

平内町役場庁舎整備事業

審査基準書

令和5年9月8日

平内町

目 次

はじめに.....	1
I 選定事業者の決定方法.....	1
II 参加資格審査.....	2
III 提案審査.....	2
1 価格審査.....	2
2 技術審査.....	2
3 各審査の得点化.....	2
4 最優秀提案者の選定.....	3
IV 選定事業者の決定.....	3

はじめに

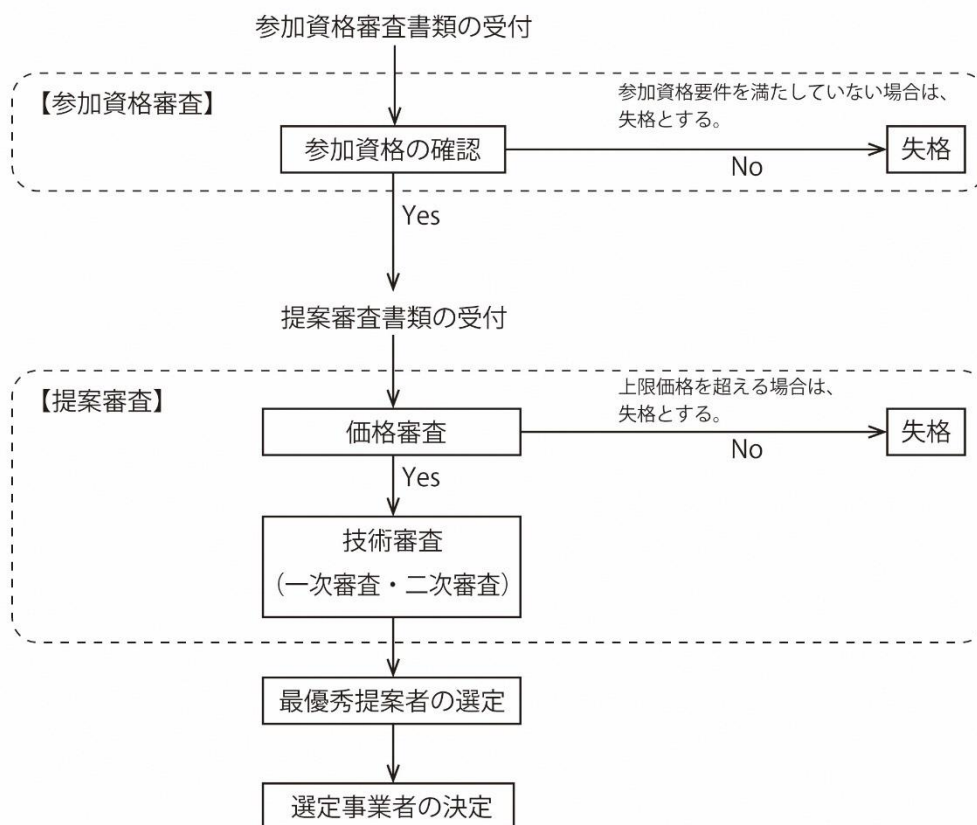
平内町役場庁舎整備事業（以下、「本事業」という。）では、施設整備、維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、本事業を実施する者として選定する企業グループ（以下、「選定事業者」という。）は、事業計画の妥当性、施設や設備の性能、維持管理における業務遂行能力等に価格評価を加え、公募型プロポーザル方式により選定するものとする。

この審査基準書は、本事業の選定事業者の決定方法及び審査における評価基準等を示すものである。

I 選定事業者の決定方法

選定事業者は、以下に示す審査を経て、平内町（以下、「町」という。）が決定する。

なお、提案審査のうち、技術審査（二次審査）については、外部有識者及び庁内関係者から構成する平内町役場庁舎整備事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が実施する。



II 参加資格審査

本事業を実施するために構成された複数の企業（以下、「参加者」という。）が、募集要項に示す参加資格要件を満たしていない場合は、失格とする。参加資格審査の結果は、提案審査における評価に反映させないこととする。

