

茅ヶ崎市消防署宮山出張所整備事業評価基準

1 優先交渉権者の選定方法

茅ヶ崎市消防署宮山出張所整備事業の公募型プロポーザル方式の参加要件を満たす事業者が提出した提案書を基に、プレゼンテーション及びヒアリングを実施、寒川町 PFI 等選定委員会の委員（以下「委員」という。）は「評価基準」を基にその内容を評価し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定します。

評価は、「評価基準」のとおり点数方式（合計 100 点）とし、総評価点（2(1)参照）が最も高い事業者を優先交渉権者として、次点の事業者を次点交渉権者として、それぞれ選定します。優先交渉権者又は次点交渉権者の総評価点が同一点の場合は、寒川町 PFI 等選定委員会委員長の決定に従います。

	評価項目（大項目）	配点	配点の合計
1	実績に関する事項	12 点	100 点
2	事業計画全般に関する事項	30 点	
	事業費に関する事項	10 点	
3	設計業務に関する事項	50 点	
4	建設・工事監理業務に関する事項	8 点	

優先交渉権者が決定後に辞退の意思を示した場合は、次点交渉権者を繰り上げ、優先交渉権者として取り扱い、交渉していきます。

また、参加要件を満たす事業者が 1 者のみの場合でも公募の中止は行わないため、最低基準点（2(2)(3)参照）以上であれば、優先交渉権者に選定されます。

2 実施内容の評価方法

(1) 評価点の考え方

評価は 4 段階評価（A～D）とし、評価項目ごとの配点を乗じてそれぞれの評価点とします。評価項目ごとに委員全員の評価点から平均点を算出（この時点で切り捨て切り上げはしない）し、その平均点の合計（小数点第 3 位を四捨五入）を当該事業者の総評価点として扱います。

評価	判断基準	評価点
A	高い水準に加え特筆すべき点がある	配点× 1
B	高い水準である	配点×0.75
C	水準を満たしている	配点×0.5
D	水準を満たしていない又は著しく不適當である	配点× 0

例：配点が 5 点の評価項目における 3 人の委員それぞれの評価が A、B、C の場合、平均点は 3.75 点（ $(5 \times 1 + 5 \times 0.75 + 5 \times 0.5 : \text{評価点の合計}) \div 3 : \text{委員数}$ ）となります。

(2) D 評価の取扱い

提案内容が著しく不適當な場合や提案書に記載されていない内容を口頭でのみ提案した評価項目があった場合等、その評価項目について委員それぞれが判断し、評価項目について「評価するに

値しない」と判断した場合のみD評価（評価点：0）とします。

委員全員がD評価をした評価項目が一つでもあった場合には、その事業者を優先交渉権者及び次点交渉権者に選定しないものとして扱うかについて、委員全員で協議して決定します。

(3) 最低基準点

事業者の総評価点が50点未満の場合（委員全員がオールC評価の場合50点）、最低基準点に到達していないため、優先交渉権者及び次点交渉権者に選定しないものとします。

【評価基準】

評価項目		評価の視点	配点*
大項目	中項目及び小項目		
1 実績に関する事項	(1) 設計に係る実績	・平成25年4月1日以降に、国又は地方公共団体から延床面積600㎡以上の公共施設の新築又は改築工事の実施設計業務を元請として受注し、かつ業務を完了した実績を評価できる	4
	(2) ZEBプランナーに係る実績	・平成25年4月1日以降に、国又は地方公共団体から延床面積600㎡以上の公共施設の新築又は改築工事の実施設計業務を元請として受注し、かつ業務を完了した実績を評価できる	2
	(3) 建設に係る実績	・平成25年4月1日以降に、国又は地方公共団体から延床面積600㎡以上の公共施設の新築又は改築工事の建設業務を元請として受注し、かつ業務を完了した実績を評価できる	4
	(4) 工事監理に係る実績	・平成25年4月1日以降に、国又は地方公共団体から延床面積600㎡以上の公共施設の新築又は改築工事の工事監理業務を元請として受注し、かつ業務を完了した実績を評価できる	2
小計（実績に関する事項）			12
2 事業計画全般に関する事項	(1) 事業計画全般		20
	ア 事業の実施方針	・本事業の目的を踏まえた、事業者独自のノウハウやアイデアを取り入れた事業の実施方針及び計画の提案 ・事業全体の実施方針及び計画と整合のとれた設計・建設・工事監理業務の個別計画の提案	(2)
	イ 実施体制	・適切な業務実施体制の確立 ・品質向上に資するセルフモニタリング等の提案	(1)
	ウ 事業スケジュール	・具体的かつ確かな事業スケジュール計画の提案 ・工期短縮につながる事業スケジュール計画の提案	(2)
	エ 事業の安定性	・入札時の概算工事費の精度向上に係る提案 ・事業実施時のコスト管理の取組みに係る提案	(2)
	オ リスク管理方針と対策	・効果的なリスク管理体制の構築 ・リスク緩和措置の提案	(1)
	カ 地域経済への配慮	・町内企業を共同企業体等の構成員にする又は協力企業にするなどの提案 ・その他、町内の人材活用、町内からの資材調達、町内企業の参画等に配慮した提案 ・施工に必要な建設資材、建設機械等を町内業者から調達する提案	(12)
(2) 事業費の内訳	・事業費上限額を超えていない低コストの提案	10	
小計（事業計画全般に関する事項）			30

