

**(仮称)旧庁舎跡地にぎわい創出施設  
整備事業**

**審査基準書**

**令和3年8月 30 日**

**垂 井 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.....	3
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

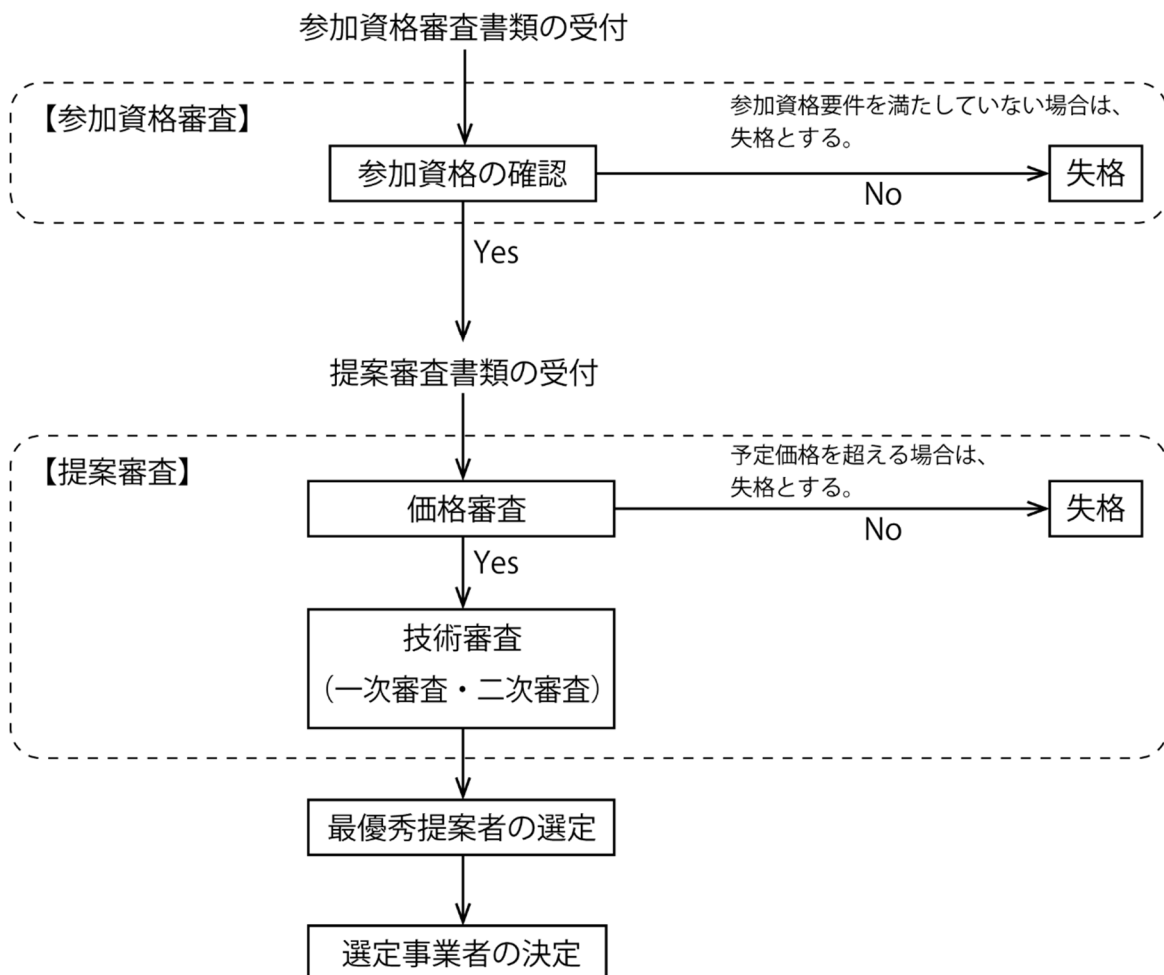
(仮称)旧庁舎跡地にぎわい創出施設整備事業(以下、「本事業」という。)では、新施設の設計に関する業務及び新施設の施工に関する業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められる。このため、本事業を実施する者として選定する企業グループ(以下、「選定事業者」という。)は、各業務に関する遂行能力、事業計画の妥当性等に価格評価を加え、公募型プロポーザル方式により選定するものとする。

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、垂井町(以下、「町」という。)が決定する。

なお、提案審査のうち、技術審査及び価格審査については、(仮称)旧庁舎跡地にぎわい創出施設整備事業者審査選定委員会(以下「審査選定委員会」という。)が行う。



## 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（ただし、募集要項Ⅱ 2（3）により、町が新たな構成員の追加を認めた場合は、当該構成員について、参加資格審査を行う。なお、「参加資格確認基準日」は、「構成員等変更承諾願受付日」に読み替える。）。

