業補助金(介護ロボット)の対象機器であるか。
- カ 納入物品の保証期間は十分であるか。また、機器等の不具合による取り換え、修理等に要する工事保証期間は十分であるか。保証期間内の不具合対応に関すること。
- キ 次年度以降に予定している3階浴室、脱衣室の全面改修工事を見据えた計画となっているか。
- ク 既存建物の撤去範囲、施工範囲は適切であるか。

※給排水設備、電気設備等においては、工事施工範囲である浴室、脱衣室のみ修繕・更新可能とし、それ以外の部分の給排水設備、電気設備等を修繕・更新が必要な場合は両者協議し実施の可否を決定することとする。

③ 価格評価

- ア 提案内容と工事費用が見合ったものとなっているか。
- イ 見積額は適正か。
- ウ 費用面での節減が図られているか。

④ 自由提案に関すること

11 審査方法

提出された企画提案書について、プロポーザル審査委員会にて審査を行う。

① 審査方法	企画提案書及びプレゼンテーション
② 審査日	令和6年10月29日(火)(予定)
③ 発表時間	20分程度
④ 質疑応答	10分程度

⑤ 機材等	電子データによるプレゼンテーションを行う場合は、あらかじめ当施設が準備したプロジェクターを利用することができる。
⑥ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・プレゼンテーション開始時間は事前にメールにて通知する。 ・プレゼンテーションは本業務に従事する者が行うこと。 ・プレゼンテーションの参加人数は2名までとする。 ・当該事業は「滋賀県介護施設等大規模改修時の介護ロボット導入支援事業補助金」を活用して実施するものであり、補助金の交付決定後にプレゼンテーションを実施することとなる。 <p>従って、審査日時等は変更となることがある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・審査日時が決定次第、有効な申請を行った申請者に対して詳細について別途通知する。

12 受託候補者の選定及び審査結果の通知

プロポーザル審査委員会は、審査基準に基づき、企画提案書及びプレゼンテーション審査の結果を総合的に評価して、受託候補者の選定を行う。

審査結果は、審査後速やかに、審査を受けた全ての申請者に対して文書にて通知する。

13 提出書類の取り扱い

- ・提出された全ての書類は、理由の如何に関わらず返却しない。
- ・提出後の再提出、内容変更、追加及び削除は認められない。

14 契約の締結

審査の結果、最も評価の高い提案者を第一優先交渉権者として協議を行い、契約を締結する。

ただし、次のいずれかに該当する場合には、次点提案者から順に繰り上げて協議を行う。

- ア 「6 参加資格」に定める要件を満たすことができなくなったとき。
- イ 契約の交渉が成立しないとき、また、第一優先交渉権者が辞退したとき。
- ウ 提出書類に虚偽の記載を行ったことが判明したとき。
- エ その他の理由により契約を締結することが不可能となったとき。

15 その他

(1) 参加申込書の提出後または企画提案書の提出後、都合により参加を辞退することとなった場合は、速やかに「【様式5】辞退届」を提出することとする。

(2) 次のいずれかに該当する場合は、その者を失格とする。

- ア 参加資格要件を満たしていない場合

- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ウ 提出期限、提出先、提出方法等の条件に適合しない書類の提出があった場合
 - エ プレゼンテーション審査を正当な理由なく欠席した場合
- (3) 受託候補者等の責めに帰すべき理由により業務の継続が困難になった場合は、契約しないことがあるほか、契約締結後においても、催告を要せず契約を解除できるものとする。この場合は、本業務の実施に係る費用については、受託候補者等が負担するものとし、これにより、受託候補者等に損害が生じた場合にあっても、法人は一切の損害を負担しない。
- (4) 企画提案書及びプレゼンテーションにおいて提案されたものは、追加費用なく確実に提案内容を実行すること。

16 問い合わせ先

社会福祉法人滋賀同仁会 特別養護老人ホーム千寿の郷 総務課

TEL：077-531-1105

FAX：077-531-1107

mail：senjyu@ex.bw.dream.jp