

**社会福祉法人千葉福祉会**  
**(仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事設計監理業務委託に係る**  
**公募型プロポーザル実施要領**

## 1 目的

本実施要領は、(仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事設計監理業務を委託するにあたり、プロポーザル方式により高い技術力と豊富な経験等を有する設計者を受託者として選定することを目的として、必要な事項を定める。

## 2 基本事項

### (1) 名称

(仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事設計監理業務委託に係る公募型プロポーザル(以下「本プロポーザル」という。)

### (2) 主催者

社会福祉法人千葉福祉会

### (3) 募集方法

公募型

### (4) 選考方針

ア 最適候補者の審査は、審査委員会において行う。

イ 一次審査では、参加表明書の提出者の中から、提出書類に基づき資格審査を行い技術提案書を提出できる者を選定する。

二次審査では、技術提案書の提出者の中から、技術提案書、プレゼンテーション及びヒアリングに基づき、最適候補者及び次点者を選定する。

### (5) 性格

本プロポーザルは、最適候補者等を選定するため、設計者の基本的な考え方や設計に関する技術力等について、与えられた条件下における提案を基に評価するものとする。

### (6) 整備事業の日程(予定)

設計者の選定	令和6年	3月	～	令和6年	4月
基本計画・設計	令和6年	4月	～	令和6年	10月
実施設計	令和6年	10月	～	令和7年	3月
確認申請・入札会	令和7年	3月	～	令和7年	5月
建築工事	令和7年	5月	～	令和8年	3月
引越し・開設準備	令和8年	3月	～	令和8年	4月
施設開設	令和8年	5月			

### (7) 担当事務局

社会福祉法人千葉福祉会 法人総務 (担当：佐々木・菅原)  
〒989-5605 宮城県栗原市志波姫北郷大門 85-2  
電話：0228-25-2255 FAX：0228-25-3004  
E-mail：office02@kurihara.or.jp

## 3 スケジュール

本プロポーザルは、以下のスケジュールで行う。

(1) 公告	3月19日(火)
(2) 質問の受付	3月21日(木)から3月26日(火)
(3) 質問回答	3月28日(木)
(4) 参加表明書等提出	4月1日(月)から4月5日(金)
(5) 一次審査結果通知	4月10日(水)
(6) 技術提案書提出	4月19日(金)から4月25日(木)
(7) プレゼンテーション	4月30日(火)
(8) 二次審査結果通知	5月1日(水)

## 4 業務概要

### (1) 業務名

(仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事設計監理業務委託

### (2) 業務内容

- ア (仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事に係る基本設計及び実施設計並びに工事監理業務
- イ 地質調査業務
- ウ 測量調査業務
- エ 建築確認申請等手続業務
- オ 各種会議への説明等

### (3) 履行期間

契約締結の日から令和8年6月30日(火)

### (4) 整備計画地

特別養護老人ホーム千葉福寿園隣接地  
宮城県栗原市志波姫北郷大門 85-1

### (5) 建設敷地面積

約 7, 300 m<sup>2</sup>

### (6) 計画概要

別途計画概要書のとおり

### (7) 業務委託料

3, 500 万円(上限額・税込額)

## 5 参加者の資格要件

本プロポーザルに参加することができる者は、参加表明書提出日において、次の(1)から(8)までの資格要件をすべて満たす単独の事業者の参加とする。

- (1) 過去に竣工した同種の基本設計及び実施設計並びに工事監理業務を受注した実績を有すること。
  - ・ 同種業務：木造または鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造で、延床面積 1,500 m<sup>2</sup>程度以上の福祉施設の設計業務とする。
- (2) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- (3) 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。
- (4) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て、または民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと(ただし、更生手続または再生手続開始の決定後、入札参加資格の再認定を受けている場合を除く。)
- (5) 管理技術者(建築士法に基づく一級建築士の資格を有する者)及び主任技術者として、それぞれ 1 名配置すること。双方の兼務は不可とする。また、参加表明書提出時において、それぞれが所属する組織と 3 カ月以上の恒常的な雇用関係があること。

