

Jヴィレッジ新宿泊棟新営工事
(実施設計・施工一括発注)
公募型プロポーザル審査基準

平成 28 年 6 月

一般財団法人福島県電源地域振興財団

【目次】

1	目的.....	1
2	審査委員会.....	1
3	審査項目.....	1
4	審査方法.....	2
	(1) 審査.....	2
	(2) 合計評価点の算出.....	2
	(3) 受注候補者、及び次点候補者の選定.....	2

別表 1 実績・体制審査と提案価格審査基準及び配点

別表 2 技術審査基準及び配点

1 目的

本審査基準は、J ヴィレッジ新宿泊棟新営工事（実施設計・施工一括発注）公募型プロポーザル募集要項（以下、「募集要項」という。）「14 審査基準」に掲げる審査基準を定めるものです。

2 審査委員会

審査委員会は、募集要項「13 審査の実施及び結果の通知」に定める審査委員で構成し、審査委員の過半数以上の出席をもって成立するものとします。

3 審査項目

審査項目は、以下のとおりとします。

分類	審査項目	配点
①実績・体制 審査 (別表 1)	(1) 全体 ア 企業及び統括代理人の業務実績 (2) 設計業務 ア 設計管理技術者の実績 イ 設計主任技術者の実績 (3) 施工業務 ア 現場代理人の実績 イ 施工主任担当者の実績	10
②提案価格審査 (別表 1)	提案価格見積書に記載された金額（提案価格）	30
③技術審査 (別表 2)	(1) 業務全般 ア 業務実施体制 イ 事業全体の品質・コスト管理体制・方法 ウ 設計・施工の工程管理体制・方法 (2) 設計業務 ア 基本設計の設計思想・デザインを踏まえた合理的な設計提案 イ 計画地の環境特性を考慮した提案 ウ 維持管理しやすい施設づくり、メンテナンスコスト低減への提案 (3) 施工業務 ア 仮設・施工計画の合理的な提案 イ 施工段階での品質管理方策 ウ リスク管理、維持管理	60
合計		100

