

倉敷市児島モーターボート競走場選手宿舎整備事業

公募型プロポーザル評価基準

令和5年5月

倉敷市

目次

| | |
|--------------------|---|
| 1. 総則 | 2 |
| 1 目的 | |
| 2 優先交渉権者の決定方法 | |
| 3 選定委員名簿 | |
| 2. 評価方法 | 3 |
| 1 実績・体制評価 | |
| 2 技術提案評価 | |
| 3 提案価格評価 | |
| 4 優先交渉権者及び次点候補者の選定 | |
| 3. 評価基準及び評価項目・配点等 | 4 |
| 1 実績・体制評価基準 | |
| 2 技術提案評価基準 | |
| 3 提案価格評価基準 | |
| 4. VE提案の評価 | 5 |
| 5. 参加者が1者の場合の取扱い | 5 |
| 6. 優先交渉権者の決定 | 5 |

別表1 実績・体制評価基準（評価項目及び配点）

別表2 技術提案評価基準（評価項目及び配点）

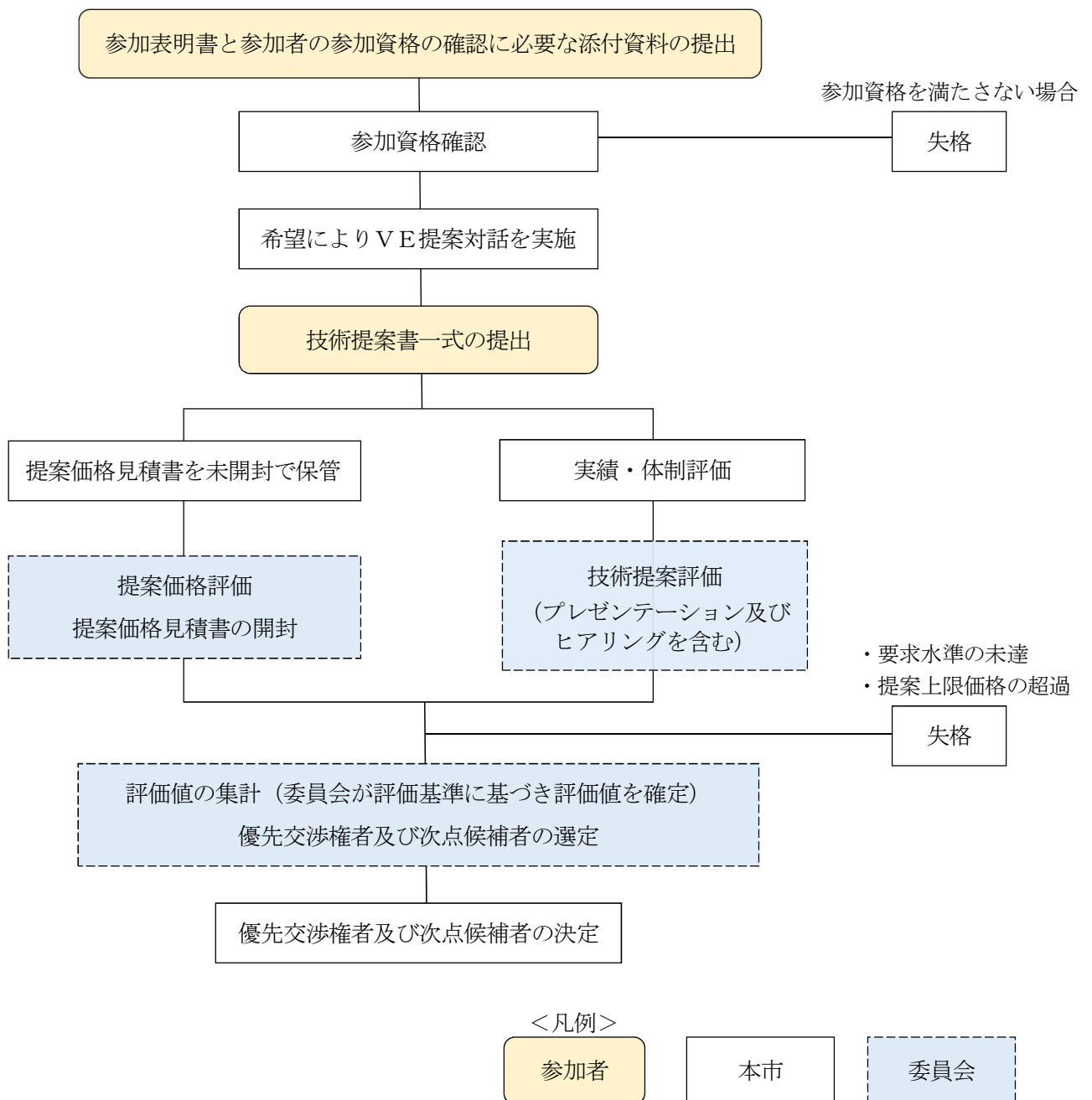
1. 総則

1 目的

本評価基準は、倉敷市児島モーターボート競走場選手宿舍整備事業（以下「本事業」という。）公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）「12. 評価の実施及び結果の通知」に記載する倉敷市児島モーターボート競走場選手宿舍整備事業者選定委員会（以下「委員会」という。）における評価方法のほか、評価にあたっての評価項目、配点等の必要事項を定めるものである。

2 優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者は、以下に示すフローにより倉敷市（以下「本市」という。）が決定する。



3 選定委員名簿

実施要領「1.2. 評価の実施及び結果の通知」に記載する選定委員会の委員は、以下に示すとおりである。

| | 氏名 | 所属・役職 |
|----|-------|------------------------------|
| 委員 | 小鼓 和明 | 一般社団法人全国モーターボート競走施行者協議会 常務理事 |
| 委員 | 中地 清二 | 一般財団法人日本モーターボート競走会 児島支部 執行役員 |