## 6 参加表明書等の提出《一次審査》

### (1) 提出書類及び提出部数

- ア 参加表明書【様式 1】
- イ 事業所調書【様式 2】

- ウ 参加者の主な業務実績調書【様式3】
  - エ 管理技術者の経歴等調書【様式4】
  - オ 主任技術者の経歴等調書【様式5】
- (2) 提出部数 正本1部 副本(正本の写し)1部
- (3) 提出期間  
令和6年4月1日(月)から4月5日(金)  
午前8時30分 ~ 午後5時30分
- (4) 提出方法  
持参または郵送とする。ただし、郵送の場合は、提出期限までに必着とする。
- (5) 提出先  
社会福祉法人千葉福社会 法人総務(担当:佐々木・菅原)  
〒989-5605 宮城県栗原市志波姫北郷大門85-2  
電話:0228-25-2255 FAX:0228-25-3004  
E-mail:office02@kurihara.or.jp
- (6) 一次審査の結果  
令和6年4月10日(水)に参加表明書提出者全員に通知する。

## 7 技術提案書の提出《二次審査》

- (1) 提出書類
- ア 技術提案書【様式6】
  - イ 業務実施方針書【様式任意】  
業務への取組体制、業務工程、設計上の配慮事項、業務実施上の配慮事項等を簡潔に記載すること。
  - ウ 特定テーマについての技術提案書【様式任意】  
特定テーマに関する事項を簡潔に記載すること。
  - エ 提案価格書【様式任意】  
委託業務に係る見積書(消費税を含んだ価格で、上限額を超えないこと。)また、業務別の積算内訳がある場合は、記載すること。
- (2) 提出部数 正本1部 副本(正本の写し)1部
- (3) 特定テーマ
- ア 配置計画
    - ・建設予定地における施設の配置計画(特にシンボルとなる松の木を含めた配置)
    - ・隣接する「栗原市志波姫デイサービスセンター」「グループホームなごみ」との連携
  - イ 工程計画
    - ・開設までの設計及び工事スケジュール
    - ・近隣住民への配慮
  - ウ 従来型福祉施設の重視する設計上の配慮事項
    - ・動線計画と諸室の配置計画の考え方
    - ・感染症対策における設計上の配慮
  - エ ライフサイクルコストの低減
    - ・建設工事等初期コスト縮減の考え方
    - ・維持管理コスト縮減の考え方
- (4) 書類作成上の留意事項
- ア 提出書類は、すべてA4判またはA3判横(片面)とすること。
  - イ 特定テーマ技術提案書は、文章での表現のほか、簡易な図面、パース等を簡潔に記載すること。(過去に設計した同種施設でも可)
- (5) 提出期間  
令和6年4月19日(金)から4月25日(木)  
午前8時30分 ~ 午後5時30分

(6) 提出方法

持参または郵送とする。ただし、郵送の場合は、提出期限までに必着とする。

(7) 提出先

社会福祉法人千葉福社会 法人総務 (担当：佐々木・菅原)  
〒989-5605 宮城県栗原市志波姫北郷大門 85-2  
電話：0228-25-2255 FAX：0228-25-3004  
E-mail：office02@kurihara.or.jp

## 8 参加表明書及び技術提案書に係る質問の受付及び回答

(1) 質問の内容

本プロポーザルに関する質問は、参加表明書及び技術提案書の作成または提出に関する事項、基本設計及び実施設計並びに工事監理業務に関する事項に限ることとし、評価及び審査に関する質問や提案内容に関する質問は受け付けない。

(2) 質問の方法

ア 提出様式

質問書【様式7】

イ 提出方法

FAX またはメールによる。

ウ 提出期間

令和6年3月21日(木)から3月26日(火)

午前8時30分 ～ 午後5時30分

エ 提出先

社会福祉法人千葉福社会 法人総務 (担当：佐々木・菅原)  
〒989-5605 宮城県栗原市志波姫北郷大門 85-2  
電話：0228-25-2255 FAX：0228-25-3004  
E-mail：office02@kurihara.or.jp

