

役場周辺エリアZ E C化改修等事業

優先交渉権者選定基準

令和6年9月13日

鹿追町

目 次

第1	総則	1
第2	優先交渉権者選定までの審査手順の概要.....	2
第3	審査手順	3
第4	提案審査における点数化方法.....	4
別紙	加点審査における評価項目及び評価の視点.....	6

第1 総則

優先交渉権者選定基準（以下「本書」という。）は、鹿追町（以下「町」という。）が「役場周辺エリアZ E C化改修等事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定する公募型プロポーザルを実施するにあたり、応募者を対象に公表する募集要項と一体のものである。

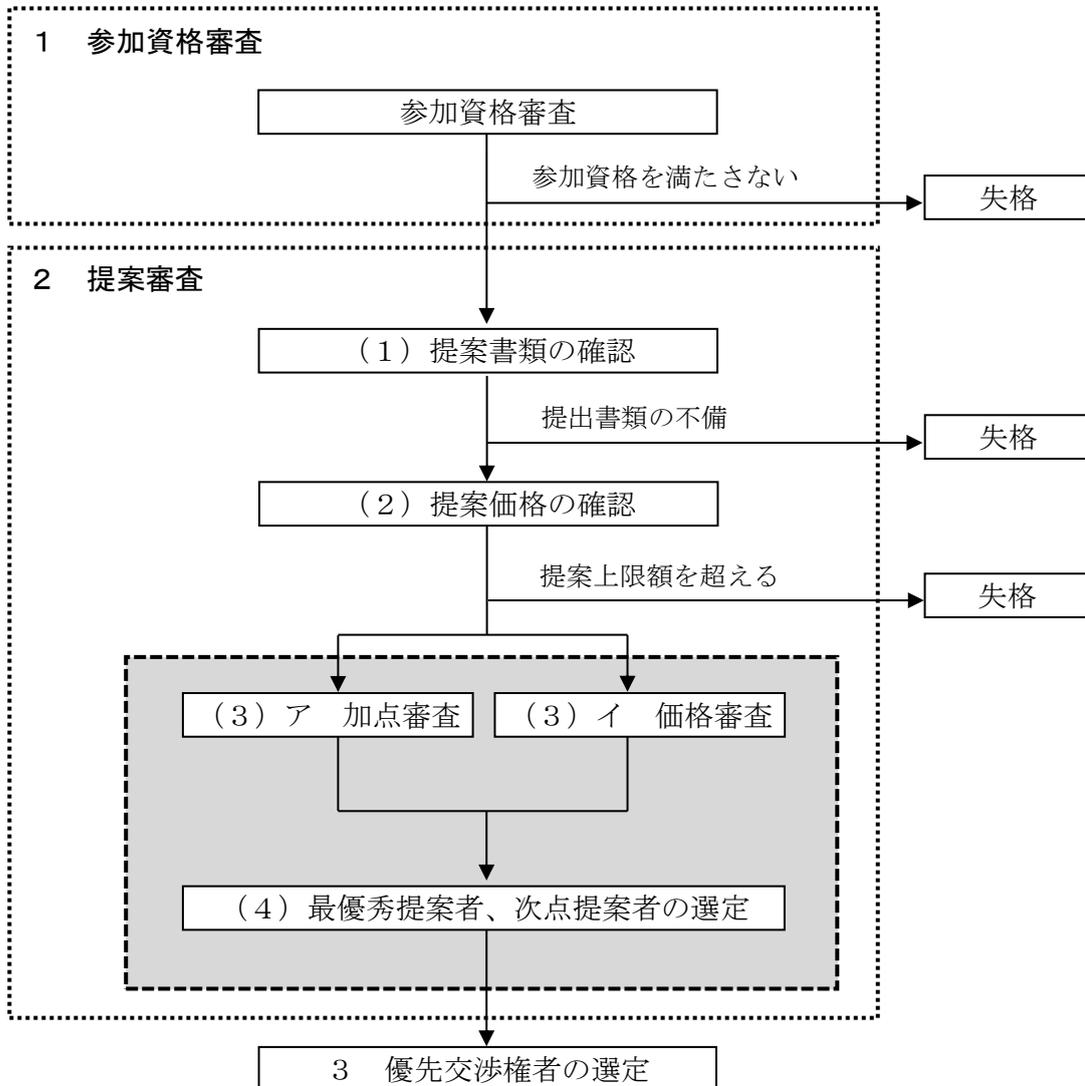
本書は、優先交渉権者を選定するにあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「鹿追町役場周辺エリアZ E C化改修等事業プロポーザル評価委員会」（以下「評価委員会」という。）において行う。

