

(仮称) 日の出地区防災スポーツ施設等整備事業
公募型プロポーザル優先交渉権者選定基準



令和 8 年 9 月 28 日

浦安市

目次

1	目的	1
2	選定方法.....	1
3	提案審査.....	2
4	加点評価の評価方法（N01～N015）	3
5	価格評価の評価方法（N016）	5

1 目的

(仮称)日の出地区防災スポーツ施設等整備事業公募型プロポーザル優先交渉権者選定基準(以下「本選定基準」という。)は、募集要項、要求水準書に基づき、評価点の算出方法並びに最優秀提案者(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、事業提案者によるプレゼンテーションを実施し、提案内容について(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。また、組織体制や業務実績及び提案価格については、事務局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 60 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。

- (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。

加点評価の項目及び配点は、次の表のとおり。

表 3－1 提案審査の項目及び配点等

評価区分	No	評価項目	評価の視点	配点	項目合計	評価方法 (評価者/ 確認者)
加点 評価	1	整備方針や最適な施設配置についての提案	① 事業の目的や基本計画を踏まえた魅力的な整備方針を示しているか。	5	10	4 段階評価 (委員)
			② 最適な施設の配置について、優れた提案がなされているか。	5		
	2	業務スケジュールを実現するための提案	① 業務計画及び施工計画は適切か。	4	10	
			② 本業務に係る企業の役割（責任分担、連携・協力・補完体制等）が明確であり、事業期間にわたり事業を円滑に遂行するための優れた提案がなされているか。	3		
			③ 業務スケジュールを実現するため、遅延のリスクに係る対応方針について具体的な提案がなされているか。	3		
	3	施設利用者の利用しやすさの提案	① サインの設置や利用者の導線など、施設利用者の利便性を向上する提案がなされているか。	5	5	
	4	維持管理についての提案	① 省エネルギー・省メンテナンスによるランニングコストの削減などライフサイクルコストの低減について、優れた提案がなされているか。	3	6	
			② 維持管理のしやすさについて優れた提案がなされているか。	3		
	5	平時の利用も考慮し、発災後に災害対応用地として利用されることを踏まえた提案	① 屋内スポーツ施設について災害時の利用を想定した具体的な工夫が提案されているか。	4	12	
			② スポーツコートについて、災害時の利用を想定した具体的な工夫が提案されているか。	4		
			③ 屋内スポーツ施設及びスポーツコート以外の施設について、災害時の利用を想定した具体的な工夫が提案されているか。	4		
	6	人工芝におけるマイクロプラスチックの流出防止策や暑熱対策等に係る提案	① 人工芝のマイクロプラスチックの流出防止策について優れた提案がなされているか。	3	9	
			② 人工芝の暑熱対策について優れた提案がなされているか。	3		
			③ 人工芝のライフサイクルコストを低減するための工夫がなされているか。	3		
	7	原状回復を見据えた提案	① 20 年後に予定している建物等の解体を踏まえた優れた提案がなされているか。	5	5	
	8	着工中における周辺環境への配慮に係る提案	① 着工中の安全対策や防塵対策等について優れた提案がなされているか。	3	3	
	9	具体的な市内企業の活用や地域経済の活性化に係る提案	① 市内事業者の活用や市内事業者からの調達など、地域経済活性化について優れた提案がなされているか。	4	4	
	10	自由提案	上記 No1 から No9 の評価の視点に該当する提案以外において、要求水準書を満たすことを前提に施設の魅力向上や機能向上に関する提案について評価する。なお、評価の対象は業務範囲に係る内容についてのみとする。	10	10	10 点満点 評価 (委員)
	11	浦安市内企業への発注予定額の提案	配点×[（当該提案発注予定金額）/（最高提案発注予定金額）]	4	4	事業者の提出書類に基づき評価 (事務局)
	12	提案者の評価	組織体制	2	12	
	13		設計実績	4		
	14		施工実績	4		
	15		工事監理実績	2		
価格 評価	16	提案価格書の評価	配点×[（最低提案価格）/（当該提案価格）]	10	10	
合 計				100	100	

4 加點評価の評価方法（No1～No15）

(1) 具体的な評価項目の提案（No1～No9）

表3-1のNo1からNo9は、委員が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。

表4-1 得点化方法

評価	得点化方法
A：特に秀でて優れている	配点×1.00
B：秀でて優れている	配点×0.75
C：優れている	配点×0.50
D：要求水準と同程度	配点×0.25

