

峡南広域行政組合消防庁舎等整備事業

優先交渉権者選定基準書

令和5年5月8日

峡南広域行政組合

目次

1	本書の位置付け	1
2	事業者選定の概要	1
	（1）事業者の選定方式	1
	（2）事業者の選定方法	1
	（3）事業者の選定体制	1
3	審査の手順	2
	（1）参加資格審査	3
	（2）提案審査	3
4	優先交渉権者の決定	5

1 本書の位置付け

「峡南広域行政組合消防庁舎等整備事業優先交渉権者選定基準書」（以下「選定基準」という。）は、峡南広域行政組合（以下「組合」という。）が、峡南広域行政組合消防庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたり、本事業のプロポーザル応募者を対象に交付する「募集要項」と一体のものである。

本書は、本事業の優先交渉権者を決定するに当たり、最も優れた応募者（以下「最優秀提案者」という。）を客観的に評価・選定するための方法及び審査基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を示すものである。

2 事業者選定の概要

（1）事業者の選定方式

本事業を実施する事業者は、施設整備、各業務に関して、広範囲かつ専門的な技術・能力やノウハウを保有し、効率的かつ効果的に遂行することが求められる。

したがって、事業者の選定にあたっては、提案金額及び提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行う。

（2）事業者の選定方法

事業者の選定は、参加資格審査と提案審査の2段階で実施する。参加資格審査は、応募者の参加資格の有無を確認する。

提案審査は、参加資格審査を通過した応募者から提出された提案金額及び提案書類に基づいて、「基礎審査」「加点審査（性能点）」「価格審査（価格点）」「総合評価値の算定」を行い、最優秀提案者を選定する。

（3）事業者の選定体制

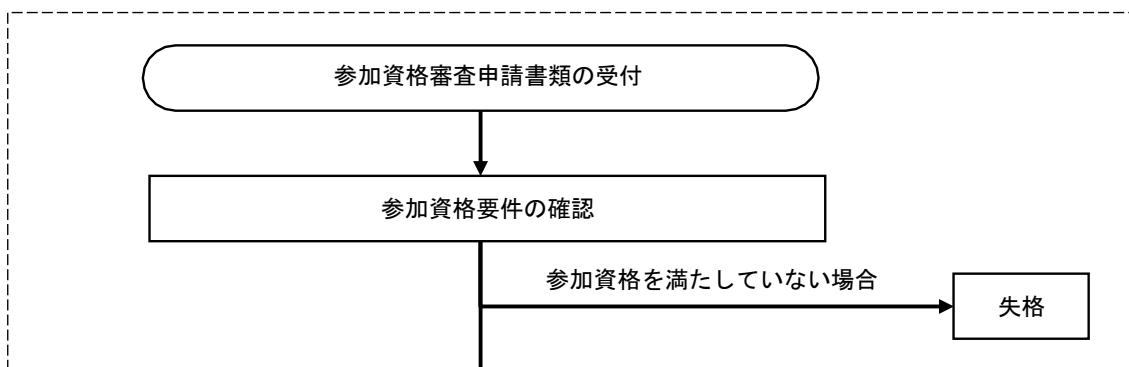
最優秀提案者の選定は、「峡南広域行政組合消防庁舎等整備事業プロポーザル審査委員会設置要綱（令和5年4月1日）」に基づいて、組合が設置した「峡南広域行政組合消防庁舎等整備事業選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。

