

**倉敷市庄支所・庄分団消防機庫整備事業  
優先交渉権者選定基準**

**令和6年8月19日**

**倉敷市**

## 目次

---

第1	総則.....	1
1	優先交渉権者選定基準の位置付け.....	1
2	審査の基本的な考え方.....	1
3	審査体制.....	1
	(1) 選定委員会の構成.....	1
	(2) 選定委員会の役割.....	2
4	審査の流れ.....	2
第2	審査の方法.....	3
1	審査方法.....	3
2	参加資格審査.....	3
3	企画提案審査.....	3
	(1) 基礎審査.....	3
	(2) 選定委員会による審査.....	4
4	最優秀提案者等の決定.....	5
第3	優先交渉権者の決定及び公表.....	6

## 第1 総則

### 1 優先交渉権者選定基準の位置付け

この「倉敷市庄支所・庄分団消防機庫整備事業優先交渉権者選定基準（以下「優先交渉権者選定基準」という。）」は、倉敷市（以下「市」という。）が、倉敷市庄支所・庄分団消防機庫整備事業（以下「本事業」という。）の実施にあたって、市と事業契約を締結し、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定にあたり、応募者に交付する募集要項と一体のものである。

優先交渉権者選定基準は、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者（最優秀提案者）を選定するための基準として示すものである。

### 2 審査の基本的な考え方

本事業を実施する事業者には、本事業の設計・建設業務等を通じて、狭小な対象敷地において、支所業務を継続しながら新庁舎建設と現庁舎解体を行い、市のゼロカーボンシティ実現に向けた機能を付加しつつ、必要な行政機能が継続できる環境整備に向けた施設整備等を求めるものであり、応募者の幅広い事業実施能力を総合的に評価することが必要である。

したがって、事業者の選定にあたっては、応募者が募集要項に規定する応募に足る資格を有しており、かつ、応募者の提案内容が、各種業務に関して、募集要項及び要求水準書に規定する要件（以下「要求水準」という。）を満足することを前提として、提案価格、提案内容等について妥当性及び確実性を総合的に評価する。

### 3 審査体制

#### （1）選定委員会の構成

事業者の選定については、市職員で構成する「倉敷市庄支所・庄分団消防機庫整備事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置して行う。選定委員の構成は次のとおり。