(3) 質問の回答

提出された質問に関する回答は、令和6年3月28日(木)に社会福祉法人千葉福社会ホームページに掲載する。

## 9 技術提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリング

技術提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングは、次により実施する。

(1) 実施予定日

令和6年4月30日(火)

所要時間 1事業者50分以内(技術提案書の説明:30分以内、質疑応答:20分以内)

開始時刻は、一次審査結果通知により連絡する。

(2) 実施場所

〒989-5605 宮城県栗原市志波姫北郷大門 85-2

『望栗亭(ぼうりつてい)』特別養護老人ホーム千葉福寿園隣接施設

(3) 出席者

3人以内とする。

(4) 留意事項

ア プレゼンテーションは技術提案書によるものとし、技術提案書の内容の変更、追加は認めない。ただし、プロジェクター等の使用のための編集を行うことは認める。

イ プレゼンテーション時のプロジェクター及びスクリーンは用意するが、パソコンは持参すること。また、会場内には、インターネットの接続環境はありません。

(5) 審査結果

令和6年5月1日(水)に技術提案書提出者全員に郵送により通知する。

## 10 審査方法

(1) 審査委員会

最適候補者等の審査は、審査委員会において行う。

(2) 審査方法及び審査基準

審査は2段階方式により行う。

ア 一次審査

参加表明書の提出者の資格審査及び評価項目(事業所の評価、配置予定技術者の技術力等)を審査する。

イ 二次審査

技術提案書により、評価項目(本業務の目的、与条件等の業務内容の理解度、特定テーマに対する技術提案、取り組み意欲、独創性、一次審査の結果)に基づき、最適候補者及び次点者を選定する。

(3) 審査結果の公表

ア 一次審査の結果については、参加表明書提出者全員に通知する。

イ 二次審査の結果については、技術提案書提出者全員に通知する。

ウ 審査の経緯、結果についての異議申し立てを行うことはできない。

(4) 失格基準

次のいずれかに該当した場合は、失格とする場合がある。

ア 提案価格書の金額が上限額を超えたとき。

イ 本実施要領に定められた参加資格、配置予定技術者等の要件を満たさないとき。

ウ 提出書類の提出日、提出場所、提出方法等が本実施要領に適合しないとき。

エ 提出書類に記載すべき事項が記載されていないとき。

オ 提出書類に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。

カ 本実施要領に違反する等、本業務の実施にふさわしくない不正の行為が行われたとき。

## 11 契約の交渉

最適候補者と契約の交渉を行う。

なお、最適候補者との契約交渉が整わなかった場合は、次点者と契約交渉を行う。

## 12 その他

(1) 建設予定地の見学を希望される場合は、事前に法人本部事務局に連絡し了承を得ること。

(2) 提出期限以降における技術提案書類の差し替えは認めない。

(3) 本プロポーザルの参加に係る一切の経費は、参加者の負担とする。

(4) 提出書類の返却は行わない。

(5) 提出書類は、審査に必要な範囲において、複製を作成できるものとする。

(6) 技術提案書の著作権は、提案者に帰属するが、公平性、透明性、客観性を期するため公表することがある。

(7) 最適候補者として特定された者の技術提案書は、公表することがある。

(8) 参加表明書の提出後に参加を辞退する場合には、辞退の理由を記載した書面で届け出ること。

(9) 業務委託契約における設計の内容については、本プロポーザルの内容に拘束されず、両者協議のうえ、変更できるものとする。

【様式1】

## 参加表明書

社会福祉法人千葉福祉会  
理事長 狩野日出夫 あて

(仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事設計監理業務委託に係る公募型プロポーザルに参加したいので、参加表明書を提出します。

なお、(仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事設計監理業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領を理解し、同要領に定められた参加資格及び業務実施の条件を満たしていること並びに提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

令和 年 月 日

(代表者)

住 所

商号・名称

代表者職氏名

㊞

(連絡担当者)

所属部署名

職氏名

電話

FAX

E-mail

【様式2】

## 事業者調書

令和 年 月 日現在

商号及び名称	
代表者 職・氏名	
所在地	
創設年・開設年	
資本金又は資本金に相当する財産	
売上高(直近決算分)	千円
従業員数	正社員 名 パートアルバイト等 名 計 名
所属する技術者数及び有資格者数	技術者数
	有資格者数 名
	一級建築士 名
	構造設計一級建築士 名
	設備設計建築士 名
	建築積算士 名
	建築コスト管理士 名
主となる事業内容	
その他特記事項	