選定委員会の審査委員は選定作業終了後に公開するが、審査は非公開とする。

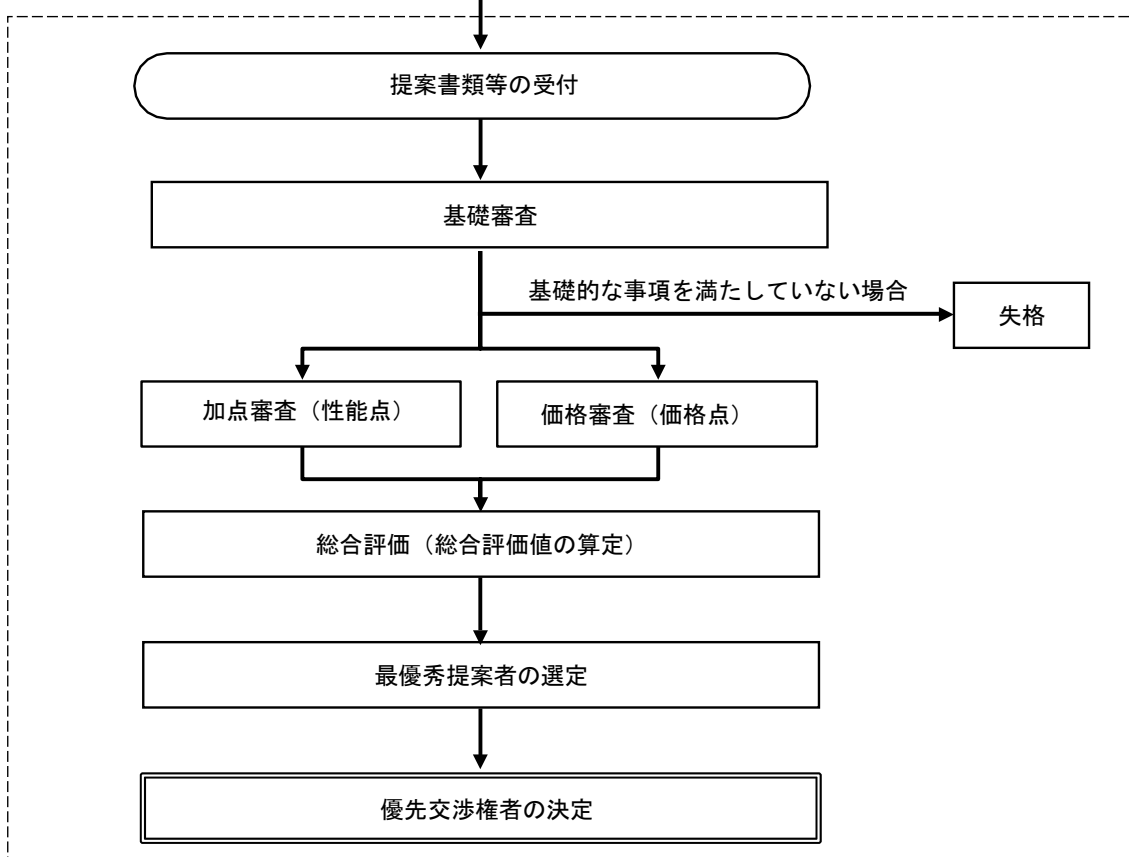
3 審査の手順

本事業の優先交渉権者は、以下に示す審査手順により決定する。

【参加資格審査】



【提案審査】



(1) 参加資格審査

組合は、応募者から提出された参加資格審査申請書類に基づいて、募集要項に示す応募者の参加資格要件を満たしていることを確認し、参加資格を満たしていない場合は、失格とする。

なお、参加資格審査の結果は、提案審査における評価に反映しないこととする。

(2) 提案審査

①提案金額及び提案書類の確認

組合は、応募者から提出された提案金額及び提案書類について、募集要項等の指定通りに必要書類が形式上全て揃っていることを確認し、不備・不足がある場合は、失格とする。

②基礎審査

組合は、提案書類の記載内容が基礎的な事項（募集要項及び様式集等に示す提案書類の作成条件に違反事項がないこと、様式集に示す必要事項に未記載がないこと、募集要項に示す必要事項や仕様書に示す内容に対して未達事項がないこと）を満たしていることを確認し、満たしていない場合は、失格とする。

③加点審査

選定委員会は、提案書類の記載内容について、「審査基準表」（P 4 参照）に基づき、「審査基準表」の「加点審査項目」に示す評価項目ごとに点数化を行う。

性能点は400点満点（本事業の基本方針・実施体制：60点、施設整備：300点、独自の提案：40点）とし、評価基準は5段階評価とする。

④価格審査

組合は、様式6-1（提案価格見積書）に記載された金額について、「提案金額の点数化方法」（P 5 参照）に基づき、点数化を行う。価格点は600点満点とする。

⑤総合評価及び最優秀提案者の選定

選定委員会は、加点審査における性能点と価格審査における価格点の合計点（総合評価値）が最も高い応募者を最優秀提案者として選定する。

ただし、総合評価値が最も高くても、特定の評価項目の点数が著しく低い場合（「E 要求水準を満たさない（評価に値しない）」に相当する場合）には、当該応募者を最優秀提案者としない。

総合評価値が同点の応募者が複数いる場合は、価格点が最も高い者を最優秀提案者として選定する。この場合において、価格点も同点の場合は、当該応募者によるくじ引きにより最優秀提案者を決定する。

