

# 下妻市庁舎等整備工事

## 設計・施工一括発注 プロポーザル 審査結果報告書

令和2年11月

下妻市庁舎等整備工事事業者選定  
プロポーザル審査委員会

下妻市庁舎等整備工事事業者選定プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、下妻市庁舎等整備工事（以下「本事業」という。）に関して、設計・施工一括発注プロポーザル評価要領（令和2年6月22日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和2年11月17日

下妻市庁舎等整備工事事業者選定プロポーザル審査委員会

委員長 藤川 昌樹

副委員長 齋藤 章

委員 藤井 さやか

委員 山海 敏弘

委員 小豆畑 達哉

委員 赤嶺 嘉彦

委員 渡辺 尚

## 目 次

1	優先交渉権者の選定方法.....	1
2	審査委員会の構成.....	1
3	審査委員会の開催経過.....	1
4	審査の方法.....	1
5	審査の結果.....	2
6	審査講評 .....	4

## 1 優先交渉権者の選定方法

本事業においては、事業費の抑制を図りつつ、効率的・効果的かつ安定的な業務遂行能力とともに、高度な技術力を含む総合的なノウハウを有する者を選定するため、プロポーザル方式により設計・施工を実施する優先交渉権者を選定することとした。

## 2 審査委員会の構成

市は、優先交渉権者の選定に当たり学識経験者等で構成される審査委員会を設置した。

(委員長及び副委員長を除き順不同・敬称略)

区分	氏名	所属
委員長	藤川 昌樹	筑波大学システム情報系社会工学域教授
副委員長	齋藤 章	下妻市副市長
委員	藤井 さやか	筑波大学システム情報系社会工学域准教授
委員	山海 敏弘	国土交通省国土技術政策総合研究所国総研シニアフェロー
委員	小豆畑 達哉	国立研究開発法人建築研究所国際地震工学センター長
委員	赤嶺 嘉彦	国立研究開発法人建築研究所環境研究グループ主任研究員
委員	渡辺 尚	下妻市市長公室長

## 3 審査委員会の開催経過

審査委員会の開催経過は、以下のとおりである。

日程	委員会	主な議題
令和2年6月4日	第1回審査委員会	・下妻市庁舎等建設事業の概要について ・事業者の選定方法等について
令和2年10月23日	第2回選定委員会	・提案内容の審議
令和2年10月30日	第3回選定委員会	・プレゼンテーション、ヒアリング ・優先交渉権者の選定

## 4 審査の方法

審査は、参加資格確認審査と提案審査の二段階に分けて実施した。また、提案審査においてはプロポーザル募集要項等に示された「実績・体制評価及び技術評価」及び提案価格に対する「提案価格評価」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算した得点が最も高い参加者を優先交渉権者として選定した。

## 5 審査の結果

### (1) 資格確認審査

以下のグループから参加表明書等の提出があり、市は、プロポーザル募集要項等に記載の参加資格要件を満たしていることを確認した。

参加資格確認者	代表企業名
清水・塚田・楠山特定建設工事共同企業体	清水建設株式会社 関東支店

### (2) 提案審査

#### ア 入札提出書類の確認

参加資格を有する以下のグループから技術提案書の提出があり、市は、参加者に求めた提案に関する提出書類がすべて揃っていることを確認した。

参加資格確認者	代表企業名
清水・塚田・楠山特定建設工事共同企業体	清水建設株式会社 関東支店

#### イ 提案価格の確認

市は、参加グループから提出された提案価格見積書に記載された提案価格が上限提案価格を上回っていないこと、かつ、下限提案価格を下回っていないことを確認した。

#### ウ 提案審査の配点

提案審査は、提案内容（実績・体制評価及び技術評価）と提案価格評価の総合評価により実施した。評価項目及び配点は、市が本事業に期待する事項の必要性及び重要性を勘案し、次のとおり設定した。

#### 実績・体制の評価項目及び配点

評価項目		配点
(1) 全体	① 適切な統括代理人の配置	4.5
(2) 設計業務	① 望ましい設計管理技術者の配置	4.5
	② 望ましい設計主任技術者の配置	3
(3) 施工業務	① 望ましい現場代理人及び監理技術者の配置	3
	② 望ましい施工担当者の配置	3
合計		18

#### 技術提案の評価項目及び配点

評価項目		配点		
(1) 全体	①業務全体の実施方法	ア 全体工程管理の提案	7.5	3.0
	②地域経済への貢献	ア 市内企業との連携等	7.5	
		イ 市内企業への発注等の金額	1.5	

(2) 設計 業務	①施設の機能と性能	ア 市民サービス機能の向上	9	7 2
		イ 市民に開かれた庁舎の実現	9	
		ウ 防災拠点機能、業務継続性の確保	9	
		エ 将来変化への柔軟性の確保	9	
		オ VE提案による性能向上	1 5	
		カ VE提案によるコスト削減	3	
	②環境への配慮	ア 環境、ライフサイクルコストへの配慮	1 8	
(3) 施工 業務	①施工中の対応	ア 品質管理、施工精度の確保	6	3 0
		イ 工事中の利用者の利便性確保	9	
		エ 周辺住民、利用者等への安全確保	9	
	②完成後の調整	ア 完成後の機器調整	6	
合計			1 3 2	