第2 優先交渉権者選定までの審査手順の概要

本事業における優先交渉権者の選定は、公募型プロポーザル方式により、次の手順で実施する。

なお、応募者が1者であった場合でも、本書に則り事業者の審査を行う。



 評価委員会所掌範囲

第3 審査手順

1 参加資格審査

町は、本公募への応募者から提出される参加意思表明書及び参加資格調書により、募集要領に示す参加資格要件をすべて満たしていることを確認する。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

2 提案書類等の審査

(1) 提案書類の確認

町は、応募者に求めた提案書類が以下の要件を満たしていることを確認する。提出書類に不備がある場合は、失格とする。

- ① 提案書類が全て揃っていること
- ② 募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反のないこと

(2) 提案価格の確認

町は、提案価格が提案上限額を超えていないことを確認する。提案価格が提案上限額を超える場合は、失格とする。

(3) 加点審査・価格審査

ア 加点審査

評価委員会は、この本書に示す方法に従い、ヒアリング等を通して書類、企画提案書の内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

イ 価格審査

評価委員会は、応募者から提出された提案価格書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

(4) 最優秀提案者及び次点提案者の選定

評価委員会は、(3)「ア 加点審査」および「イ 価格審査」の点数の合計を評価点とし、最も高い評価点を得た応募者を最優秀提案者として選定し、次に高い評価点を得た応募者を次点提案者として選定する。評価点の最も高い者が2者以上ある場合、価格点が高い者を最優秀提案者とする。

3 優先交渉権者の選定

町は、評価委員会における優先交渉権者の選定結果をもとに優先交渉権者を選定し、随意契約の交渉を行う。

第4 提案審査における点数化方法

1 提案審査の配点

提案審査の評価点の配点については、町が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して以下の通り設定する。

審査項目	配点（点）	
加點審査	700	
（1）事業全体に関する事項	270	
1）事業内容、基本方針の理解度	40	
2）業務実施体制	30	
3）工程計画	80	
4）CO2削減効果	40	
5）地元活用	60	
6）事業啓発	20	
（2）各建築施設、機器等に関する事項	290	
1）ZEB化改修、高効率機器改修	共通方針	30
	トリムセンター	40
	神田日勝記念美術館	40
	町民ホール	40
	健康温水プール	10
2）その他建築工事	30	
3）太陽光発電設備	40	
4）付帯設備	30	
5）CEMS改修	30	
（3）施工に関する事項	140	
1）品質及び安全確保・環境保全	30	
2）公共施設利用者への影響	40	
3）設計・建設モニタリング	20	
4）引継ぎ	50	
価格審査	300	
合計	1,000	

2 加点審査の点数化方法

加点審査においては、応募者の技術力等についての各審査項目について、ヒアリング等を通して採点を行う。

(1) 加点審査の項目及び配点

加点審査の評価項目及び配点は、別紙「加点審査における評価項目及び評価の視点」を参照すること。

(2) 評価項目の採点基準

加点審査は、別紙「加点審査における評価項目及び評価の視点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	判断基準	点数化方法
A	非常に優れている。	各項目の配点×1.00
B	優れている。	各項目の配点×0.75
C	やや優れている。	各項目の配点×0.50
D	要求水準を上回る程度である。	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である。	各項目の配点×0.00

※ 「配点×掛け率」の結果（小数点以下）は、小数点第三位を切り捨て、小数点第二位まで取り扱うこととする。

3 価格審査の点数化方法

価格審査については、提案価格を次の方法で点数化する。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い提案価格} / \text{当該提案価格}) \times \text{配点 (300点)}$$

