

(仮称) 日の出地区防災スポーツ施設等整備事業
実施方針（優先交渉権者選定基準編）（案）

令和8年7月10日

浦安市

目次

1	目的	1
2	選定方法	1
3	提案審査	1
4	加点評価の得点化方法	3
5	得点化方法によらない評価	4
(1)	提案者の評価	4
ア	提案者の組織体制（加点評価：No1）	4
イ	提案者の設計実績（加点評価：No2）	4
ウ	提案者の工事監理実績（加点評価：No3）	4
エ	提案者の施工実績（加点評価：No4）	4
(2)	配置予定技術者の評価	5
ア	設計業務実績（加点評価：No5～10）	5
イ	工事監理業務実績（加点評価：No11～15）	6
ウ	建設業務実績（加点評価：No16～18）	7
(3)	浦安市内企業への発注予定金額の提案（加点評価：No33）	8
6	価格評価	8

1 目的

(仮称)日の出地区防災スポーツ施設等整備事業実施方針(優先交渉権者選定基準編)(以下「本選定基準」という。)は、(仮称)日の出地区防災スポーツ施設等整備事業実施方針(事業募集・募集選定編)(以下「本事業概要等」という。)に基づき、評価点の算出方法並びに優先交渉権者及び次点交渉権者の特定方法を示す。

2 選定方法

本プロポーザルの審査は、二段階審査方式で行う。

- (1) 第一次審査は、参加表明書等を提出した者の参加資格を事務局において確認し、提案書等を提出することができる者(以下「事業提案者」という。)を選定する。
- (2) 第二次審査は、事務局が配置予定技術者及び価格提案について本評価要領に基づき採点を行う。また、提案書について提案者はプレゼンテーションを実施し、(仮称)日の出地区防災スポーツ施設等整備事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)が、本選定基準に基づき採点を行う。それらの評価点の総計が最低基準点である70点(100点満点)以上の提案者のうち、最も評価点が高い者を本業務の優先交渉権者とし、2番目に高い者を次点候補者として特定する。ただし、「不十分」と評価された項目があった場合は、評価点にかかわらず失格とする。
- (3) 第二次審査における選定委員会による提案書の評価は、各委員の専門領域が異なることを勘案し、委員同士の真摯な議論をもとにそれぞれが評価を行うものとする。全体の採点を集計した評価点(少数点第2位を四捨五入)の最高点が2者以上となった場合は、各委員が意見交換を行った後、採点を再度行うものとする。その結果、再度、最高評価点が同じとなった場合は、委員長が判断し、優先交渉権者を決定する。

3 提案審査

提案審査は、加点点評価(90点満点)、価格評価(10点満点)の合計100点により行う。

加点点評価の項目及び配点は、次の表のとおり。

No	項目		配点		
1	提案者の評価	組織体制			
2		設計実績			
3		工事監理実績			
4		施工実績			
5	配置 予定 技術者	設計業 務実績	統括責任者		
6			管理技術者(設計)		
7			建築(総合)主任技術者		
8			構造主任技術者		
9			電気設備主任技術者		
10			機械設備主任技術者		
11		工事監 理業務 実績	管理技術者(工事監理)		
12			建築(意匠)担当技術者		
13			建築(構造)担当技術者		
14			電気設備担当技術者		

No	項目		配点		
15		建設業務実績	機械設備担当技術者		
16			統括責任者		
17			現場代理人		
18			監理技術者		
19	テーマ1 本業務の実施方針	本業務の取組方針、業務体制等に関する提案	業務を効率的に推進できる組織体制及び支援体制となっているか。その特徴や業務分担について具体的に記載されているか。		
20			本市及び地域住民との協議方法等について明確となっているか。		
21		設計施工一括型業務の特性を活用した業務スケジュールを実現するための提案	設計と施工の連携を強化し、重複や無駄を削減するとともに、現実的な期間設定と予備日を設けた具体的な全体スケジュールを提案しているか。		
22			定例会議や情報共有体制の整備、役割分担の明確化、重点管理ポイントの設定などを通じて、進捗管理や遅延リスクの未然防止、緊急時の迅速な対応について特に配慮すべき事項が具体的に提案されているか。		
23		テーマ2 設計業務の実施方針	基本計画を踏まえた、より魅力的・機能的・合理的な設計提案	基本計画に定める機能・性能の向上を目的とした提案がなされているか。	
24				発災後における機能（災害廃棄物置場、仮設住宅建設用地等）として利用されることを踏まえた優れた提案又は配慮すべき事項が具体的に提案されているか。	
25	設計施工一括型業務の特性を活用したコスト管理方策に関する設計提案		設計から施工段階まで一貫して、品質とコストを管理する体制や手法が具体的に提案されているか。		
26			急激な物価変動下における有効なコスト抑制手法等の具体的な提案がなされているか。		

