

いすみ市夷隅庁舎整備事業

事業者選定基準

令和 5 年 7 月

いすみ市

第1	総則	1
第2	事業者選定の概要	1
1.	事業者選定の手順	1
2.	審査の方法	2
3.	審査の体制	2
第3	一次審査（資格審査）	2
第4	二次審査（提案審査）	2
1.	提案価格の適格審査	2
2.	加点項目の審査	2
3.	価格評価点の算出方法	4
第5	最優秀提案の選定	4
第6	最優先提案者の決定	4

第1 総則

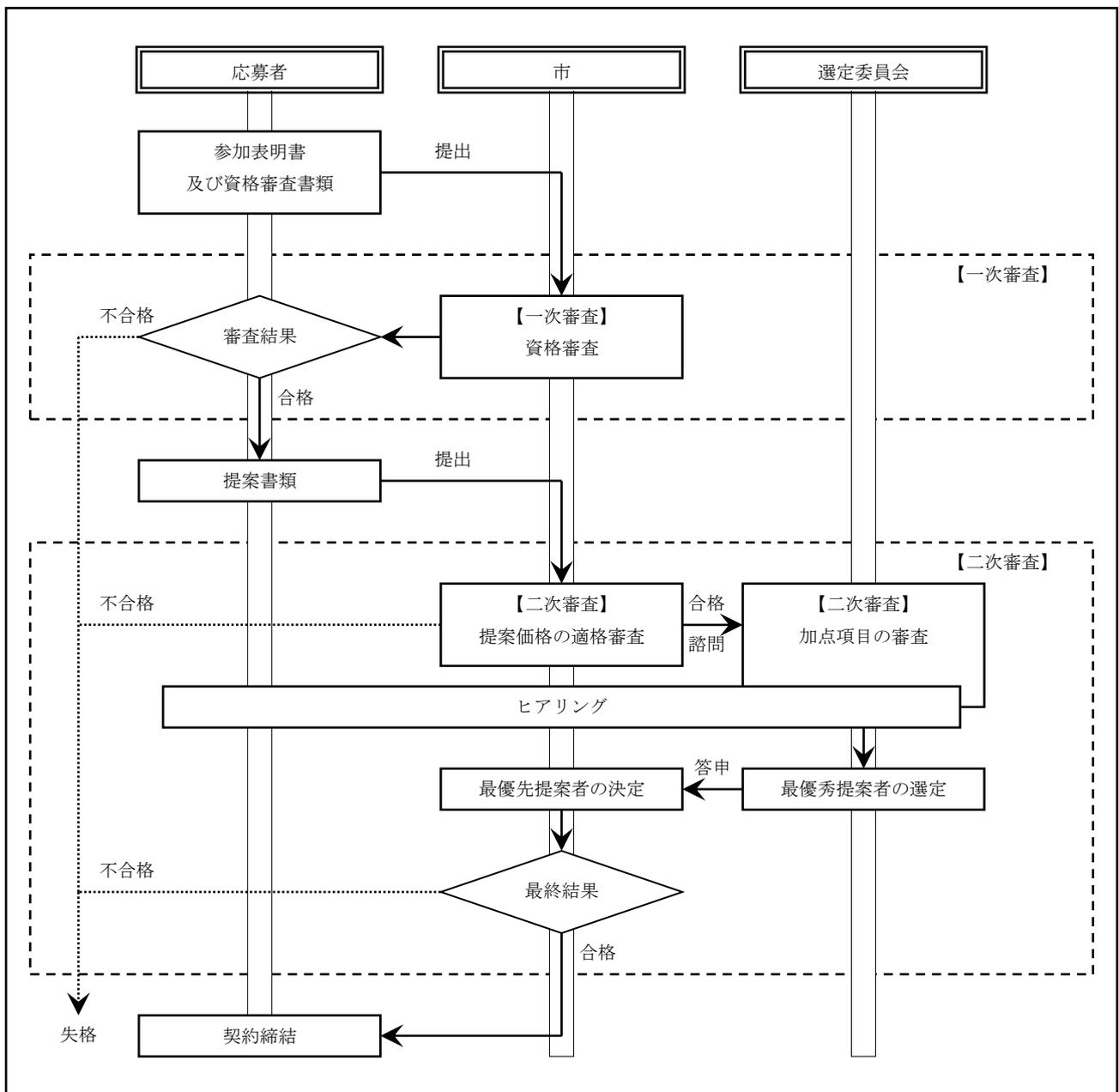
本事業者選定基準（以下「本書」という。）は、いすみ市（以下「本市」という。）がいすみ市夷隅庁舎整備事業（以下「本事業」という。）の民間事業者の募集及び選定に当たり、応募しようとする者に交付する募集要項と一体のものである。