| 委員 | 森定 晃史 | 日本モーターボート選手会 岡山支部 支部長 |
| 委員 | 亀山 貴之 | 倉敷市建設局 局長 |
| 委員 | 仁科 隆晴 | 倉敷市建設局 参与 |
| 委員 | 林 保典 | 倉敷市ボートレース事業局 参与 |

2. 評価方法

選定委員会により、実績・体制、技術提案、提案価格について評価を行う。

1 実績・体制評価（配点20点）

参加者及び本業務に配置予定技術者の実績を評価するため、実績・体制評価に係る提案書（様式7-2）を「3. 評価基準及び評価項目・配点」の基準により事務局が定量評価を行い、その結果を委員会に報告し評価する。

2 技術提案評価（配点140点）

本業務に対する参加者の提案内容及び本業務担当者の業務理解度や取組意欲等を評価するため、技術提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を「3. 評価基準及び評価項目・配点」の基準により委員会の各委員が評価する。

3 提案価格評価（配点40点）

提案価格を評価するため、参加者より提出された提案価格書（様式7-7）に記載された金額（提案価格）を「3. 評価基準及び評価項目・配点」の基準により事務局が定量評価を行い、その結果を委員会に報告し評価する。

4 優先交渉権者及び次点候補者の選定

- (1) 実績・体制評価、技術提案評価及び提案価格評価の評価点を加えた合計評価点を算定し、参加者の順位を決定する。
- (2) 順位が1位の参加者を優先交渉権者、2位の参加者を次点候補者とする。
- (3) 合計評価点と同じ場合は、評価値の端数処理を行わずに比較し、高い数値の者を上位とす

る。

(4) 上記(3)においても、同じ評価点であった場合には、技術提案評価の評価点の高いものを上位とし、さらに同点の場合には、出席委員の過半数をもって決し、可否同数の場合には委員長の決するところにより選定する。

3. 評価基準及び評価項目・配点等

各評価の評価項目、配点等については、別表のとおりとする。

1 実績・体制評価基準

実績・体制評価は、別表1の評価の視点をもとに、満たす項目数により、次の評価基準によりA～Cの3段階の評価を行う。なお、評価点は、小数点以下第2位までとし、小数点以下第3位を四捨五入した数値とする。