※ 有資格者の重複計上はしないこと。(複数の資格を有する者は、いずれか一つの保有者として記載すること。)

※ 事務所等のパンフレットがある場合は添付すること。

【様式3】

参加者の主な業務実績調書

商号・名称 \_\_\_\_\_

業務実績	用途	業務名	発注者名	構造 規模 延べ面積	履行期間
同種業務実績					
類似業務実績					

※ 同種業務とは、老人福祉法第5条の3に規定する老人福祉施設のうち養護老人ホーム及び特別養護老人ホーム(定員29人以上)の新築、増築または改築に係る基本設計及び実施設計業務を受託したものとする。また、類似業務とは、上記同種業務と同規模の老人福祉施設の新築、増築または改築に係る基本設計及び実施設計業務を受託したものとする。

※ 同種業務実績は、5件以内とし満たない場合は空欄とする。(類似業務実績は3件以内)

※ 記載した業務実績の当該施設が確認できる資料またはパンフレット等を提出すること。



【様式4】

管理技術者の経歴等調書

商号・名称 \_\_\_\_\_

担当 業務			氏名				
生年 月日	年 月 日( 才)		所属 役職				
保有 資格等	建築物の設計に関する実務経験： 年 (取得年月日： 年 月 日) ----- (取得年月日： 年 月 日) ----- (取得年月日： 年 月 日)						
主な業務実績							
同種 類似	用途	業務名	発注者名	構造 規模 延べ面積	定員	役割	完了 年月

※ 「担当業務」欄には、建築(総合)主任担当技術者、建築(構造)主任担当技術者、建築(積算)主任担当技術者、電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者の別を記入すること。

※ 主な業務実績は5件以内とし、満たない場合は空欄とする。

※ 「同種・類似」は該当するものを記入のこと。

※ 同種業務とは、老人福祉法第5条の3に規定する老人福祉施設のうち養護老人ホーム及び特別養護老人ホーム(定員29人以上)の新築、増築または改築に係る基本設計及び実施設計業務を受託したものとする。また、類似業務とは、上記同種業務と同規模の老人福祉施設の新築、増築または改築に係る基本設計及び実施設計業務を受託したものとする。

※ 「役割」欄には、管理技術者、建築(総合)主任担当技術者、建築(構造)主任担当技術者、建築(積算)主任担当技術者、電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者の別を記入すること。

【様式5】

主任担当技術者の経歴等調書

商号・名称 \_\_\_\_\_

担当業務		氏名					
生年月日	年 月 日(才)	所属 役職					
保有資格等	建築物の設計に関する実務経験： 年 (取得年月日： 年 月 日) ----- (取得年月日： 年 月 日) ----- (取得年月日： 年 月 日)						
主な業務実績							
同種類似	用途	業務名	発注者名	構造規模 延べ面積	定員	役割	完了年月

※ 「担当業務」欄には、建築(総合)主任担当技術者、建築(構造)主任担当技術者、建築(積算)主任担当技術者、電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者の別を記入すること。

※ 主な業務実績は5件以内とし、満たない場合は空欄とする。

※ 「同種・類似」は該当するものを記入のこと。

※ 同種業務とは、老人福祉法第5条の3に規定する老人福祉施設のうち養護老人ホーム及び特別養護老人ホーム(定員29人以上)の新築、増築または改築に係る基本設計及び実施設計業務を受託したものとする。また、類似業務とは、上記同種業務と同規模の老人福祉施設の新築、増築または改築に係る基本設計及び実施設計業務を受託したものとする。

※ 「役割」欄には、管理技術者、建築(総合)主任担当技術者、建築(構造)主任担当技術者、建築(積算)主任担当技術者、電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者の別を記入すること。

【様式6】

## 技 術 提 案 書

社会福祉法人千葉福祉会  
理事長 狩野 日出夫 あて

(仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事設計監理業務委託に係る公募型プロポーザル  
における技術提案書を提出します。