図表 選定委員一覧

倉敷市 総務局長
倉敷市 消防局長
倉敷市 建設局参与
倉敷市 消防局参事
倉敷市 庄支所長

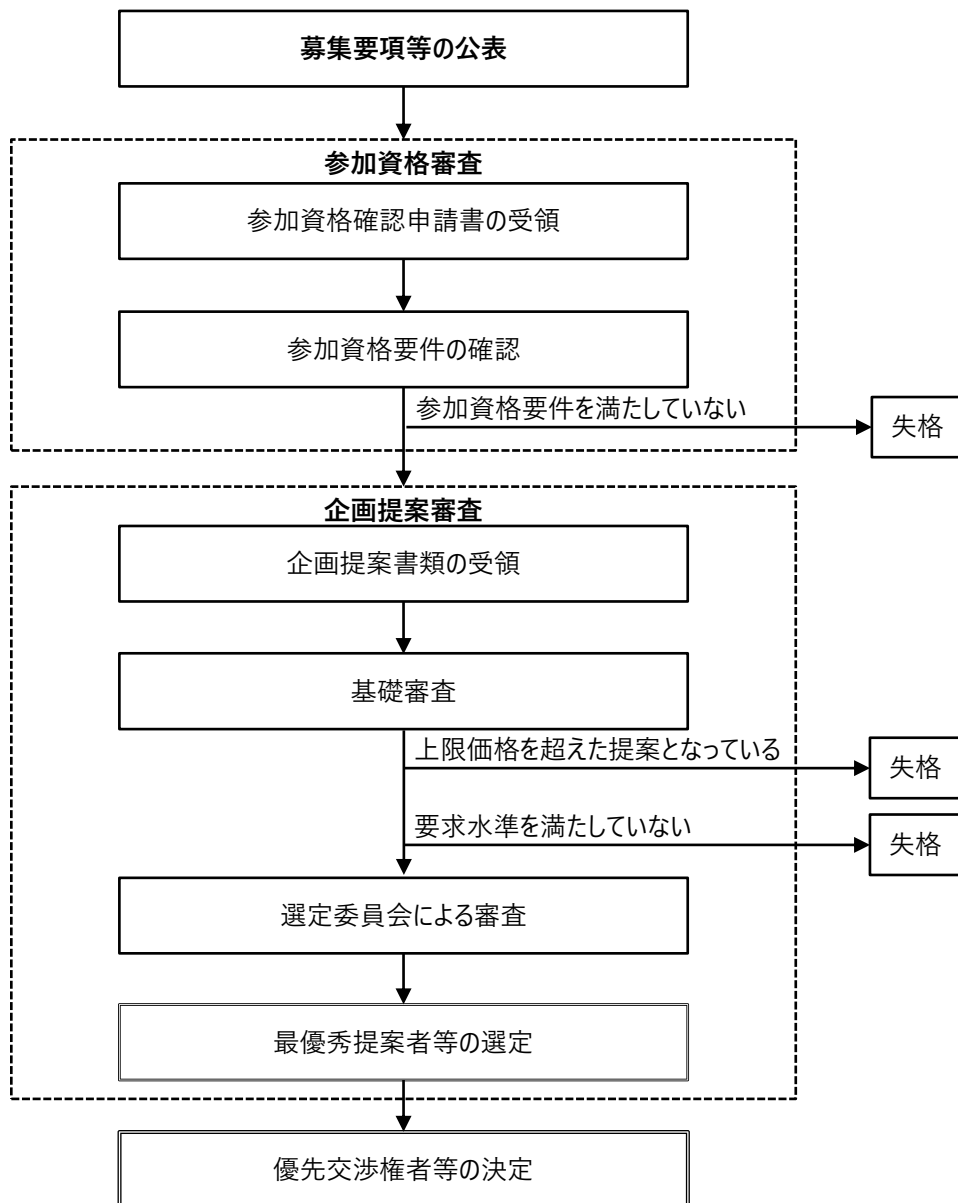
## (2) 選定委員会の役割

審査に際しての選定委員会の役割は次のとおりである。

- ① 優先交渉権者選定基準の決定
- ② 応募者からの提出書類の審査・評価
- ③ 最優秀提案者、次点優秀提案者の選定（ヒアリングを含む。）

## 4 審査の流れ

審査の流れは、次のとおりである。



## 第2 審査の方法

---

### 1 審査方法

審査の方法は、「参加資格確認申請書」及び「提案書類」の内容を審査し、その審査結果を踏まえ、市が優先交渉権者を決定するものとする。

審査は、二段階に分けて実施するものとし、参加資格の確認申請書類に基づき応募者の資格、事業遂行能力を評価する「参加資格審査」と、資格審査を通過した応募者の提出書類による提案内容等を審査する「企画提案審査」として実施する。

### 2 参加資格審査

参加資格確認申請書（様式2-1～2-7、添付資料）により、募集要項に記載の参加者の備えるべき応募者の参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていることを確認する。

参加資格審査は、参加資格確認申請書の受付日付けでの審査とする。

ただし、参加資格確認後、優先交渉権者の決定までの期間に、応募者が応募者の備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、原則として失格とする。

なお、優先交渉権者の決定以降、事業契約締結までの期間に、優先交渉権者の代表企業及び構成企業が応募者の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、事業契約を締結しないことができる。