(評価基準)

| 評価 | 評価指標 | 加算割合 |
|----|--------------|---------|
| A | 2項目が満たされている。 | 配点×1.0 |
| B | 1項目が満たされている。 | 配点×0.75 |
| C | 該当する項目がない。 | 配点×0.5 |

2 技術提案評価基準

技術提案評価は、別表2の評価の主な視点をもとに、各委員の評価点を項目ごとに平均して算出する。平均の算出にあたっては、小数点以下第2位までとし、小数点以下第3位を四捨五入した数値とする。

また、技術提案評価において、各委員は提案された内容を踏まえた上で、評価項目ごとに以下の5段階で評価を行い、各項目に割り振られた配点に加算割合を乗じた点数をもってその項目の評価点とする。

(評価基準)

| 評価 | 評価指標 | 加算割合 |
|----|--------------------|---------|
| A | 非常に優れた提案がなされている。 | 配点×1.0 |
| B | 優れた提案がなされている。 | 配点×0.75 |
| C | 標準的な提案がなされている。 | 配点×0.5 |
| D | 標準には及ばない提案がなされている。 | 配点×0.25 |
| E | 評価できる提案の記載がない。 | 配点×0 |

3 提案価格評価基準

提案価格評価は、各参加者の提案価格を次式に従って算定する。提案価格評価点は、上限を40点とし、評価点の算出は小数点以下第2位までとし、小数点以下第3位を四捨五入した数値とする。なお、提案上限価格を超えた参加者は失格とする。

(算定式)

$$\text{提案価格評価点 (点)} = \frac{\text{最低提案価格}}{\text{提案価格}} \times 40 \text{点}$$

※提案価格とは、参加者の提案価格

※最低提案価格とは、全参加者の提案価格の内、最低の提案価格

4. VE提案の評価

VE提案対話において、費用減少の効果が見込まれ、本市が「可」と判断したもののうち、参加者が採用したVE提案については、提案価格に反映されるものとみなし、原則として技術提案評価の評価点には影響しないものとする。

機能向上や工期短縮の効果が見込まれるものについては、技術提案評価にて評価されるものとする。

5. 参加者が1者の場合の取扱い

参加者が1者のみの場合であっても評価を実施し、評価点が6割以上の場合は、優先交渉権者として選定する。

6. 優先交渉権者の決定

本市は、委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

別表1 実績・体制評価基準（評価項目及び配点）

| 分類 | 評価項目 | 評価の視点 | | 配点 |
|----------------|---------------|-------|--|-----|
| 参加者の 業務実績 | 設計企業 | a | 平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の実設計業務を元請けとして履行した実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の実設計業務を元請けとして履行した実績を有している。 | |
| | 建設企業 | a | 平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の建設業務を元請けとして履行した実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建設業務を元請けとして履行した実績を有している。 | |
| | 監理企業 | a | 平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の工事監理業務を元請けとして履行した実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の工事監理業務を元請けとして履行した実績を有している。 | |
| 配置技術者の 業務実績 | 統括責任者 | a | 平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の建設業務における監理技術者としての実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建設業務における監理技術者としての実績を有している。 | |
| | 設計業務 管理技術者 | a | 平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の実設計業務における管理技術者としての実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の実設計業務における管理技術者としての実績を有している。 | |
| | 設計業務 主任技術者 | a | 各設計業務主任技術者が、平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の実設計業務における管理技術者、又は主任技術者としての実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 各設計業務主任技術者が、鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の実設計業務における管理技術者、又は主任技術者としての実績を有している。 | |
| | 現場代理人 | a | 平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の建設業務における監理技術者、主任技術者、又は現場代理人としての実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建設業務における監理技術者、主任技術者、又は現場代理人としての実績を有している。 | |