4 審査方法

(1) 審査

提出者の実績・体制と提案価格、技術提案を審査します。配点は、実績・体制審査 10 点と、提案価格審査 30 点、技術審査 60 点の合計 100 点とします。

①実績・体制審査（10 点）

提出者より提出された実績・体制審査に係る提案書（様式 8-2-1～8-2-5）を別表 1 に基づき審査します。

②提案価格審査（30 点）

提案者より提出された提案価格見積書（様式 7-1）に記載された金額（提案価格）を別表 1 に基づき審査します。

③技術審査（60 点）

提出者より提出された技術提案書、及びヒアリング等の内容を別表 2 に基づき審査します。

(2) 合計評価点の算出

各審査委員の合計評価点は、実施・体制審査の評価点と、提案価格審査の評価点、技術審査の評価点の合計点とします。

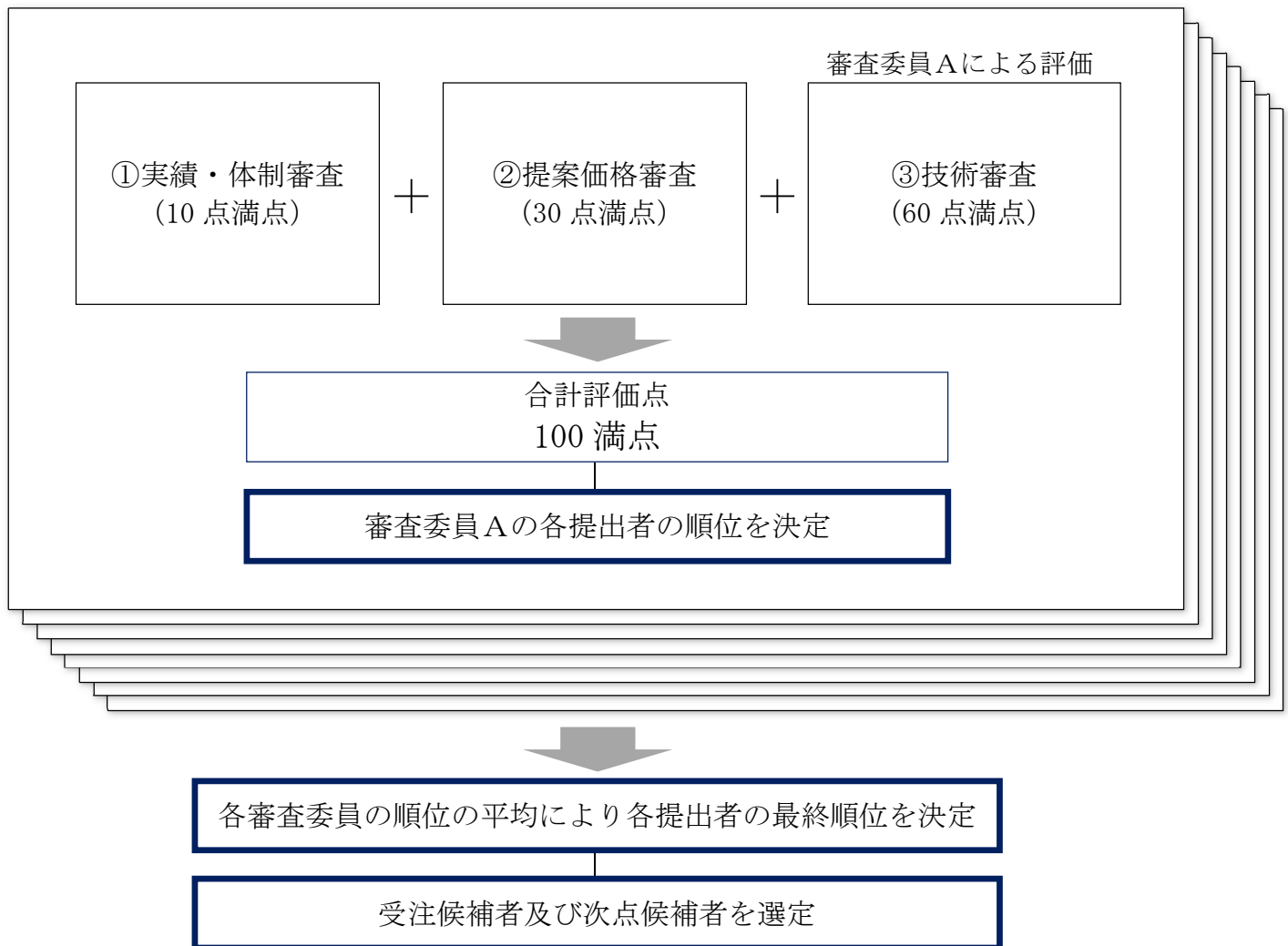
合計評価点 = 実績・体制審査の評価点 + 提案価格審査の評価点 + 技術審査の評価点			
(100 点満点)	(10 点満点)	(30 点満点)	(60 点満点)

各評価点の算出時に小数点第 3 位以下の端数がでた場合は、小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位とします。

(3) 受注候補者、及び次点候補者の選定

- ア 各審査委員の合計評価点により、審査委員毎の提出者の順位を算定します。
- イ 審査委員会は、各審査委員の順位の平均により提出者の最終順位を決定します。
- ウ 最終順位が 1 位の提出者を受注候補者、2 位の提出者を次点候補者とします。
- エ 最終順位が同じ提出者が 2 者以上ある場合は、各審査委員の合計評価点の合計が高い提出者を上位とします。
- オ 合計が同点の場合は、提案価格が安価な提出者を上位とします。
- カ 提案価格が同額の場合は、審査委員会の合議により選定します。

<受注候補者、及び次点候補者の選定手順イメージ図>



別表1 実績・体制審査と提案価格審査基準及び配点 <40点>

①実績・体制審査(10点)