なお、参加資格審査は、参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）における状況について行い、参加資格確認基準日以降の状況の変化等による再審査は行わないものとする。

III 提案審査

1 価格審査

町は、参加者が提出した提案価格が、上限価格以内であることを審査する。提案価格が上限価格を超える場合は、失格とする。

2 技術審査

技術審査は、参加者の業務実績に関する審査（一次審査）と、参加者が提出した提案書等及びプレゼンテーションに関する審査（二次審査）で構成される。

一次審査は、審査票（別紙 1）の審査基準に基づき、事務局が審査点を算出する。

二次審査は、下記の審査項目に対して審査票（別紙 2）の審査基準に基づき、審査委員が匿名による審査を行う。

3 各審査の得点化

（1）審査点の考え方

審査点は、価格審査点（20 点満点）と技術審査点（80 点満点）を合計し、総合審査点（100 点満点）を算出する加算方式とする。

$$\text{総合審査点} = \text{価格審査点（20 点満点）} + \text{技術審査点（一次審査点 10 点満点} + \text{二次審査点 70 点満点）}$$

（2）価格審査点の得点化

価格審査点は、以下の式により得点化する。なお、価格審査点は、小数点第二位以下を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = 20 \text{ 点} \times \text{最低提案価格} / \text{提案価格}$$

価格審査点の得点化（計算方法の例）

グループ A、B、C の提案価格が、それぞれ下表の通りの場合、各グループの価格審査点及び計算式を例として示す。

	提案価格	価格審査点（計算式）	価格審査点
グループ A	2,500,000 千円	$20 \text{ 点} \times 2,500,000 \text{ 千円}^* / 2,500,000 \text{ 千円}$	20.0 点
グループ B	3,000,000 千円	$20 \text{ 点} \times 2,500,000 \text{ 千円}^* / 3,000,000 \text{ 千円}$	16.7 点
グループ C	3,500,000 千円	$20 \text{ 点} \times 2,500,000 \text{ 千円}^* / 3,500,000 \text{ 千円}$	14.3 点

