

【添付 A2】

大熊町新庁舎整備
優先交渉権者決定基準

平成 29 年 3 月

大熊町

<目次>

第1	審査の概要	1
1	優先交渉権者決定基準の位置付け	1
2	基本的な考え方	1
3	技術提案書審査委員会の設置	1
4	審査全体の流れ	1～2
第2	一次審査（参加資格）の内容と方法	3
第3	二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）の内容と方法	3～4
1	基礎審査	3
2	価格審査・実績審査	3～4
第4	三次審査（技術提案審査）の内容と方法	4
第5	定性的評価点の算出方法	4
第6	優先交渉権者の選定	4
第7	提案内容の位置づけ	5

第1 審査の概要

1 優先交渉権者決定基準の位置付け

本優先交渉権者決定基準（以下、「本書」という。）は、大熊町（以下、「町」という）が大熊町新庁舎整備（以下、「本事業」という。）の優先交渉権者を決定するに当たって、最も優れた者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、本事業に係る実施要領及び要求水準書等と一体のものとして扱う。

2 基本的な考え方

優先交渉権者の選定方法は、本事業の実施に係る対価（以下、「価格」という。）のほか、基本設計・実施設計、建設に関する技術やノウハウが求められることから、技術提案書の内容（以下、「提案内容」という。）について総合的に評価するプロポーザル方式を採用する。

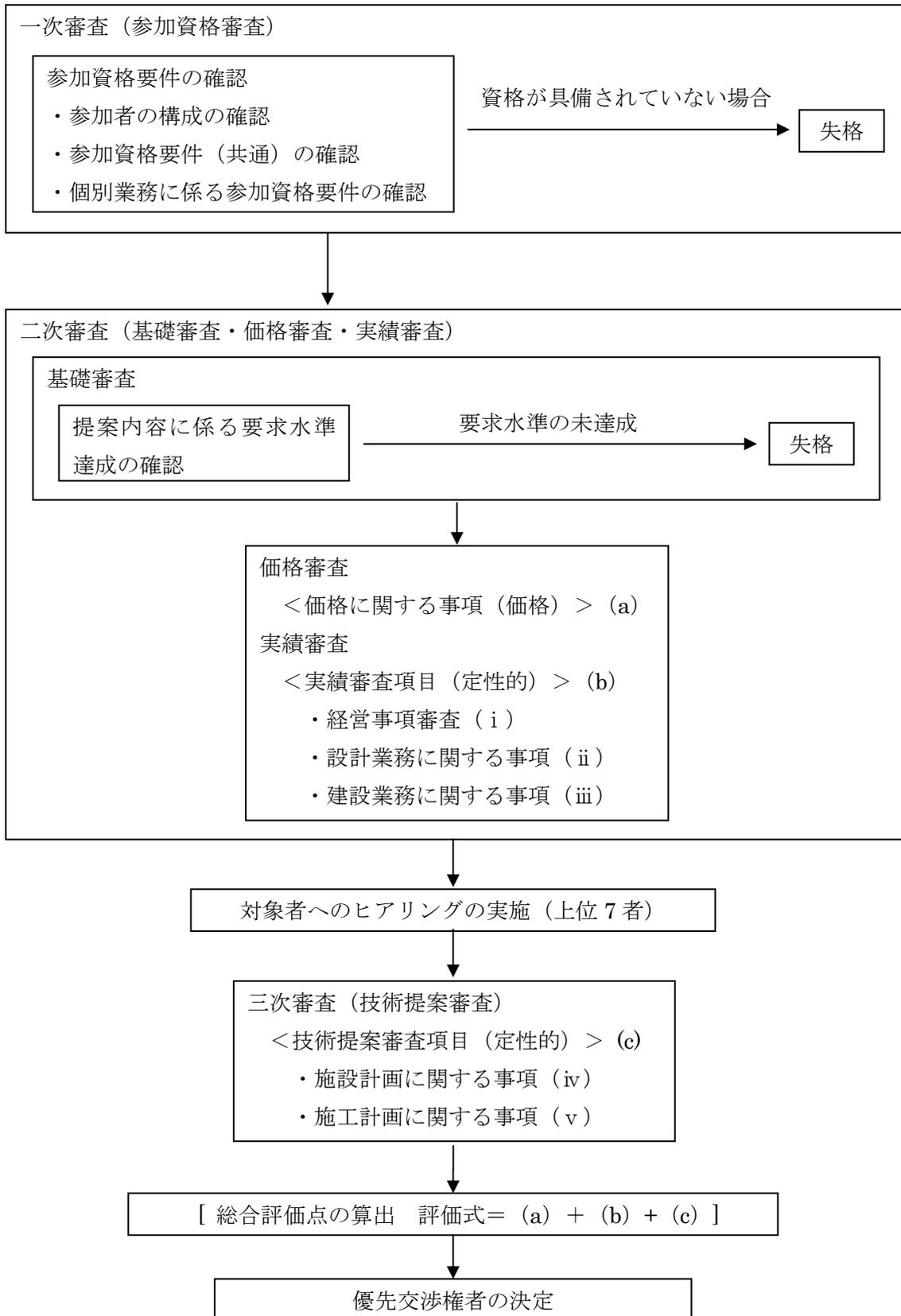
3 技術提案書審査委員会の設置

町は、技術提案内容の審査に関して、公平性、競争性及び透明性を確保したうえで、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「大熊町新庁舎整備技術提案書審査委員会」（以下、「審査委員会」という。また、技術審査委員会の委員を、以下、「審査委員」という。）を設置した。

