

当別町新庁舎建設事業業務委託公募型プロポーザル審査要領

1 趣旨

本要領は、当別町新庁舎建設事業業務委託公募型プロポーザル実施要綱に定めるもののほか、最優秀提案者を選考する事務に必要な事項について定めるものとする。

2 提案書の事前配付

提案書を事前に各委員に配付し、委員はあらかじめ提案書を通覧し、ヒアリング及び審査に備えるものとする。

3 評価方法

提出された提案書について、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえ、総合的に評価する。

なお、プレゼンテーションは応募事業者ごとの呼び込み方式とし、プレゼンテーションに欠席した応募事業者は審査から除外する。また、提案が1者のみの場合においても、審査を通過することで最優秀提案者として選定する。

(1) 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、当別町（以下、「町」という。）が決定する。なお、提案審査のうち、技術審査（提案内容の審査）については、庁内関係者及び庁外学識経験者から構成する当別町新庁舎建設事業業務委託公募型プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）が実施する。

① 資格審査

書類審査とし、事務局が審査を行う。本要領の「(3) 資格審査における審査内容及び審査点の考え方」に示す条件を満たしているかどうかの確認を行う。満たしていない要件がある場合は失格とする。

また、参加表明書提出の際に添付されている「参加者の業務実績」について、本要領の「(3) 資格審査における審査内容及び審査点の考え方」に基づき評価を行う。

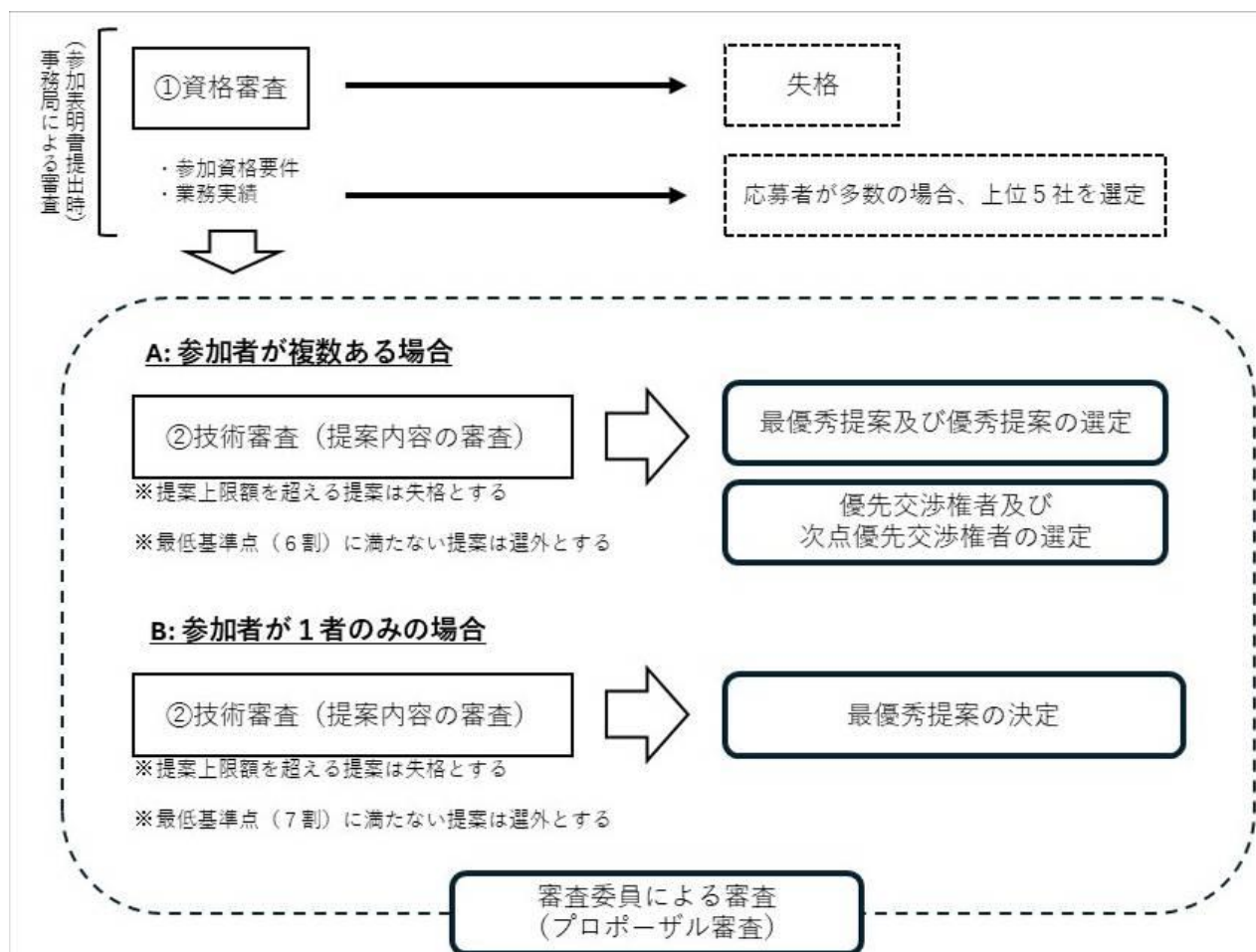
② 技術審査（提案内容の審査）

プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行う。本要領の「(4) 技術審査（提案内容の審査）における審査点の考え方」の評価項目に基づき評価を行う。なお、当別町新庁舎建設事業に係る要求水準書の上限額（8, 000, 000, 000円（消費税及び地方消費税を含まず））を超える提案は失格とする。

審査の結果、最優秀提案と優秀提案を選定する。また、町又は審査会は、必要に応じて附帯条件を付することができる。

審査会における選定結果を踏まえて、町は、最優秀提案を優先交渉権者、優秀提案を次点交渉権者とし、優先交渉権者と協議し、基本協定を締結する。ただし、優先交渉権者との協議が整わなかった場合には、次点交渉権者と協議を行う。審査の結果は文書で応募者に通知するとともに、速やかに町公式ホームページ等で公表する。

(参考 フロー図)



(2) 配点の考え方

	審査時点	配点	根拠	全体割合
①資格審査	事務局審査	80点	最大40点×2 (設計業務・建設業務 各1件)	10%
②技術審査 (提案内容の審査)	プレゼンテーション 及びヒアリング	720点	最大90点×8 (審査委員数)	90%
合計		800点		

(3) 資格審査における審査内容及び審査点の考え方

ア.【失格要件】

以下の要件を満たしていない場合は失格とする。

①統括業務を行う者	平成28年度（2016年度）以降に、延べ面積4,000㎡以上の公共施設又は事務所機能を含む複合施設の設計、建設、工事監理及び維持管理を一括で実施する事業において、統括業務を履行した実績を有すること。