※グループ A、B、C の提案価格の内、最低提案価格はグループ A の 2,500,000 千円 である。

(3) 技術審査点の得点化

技術審査点は、審査項目ごとに4段階で評価し、得点化する。なお、技術審査点は、小数点第二位以下を四捨五入する。

技術審査の各段階の得点化は、以下の通りとする。採点基準は、別紙1、別紙2に示す。

A 評価：配点×1.00 B 評価：配点×0.75 C 評価：配点×0.50 D 評価：配点×0.25

4 最優秀提案者の選定

各審査委員の総合審査点の合計をもとに、順位を決定する。ただし、総合審査点の合計の平均が6割に満たない提案は、失格とする。

総合審査点の合計が最も高い提案が複数あるときは、技術審査点が最も高いものを最優秀提案者とし、さらに同点の場合は、審査委員の投票により選定する。

IV 選定事業者の決定

町は、審査委員会の選定結果を踏まえ、選定事業者を決定する。

一次審査 審査票（事務局による審査）

No.	審査項目		審査基準	様式 番号
	大項目	小項目		
1	保有資格・ 業務実績	①設計企業	設計企業の配置予定管理技術者において、建築士法施行規則（昭和 25 年建設省令第 38 号）第 1 条の 2 に定める内容について、5 年以上の実務経験の有無。 A 評価：実務経験が 18 年以上 B 評価：実務経験が 13 年以上 18 年未満 C 評価：実務経験が 8 年以上 13 年未満 D 評価：実務経験が 5 年以上 8 年未満	様式 8
			設計企業の配置予定管理技術者において、平成 25 年 4 月以降に竣工した延床面積 3,600 m ² 以上の庁舎等 ^{*1} の設計実績の有無。 A 評価：青森県内の公共機関発注の工事の設計実績あり B 評価：北海道、東北地方の公共機関発注の工事の設計実績あり C 評価：上記以外の公共機関発注の工事の設計実績あり D 評価：設計実績なし	様式 8
		②工事監理 企業	工事監理企業の配置予定工事監理者において、建築士法施行規則第 1 条の 2 に定める内容について、5 年以上の実務経験の有無。 A 評価：実務経験が 18 年以上 B 評価：実務経験が 13 年以上 18 年未満 C 評価：実務経験が 8 年以上 13 年未満 D 評価：実務経験が 5 年以上 8 年未満	様式 8
			工事監理企業の配置予定工事監理者において、平成 25 年 4 月以降に竣工した延床面積 3,600 m ² 以上の庁舎等の新築工事の工事監理実績の有無。 A 評価：青森県内の公共機関発注の工事の監理実績あり B 評価：北海道、東北地方の公共機関発注の工事の監理実績あり C 評価：上記以外の公共機関発注の工事の監理実績あり D 評価：監理実績なし	様式 8
		③建設企業	建設企業の配置予定監理技術者において、平成 25 年 4 月以降に竣工した、官公庁発注の延床面積 3,600 m ² 以上の新築工事の施工実績の有無。 A 評価：青森県内の公共機関発注の工事の施工実績あり B 評価：北海道、東北地方の公共機関発注の工事の施工実績あり	様式 8

			C 評価：上記以外の公共機関発注の工事の施工実績あり D 評価：施工実績なし	
		④維持管理 企業	維持管理企業において、平成 25 年 4 月以降の日本国内における延床面積 3,600 m ² 以上の庁舎等の維持管理実績数。 A 評価：3 件以上 B 評価：2 件 C 評価：1 件 D 評価：実績なし	様式 8
				合計：10 点

※ 1：庁舎等とは、設計、工事監理等に係る業務報酬基準（平成 31 年国土交通省告示第 98 号）における、別添二 四 業務施設 第 2 類に分類される用途をいう。

二次審査 審査票（審査委員会による審査）

No.	審査項目		審査基準	様式 番号
	大項目	小項目		
1	事業計画	①基本方針 理解	取組方針が新庁舎建設の基本方針を正しく理解したものであるか。 A 評価：正しく理解されている B 評価：概ね正しく理解されている C 評価：一部不明瞭な部分がある D 評価：一部町の意図に適していない	様式 9
		②事業実施 体制、事 業スケ ジュール	確実に事業を継続できる事業実施体制及び事業スケジュールが明確に示されているか。また、経営破綻などのリスクについて適切な言及がなされ、事業期間中、町に安定的に施設を提供できる計画となっているか。 A 評価：実施体制及び事業スケジュールが明確に示され、かつ大変優れた提案がされている B 評価：実施体制及び事業スケジュールが明確に示され、かつ優れた提案がされている C 評価：実施体制及び事業スケジュールが明確に示されている D 評価：実施体制及び事業スケジュールが明確に示されていない	様式 9 、 1 2
		③リスク 管理	リスクの分担者、分担方法が明示されているか。また、事業計画に変更が生じた場合のリスク対応について、具体的に提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある	様式 9
		④ライフサ イクルコ スト	人口減少、少子高齢化を見据えた町財政を考慮し、経済性の高い庁舎とするため、利用可能な補助金の活用などの事業費縮減に関する提案や、事業期間における町が負担する費用を踏まえたライフサイクルコストが提示されているか。 A 評価：コストが抑えられ、かつ提案に妥当性がある B 評価：コストが抑えられている、又は提案に妥当性がある C 評価：コストが高い、又は提案の妥当性に懸念事項がある D 評価：コストが高く、提案の妥当性に懸念事項がある	様式 9
		⑤地域貢献	地域経済への貢献に効果的な取組みが提案されているか。また、町内業者の役割や業務内容が、地域経済の活性化に配慮されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある	様式 9