令和 年 月 日

(代表者)

住 所

商号・名称

代表者職氏名

㊞

【様式7】

## 質 問 書

令和 年 月 日

社会福祉法人千葉福社会  
理事長 狩野 日出夫 あて

(代表者)  
住 所

商号・名称

(仮称) 特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事設計監理業務委託に係る公募型プロポーザル  
に関し、下記事項について質問します。

記

質問項目	質問内容

(連絡担当者)

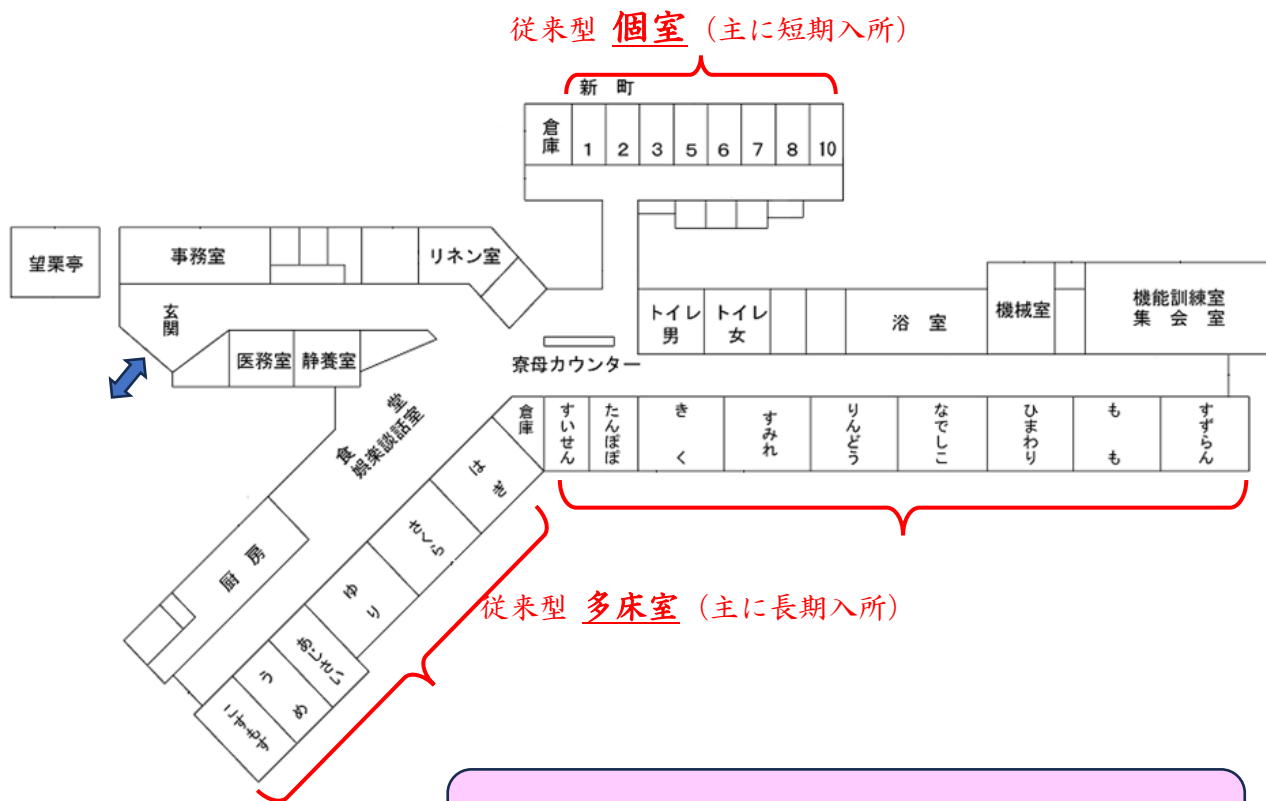
所属部署名

職氏名

電話

FAX

(仮称)特別養護老人ホーム千葉福寿園改築工事 計画敷地概略図



現在の定員：長期入所 54床 + 短期入所 6床  
計 60床