(2) 自由提案（No10）

自由提案については、委員が10点満点で採点を行い、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。

(3) 浦安市内企業への発注予定金額の提案（No11）

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、構成員が市内事業者である場合は、当該事業者が担当する部分の金額も市内企業への発注予定金額に含まれるものとする。

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）とする。

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

なお、募集要項に浦安市内企業への発注金額が未達成の場合の減額等の措置について記載しているので確認すること。

(4) 提案者の評価（No12～No15）

ア 提案者の組織体制（No12）

提案者の組織体制について採点する。

表4-2 組織体制の評価

組織体制	配点
浦安市内に本社もしくは支社を置く企業を構成員とする組織体制	2
それ以外の組織体制	1

イ 提案者の設計実績（加点评価：No13）

評価は、平成 23 年 4 月 1 日以降に設計が完了した以下の表に記載された設計業務ごとに実施する。発注者は公共、民間を問わず、元請として受託し、履行した実績を評価する。

複数の実績を合算することはできない。

支社又は支店等で参加する場合は、会社としての実績も評価する。

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評価対象とする。

採点方法は、配点×設計実績係数により採点する。

表 4－3 設計実績の評価

対象となる設計業務	配点	設計実績係数
新築の体育館又はスポーツの練習場※ ¹ もしくは学校施設における体育館※ ² の設計業務 ※1 諸室を含める ※2 諸室を含めるが、学校校舎は含めない	2	延床面積 1,500 m ² 以上 : 1.0 750 m ² 以上 1,500 m ² 未満 : 0.5
人工芝のスポーツコート（種目は問わない）の設計業務	1	面積 7,000 m ² 以上 : 1.0 3,500 m ² 以上 7,000 m ² 未満 : 0.5
公園（芝生広場や遊具等を有する都市公園又は屋外空間）の設計業務	1	面積 3,000 m ² 以上 : 1.0 1,500 m ² 以上 3,000 m ² 未満 : 0.5

ウ 提案者の施工実績（No14）

評価は、平成 23 年 4 月 1 日以降に建設が完了した以下の表に記載された施工実績ごとに実施する。発注者は公共、民間を問わず、元請として受託し、履行した実績を評価する。

複数の実績を合算することはできない。

支社又は支店等で参加する場合は、会社としての実績も評価する。

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評価対象とする。

採点方法は、配点×施工実績係数により採点する。

表 4－4 施工実績の評価

対象となる施工業務	配点	施工実績係数
新築の体育館又はスポーツの練習場※ ¹ もしくは学校施設における体育館※ ² の施工業務 ※1 諸室を含める ※2 諸室を含めるが、学校校舎は含めない	2	延床面積 1,500 m ² 以上 : 1.0 1,500 m ² 未満 750 m ² 以上 : 0.5
人工芝のスポーツコート（種目は問わない）の施工業務	1	面積 7,000 m ² 以上 : 1.0 7,000 m ² 未満 3,500 m ² 以上 : 0.5
公園（芝生広場や遊具等を有する都市公園又は屋外空間）の施工業務	1	面積 3,000 m ² 以上 : 1.0 3,000 m ² 未満 1,500 m ² 以上 : 0.5

エ 提案者の工事監理実績 (No15)

評価は、平成 23 年 4 月 1 日以降に工事が完了した以下の表に記載された工事監理ごとに実施する。発注者は公共、民間を問わず、元請として受託し、履行した実績を評価する。

複数の実績を合算することはできない。

支社又は支店等で参加する場合は、会社としての実績も評価する。

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評価対象とする。

採点方法は、配点×工事監理実績係数により採点する。

表 4－5 工事監理実績の評価

対象となる工事監理の実績	配点	施工実績係数
新築の体育館又はスポーツの練習場※ ¹ もしくは学校施設における体育館※ ² の工事監理 ※ ¹ 諸室を含める ※ ² 諸室を含めるが、学校校舎は含めない	1	延床面積 1,500 m ² 以上 : 1.0 1,500 m ² 未満 750 m ² 以上 : 0.5
人工芝のスポーツコート（種目は問わない）もしくは公園（芝生広場や遊具等を有する都市公園又は屋外空間）の工事監理	1	スポーツコートの場合 面積 7,000 m ² 以上 : 1.0 7,000 m ² 未満 3,500 m ² 以上 : 0.5 公園の場合 面積 3,000 m ² 以上 : 1.0 3,000 m ² 未満 1,500 m ² 以上 : 0.5

5 価格評価の評価方法 (No16)

価格評価は、提案価格書に記載された価格を用いて評価を行うものとし、次の式により評価点（小数点第 2 位を四捨五入）を算出する。

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