

# いすみ市江場土津波避難タワー建設事業

## 事業者選定基準

令和4年4月

いすみ市

— 目次 —

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.	参加者の構成審査 .....	2
3.	加点項目の審査.....	2
4.	価格評価点の算出方法 .....	4
5.	参加者構成点の算出方法 .....	4
第 5	最優秀提案の選定 .....	4
第 6	最優先提案者の決定.....	5

# 第1 総則

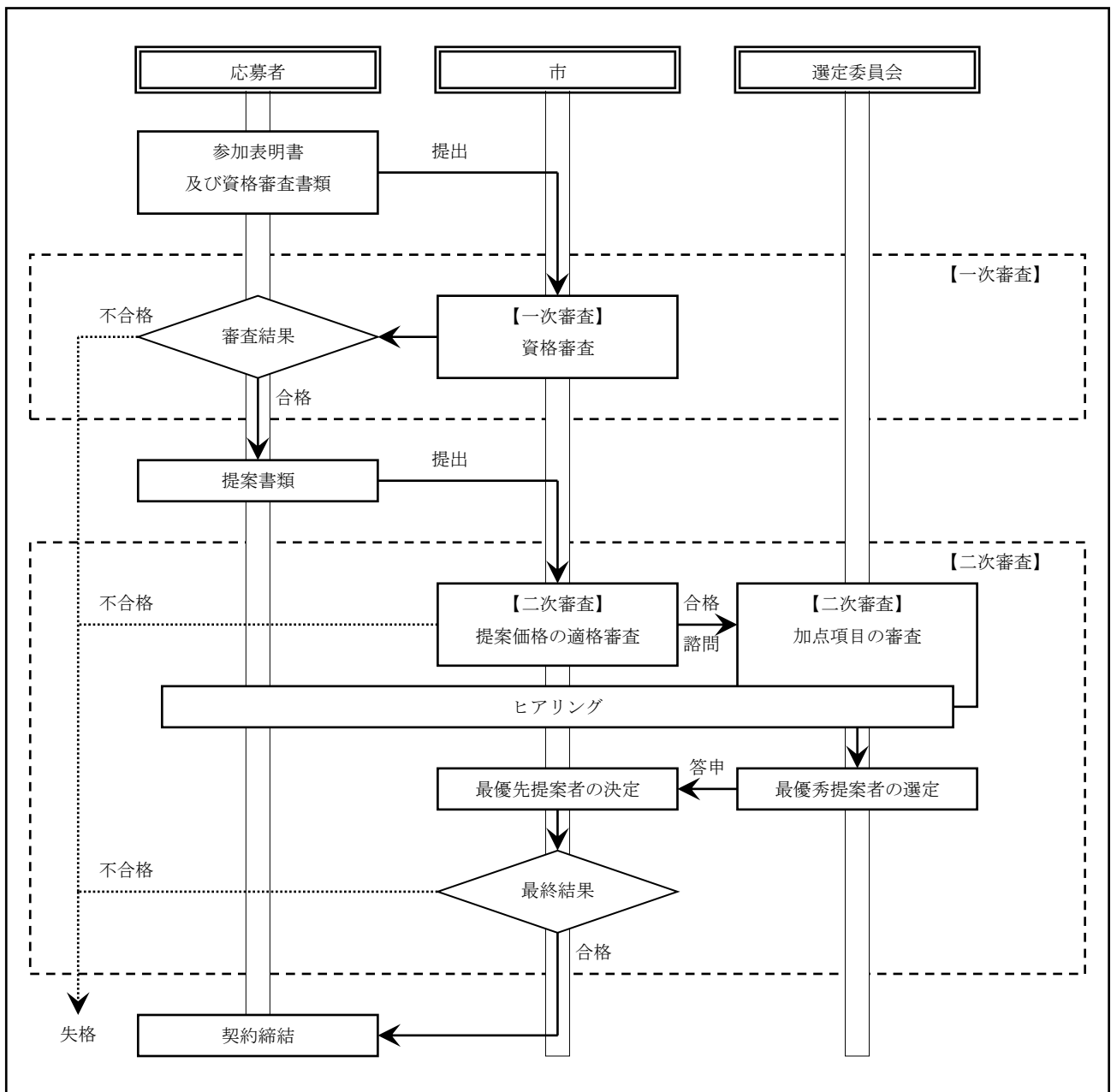
本事業者選定基準（以下「本書」という。）は、いすみ市（以下「本市」という。）が、いすみ市江場土津波避難タワー建設事業（以下「本事業」という。）の民間事業者の募集及び選定に当たり、応募しようとする者に交付する募集要項と一体のものである。