## 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、上限提案価格以内であることを審査する。提案価格が上限提案価格を超える場合は、失格とする。

### 2 技術審査

技術審査は、参加者の業務実績及び地域貢献度に関する審査（一次審査）と、参加者が提出した提案内容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、事務局で審査点を算出する。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、審査委員が審査を行う、なお、審査は、審査委員が匿名で行う。

#### ① 事業計画

- ア 取組方針が基本理念、実施方針及び整備の方針を正しく理解したものであるか。
- イ 取組方針を踏まえた上で、確実に事業を継続できる事業実施体制が明確に示されているか。また、緊急時における対応について、方針及び体制が明示されているか。
- ウ リスク管理について、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、具体的な提案であるか。
- エ 合理的で確実に実施可能な事業スケジュールが、具体的に提案されているか。

#### ② 設計

- ア 敷地内及び施設内のゾーニング計画が、安全性に配慮されているか。
- イ 施設が、周辺地域の環境と調和した計画となっているか。
- ウ メンテナンスの容易性を踏まえた上で、環境負荷低減・ライフサイクルコストの縮減等、関係者の快適性と環境に配慮して設計されているか。

#### ③ 建設

- ア 近隣対応・周辺環境への配慮について、具体的な提案がなされているか。
- イ 施工に関する品質管理、安全管理について、具体的な提案がなされているか。

#### ④ その他

- ア 施設の維持管理・運営の容易性を鑑みた上で、住民機能について、多世代の交流や本町の魅力発信に寄与する具体的な施設の利用方法を含めた独自の施設計画の提案があるか。

- イ 施設の維持管理・運営の容易性を鑑みた上で、町の歴史・文化の継承に寄与する具体的な施設の利用方法を含めた独自の施設計画の提案があるか。
- ウ 上記の他に、町にとって有効な独自の提案があるか。
- エ 事業者として選定された後に、町及び本施設の指定管理者との協議を踏まえて提案内容の見直しを行うことについて、具体的な取組方針が示されているか。

### 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。

$$\text{総合審査点} = \text{価格審査点（20点満点）} + \text{技術審査点（一次審査点13点満点 + 二次審査点67点満点）}$$

#### (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。

$$\text{価格評価点} = 20 \text{ 点} \times \text{最低提案価格} / \text{提案価格}$$

#### 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、各グループの価格評価点及び計算式を例として示す。

	提案価格	価格評価点（計算式）	価格評価点
グループA	1,000,000千円	20点 × $\frac{900,000 \text{ 千円}^*}{1,000,000 \text{ 千円}}$	18.0点
グループB	950,000千円	20点 × $\frac{900,000 \text{ 千円}^*}{950,000 \text{ 千円}}$	18.9点
グループC	900,000千円	20点 × $\frac{900,000 \text{ 千円}^*}{900,000 \text{ 千円}}$	20.0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Cの900,000千円である。

#### (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。

$$\text{A評価} : \text{配点} \times 1.00 \quad \text{B評価} : \text{配点} \times 0.75 \quad \text{C評価} : \text{配点} \times 0.50 \quad \text{D評価} : \text{配点} \times 0.25$$

### 4 最優秀提案者の選定

価格審査点と技術審査点（二次審査点については、各審査委員の採点結果の平均）を合計した総合審査点をもとに、順位を決定する。ただし、総合審査点が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（委員長を除く）の投票により選定する。

## IV 選定事業者の決定

町は、審査選定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	配点
	大項目	小項目		
1	業務実績※	① 新施設の設計に関する業務を行う者	平成 23 年 4 月以降に竣工した延床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上の建築物（工場、倉庫等簡易な構造のものを除く。）の新築工 事的设计実績 A 評価：4 件以上    B 評価：3 件 C 評価：2 件         D 評価：1 件	2 点
		③ 新施設の施工に関する業務を行う者	平成 23 年 4 月以降において、元請として鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、延床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上の建築物（工場、倉庫棟簡易な構造のものを除く。）の新築工事の施工実績（特定 J V は、出資比率が 30% 以上の場合の者に限る） A 評価：4 件以上    B 評価：3 件 C 評価：2 件         D 評価：1 件	2 点
		④ 既存施設解体撤去業務を行う者	平成 23 年 4 月以降に延床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上の建築物（工場、倉庫等簡易的な構造のものを除く。）の解体撤去工 事の施工実績 A 評価：4 件以上    B 評価：3 件 C 評価：2 件         D 評価：1 件	2 点
2	地域貢献	① 地域経済の活性化	提案価格に対する、本事業の実施にあたり選定事業者が垂井町内企業の活用（一次下請けとしての活用または資材調達等）に対して支払う代金の割合に関する見込み A 評価：40%以上    B 評価：30%以上 40%未満 C 評価：20%以上 30%未満    D 評価：20%未満	7 点
合計：13 点				