| 分類 | 評価項目 | 評価の視点 | | 配点 |
|------------|-------------|-------|---|------|
| 配置技術者の業務実績 | 監理技術者 | a | 平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の建設業務における監理技術者、又は主任技術者としての実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建設業務における監理技術者、又は主任技術者としての実績を有している。 | |
| | 工事監理業務管理技術者 | a | 平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の工事監理業務における管理技術者としての実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の工事監理業務における管理技術者としての実績を有している。 | |
| | 工事監理業務主任技術者 | a | 各工事監理業務主任技術者が、平成31年国土交通省告示第98号別添二第六号に掲げる類型の建築物の新築、増築又は改築の工事監理業務における管理技術者、又は主任技術者としての実績を有している。 | 2.0 |
| | | b | 各工事監理業務主任技術者が、鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ2,600㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の工事監理業務における管理技術者、又は主任技術者としての実績を有している。 | |
| 計 | | | | 20.0 |

- ・評価の対象となる実績については、日本国内において平成20年4月1日以降に当該業務が完了している実績とする。
- ・実績の面積規模については、1棟（開放廊下でつながっているものは1棟とみなさない）とする。
- ・増築、又は改築の実績にあつては、当該部分の延べ面積に限る。
- ・JVその他の構成員としての実績の取扱いについては、実施要領「4. 参加資格」の記載に準じる。