※ 価格審査点（小数点以下）は、小数点第三位を切り捨て、小数点第二位まで取り扱うこととする。

別紙 加算審査における評価項目及び評価の視点

評価項目		評価の視点	配点 (点)
(1) 事業全体に関する事項			
1) 事業内容、基本方針の理解度		<ul style="list-style-type: none"> 要求水準書に示す事業の目的及び基本方針1～3を十分理解した優れた事業の実施方針の提案があるか。 二酸化炭素排出抑制対策事業費交付金の補助要件を十分理解し、最大限補助を活用した設計、工事を行うとともに、補助申請に必要な資料作成等の町の支援について優れた提案があるか。 	40
2) 業務実施体制		<ul style="list-style-type: none"> 確実な業務実施が見込まれる体制であるか。 連絡・指示系統が明確であり、各業務の担当者及び責任区分が明確に記載されているか。 	30
3) 工程計画		<ul style="list-style-type: none"> 事業全体の具体的なスケジュールの提案があり、クリティカルパスが明確となっているか。 	80
4) CO2削減効果		<ul style="list-style-type: none"> 稼働後20年間にわたるCO2の削減量が具体的に試算され、省CO2効果の高い提案となっているか。 	40
5) 地元活用		<ul style="list-style-type: none"> 構成員または下請企業に町内企業が含まれ、町内企業への発注規模が多く見込める提案となっているか。 	60
6) 事業啓発		<ul style="list-style-type: none"> 本事業の概要や意義等について、町民等に広くアピールするための優れた取り組みがあるか。 	20
小計			270
(2) 各建築施設、機器等に関する事項			
1) ZEB化改修、高効率機器改修	共通方針	<ul style="list-style-type: none"> 確実なZEB認証の取得について具体的かつ優れた提案があるか。 	30
	トリムセンター	<ul style="list-style-type: none"> 材料、機器等の選定に関して、施設の利用環境が向上し、安全性、操作性、維持管理性の観点で具体的かつ優れた提案があるか。 	40
	神田日勝記念美術館	<ul style="list-style-type: none"> 耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。 	40
	町民ホール	<ul style="list-style-type: none"> 施設の現状の外観を損なわず内外装材ともに美観に配慮した具体的かつ優れた提案があるか。 短期間で遅延なく確実に実施する施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。 	40
	健康温水プール	<ul style="list-style-type: none"> LED照明の交換に関し、機器等の選定及び施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。 	10
小計			160
2) その他建築工事		<ul style="list-style-type: none"> 材料、機器等の選定に関して、施設の利用環境が向上し、安全性、操作性、維持管理性の観点で具体的かつ優れた提案があるか。 耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。 施設の現状の外観を損なわず内外装材ともに美観に配慮した具体的かつ優れた提案があるか。 施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。 	30
3) 太陽光発電設備		<ul style="list-style-type: none"> 材料、機器等の選定に関して、施設の利用環境が向上し、安全性、操作性、維持管理性の観点で具体的かつ優れた提案があるか。 耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。 施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。 神田日勝記念美術館に隣接する教育施設との事故の発生予防など、安全確保に関する具体的かつ優れた提案があるか。 西サイトの用地入り口が民間住宅と近接していることを踏まえた配慮について、具体的かつ優れた提案があるか。 効率的に発電する工夫について具体的かつ優れた提案があるか。 	40

評価項目	評価の視点	配点(点)
4) 付帯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・材料、機器等の選定に関して、施設の利用環境が向上し、安全性、操作性、維持管理性の観点で具体的かつ優れた提案があるか。 ・耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。 ・施設の現状の外観を損なわず系統連携について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・既存の建物及び自営線ネットワーク関連設備への影響を極力避けた設計について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。 ・太陽光発電によって得られた電気を最大限活用する工夫について、具体的かつ優れた提案があるか。 	30
5) CEMS改修	<ul style="list-style-type: none"> ・ハードウェア及びソフトウェアの性能に関して、具体的かつ優れた提案があるか。 ・エネルギーマネジメント機能について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・将来的な対象施設の増設や改修、監視エリアの拡張への対応可能性について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・故障時の機器調達・交換及びメンテナンスの容易性について具体的かつ優れた提案があるか。 ・耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。 	30
小計		290
(3) 施工に関する事項		
1) 品質及び安全確保・環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・施工中の品質確保に資する具体的かつ優れた提案があるか。 ・施工中の安全確保及び環境の保全に資する具体的かつ優れた提案があるか。 ・施工中に近隣住民が受ける生活環境への影響を低減するための対策について、具体的かつ優れた提案があるか。 	30
2) 公共施設利用者への影響	<ul style="list-style-type: none"> ・トリムセンターの浴室の閉鎖期間を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。 ・神田日勝記念美術館の美術品の搬出に係る支援について、具体的かつ優れた提案があるか。また、閉鎖期間を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。 ・町民ホールホワイトホール及びミュージカルホールの運用継続について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・健康温水プールの閉鎖期間の設定について、利用者への影響を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。 ・その他、施設利用者への影響を抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。 	40
3) 設計・建設モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の円滑な履行に資するセルフモニタリング又は町が行うモニタリングへの協力等に関する優れた提案があるか。 	20
4) 引継ぎ	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の運転・維持管理主体への円滑な運転・維持管理、保守内容の説明・指導について優れた提案があるか。 	50
小計		140
合計		700