評価項目		評価の視点	配点*
大項目	中項目及び小項目		
3 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方		25
	ア 全体配置・敷地内動線	<ul style="list-style-type: none"> ・建替時・解体時に敷地内で消防業務を継続できる配置計画の提案 ・多様な利用者を考慮した安全確保や効率的な車両動線計画の提案 ・本施設特性を理解した上で利便性、効率性へ配慮した配置計画の提案 ・管理・運営段階を視野に入れた配置・動線計画の提案 	(5)
	イ 消防施設としての機能	<ul style="list-style-type: none"> ・災害出動に配慮した動線の確保や工夫 ・災害対応訓練を踏まえた訓練施設の提案や工夫 ・停電時等の対応に関する提案 	(6)
	ウ 施設内のゾーニング・諸室配置	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特徴を踏まえ、各室機能を理解した上での諸室配置計画及び動線計画の提案 ・出勤時に不在となる点を前提に、個人情報等の保管等に配慮したセキュリティ対策を考慮した施設計画の提案 	(4)
	エ 各諸室、共用部分、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・町民対応や事務作業を快適に行うための各諸室の仕様設定 ・共用部分のゆとりの確保やデザインにおける工夫 	(4)
	オ 仕上計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃や補修、点検等、日常的な維持管理がしやすい計画の提案 ・健康的な室内環境の確保に関する方策の提案 ・ユニバーサルデザインに配慮した施設計画の提案 ・親しみやすく認知しやすいサイン計画の提案 	(3)
	カ 外構	<ul style="list-style-type: none"> ・表土の流出防止対策、雨水排水計画の提案 ・周囲への配慮の提案 	(3)
	(2) 景観・環境への配慮		8
	ア 景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住宅地との調和、圧迫感軽減への配慮 	(2)
	イ 環境保全及び環境負荷低減への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・より高い性能の省エネルギー及びそれを最大限に活かす施設計画と設備計画の提案 ・再生可能エネルギーを効果的に導入した施設計画と設備計画の提案 ・躯体の長寿命化やエネルギー削減等によるランニングコストの低減に資する施設計画の提案 	(3)
	ウ ZEBの実現	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEB 導入による施設の省エネルギーの実現に向けた施設計画・設備計画の提案 ・ZEB Ready 以上の確保 	(3)
	(3) 構造計画の考え方		7
	ア 耐震安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・構造体の耐震性の確保 ・非構造部材・設備の耐震性の確保 	(3)
	イ 被害軽減対策	<ul style="list-style-type: none"> ・什器・備品等の転倒防止策の提案 ・外装等の強風対策の提案 ・浸水対策を考慮した対応計画の提案 	(4)
	(4) 設備計画の考え方		5
	ア 更新及びメンテナンスへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・将来的な設備機器や備品の更新、増設、移動等に柔軟に対応できる施設計画上の工夫の提案 ・メンテナンス等を考慮した設備計画の提案 	(3)
	イ 利便性向上に向けた工夫	<ul style="list-style-type: none"> ・管理、運営の利便性を高める設備計画の提案 	(2)

評価項目		評価の視点	配点※
大項目	中項目及び小項目		
3 設計業務に関する事項	(5) 防災安全計画の考え方		5
	ア 災害時等の施設安全性	・災害に対する施設の安全性確保に関する提案	(2)
	イ 防犯計画の充実	・犯罪機会を減らす建物計画の提案 ・防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案	(3)
小 計（設計業務に関する事項）			50
4 建設・工事監理業務に関する事項	建設・工事監理業務全般		8
	ア 建設業務	・建設工事期間中の周辺環境等への配慮	(4)
	イ 工事監理業務	・工事監理業務を効果的に実施するための工夫（本施設の特性を踏まえた工事監理の留意点やポイント等）の提案 ・確実な品質管理に係る実施体制の提案	(4)
小 計（建設・工事監理業務に関する事項）			8
合 計			100

※（ ）内の配点は、小項目に対応する配点であり、中項目の配点の内訳となります。