別表2 技術提案評価基準（評価項目及び配点）

| 分類 | | 評価項目 | 評価の主な視点 | 配点 | | |
|--|---|--------------------------------------|--|---|------|------|
| A | 業務全般に関する提案 | 1) 業務実施体制に関する提案 | DB方式の特性を踏まえた設計業務、建設業務、工事監理業務の実施体制について | ○ 業務実施方針、実施体制が具体的に明示されているか。 ○ 統括責任者を中心に設計、建設、工事監理チームが一体的に機能し、発注者との十分な連絡、連携が図れ、柔軟に対応可能な体制の提案がされているか。 | 5.0 | 30.0 |
| | | 2) 品質・コスト・事業全体工程管理の体制と手法等の提案 | ボートレース開催への配慮と、合理的かつ技術力を活かした事業全体工程の計画及びその管理方法について | ○ ボートレースを開催しながら事業を行うために、重要となるポイントを十分に理解した上で、事業全体の工程計画、及びマイルストーンの設定や進捗、工程管理の具体的な方法が提案されているか。 ○ 工期短縮に関して、合理的かつ具体的な工程管理の提案がされているか。 | 10.0 | |
| | | | 基本設計から建設業務完了、引渡しまで一貫した品質管理、コスト管理体制及びその手法の確実性について | ○ 基本設計段階から建設業務完了、引渡しまで一貫して、品質とコストを管理する体制や、具体的な方法が提案されているか。また、その方法は確実かつ適切なものであるか。 ○ 発注者の要求品質を、的確に反映する有効策が提案されているか。 | 15.0 | |
| B | 設計に関する提案 | 1) 基本計画を踏まえ、より魅力的な施設設計の提案 | 配置計画について | ○ 基本計画の計画意図、及び要求水準の内容を理解し、より魅力的な配置計画となっているか。 ○ 造成計画、緑地計画が適切に計画され、かつ敷地特性を理解した選手管理面への配慮がされているか。 ○ 地域への貢献として、災害時の一時避難場所などへの活用を考慮した計画がなされているか。 | 15.0 | 60.0 |
| | | | 平面計画について | ○ 基本計画の計画意図、及び要求水準の内容を理解し、より魅力的な平面計画となっているか。 ○ 動線計画及び諸室の計画は、選手の生活環境、選手管理面等を複合的に検討し、計画されているか。 ○ 地域への貢献として、災害時の一時避難場所などへの活用を考慮した計画がなされているか。 | | |
| | | | 断面計画について | ○ 基本計画の計画意図、及び要求水準の内容を理解し、より魅力的な断面計画となっているか。 ○ 階高、天井高等の設定は効率的かつ無理のない設定であり、設備計画についても検討し、計画されているか。 ○ 地域への貢献として、災害時の一時避難場所などへの活用を考慮した計画がなされているか。 | | |
| | | 2) デザインコンセプトの提案 | ボートレースや児島地域を象徴するようなコンセプトの提案について | ○ ボートレースや児島地域を象徴するようなデザインコンセプトの提案がされているか。 | 15.0 | |
| | | | 外観（立面・外装）計画について | ○ デザインコンセプトに基づき、既存建物等と調和がとれた計画となっているか。 ○ 耐久性、維持管理性、更新性だけでなく、デザイン性にも配慮した外装計画がされているか。 | | |
| | | | 内装計画について | ○ デザインコンセプトに基づいた内装計画となっているか。 ○ 選手宿舎であることを考慮し、快適な生活空間を提供できる内装計画がされているか。 | | |
| | | 3) 選手管理の視点から、安心・安全なレース運営を目指した施設設計の提案 | 高いセキュリティー性の確保について | ○ 高いセキュリティー性を確保するために、具体的な工夫が提案されているか。 | 15.0 | |
| | | | 衛生管理、感染症対策等への配慮について | ○ 衛生管理、感染症対策等への配慮について、具体的な工夫が提案されているか。 | | |
| | | | 選手に対する利便性や快適性を高める工夫について | ○ 選手に対する利便性や快適性を高め、快適な生活環境、宿泊環境を提供するために、具体的な工夫が提案されているか。 | | |
| | | 4) 環境に配慮した施設設計の提案 | カーボンニュートラル機能の導入について | ○ カーボンニュートラル機能の導入について、具体的に導入する機能が提案されているか。 | 15.0 | |
| 建物の日常管理やメンテナンス性に対する配慮について | ○ 清掃や補修など、日常的な維持管理やメンテナンス性に配慮した提案がされているか。 | | | | | |
| イニシャルコスト及びライフサイクルコストを想定し、経済的で環境にやさしい施設とするための方法について | ○ ライフサイクル全般にわたって、コストの削減につながる実効性の高い具体的な提案がされているか。 ○ 将来の変化に対して、柔軟性の確保へ配慮した具体的な提案がされているか。 | | | | | |
| C | 建設に関する提案 | 1) 施工計画、仮設計画の提案 | ボートレースの開催、及び既存選手宿舎に対する各種の影響を考慮した施工計画、及び仮設計画について | ○ ボートレースの開催、及び既存選手宿舎に対する工事の各種影響を十分に理解した上で、来場者、選手、及び職員等の安全性、利便性を確保するための具体的な仮設計画、施工計画が提案がされているか。 | 15.0 | 40.0 |
| | | | 施工中の近隣住民や、地域環境への配慮について | ○ 施工中の近隣住民や、地域環境への配慮について、具体的な方法が提案されているか。 | | |
| | | 2) 施工段階での品質・工事実施工程・リスク管理方法等の提案 | ボートレースの開催、及び既存選手宿舎に対する各種の影響を考慮した工事の実施工程計画及び実施工程管理や、リスク管理について | ○ ボートレースの開催、及び既存選手宿舎に対する工事の各種影響を十分に理解した上で、重点管理事項が抽出され、それに基づく実施工程計画及び実施工程管理や、リスク管理の具体的な方法が提案されているか。また、その方法は確実かつ適切なものであるか。 | 15.0 | |
| 施工中の品質管理方法、施工精度の確保について | ○ 施工段階における実効性のある品質管理体制、及び施工精度を含む施工品質確保に有効な方法について具体的な提案がされているか。 | | | | | |
| D | 独自提案 | 3) アフターフォロー・維持管理への提案 | 供用開始後の設備機能の確認方法、機器の調整が必要となった場合の対応方法や連絡体制、フォローアップ体制、期間などの具体的な方法について | ○ 供用開始後の各種設備機能の確認方法、又は各種設備機器の調整が必要となった場合の対応方法や連絡体制、フォローアップ体制、期間などについて具体的な提案がされているか。 | 10.0 | 10.0 |
| | | 1) 選手宿舎整備事業の魅力をも高める独自の提案 | 評価基準や要求水準書等に記載されていない、より魅力的な独自の提案について | ○ 評価基準や基本計画書、要求水準書等に記載されていない、本事業の魅力をも高めるための具体的な独自の提案がされているか。 | 10.0 | |
| 計 | | | | 140.0 | | |