また、応募者が1社（1企業体）の場合は、加点審査における性能点が200点以上の場合、最優秀提案者として選定する。

総合評価値＝性能点（400点満点）＋価格点（600点満点）

<審査基準表>

区分	評価項目	主な評価の視点	配点		対応様式※
本事業の基本方針・実施体制	本事業の基本方針、実施体制（構成員等の役割分担、企業の実績や強み、責任者の配置）	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の目的・背景や上位計画を理解し、「本施設整備の基本コンセプト」を実現するための基本方針が適切に提案されているか。 ・基本方針を実現させるための実施体制及びマネジメント体制が適切に提案されているか。 ・構成員等の類似施設実績、関連業務実績は豊富か。本事業で活かせるノウハウを保有しているか。 ・建築設計企業が公設消防関連施設（消防本部、消防署、分署、出張所）の実施設実績を有しているか。 ・組合との連絡・協議体制が具体的に提案されているか。 	40	60	様式8-2
	リスク対策、セルフモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の特徴を踏まえたリスク対策（リスク負担方法・分担方法等）が講じられているか。 ・リスクが顕在した場合の有効な方策が具体的に提案されているか。 ・実効性のあるセルフモニタリング方法が具体的に提案されているか。 ・セルフモニタリングは組合が実施するモニタリングに配慮されているか。 	20		様式8-3
【性能点】 施設整備（設計業務・建設業務・工事監理業務）	施設整備の基本方針、実施体制、技術者の配置	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備の基本方針は、本事業の特徴や事業者が重視している点を明確に反映した内容になっているか。 ・設計業務・建設業務・工事監理業務に配置する技術者は類似施設・業務等に関して豊富な実績を有しているか。 ・設計期間中の組合との効果的な連絡・協議方法が具体的に提案されているか。 ・消防施設の設計業務特有の事項（消防システム、無線システムの設置に係る組合との協議方法等）に関して、優れた提案がなされているか。 	20	300	様式9-2
	土木・造成計画	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤改良や盛土の締固めの工法が具体的に提案されているか。 ・各種工法が経済性・安全性の観点から優れた提案となっているか。 ・提案された各種工法の安全性について根拠とともに示されているか。 ・日照を配慮した提案が根拠とともに示されているか。 	60		様式9-3
	建物配置計画・動線計画・断面計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的や基本コンセプト、目指すべき施設像に合致する提案であるか。 ・来庁者や地域住民にとって、安全性や利便性が高く相乗効果（防災啓発含む）が発揮できる提案となっているか。 ・ゾーニング計画が明確でわかりやすい計画となっているか。 ・公共施設等総合管理計画を踏まえた合理的な規模で計画されているか。 ・周辺への影響抑制に配慮された提案となっているか。 	40		様式9-4
	施設計画（内部計画・施設機能）	<ul style="list-style-type: none"> ・「本施設整備の基本コンセプト」や目指すべき施設像、および消防施設の機能を理解した提案となっているか。 ・災害拠点として機能（迅速かつ機動的な災害対応）するための建物構造・設備・諸室配置について優れた提案がなされているか。 ・消防職員の出動について優れた提案がなされているか。 ・消防職員の能力向上と働きやすさについて優れた提案がなされているか。 ・防火・防災啓発機能について効果的な提案がなされているか。 	60		様式9-5
	駐車場の計画	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の駐車マスの配置や、施設内動線は、来庁者・職員の利便性や安全性に配慮して計画されているか。 	20		様式9-6
	設備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性に配慮した提案がなされているか。 ・各室の機能向上や、来庁者・職員の利便性、快適性に配慮した提案がなされているか。 ・更新・耐久性やメンテナンスに配慮した提案がなされているか。 	20		様式9-7
	景観への配慮、ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の外観デザインは、周辺環境及び景観との調和に配慮されているか。 ・誰もが使いやすい施設となっているか。サイン計画、色彩計画等は適切な計画となっているか。 	20		様式9-8
	環境負荷軽減、ライフサイクルコスト	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコストの削減に配慮した優れた提案がなされているか。 ・維持管理の効率化につながる有効な提案が具体的に示されているか。 ・本施設（建築、設備）での実消費エネルギー（本施設での消費エネルギー使用量から再生可能エネルギーでの発電量を控除したもの）の低減が図れているか。 	20		様式9-9
	施工計画（安全かつ確実な計画）	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工スケジュール及び工程管理計画が詳細かつ具体的に提案されているか。 ・着工から引渡しまでの無理のないスケジュールが適切に立案されているか。 ・工期短縮が図られているか。 ・工程管理方法が適切に提案されているか。 	20		様式9-10
	建設期間中の品質管理・安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・建設業務に関する品質管理・安全管理計画が具体的に提案されているか。 ・建設期間中の組合との効果的な連絡・協議方法が具体的に提案されているか。 ・近隣等への悪影響（騒音、振動、交通事故、渋滞等）を抑える方策が具体的に提案されているか。 	20		様式9-11
独自の提案	組合の社会・経済への貢献や、組合の関連計画を踏まえた提案	<ul style="list-style-type: none"> ・組合の社会・経済への貢献が予定されているか。（管内事業者の活用・育成、管内調達など） ・「要求水準書」P40に記載の関連計画等を意識した具体的な提案がなされているか。 	40	40	様式10-2
小計（【性能点】の合計）		-	400	400	-
【価格点】		-	600	600	様式6-1・6-2
【総合評価値】		-	1,000	1,000	-

※提案書類の図面集は、評価項目に係るものを適宜参照する。

<加算審査（性能点）の評価基準>

評価	評価基準	点数化の方法
A	特に優れた提案となっている	配点×1.00
B	優れた提案となっている	配点×0.75
C	やや優れた提案となっている	配点×0.50
D	要求水準を満たす程度の提案となっている	配点×0.25
E	要求水準を満たさない（評価に値しない）	配点×0.00

<提案金額の点数化方法>

$$\text{価格点} = 600 \text{点} \times (\text{最低価格} / \text{当該提案価格})^6$$

※応募者のうち、提案価格が最低となった者を第1位として、価格点の満点（600点）を付与する。

※その他の応募者の価格点は、第1位の提案価格（最低価格）と当該提案者の提案価格（当該提案価格）との比率（6乗したもの）により算出（小数点以下第3位を四捨五入）する。

4 優先交渉権者の決定

組合は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者を決定する。優先交渉権者の決定結果は、組合のホームページに公表する。