また、本書は、事業者の選定に当たって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価し選定するための方法、基準等を示すものである。

第2 事業者選定の概要

1. 事業者選定の手順

事業者選定に当たっての手順は、次のとおりとする。



2. 審査の方法

事業者選定に当たって、二段階の審査により実施し、一次審査として資格審査を、二次審査として提案審査（提案価格の適格審査、加点項目の審査、総合評価値の算定）を行う。なお、資格審査は、提案審査のための提案書類を受け付ける応募者を選定するためにのみ用いることとし、資格審査の具体的な内容について、これを提案審査に持ち越さないものとする。

なお、応募者が1者の場合も、資格審査及び提案審査を行うものとする。

3. 審査の体制

審査に当たっては、一次審査をいすみ市入札参加資格審査会、二次審査を本市が設置した「いすみ市夷隅庁舎整備事業選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。

第3 一次審査（資格審査）

応募者が備えるべき参加資格の要件（募集要項に規定されている要件）を満たしているかどうかの確認審査をいすみ市入札参加資格審査会にて行う。1項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（参加資格がない）とする。

第4 二次審査（提案審査）

事業者選定基準に関する審議並びに応募者より提出された提案書類の審査を選定委員会にて行い、最優秀提案者を選定する。

1. 提案価格の適格審査

提案書に記載された提案価格が、事業設定価格の上限価格と下限価格の範囲内であることを確認する。上限価格を超える場合又は下限価格を下回る場合は、失格とする。

2. 加点項目の審査

提案価格の適格審査に合格した提案審査書類について審査し、審査結果を技術評価点として定量化する。技術評価点は100点満点とし、「表1 評価項目と配点」に示す評価項目、審査の視点及び配点に従い、応募者の技術提案書の内容について加点評価し、技術評価点として得点化する。なお、得点化に際しては、「表2 各審査項目の得点化基準」により、得点を付与する。