②解体撤去業務を行う者	a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項第1号の規定に基づく解体工事に係る許可を受けていること。 b 建設業法第3条第1項第2号の規定に基づく解体工事に係る特定建設業の許可を受けていること。 c 平成28年度（2016年度）以降に、地方公共団体が発注した建物の解体撤去を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。
③設計業務を行う者	a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。 b 平成28年度（2016年度）以降に延床面積4,000㎡以上の公共施設又は事務所機能を含む複合施設の実施設計を委託事業者として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。
④建設業務を行う者	a 建設業法第3条第1項第1号の規定に基づく建築一式工事に係る許可を受けていること。 b 建設業法第3条第1項第2号の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。 c 平成28年度（2016年度）以降に、延床面積4,000㎡以上の公共施設又は事務所機能を含む複合施設の新築工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

⑤工事監理業務を行う者	a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。 b 平成28年度（2016年度）以降に、延床面積4,000㎡以上の公共施設又は事務所機能を含む複合施設の新築工事の工事監理を委託事業者として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。
⑥維持管理業務を行う者	a 北海道内に本社、事業所等（本業務を実施するために設置する場合を含む。）を有する法人又は法人以外の団体であること。 b 平成28年度（2016年度）以降に、公共施設の維持管理業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

※②及び④については、a から c の全ての要件を満たすこと。③及び⑥については、a から b の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が共同して当該業務を実施する場合において、当該業務を実施する者のうち少なくとも1者が各号のいずれにも該当し、その他の者が a に該当するときは、この限りでない。

※⑤については、a から b の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が共同して当該業務を実施する場合において、当該業務を実施する者のうち少なくとも1者が a から b のいずれにも該当し、その他の者が a に該当するときは、この限りでない。なお、⑤工事監理業務を行う者は、施工者と同一の法人であってはならず、かつ、施工者と資本関係又は人的関係を有する者であってはならない。また、設計業務を複数の者が共同して行う場合においても同様とし、設計業務を行う者のうち1者が工事監理業務を兼ねることを妨げない。ただし、当該者が施工者と同一の法人であり、又は施工者と資本関係若しくは人的関係を有する場合は、この限りでない。

イ.【審査点】

参加者の業務実績のうち、設計業務及び建設業務の実績について審査を行う。設計業務及び建設業務のそれぞれについて、下表の建築物用途に応じた点数を適用する（実績件数に関わらず、該当する用途のうち最も高い点数を適用する）。設計業務及び建設業務の点数の合計を資格審査の得点とする。