分類	審査項目	審査の視点	配点
(1) 全体	ア 企業及び統括代理人の業務実績	a 企業として、延床面積5,500㎡以上の宿泊施設における設計の業務実績を有しているか。 b 企業として、延床面積5,500㎡以上の宿泊施設における施工実績を有しているか。 c 企業として、客室80室以上の宿泊施設における設計の業務実績を有しているか。 d 企業として、客室80室以上の宿泊施設における施工実績を有しているか。 e 統括代理人が、延床面積2,500㎡以上の宿泊施設又は客室80室以上の宿泊施設における現場代理人若しくは監理技術者としての実績を有しているか。 f 平成23年度以降に福島県浜通りでの建築物における、企業としての施工実績、又は統括代理人が、現場代理人若しくは監理技術者としての実績を有しているか。	4
(2) 設計業務	ア 設計管理技術者の実績	a 設計管理技術者が、延床面積2,500㎡以上の宿泊施設における設計業務の管理技術者としての実績を有しているか。 b 設計管理技術者が、客室80室以上の宿泊施設における設計業務の管理技術者としての実績を有しているか。 c 設計管理技術者が、上記a又はbの実績を計3つ以上有しているか。	2
	イ 設計主任技術者の実績	a 各設計主任技術者(建築(総合)、建築(構造)、電気設備、機械設備の4名)が、延床面積2,500㎡以上の宿泊施設又は客室80室以上の宿泊施設において設計主任技術者としての実績を有しているか。	1
(3) 施工業務	ア 現場代理人の実績	a 現場代理人が、延床面積2,500㎡以上の宿泊施設における現場代理人若しくは監理技術者としての実績を有しているか。 b 現場代理人が、客室80室以上の宿泊施設における現場代理人若しくは監理技術者としての実績を有しているか。	2
	イ 施工主任担当者の実績	a 各施工主任担当者(建築、電気設備、機械設備の3名)が、延床面積2,500㎡以上の宿泊施設又は客室80室以上の宿泊施設において施工主任担当者としての実績を有しているか。	1
合計			10
※ 宿泊施設の定義:【H21国土交通省告示第15号】 類型第九号 宿泊施設 とする。			

②提案価格審査(30点)

審査項目	算出方法	配点
提案価格見積書に記載された金額(提案価格)	・提案価格評価点は、以下の式により採点します。 ・提案価格率が100%を超える場合は、評価点を0点とします。 ・提案価格率が85%以下の場合、評価点を30点とします。 【計算式】 提案価格率(%) = 提案価格 / 業務の規模 × 100 $\text{評価点} = \text{配点}(30\text{点}) \times \left(1 - \frac{\text{提案価格率} - 85\%}{20\%}\right)$ ※評価点の算出時に小数点第3位以下の端数がでた場合は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位とします。 提案価格率(%) = 2,100,000,000 / 2,294,000,000 × 100 = 91.543%	30
計算例	$\text{評価点} = \text{配点}(30\text{点}) \times \left(1 - \frac{91.543\% - 85\%}{20\%}\right) = 20.19$ ※提案価格: 2,100,000,000円の場合	

別表2 技術審査基準及び配点<60点>

③技術審査

分類	審査項目	審査の視点	配点
(1) 業務全般	ア 業務実施体制	統括責任者をはじめ設計チーム、施工チームが一体的に機能する体制が示されているか	5
		実施設計、工事それぞれの段階での課題解決の手順が具体的に提案されているか	
	イ 事業全体の品質・コスト管理体制・方法	設計段階における要求品質とコストを管理する体制や手法が提案されているか	5
		施工段階における要求品質とコストを管理する体制や手法が提案されているか	
	ウ 設計・施工の工程管理体制・方法	設計施工一括発注方式の利点を活かして、工程短縮案が提案されているか	8
		全体工程管理方法が具体的に提案されているか	
小計			18
(2) 設計業務	ア 基本設計の設計思想・デザインを踏まえた合理的な設計提案	課題や留意点を理解し、実施設計に向けて改善・工夫の提案がされているか	7
		センター棟との一体的な運用を踏まえ、機能向上及び要望への対応方針が示されているか	
	イ 計画地の環境特性を考慮した提案	省エネルギーについて実効性の高い設備システムが提案されているか	7
		計画地の特性に配慮した強風、塩害等を考慮した提案がされているか	
	ウ 維持管理しやすい施設づくり、メンテナンスコスト低減への提案	施設維持管理コストを縮減する実効性の高い方策が提案されているか	7
		施設の長寿命化について実効性の高い方策が提案されているか	
小計			21
(3) 施工業務	ア 仮設・施工計画の合理的な提案	センター棟と近接し、傾斜地である敷地条件で工事を円滑かつ安全に実行するための仮設・施工計画が提案されているか	7
		センター棟との接続、取合工事の進め方、関連する原状回復工事と施工手順について実効性の高い方策が提案されているか	
	イ 施工段階での品質管理方策	施工品質確保について実効性の高い方策が提案されているか	7
		発注者と施工状況等の情報共有ができる仕組みが提案されているか	
	ウ リスク管理、維持管理	工期遅延を未然に防ぐリスク管理手法などの対応策が示されているか (労働力の確保、資材の調達等)	7
		供用開始後のフォローアップ体制などについて、具体的に提案されているか	
小計			21
合計			60