### 3 企画提案審査

#### (1) 基礎審査

まず基礎審査として、次のア、イについて、応募者から提出された企画提案書類に記載された内容が、募集要項等に記載された条件を満たしているか否かを審査する。

#### ア 提案価格の確認

価格提案書（様式4-1～4-2）に記載された提案価格（市が支払う費用の総額）が、市が設定した上限価格を超えていないことを確認する。

提案価格が上限価格を超えている場合は失格とする。

#### イ 要求水準の確認

応募者から提出された企画提案書類（様式3-1～3-7、その他添付資料）に記載された内容が、要求水準をすべて満たしているかを確認する。

要求水準を一つでも満たしていない場合は失格とする。

## (2) 選定委員会による審査

基礎審査において、合格とした応募者の企画提案書類について、選定委員会にて審査を行う。

### ア 評価区分と配点

企画提案書類に記載された内容について、次に示す「評価区分と配点」に従って評価し得点化する。

図表 評価区分と配点

評価区分	配点
A 企画提案(事業実施体制、計画提案)	70 点
B 価格提案	30 点
合計	100 点

### イ 「A 企画提案(事業実施体制、計画提案)」の評価基準

企画提案(事業実施体制、計画提案)の評価基準は下表のとおりとする。

大項目	小項目	評価内容	様式	配点
実施体制	体制構築	設計・施工・工事監理の各チームが一体的に機能するとともに、地域経済にも配慮し、品質・コスト・工程を適切に管理することが可能な実施体制となっているか	3-4	5
	工程	支所の業務継続や来庁者・職員の安全管理に配慮した工程計画となっているか	3-5	10
計画提案	新築建物	機能面や環境面に配慮しつつ、地域のシンボルとしての建物となっているか	3-6	30
	外構	来庁者が安全に利用でき、かつ利便性に配慮した駐車場・駐輪場の配置計画となっているか	3-7	10
	総合評価	本事業への理解度、取組み意欲や独自提案など、提案書・プレゼンテーションの内容を総合的に評価	—	15
計				70

当該項目は、5段階により評価するものとし、次の得点化方法に基づき得点を算定する。

図表 得点化方法

評価	評価内容	得点化方法
a	極めて優れた提案である	配点×1.00
b	優れた提案である	配点×0.80
c	評価できる提案である	配点×0.60
d	やや評価できる提案である	配点×0.40
e	評価できない提案である	配点×0.20

### ウ 「B 価格提案」の評価基準

価格提案においては、次に示す算定式により得点を算出する。

配点は 30 点を上限とし、小数点第 3 位を四捨五入し小数点第 2 位まで算出するものとする。

**【算定式】**

$$\text{価格提案の得点} = 30 \text{ 点} \times \text{最低提案価格} / \text{当該応募者の提案価格}$$

※最低提案価格とは、全ての応募者の提案価格の内、最も低い提案価格をいう。

#### **4 最優秀提案者等の決定**

選定委員会は、A～B の評価区分における得点の合計を総合点とし、総合点が最も高い応募者を最優秀提案者、2 番目に点数が高い応募者を次点優秀提案者として選定する。ただし、総合点が、満点の 6 割に満たない場合には、最優秀提案者及び次点優秀提案者として認めないものとする。

なお、総合点が最も高い応募者が複数ある場合は、B の得点が最も高い応募者を最優秀提案者とする。この場合において、B の得点が同点である応募者が複数あるときは、選定委員の投票により最優秀提案者を選定する。

### 第3 優先交渉権者の決定及び公表

---

選定委員会の審査を受けて、最優秀提案者を優先交渉権者とし、次点優秀提案者を次点交渉権者とする。

優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した場合、各応募者に個別に通知するとともに、優先交渉権者を倉敷市ホームページ上において公表する。

また、優先交渉権者選定基準に基づく審査結果の概要、審査講評についても併せて公表する。

なお、優先交渉権者との間で事業契約に関する協議が整わない場合には、次点交渉権者との間で事業契約に関する協議を行う。