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（募集要項「第3 1.参加者の構成」を除く）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「いすみ市江場土津波避難タワー建設事業選定委員会」（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、予定事業費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. 参加者の構成審査

提案価格の適格審査に合格した参加者について、募集要項「第3 1.参加者の構成」に基づき、単体企業、東京都・埼玉県・神奈川県内に本店を有する設計企業の参加グループ（以下「県外設計参加グループ」という。）又は千葉県内に本店を有する設計企業の参加グループ（以下「県内設計参加グループ」という。）に分類し、配点を行う。

#### 3. 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点満点とする。

「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」に示す得点化基準により、得点を付与する。

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
<b>1. 事業計画に関する事項</b>			
(1) 工程計画及び実施体制等の適切性	ア 本事業の目的を適切に認識した工程計画及び実施体制等の計画となっているか。	8	○ 様式5-2 ○ 様式5-3 ○ 様式5-4
<b>2. 設計に関する事項</b>			
(1) 基本条件	ア 津波避難タワー建物において、本市の示す基本条件を満たしているか。	8	○ 様式5-5 ○ 様式6-3
	イ タワー高、避難場所の床面積、階段・スロープなどの避難に当たり重要な部分が適切に計画されているか。避難に当たり明確な動線になっているか。	8	○ 様式6-4 ○ 様式6-5 ○ 様式6-6
	ウ 外構等工事において、本市の示す基本条件を満たしているか。	6	○ 様式6-7
(2) 機能性・安全性・快適性	ア 必要室等が機能的にバランスよく配置されているか。内部空間において、避難者に対する配慮が見られるか。	6	○ 様式5-6 ○ 様式6-4
	イ 利用者の安全確保等に配慮した計画になっているか。防風、日射に配慮した避難施設環境が計画されているか。	8	○ 様式6-5 ○ 様式6-6 ○ 様式6-9 ○ 様式6-10
(3) 地域性・社会性	ア 優れた外観デザインにより、周囲の景観と調和のとれた魅力的な計画となっているか。	10	○ 様式5-7 ○ 様式6-3
	イ 砂塵、日影等、施設整備が近隣住民の生活に与える影響を最小限化するための工夫が見られるか。	6	○ 様式6-5 ○ 様式6-8 ○ 様式6-9 ○ 様式6-10
(4) 耐久性・省メンテナンス	ア 建物及び設備の長寿命化や耐久性の確保など、省メンテナンス、ライフサイクルコスト低減に関する工夫がなされた計画となっているか。 地震・津波の被災後において、機能復旧できるよう工夫がなされているか。	10	○ 様式5-8 ○ 様式6-7
<b>3. 建設に関する事項</b>			
(1) 施工計画及び施工管理・品質管理	ア 施工期間中の安全確保、工期短縮に関する創意工夫及びコスト削減につながる施工方法等が提案されているか。	8	○ 様式5-9
	イ コンクリート・鉄骨や鋼材等、構造躯体の施工管理や使用する材料の品質管理に関する徹底及び創意工夫が提案されているか。	8	
(2) 周辺環境への配慮	ア 建設工事に当たり、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見られるか。	8	○ 様式5-10 ○ 様式6-2
	イ 工事進入道路の安全管理など、地域住民の安全を確保するための方策がとられているか	6	
<b>合計</b>		<b>100</b>	

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

#### 4. 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。

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

#### 5. 参加者構成点の算出方法

単体企業、県外設計参加グループ及び県内設計参加グループの参加者構成に対して、下表の参加者構成点を減点方式により得点化する。

参加者構成	参加者構成点
単体企業	-5
県外設計参加グループ	-2
県内設計参加グループ	0

### 第5 最優秀提案の選定

選定委員会は、「第4 3.加点項目の審査」、「第4 4.価格評価点の算出方法」及び「第4 5.参加者構成点の算出方法」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。

但し、選定委員による技術評価点の平均が50点未満の場合、選定の対象としない。

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。

$$\text{総合評価点} = (\text{技術評価点}) + (\text{価格評価点}) + (\text{参加者構成点})$$

## 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。