

双葉町文化財等収蔵庫整備
優先交渉権者決定基準

令和7年5月19日

双葉町

目 次

第1 審査の概要	2
1 優先交渉権者決定基準の位置づけ	2
2 基本的な考え方	2
3 技術提案書審査委員会の設置	2
4 審査全体の流れ	2
図表1 審査の流れ	3
第2 一次審査の内容と方法	4
第3 二次審査の内容と方法	4
1 要求水準の確認	4
2 技術提案審査（プレゼンテーション含む）	4
3 定性的評価点の算出方法	4
4 価格審査	4
第4 優先交渉権者の選定	5
第5 提案内容の位置づけ	5
図表2 得点化基準	6
図表3 実績審査項目	6
図表4 技術提案審査項目	8

第1 審査の概要

1 優先交渉権者決定基準の位置づけ

本優先交渉権者決定基準は、双葉町（以下、「町」という。）が双葉町文化財等収蔵庫整備事業（以下、「本事業」という。）の優先交渉権者を決定するにあたって、最も優れた者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、本事業に係る実施要領及び要求水準書等と一体のものとして扱う。

2 基本的な考え方

優先交渉権者の選定方法は、本事業の実施に係る対価（以下、「価格」という。）のほか、基本設計・実施設計、工事監理、建設に関する技術やノウハウが求められることから、技術提案書の内容（以下、「技術提案内容」という。）について総合的に評価するプロポーザル方式を採用する。