#### エ 実施・体制の点数化方法

評価基準を満たす項目数により、次のAからDの4段階の評価を行った。

A (3つが満たされている) : 掛率=1.00

B (2つが満たされている) : 掛率=0.75

C (1つが満たされている) : 掛率=0.50

D (1つも満たされていない) : 掛率=0.00

なお、得点は小数第2位以下を四捨五入とした。

#### オ 技術提案内容の点数化方法

評価は、具体性や実効性を評価の視点として、次の4段階で評価し、各提案項目に割り振られた配点にそれぞれの評価の掛率を乗じたものを評価点とした。

A (特に優れた提案である) : 掛率=1.00

B (優れた提案である) : 掛率=0.75

C (評価できる提案である) : 掛率=0.50

D (評価できる記載がない) : 掛率=0.00

なお、得点は小数第2位以下を四捨五入とした。

#### カ 提案価格の点数化方法

提案価格の評価については、入札金額を次の方法で点数化した。

なお、得点は小数第3位以下を四捨五入し、小数第2位以上を評価点とした。

$$\text{提案者Aの提案価格評価点} = \frac{\text{提案者中の最低提案価格}}{\text{提案者Aの提案価格}} \times 100$$

提案価格評価点は以下のとおりである。

項目	清水・塚田・楠山特定建設工事共同企業体
提案価格の評価点	100点

#### キ 評価点の集計

評価点の集計では、提案価格と実績・体制評価及び技術評価の二つの面から評価を行い合計点を算出した。

総合評価点は以下のとおりである。

項目	清水・塚田・楠山特定建設工事共同企業体
実績・体制の評価点	12.88点
技術提案の評価点	97.51点
提案価格の評価点	100.00点
総合評価点	210.39点

#### キ 優先交渉権者の選定

審査委員会は、総合評価点が1位となった清水・塚田・楠山特定建設工事共同企業体を優先交渉権者として選定した。

## 6 審査講評

優先交渉権者においては、提案書類の作成に当たっての努力については高く評価するとともに、深く感謝申し上げるところである。

審査委員会は、プロポーザル評価要領に基づき、厳正かつ公正に審査及び評価を行い、清水・塚田・楠山特定建設工事共同企業体を優先交渉権者として選定した。

以下に、委員会において特に評価したポイントを示す。

- ・「全体工程」についてはマイルストーンが適切に設定されており特に評価できる。
- ・「市内企業との連携等」については、下妻市商工会と連携した活動などが期待でき特に評価できる。
- ・「市民に開かれた庁舎の実現」については地域性を活かしたデザインが提案されているほか、市民が居心地良く過ごせる筑波山テラス等のスペースが提案されており、特に評価された。
- ・「防災拠点機能、業務継続性の確保」については、防災タイムラインについての考え方が提案されているとともに、感染症蔓延時に対する具体的な方策が特に評価された。
- ・「将来変化への柔軟性の確保」については、組織の改正等によるレイアウトの変更にも柔軟に対応するためのフレキシブルスペースの提案が、特に評価された。
- ・「環境、ライフサイクルコストへの配慮」については、太陽光パネルの増設等の効果的な方策のほか、BEMSの運用支援活用による優れた提案が、特に評価された。

- ・「品質管理方策、施工精度の確保」については、免震装置設置における施工精度の確保等が提案されている点が、特に評価された。
- ・「工事中の利用者の利便性確保」については、地域性を良く考慮した交通動線等が計画されている点が、特に評価された。
- ・「周辺住民、利用者等への安全確保」については、ユニバーサルデザインゲートの採用等の効果的な提案がなされているとともに地域性を良く考慮した計画が特に評価された。
- ・「完成後の機器調整」については、運用支援チームを組成し、アフターフォロー会議を実施する等、市へのフォローアップ体制が具体的である点が、特に評価された。

また、今後、市と設計・施工契約を締結し、本事業を実施するに当たり、審査委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行するとともに、本事業をさらにより良いものとするため、今後市と十分な協議を行い、特に以下の点について配慮されることを要望する。

- ・「基本設計図書に示す基本的な形状を遵守すること。」が要求水準書に規定されており、庁舎と保健センターの床レベルの差については基本設計の内容を基に市と協議して決定すること。
- ・市内企業への発注については、提案した内容のほか、引き続き積極的な発注を検討すること。
- ・交流スペースについては、開放性のみならずプライバシーへの配慮についても検討し、これまでの市民会議等の内容を踏まえるべく、市と協議して決定すること。
- ・防災計画について、被災後の機能継続計画については基本的な考えは提案において示されているものの、詳細の検討が必要であり、市と協議して決定すること。

事業の実施に当たっては、市と優先交渉権者とのお互いの経験とノウハウを十分に活かした良好なパートナーシップのもと、優先交渉権者においては市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供のため、尽力されるよう期待するところである。