4 審査全体の流れ

一次審査として、全ての参加者に対して資格要件の審査を実施する。一次審査通過者に対し、二次審査として、基礎審査を経て価格及び実績に係る審査を実施する。三次審査対象者の選定を経た後、三次審査として、技術提案に係る審査を実施する。（図表1参照）

図表 1 審査の流れ



第2 一次審査(参加資格審査)の内容と方法

町は、参加者が参加資格要件を備えているか否かを、参加資格確認申請書等の参加資格審査に関する提出書類を基に確認する。

資格不備の場合は、当該参加者を失格とする。

第3 二次審査(基礎審査・価格審査・実績審査)

1 基礎審査

(1) 要求水準の達成確認

町は、提案内容が要求水準を満たしているかについて確認する。確認の結果、要求水準を満たしている場合は適格とし、明らかに満たしていないと確認される場合には失格とする。

要求水準の達成確認を行うにあたり、一次審査通過者から提出された提案書類に疑義がある場合には、一次審査通過者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

2 価格審査・実績審査

(1) 価格の確認

ア 価格算出方法等の確認

(ア) 確認方法

一次審査通過者から提案された価格について、実施要領等で示す前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて次項に定める内容を確認する。

価格の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否か判断する。

(イ) 確認項目及び内容

確認項目及び内容は次のとおりである。

項目	内容
前提条件の反映に関する確認	・消費税及び地方消費税を除いた額で計算されているか
算出方法の確認	・設計、工事監理及び建設の各業務で見積もられている費用を基に適正に算出されているか

イ 価格点の算出方法

価格点は、一次審査通過者の価格を次の算式により換算し、得点を付与する。
また、得点化の際は、小数点第 3 位以下は四捨五入し、小数点第 2 位までを求める。

$\begin{aligned} & \text{一次審査通過者 A の価格評価点 (価格点)} \\ & = 120 \times (\text{一次審査通過者中の最低価格} / \text{一次審査通過者 A の価格}) \end{aligned}$

(2) 実績の確認

実績審査項目については、図表 3 「実績審査項目」に基づき、一次審査通過者の過去 10 年（基準日は、参加表明書の提出日とする。）の実績を審査し、得点を付与する。

共同企業体における企業の実績については、各業務（設計業務、工事監理業務、建設業務）それぞれについて 1 社のみの実績とする。

(3) ヒアリング対象者の選定

参加者が多数の場合は、町は二次審査に際し、事前に要求水準の達成確認に併せて、上記の通り、価格及び実績を評価し順位づけを行い、三次審査対象者を上位 7 者選定する。

第4 三次審査(技術提案審査)の内容と方法

技術提案審査項目については、図表 4 「技術提案審査項目」に示す審査項目及び主な評価の視点に基づき、審査委員が一次審査通過者の技術提案内容を審査し、図表 2 「得点化基準」に従い得点化する。なお、得点化にあたっては、各審査委員が付与した得点について、最高点及び最低点（いずれも 1 名分）を除いた 3 名の審査委員の得点を平均化することにより算出する。（ただし、有効桁数は小数点以下第 2 位とし、小数点以下第 3 位を四捨五入する。）

第5 定性的評価点の算出方法

定性的評価点は、実績審査項目の得点と、技術提案審査の得点の合計により算出する。

第6 優先交渉権者の選定

町は、定性的評価点及び価格点の合計（総合評価点）が最も高い者を優先交渉権者として選定する（総合評価点最も高い者が 2 以上あるときは、来庁のうえ該当者によるくじ引きにより優先交渉権者を選定する。）。総合評価点の計算式は以下の通りとする。

総合評価点	=	定性的評価点	+	価格点
300点	=	180点	+	120点

第7 提案内容の位置づけ

原則として、優先交渉権者が提案した技術提案内容は請負契約で定める業務水準となるが、施設計画にかかる提案のうち、本施設の維持管理・運営にあたり支障が生じることが懸念される内容がある場合は、優先交渉権者の合意のもと、町は当該技術提案内容の一部を請負契約で定める業務水準としない場合がある。

また、審査委員会において、一次審査通過者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、契約締結の段階で、審査委員会が提示した意見を踏まえて、技術提案内容を改善することが不可欠であると町が判断し、優先交渉権者との間で合意した場合には、改善した技術提案内容を業務水準とする。