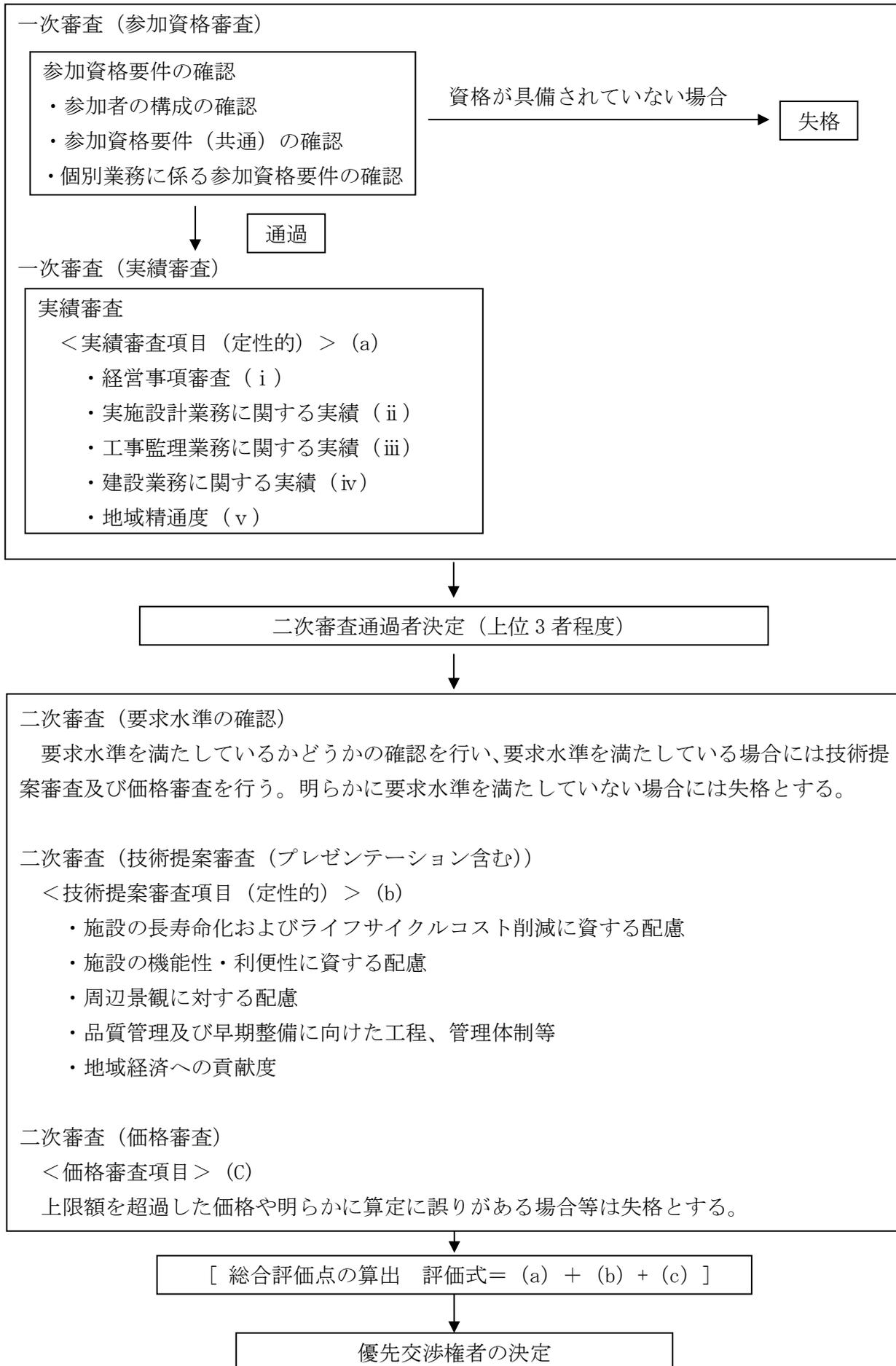
3 技術提案書審査委員会の設置

町は、技術提案内容の審査に関して、公平性、競争性及び透明性を確保したうえで、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、町役場職員及び外部委員により構成される「双葉町文化財等収蔵庫整備公募型プロポーザル審査委員会」（以下、「審査委員会」という。また、公募型プロポーザル審査委員会の委員を、以下、「審査委員」という。))を設置する。

4 審査全体の流れ

一次審査として、全ての参加者に対して資格要件及び実績要件の審査を実施する。一次資格審査通過者に対し、二次審査として、技術提案内容及び価格に係る審査を実施する。（図表1参照）

図表 1 審査の流れ



第2 一次審査の内容と方法

町は、参加者の参加資格審査及び実績審査に関する審査を行う。

(1) 参加資格の確認

実施要領4参加資格者の参加資格要件に基づき審査を行う。資格不備の場合は、当該参加者を失格とする。

(2) 実績の確認

実績審査項目については、図表3「実績審査項目」に基づき、参加資格審査通過者の過去10年（基準日は、参加表明書の提出日とする。）の実績を審査し、得点を付与する。

共同企業体における企業及び管理技術者、監理技術者（現場代理人）の実績については、各業務（設計業務、工事監理業務、建設業務）について参加資格要件を全て満たす1社のみの実績とする。

(3) 一次審査通過者の選定

実績を評価し順位づけを行い、二次審査対象者を上位3者程度選定する。

第3 二次審査の内容と方法

1 要求水準の確認

提案内容が要求水準を満たしているかについて確認を行い、要求水準を満たしている場合は適格とし、明らかに満たしていないと確認される場合には失格とする。

要求水準の達成確認を行うにあたり、一次審査通過者から提出された提案書類に疑義がある場合には、一次審査通過者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

2 技術提案審査（プレゼンテーション含む）

技術提案審査項目については、図表4「技術提案審査項目」に示す審査項目及び主な評価の視点に基づき、審査委員が技術提案内容を審査し、図表2「得点化基準」に従い得点化する。なお、得点化にあたっては、各審査委員が付与した得点について、審査委員の得点を平均化することにより算出する。また、有効桁数は小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。

3 定性的評価点の算出方法

定性的評価点は、実績審査項目（一次審査）の得点と、技術提案審査（二次審査）の得点の合計により算出する。

4 価格審査

(1) 価格の確認

ア 価格算出方法等の確認

(ア) 確認方法

一次審査通過者から提案された価格について、実施要領等で示す前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて次項に定める内容を確認する。価格の算出方法に明らかな誤りがある場合及び実施要領で示した事業費参考価格

を超える提案価格の場合は、失格とする。

(イ) 確認項目及び内容

確認項目及び内容は以下のとおりである。

項目	内容
前提条件の反映に関する確認	・消費税及び地方消費税を除いた額で計算されているか
算出方法の確認	・設計、工事監理及び建設の各業務で見積もられている費用を基に適正に算出されているか

イ 価格点の算出方法

価格点は、一次資格審査通過者の価格を以下の算式により換算し、得点を付与する。

なお、得点化の際は、小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までを求める。

$$\begin{aligned} & \text{一次審査通過者Aの価格評価点（価格点）} \\ & = 50 \times (\text{一次審査通過者中の最低価格} / \text{一次審査審査通過者Aの価格}) \end{aligned}$$

第4 優先交渉権者の選定

定性的評価点及び価格点の合計（総合評価点）が最も高い者を優先交渉権者として選定する（総合評価点が高い者が2以上あるときは、価格提案の安価な者を優先交渉権者とする。）。

総合評価点の計算式は以下のとおりとする。

$$\begin{aligned} \text{総合評価点} &= \text{定性的評価点} + \text{価格点} \\ (300 \text{点}) &= (250 \text{点}) + (50 \text{点}) \end{aligned}$$

総合評価点が次点の者を次点交渉権者とし、優先交渉権者と協定締結に至らなかった場合は次点の者を優先交渉権者とする。

第5 提案内容の位置づけ

原則として、優先交渉権者が提案した技術提案内容は請負契約で定める業務水準となるが、本施設の維持管理・運営にあたり支障を来すことが懸念される内容である場合は、優先交渉権者の合意のもと、町は当該技術提案内容の一部を請負契約で定める業務水準としない場合がある。

また、審査委員会において、技術提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、契約締結の段階で、審査委員会が提示した意見を踏まえて、技術提案内容を改善することが不可欠であると町が判断し、優先交渉権者との間で合意した場合には、改善した技術提案内容を業務水準とする。