各評価項目の得点は、各選定委員の得点の平均値とし、全評価項目の得点の合計を技術評価点とする。技術評価点が50点未満の場合、選定の対象としない。

表1 評価項目と配点

評価項目	審査の視点	配点	対象図面・様式
1. 事業全体に関する事項			
(1) 全体工程管理	ア DB方式の特性を踏まえた工程管理計画（設計業務から施工業務への移行における情報共有方法、施工業務における進捗管理方法等）が具体的な計画となっているか。	6	○（様式5-2）
(2) 全体工程表	ア 発注者による工程上の条件を踏まえた上で、4週8休が可能な計画となっているか。また、応募者による技術力等により、工期短縮が提案されているか。	6	
2. 設計に関する事項			
(1) 設計技術者の体制	ア 設計管理技術者、各担当分野の設計主任技術者が適切に配置され、各技術者において、庁舎の新築、増築又は改築工事における設計の実績はあるか。 (A評価：2案件以上 B評価：1案件 C評価：実績なし)	6	○（様式5-3）
(2) 機能性・快適性	ア 災害時における地域の拠点として、非常時の業務継続性の確保に関する具体的な提案がされているか。	6	○（様式5-4） ○（様式6-3） ○（様式6-4） ○（様式6-5） ○（様式6-6） ○（様式6-7） ○（様式6-8） ○（様式6-9）
	イ 将来起こり得る変化にも柔軟に対応できる計画となっているか。	4	
	ウ 周辺環境に配慮した建物配置・アクセス等が計画され、外観デザインや外構計画が適切で魅力的な提案となっているか。	8	
	エ 諸室等が機能的にバランスよく配置され、動線計画が適切な提案となっているか。	8	
	オ 千葉県福祉のまちづくり条例の建築物に関する整備基準を満たした上で、ユニバーサルデザイン7原則を採り入れた具体的な提案がされているか。	6	
(3) 環境性	ア 地球環境への配慮がなされ、省エネルギー性・創エネルギー性に優れた具体的な提案がされているか。	8	
3. 施工に関する事項			
(1) 施工技術者の体制	ア 現場代理人、監理技術者、施工担当者が適切に配置され、各技術者において、庁舎の新築、増築又は改築工事の実績はあるか。 A評価：2案件以上 B評価：1案件 C評価：実績なし	6	○（様式5-3）
(2) 品質管理	ア 施工中の品質管理方策（品質管理体制、定期的な内部監査方法等）や、施工精度を確保するための方策について、具体的な提案がされているか。	6	○（様式5-5） ○（様式6-2）
(3) 環境対策・安全対策	ア 施工中の騒音、悪臭、粉塵、交通渋滞、振動等、近隣の生活環境に与える影響を最小限にするための工夫が提案されているか。	8	
	イ 労働安全衛生関係法令等に基づく施工業者の安全及び健康確保、アスベスト飛散防止等に対して、具体的な対策が計画されているか。	6	
(4) 完成後の調整	ア 供用開始後の機器の調整等に対して、対応方法や連絡体制、フォローアップ体制等、具体的な提案がされているか。	6	
4. その他に関する事項			
(1) 地域貢献	ア 市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な提案がされているか。	4	○（様式5-6）
(2) 提案の魅力性	ア 応募者による魅力的な独自の提案があるか。	6	
合計		100	

表2 各審査項目の得点化基準

評価	評価基準	点数化の方法
A	提案が特に具体的で優れている	配点×1.00
B	提案が具体的で優れている	配点×0.75
C	提案が具体的ではあるが標準的である	配点×0.50
D	提案が具体的ではあるが標準を下回る	配点×0.25
E	提案が具体的ではない	配点×0.00

3. 価格評価点の算出方法

提案価格は、次の方法により得点化し、価格評価点とする。

- (1) 価格評価点は、100点満点とする。
- (2) 下式により、下限価格の当該提案価格に対する割合を用いて価格評価点として算出する。有効桁数は小数第二位とし、小数第三位は四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \left\{ \frac{\text{下限価格}}{\text{当該提案価格}} \right\} \times 100 \text{ 点}$$

第5 最優秀提案の選定

選定委員会は、「第4 2.加点項目の審査」及び「第4 3.価格評価点の算出方法」の規定に従い、算出した得点の合計得点（以下「総合評価点」という。）が最も高い提案をした最優秀提案者と次に高い提案をした優秀提案者を選定し、本市に答申する。

総合評価点は200点満点とする。なお、小数点以下の数値については、小数点第三位を四捨五入して小数点第二位まで算出する。

$$\text{総合評価点} = \text{技術評価点} + \text{価格評価点}$$

第6 最優先提案者の決定

本市は、上記審査の結果により選定された最優秀提案者及び優秀提案者を決定し、最優先提案者を契約の優先交渉権者として決定する。但し、最優秀提案者が事業契約を締結しない場合は、本市は次点提案を行った優秀提案者と事業契約の交渉及び締結の手続きを行う。

提出された技術提案書を審査した結果、いずれの提案も別添資料「資料1 発注仕様書」で示した仕様等を満たしていないと判断した場合は、優先交渉権者の決定を行わない場合がある。