No	項目		配点	
27		環境にやさしく、ライフサイクルコスト低減が図られる設計提案	施設維持管理コストを削減する実効性の高い方策が提案されているか。	
28			カーボンニュートラルへの寄与や環境性能を向上させる具体的な提案がなされているか。	
29		事業用地の特性を踏まえた設計提案	約20年後の借地期間終了時の施設撤去を踏まえた工夫が提案されているか。	
30			塩害対策等について、優れた提案がされているか。	
31	テーマ3 施工業務の実施方針	施工品質を確保するための方策及び確認方法に関する提案		
32		近隣及び周辺環境に配慮した施工計画及び工事ステップに関する提案		
33	テーマ4 地域貢献	浦安市内企業への発注予定金額の提案		
34		具体的な市内企業の活用や、その他地域経済の活性化に資する取組に関する提案		

4 加點評価の得点化方法

前項の表の No1 から No18 及び No33 を除き、各配点に次のウェイトを乗じた点数をもって採点し、全委員の点数の平均点を評価点（小数点第2位を四捨五入）とする。

評価	得点化方法
A：特に秀でて優れている	
B：秀でて優れている	
C：優れている	
D：要求水準と同程度	

5 得点化方法によらない評価

(1) 提案者の評価

ア 提案者の組織体制（加点評価：No 1）

提案者の組織体制について採点する。

組織体制	配点
浦安市内に本社を置く企業を構成員とする共同企業体	
浦安市内に本社を置く企業を協力企業と結成するコンソーシアム	
上記以外の組織体制	

イ 提案者の設計実績（加点評価：No 2）

評価は、平成 28 年 4 月 1 日以降に設計が完了した 2,000 m²以上の新築の体育館の設計業務（発注者が公共、民間を問わない。）を元請けとして受託し、履行した実績を対象とします。

単体企業として支社又は支店等で参加する場合は、会社としての実績も対象とする。

また、共同企業体で参加する場合は、全ての構成員の実績を対象とすることができる。

採点方法は、配点×設計実績係数により採点する。

	延床面積	
	4,000 m ² 以上	4,000 m ² 未満 2,000 m ² 以上
設計実績係数		

ウ 提案者の工事監理実績（加点評価：No 3）

評価は、平成 28 年 4 月 1 日以降に設計が完了した 2,000 m²以上の新築の体育館の工事監理の実績（発注者が公共、民間を問わない。）を対象とします。

単体企業として支社又は支店等で参加する場合は、会社としての実績も対象とする。

また、共同企業体で参加する場合は、全ての構成員の実績を対象とすることができる。

採点方法は、配点×工事監理実績係数により採点する。

	延床面積	
	4,000 m ² 以上	4,000 m ² 未満 2,000 m ² 以上
工事監理実績係数		

エ 提案者の施工実績（加点評価：No 4）

評価は、平成 28 年 4 月 1 日以降に建設が完了した 2,000 m²以上の新築の体育館の施工実績（発注者が公共、民間を問わない。）を単独又は共同事業体の構成員（いずれも元請）として受託し、履行した建設業務を対象とします。

単体企業として支社又は支店等で参加する場合は、会社としての実績も対象とする。

また、共同企業体で参加する場合は、全ての構成員の実績を対象とすることができる。

採点方法は、配点×施工実績係数により採点する。

	延床面積	
	4,000 m ² 以上	4,000 m ² 未満 2,000 m ² 以上
施工実績係数		

(2) 配置予定技術者の評価

統括責任者、管理技術者（設計）、建築（総合）主任技術者、構造主任技術者、電気設備主任技術者、機械設備主任技術者、管理技術者（工事監理）、建築（意匠）担当技術者、建築（構造）担当技術者、電気設備担当技術者、機械設備担当技術者、現場代理人及び監理技術者の有する業務実績について採点し、合計を本項目の評価点（少数点第2位を四捨五入）とする。