※ 業務実績について、各業務を複数の企業で行う場合は、最も実績の高い者の評価を得点とする。



## 二次審査 審査票（審査選定委員会による審査）

No.	審査項目		審査基準	配点
	大項目	小項目		
1	事業計画	①基本理念、実施方針及び整備の方針理解	取組方針が基本理念、実施方針及び整備の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	3 点
		②事業継続性	確実に事業を継続できる事業実施体制が明確に示されているか・緊急時における対応について、方針及び体制が明示されているか A 評価：大いに期待できる提案である B 評価：十分検討された提案である C 評価：提案が妥当である D 評価：提案が不十分である	3 点
		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・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：大いに期待できる提案である B 評価：十分検討された提案である C 評価：提案が妥当である D 評価：提案が不十分である	3 点
		④事業スケジュール	合理的で確実に実施可能な事業スケジュールが、具体的に提案されているか A 評価：大いに期待できる提案である B 評価：十分検討された提案である C 評価：提案が妥当である D 評価：提案が不十分である	3 点
2	設計	①施設計画	敷地内及び施設内のゾーニング計画が、安全性に配慮されているか A 評価：大いに期待できる提案である B 評価：十分検討された提案である C 評価：提案が妥当である D 評価：提案が不十分である	4 点
			施設が、周辺地域の環境と調和した計画となっているか A 評価：大いに期待できる提案である B 評価：十分検討された提案である C 評価：提案が妥当である D 評価：提案が不十分である	4 点

No.	審査項目		審査基準	配点
	大項目	小項目		
2	設計	②環境配慮	<p>メンテナンスの容易性を踏まえた上で、環境負荷低減・ライフサイクルコストの縮減等、利用者の快適性と環境に配慮して設計されているか</p> <p>A 評価：大変優れた提案である</p> <p>B 評価：十分配慮された提案である</p> <p>C 評価：適した提案である</p> <p>D 評価：提案が不十分である</p>	4 点
3	建設	①近隣対応・周辺環境への配慮	<p>近隣対応・周環境への配慮について、具体的な提案がなされているか</p> <p>A 評価：大いに期待できる提案である</p> <p>B 評価：十分検討された提案である</p> <p>C 評価：提案が妥当である</p> <p>D 評価：提案が不十分である</p>	3 点
		②品質管理・安全対策	<p>施工に関する品質管理、安全管理について、具体的な提案がなされているか</p> <p>A 評価：大いに期待できる提案である</p> <p>B 評価：十分検討された提案である</p> <p>C 評価：提案が妥当である</p> <p>D 評価：提案が不十分である</p>	3 点
4	その他	①独自提案	<p>施設の運営・維持管理の容易性を鑑みた上で、住民機能（特に、エントランスホール、カフェ、広場の一体的な利用）について、多世代の交流や本町の魅力発信に寄与する具体的な施設の利用方法を含めた独自の施設計画の提案があるか</p> <p>A 評価：期待できる独自提案が複数ある</p> <p>B 評価：期待できる独自提案がある</p> <p>C 評価：独自提案がある</p> <p>D 評価：独自提案がない</p>	10 点
			<p>施設の運営・維持管理の容易性を鑑みた上で、町の歴史・文化（特に、東海道垂井宿、曳山祭り、垂井の泉）の継承に寄与する具体的な施設の利用方法を含めた独自の施設計画の提案があるか</p> <p>A 評価：期待できる独自提案が複数ある</p> <p>B 評価：期待できる独自提案がある</p> <p>C 評価：独自提案がある</p> <p>D 評価：独自提案がない</p>	10 点

No.	審査項目		審査基準	配点
	大項目	小項目		
4	その他	①独自提案	上記の他に、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	6 点
		②提案内容の見直し	事業者として選定された後に、町及び本施設の指定管理者との協議を踏まえて提案内容の見直しを行うことについて、具体的な取組方針がされているか A 評価：大いに期待できる提案である B 評価：十分検討された提案である C 評価：提案が妥当である D 評価：提案が不十分である	6 点
6	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	5 点
合計：67 点				