資格審査の得点 = 設計業務の点数 + 建設業務の点数 （満点：80点）

【建築物用途の点数】

各実績に対する得点表		建設業務		
		①事務庁舎の実績がある場合（４０点）	②事務庁舎以外の公共施設の実績ある場合（２０点）	③事務所機能を含む民間複合施設の実績ある場合（１０点）
設計業務	①事務庁舎の実績がある場合（４０点）	８０点	６０点	５０点
	②事務庁舎以外の公共施設の実績がある場合（２０点）	６０点	４０点	３０点
	③事務所機能を含む民間複合施設の実績がある場合（１０点）	５０点	３０点	２０点

(例)

①事務庁舎の設計業務・建設業務実績がある場合

設計業務４０点＋建設業務４０点＝８０点

②事務庁舎以外の公共施設の設計業務実績、事務所機能を含む民間複合施設の建設業務実績がある場合

設計業務２０点＋建設業務１０点＝３０点

(4) 技術審査（提案内容の審査）における審査点の考え方

各審査項目について、あらかじめ設定した４つの審査基準を踏まえ、総合的に評価点（１点～５点）を付す。ただし、NO. 4 概算事業費については最大１０点とする。審査委員（８名）の評価点の合計をもって審査点とする。

なお、当別町新庁舎建設事業に係る要求水準書の上限額（８，０００，０００，０００円（消費税及び地方消費税を含まず））を超える提案は失格とする。

《配点表》

NO.	審査項目		審査基準	審査員 1 人あたりの配点
	大項目	小項目		
1	事業計画	① 要求水準理解	取組方針が新庁舎建設の要求水準書を正しく理解したものであるか。 【審査基準】 ☐ 提案コンセプトと各計画（配置・設備・維持管理等）に一貫性がある ☐ 来庁者の利便性向上に関する具体的提案がある ☐ 財政負担軽減の考え方が示されている ☐ 防災拠点としての機能強化が明確に示されている	最大 5 点
		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。 【審査基準】 ☐ 設計・施工・維持管理の役割分担が明確 ☐ 工程計画が現実的（無理がない） ☐ 冬期施工・資材高騰などのリスクを考慮した上で実現可能な計画となっている ☐ 設計段階からの施工者が設計に関与するなど、設計施工を一括発注することを活かした効果的な分担・連携が示されている	最大 5 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。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。 【審査基準】 ☐ 想定リスクが網羅されている ☐ リスク分担が明確 ☐ リスク対応策（回避・軽減）が具体的 ☐ 事業変更時の対応が示されている	最大 5 点
		④ 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、町内企業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。 【審査基準】 ☐ 町内企業の活用が具体的に示されている	最大 5 点

			☐ 発注規模・範囲が明確 ☐ 雇用創出への配慮がある ☐ 維持管理にも地域の活用が検討されている	
NO. 1 小計：最大 20 点				
NO.	審査項目		審査基準	審査員 1 人あたりの配点
	大項目	小項目		
2	設計・工事監理・建設	① 配置・動線計画	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計画及び動線計画が提案されているか。 【審査基準】 ☐ 歩行者と車両動線が明確に分離されている ☐ 交通負荷軽減が考慮された入庫計画となっている ☐ 来庁者が迷わない配置（出入口等）が確保されている ☐ 利用者の安全性（交錯防止・滞留対策等）が確保されている	最大 5 点
		② 外構計画・雪対策	特別豪雪地域であることに十分な配慮をした構造や設備等、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。 【審査基準】 ☐ 雪動線及び堆雪スペースが確保されている ☐ 豪雪時でも安全に利用できる動線（屋根・庇・配置）がある ☐ バス・タクシー等の乗降動線が安全に計画されている ☐ サイン・外構計画が利用者の利便性に配慮されている	最大 5 点
		③ 意匠計画	新庁舎が、当別町の新たな顔として、地域住民にとって親しみやすく、開かれた印象を与える公共性・シンボル性を有する意匠が提案されているか。また、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。 【審査基準】	最大 5 点

		☐ 庁舎が親しみやすく、開かれた印象を感じられるデザインとなっている ☐ 周辺景観との調和（高さ・色彩・ボリューム）が図られている ☐ 町の象徴性やイメージ発信に資する工夫がある ☐ 長期使用に配慮した意匠（耐久性・更新性）が考慮されている	
	④ 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、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。 【審査基準】 ☐ バリアフリー動線（段差解消・EV 配置等）が確保されている ☐ 利用者配慮（高齢者・子育て・障がい者）が具体的に示されている ☐ プライバシー確保（相談室・待合等）が考慮されている ☐ 来庁者エリアと職員エリアが明確に区分されている	最大5点
	⑤ 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。 【審査基準】 ☐ 省エネルギーに資する具体提案がある（再エネ・高効率設備等） ☐ 災害時のライフライン確保（電源・水等）が考慮されている ☐ 維持管理・更新がしやすい設備構成となっている ☐ ランニングコスト低減の工夫が示されている	最大5点
	⑥ 災害・防災計画	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。	最大5点