採点方法は、配置予定技術者ごとに設定された基礎点×実績係数×立場係数により採点する。

ア 設計業務実績（加点评価：No 5～10）

評価は、次の評価対象とする実績に基づき配置予定技術者ごとに設定された基礎点×実績係数×立場係数により採点する。

【評価対象とする実績】

配置予定技術者	評価対象とする実績
統括責任者	平成 28 年 4 月 1 日以降に設計が完了した 2,000 m ² 以上の新築の体育館の設計業務(発注者が公共、民間を問わない。)を元請けとして受託し、履行した実績
管理技術者（設計）	
建築（総合）主任技術者	
構造主任技術者	
電気設備主任技術者	
機械設備主任技術者	

【基礎点表】

配置予定技術者	基礎点
統括責任者	
管理技術者（設計）	
建築（総合）主任技術者	
構造主任技術者	
電気設備主任技術者	
機械設備主任技術者	

【実績係数表】

配置予定技術者	延べ面積		
	4,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	2,000 m ² 未満
統括責任者			
管理技術者（設計）			
各主任技術者			

【立場係数表】

配置予定技術者	従事した立場	係数
統括責任者	管理技術者	

管理技術者（設計）	主任技術者	
	担当者	
各主任技術者	管理技術者	
	主任技術者	
	担当者	

イ 工事監理業務実績（加点点評価：No11～15）

評価は、次の評価対象とする実績に基づき配置予定技術者ごとに設定された基礎点×実績係数により採点します。

【評価対象とする実績】

配置予定技術者	評価対象とする実績
管理技術者（工事監理）	平成 28 年 4 月 1 日以降に設計が完了した 2,000 m ² 以上の新築の体育館の工事監理の実績(発注者が公共、民間を問わない。)
建築（意匠）担当技術者	
建築（構造）担当技術者	
電気設備担当技術者	
機械設備担当技術者	

【基礎点表】

配置予定技術者	基礎点
管理技術者（工事監理）	
建築（意匠）担当技術者	
建築（構造）担当技術者	
電気設備担当技術者	
機械設備担当技術者	

【実績係数表】

配置予定技術者	延べ面積		
	4,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	2,000 m ² 未満
管理技術者（工事監理）			
建築（意匠）担当技術者			
建築（構造）担当技術者			
電気設備担当技術者			
機械設備担当技術者			

ウ 建設業務実績（加点点評価：No16～18）

評価は、次の評価対象とする実績に基づき配置予定技術者ごとに設定された基礎点×実績係数×立場係数により採点する。

【評価対象とする実績】

配置予定技術者	評価対象とする実績
統括責任者	平成 28 年 4 月 1 日以降に建設が完了した 2,000 m ² 以上の新築の体育館の施工実績（発注者が公共、民間を問わない。）を単独又は共同事業体の構成員（いずれも元請）として受託し、履行した建設業務
現場代理人	
監理技術者	

【基礎点表】

配置予定技術者	基礎点
統括責任者	
現場代理人	
監理技術者	

【実績係数表】

配置予定技術者	延べ面積		
	4,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	2,000 m ² 未満
統括責任者			
現場代理人			
監理技術者			

【立場係数表】

配置予定技術者	従事した立場	係数
統括責任者 現場代理人	現場代理人	
	監理技術者	
	主任技術者又は担当者	
監理技術者	監理技術者	
	主任技術者	
	担当者	

(3) 浦安市内企業への発注予定金額の提案（加点点評価：No33）

浦安市内企業への発注予定金額の提案は、事務局が確認する。

市内企業への発注や市内調達の実施について、具体的な項目とそれぞれの発注予定金額等について評価を行う。

なお、施工業務に関する市内企業への発注金額は、一次下請けまでとし、一次下請けが市外企業の場合に限り、二次下請けまでの発注金額を加えることができるものとする。

採点方法は、次の算出式による評価点（小数点第2位を四捨五入）とします。ただし、履行確認方法の記載がない場合、評価は行わない。

$$\text{配点} \times [(\text{当該提案発注予定金額}) / (\text{最高提案発注予定金額})]$$

6 価格評価

価格評価は次の式による評価点（小数点第2位を四捨五入）とする。

$$\text{配点} \times [(\text{最低提案価格}) / (\text{当該提案価格})]$$