No1 小計：20点

No.	審査項目		審査基準	様式 番号
	大項目	小項目		
2	設計・工事監理・建設	① 配置計画・外構計画	来庁者の利便性及び安全性の確保を前提としつつ、周辺環境への配慮、社会情勢や町民のニーズなど、環境の変化に対応できる将来性と柔軟性、現庁舎が抱える問題点等が改善されるような全体の適切な配置、諸室配置計画及び動線計画が提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある	様式 10
			施設の用途利用や敷地の形状、落雪や堆雪、バスやタクシーの乗り入れを考慮した外構計画が提案されているか。その他、サイン等の利用者が利用しやすい計画が提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある	様式 10
			厳寒・豪雪地域であることに十分な配慮をした構造や設備等が提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある	様式 10
		② 意匠計画	周辺景観と調和した形態・色彩・構成の施設の外観が提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある	様式 10
			平内町産、青森県産の木材の活用が提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある	様式 10
		③ 諸室の環境	施設全体に誰もが安心かつ快適に利用できるようユニバーサルデザインの考えを十分取り入れ、ピクトグラム等使用し、利用者が利用しやすく、安全性に十分配慮した施設が提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある	様式 10
		④ 設備計画	省エネルギー性能、耐久性、更新性、メンテナンス性及び災害を考慮した設備計画が提案されているか。また、施設の構成、運用、故障時の影響を十分考慮した空調設備が計画されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされている。 D 評価：要求水準通り	様式 10
		⑤ 防犯・防災計画	施設の出入口、来庁者が利用するゾーンと職員が利用する執務のゾーンの区分、防犯カメラの設置箇所、期日前投票や確定申告による休日利用等において、十分に配慮したセキュリティ計画が提案されているか。	様式 10

		<p>A 評価：大変優れた提案がされている</p> <p>B 評価：優れた提案がされている</p> <p>C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある</p> <p>D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある</p>	
		<p>災害発生時、防災拠点、復興拠点として機能できるよう、配置や設備等を考慮した計画となっているか。また、高い耐震安全性を確保し、被災後においても業務が継続できる性能の確保が可能な提案となっているか。</p> <p>A 評価：大変優れた提案がされている</p> <p>B 評価：優れた提案がされている</p> <p>C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある</p> <p>D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある</p>	様式 10
	⑥ 環境配慮計画	<p>環境資源に配慮した材料の選定、建設副産物の発生制御、再資源化等に配慮するとともに、環境への負荷低減に向けて自然光、自然通風等の自然エネルギーを考慮した施設計画が提案されているか。</p> <p>A 評価：大変優れた提案がされている</p> <p>B 評価：優れた提案がされている</p> <p>C 評価：何らかの提案がされており、妥当性がある</p> <p>D 評価：提案の妥当性に懸念事項がある</p>	様式 10
No2 小計：30点			

No.	審査項目		審査基準	様式 番号
	大項目	小項目		
3	維持管理	①経済的な維持管理計画	建物、建築設備、その他施設の機能、性能及び安全性を適切な状態に維持管理する、最も経済的な計画が具体的に提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされている D 評価：要求水準通りである	様式 1 1
		②施設の引き渡し	事業期間終了時において、要求水準が満たされる形で施設を町に引き渡すことができる計画が、具体的に提案されているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされている D 評価：提案内容に懸念事項がある	様式 1 1
		③非常時・緊急時の対応	非常時及び緊急時に想定される事象とその対応について、具体的な提案がなされているか。 A 評価：大変優れた提案がされている B 評価：優れた提案がされている C 評価：何らかの提案がされている D 評価：提案内容に懸念事項がある	様式 1 1
4	その他	①独自提案	町にとって有効な独自の提案があるか。 A 評価：期待できる独自提案が複数ある B 評価：期待できる独自提案がある C 評価：独自提案がある D 評価：独自提案がない	様式 1 1
5	プレゼンテーション	①事業パートナーとしての資質	事業パートナーとしてふさわしい資質を有しているか。 A 評価：事業パートナーとしてふさわしい資質を有する B 評価：事業パートナーとして妥当である C 評価：事業パートナーとして一部信頼に欠ける D 評価：事業パートナーとして信頼に欠ける	—
				No3～5 小計：20 点
				No1～5 合計：70 点