			【審査基準】 ☐災害時に防災拠点として機能するゾーニングとなっている ☐非常用電源・給水等のライフライン確保が計画されている ☐避難動線・安全確保（誰でも避難可能）が考慮されている ☐被災後も業務継続が可能な計画がある	
		⑦ 防 犯 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、期日前投票等の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。 【審査基準】 ☐来庁者エリアと職員エリアのセキュリティ区分が明確 ☐必要とされる諸室に対して、入退室管理（カード・鍵等）の導入を考慮した適切な設計がなされている ☐防犯カメラ・監視設備の配置が合理的に計画されている ☐休日利用（期日前投票等）時のセキュリティ対応が考慮されている	最大 5 点
		⑧ 多 目 的 ホ ー ル	多目的ホールが、音楽・講演・地域行事など多様な用途に対応できる計画となっているか。また、庁舎との合理的な複合化が図られ、利用者の利便性及び安全性に配慮した計画となっているか。 【審査基準】 ☐多様な用途（吹奏楽・合唱・講演会・式典等）に対応できる音響・照明・映像設備が計画されている ☐庁舎との遮音・防振対策が具体的に示されており、庁舎業務への影響が配慮されている ☐可動席・平土間対応など、ホールの柔軟な利用形態が確保されている ☐庁舎との共用部（ホワイエ・機械室等）の合理的な複合化によるコスト縮減が図られている	最大 5 点
NO. 2 小計：最大 4 0 点				

NO.	審査項目		審査基準	審査員 1 人 あたりの配点
	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、法定点検を基本とした最も経済的な計画が具体的に提案されているか。 【審査基準】 ☐ ライフサイクルコスト低減の考え方が示されている ☐ 保守点検の考え方（頻度・方法）が具体的に示されている ☐ 維持管理の効率化（省人化・集約化等）が考慮されている ☐ 長期的なコスト見通しやコスト管理方法が示されている	最大 5 点
		②施設の引き渡し	円滑に施設が町に引き渡され、町が維持管理を実施できる計画案が、具体的に提案されているか。 【審査基準】 ☐ 事業期間終了時の施設性能確保の考え方が示されている ☐ 長期修繕計画（更新・修繕）の考え方が整理されている ☐ 劣化把握・点検の方法が具体的に示されている ☐ 引渡し時の状態（性能・品質）が確保できる計画が示されている	最大 5 点
4	概算事業費	①事業費の妥当性	提案された概算事業費が、要求水準を満たしつつ、財政負担の軽減に配慮した合理的かつ根拠のある計画となっているか。 【審査基準】 ☐ 概算事業費の内訳（工種・業務別）が明確に示されている ☐ 各費用項目の積算根拠が具体的に説明されている ☐ 要求水準を満たした上でのコスト削減の工夫が	最大 10 点

			示されている □町の財政負担を抑えるための設計・施工上の具体的な工夫が示されている	
5	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。 【審査基準】 □町にとって有効な付加価値提案がある（利便性向上等） □財政負担軽減又はコスト削減に寄与する提案がある □地域活性化や利用促進につながる提案がある □その他、本事業の目的に資する独自性のある提案がある	最大5点
		②事業者としての適性・姿勢	本事業を遂行するにあたり、事業者として適切な体制・経験・姿勢が備わっているか。 【審査基準】 □当別町や本事業の特性を十分に理解した上で取り組む姿勢が示されている □本事業に対する課題認識と解決策が具体的に示されている □事業期間を通じた継続的なサポート・連絡体制が示されている □町民・利用者の視点に立った事業への理解と配慮が示されている	最大5点
NO. 3～5 小計：最大30点				
NO. 1～5 合計：最大90点				

(5) 最優秀提案者の選定

各審査の審査点の合計をもとに、順位を決定する。審査点の合計が最も高い提案が複数あるときは、「(4) 技術審査（提案内容の審査）における審査点」が最も高いものを最優秀提案者とし、同点の場合は、審査委員の投票により選定する。なお、最低基準点を満たした提案者のうち、審査点の合計が2番目に高い提案を優秀提案者とする。

(6) 最低基準点

参加者が複数の場合、満点（800点）の6割（480点）を最低基準点とし、審査点の合計値が最低基準点に満たない提案者は選外とする。

参加者が一者のみの場合、満点（800点）の7割（560点）を最低基準点とし、審査点の合計値が最低基準点に満たない提案者は選外とする。

(7) 選定事業者の決定

町は、審査会の選定結果を踏まえ、選定事業者を決定する。