図表2 得点化基準

評価	評価の意味	得点化方法
A	具体的な提案があり、かつ内容が特に優れている	配点×1.00
B	具体的な提案があり、かつ内容が優れている	配点×0.80
C	具体的な提案があるが、標準的な内容である。	配点×0.60
D	具体的な提案があるが、特に優れた内容ではない	配点×0.40
E	要求水準は満たしているが、具体的提案や優れた提案はない	配点×0.00

図表3 実績審査項目

審査項目	評価基準	配点
1 経営事項審査 (i)		(10)
(1) 建設企業の総合評定値 (P点)	建築一式工事の総合評点が1,300点以上	10
	建築一式工事の総合評点が1,100点以上、1,300点未満	5
	上記に該当しない	0
2 設計業務に関する実績 (ii)		(20)
(1) 企業の実績	一棟の延床面積4,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築工事に係る実施設計業務の実績が2件以上。	10
	一棟の延床面積3,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築工事に係る実施設計業務の実績を有する。	5
	上記実績のいずれにも該当しない。	0
(2) 管理技術者の実績	一棟の延床面積4,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築工事に係る実施設計業務において、業務の過半以上従事した実績が2件以上。	10
	一棟の延床面積3,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築工事に係る実施設計業務において、業務の過半以上従事した実績を有する。	5
	上記実績のいずれにも該当しない。	0
3 工事監理業務に関する実績 (iii)		(10)
(1) 企業の実績	一棟の延床面積4,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築工事に係る工事監理業務の実績が2件以上。	5
	一棟の延床面積3,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築工事に係る工事監理業務の実績を有する。	3
	上記実績のいずれにも該当しない。	0
(2) 監理管理技術者の実績	一棟の延床面積4,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築工事に係る工事監理業務において、業務の過半以上従事した実績が2件以上。	5
	一棟の延床面積3,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築工事に係る工事監理業務において、業務の過半以上従事した実績を有する。	3

	上記実績のいずれにも該当しない。	0
4 建設業務に関する実績 (iv)		(30)
(1) 企業の実績	一棟の延床面積4,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築一式工事の実績が2件以上。	15
	一棟の延床面積3,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物、または、文化財等収蔵庫工事の建築一式工事の実績を有する。	7
	上記実績のいずれにも該当しない。	0
(2) 管理監理技術者の実績	一棟の延床面積4,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築一式工事で管理監理技術者として従事した実績が2件以上。	15
	一棟の延床面積3,000㎡以上の公的機関が発注する公共建築物の建築一式工事で管理監理技術者として従事した実績を有する。	7
	上記実績のいずれにも該当しない。	0
5 地域精通度 (v)		(30)
(1) 福島県内における施工実績	双葉町内における公的機関が発注する公共建築物の新築工事に係る建築一式工事の実績を有する。	30
	双葉町を除く浜通り11市町村における公的機関が発注する公共建築物の新築工事に係る建築一式工事の実績を有する。	25
	浜通り12市町村を除く福島県内の公的機関が発注する公共建築物の新築工事に係る建築一式工事の実績を有する。	15
	上記実績のいずれにも該当しない。	0
合計点		100

図表 4 技術提案審査項目

審査項目	主な評価の視点	配点
1 施設計画に関する事項		
(1) 施設の長寿命化およびライフサイクルコスト削減に資する配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の維持管理費の抑制に資する提案がなされているか。 ・計画地の環境特性を考慮した温熱環境、光環境、省エネルギー等の有効な提案がなされているか。 	30
(2) 施設の機能性・利便性に資する配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・建物としての機能性、利便性を向上させ、利用しやすい平面計画となっているか。 ・収蔵品や文書等の保管量を踏まえ、適切な什器等の配置や効果的な保管方法の提案がなされているか。 ・収蔵品を安全に搬出入するため十分な通路幅や部屋の広さを提案されているか。 ・無駄のない動線計画となっているか。 ・収蔵品特製に合わせた資料保存環境及び収納機能（搬出入口、仮保管室、前室、収蔵庫など）になっているか。 ・地震・水害・火災などの災害時における、物品保全に係る安全対策がなされているか。 	30
(3) 周辺景観に対する配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に配慮した、景観計画や配置及びボリューム検討がなされているか。 	30
2 施工計画に関する事項		
(1) 品質管理及び早期整備に向けた工程、管理体制等	<ul style="list-style-type: none"> ・品質管理に向けた具体的な手段や方法、施工管理体制が確保されているか。 ・工期短縮による最終引き渡し時期の前倒し提案や実現性の高い工法の提案があるか。 	30
(2) 地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業への発注や地元資材の調達について、積極的かつ具体的な提案がなされているか。 	30
合計点		150

・主な評価の視点にとらわれず魅力的な収蔵庫とすべき内容は積極的に提案願いたい。