図表2 得点化基準

評価	評価の意味	得点化方法
A	具体的な提案があり、かつ内容が特に優れている	配点×1.00
B	具体的な提案があり、かつ内容が優れている	配点×0.70
C	具体的な提案があり、特に優れた内容ではない	配点×0.40
D	要求水準は満たしているが、具体的提案や優れた提案はない	配点×0.00

図表3 実績審査項目

審査項目	評価基準	配点
1. 経営事項審査(i)		(15)
(1) 総合評定値(P点)	1,900点以上	15
	1,700点以上、1,900点未満	9
	1,500点以上、1,700点未満	4
	1,300点以上、1,500点未満	0
2. 設計業務に関する実績(ii)		(15)
(1) 企業の実績	「延床面積が6,000㎡以上の庁舎等公共的建築物(以下、「庁舎等」という)または民間企業の事務所(以下、「事務所等」という。)」の新築工事に係る設計業務の実績が3件以上ある。	8
	「延床面積が6,000㎡以上の庁舎等または事務所等」の新築工事に係る設計業務の実績が2件以上ある。	5
	上記実績を有さない場合	0
(2) 管理技術者の実績	「庁舎等または事務所等」の新築工事に係る設計業務において管理技術者として従事した実績が3件以上ある。	7
	「庁舎等または事務所等」の新築工事に係る設計業務において管理技術者として従事した実績が2件以上ある。	4
	上記実績を有さない場合	0

3. 建設業務に関する実績(iii)		(15)
(1) 企業の実績	「延床面積が 10,000 m ² 以上の庁舎等」の新築工事に係る建築一式工事の施工実績が 2 件、かつ「延床面積が 10,000 m ² 以上の事務所等」の新築工事に係る建築一式工事の施工実績が 2 件以上ある。	8
	「延床面積が 10,000 m ² 以上の庁舎等」の新築工事に係る建築一式工事の施工実績が 1 件、かつ「延床面積が 10,000 m ² 以上の事務所等」の新築工事に係る建築一式工事の施工実績が 2 件以上ある。	5
	「延床面積が 10,000 m ² 以上の事務所等」の新築工事に係る建築一式工事の施工実績が 2 件以上ある。	2
	上記実績を有さない場合	0
(2) 現場代理人または監理技術者の実績	「延床面積が 5,000 m ² 以上の庁舎等」の新築工事に係る建築一式工事において現場代理人または監理技術者として従事した実績が 2 件、かつ「事務所等」の新築工事に係る建築一式工事において現場代理人または監理技術者として従事した実績が 1 件以上ある。	7
	「延床面積が 5,000 m ² 以上の庁舎等」の新築工事に係る建築一式工事において現場代理人または監理技術者として従事した実績が 1 件、かつ「事務所等」の新築工事に係る建築一式工事において現場代理人または監理技術者として従事した実績が 1 件以上ある。	4
	上記実績を有さない場合	0
合計点		45

図表4 技術提案審査項目

審査項目	主な評価の視点	配点
1. 施設計画に関する事項(ⅳ)		(75)
(1) 本事業に対する理解度	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準について、概要書、諸元表を理解・反映された提案となっているか。 ・土地利用・配置イメージ及び機能構成等について、理解・反映された提案となっているか。 ・大熊町役場新庁舎建設基本計画の内容を十分に理解・反映された提案となっているか。 	25
(2) 環境及び省エネルギーへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・省資源、省エネルギー（ランニングコスト）等、自然エネルギーを積極的に利用し、環境負荷低減や光熱水費削減、CO₂排出量の抑制について、有効な提案がなされているか。 ・『木材の利用促進に関わる法律』に対して、具体的な配慮がされた提案となっているか。 	15
(3) 施設の維持管理、修繕等のコスト縮減	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理コスト（LCC）の縮減やメンテナンス性への配慮について有効な提案となっているか。また、具体的な根拠が示されているか。 ・中長期的な更新及び修繕等にかかるコスト低減のための有効な提案となっているか。また具体的な根拠が示されているか。 	15
(4) 施設の機能性・快適性に係る配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎及び防災・災害対策機能棟について、要求水準を満たしたうえで、執務空間としての機能性、快適性を向上させる提案があるか。 ・各施設・空間に起因する課題抽出や、それぞれに対応する的確な対応策等が盛り込まれた提案となっているか。 ・機能性・快適性が提案図に表現されているか。 	20
2. 施工計画に関する事項(ⅴ)		(60)
(1) 品質管理及び施工精度	<ul style="list-style-type: none"> ・品質確保に向けた具体的な手段や方法、施工管理体制が示されているか。 ・各施工段階における環境負荷低減への工夫が見られるか。 	10
(2) 安全対策、騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中の騒音、振動、粉塵、臭気、工事車両運行・入場待機等の周辺住民の生活環境に与える影響を想定し、それに対する対策が講じられているか。 	5
(3) 地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業への発注や地元資材の調達について、積極的かつ具体的な提案がなされているか。 	15
(4) 工程管理及び工期の遵守	<ul style="list-style-type: none"> ・工期が遵守できる具体的な提案となっているか。 ・工期短縮による最終引渡し時期の前倒し提案があるか。 	30
合計点		135