奄美市住用地区新設認定こども園整備事業

事業者選定基準

令和５年12月

奄美市

－　目　次　－

[第１　事業者選定基準の位置付け 1](#_Toc151455412)

[第２　審査方法 2](#_Toc151455413)

[１　審査方法 2](#_Toc151455414)

[２　審査手順 2](#_Toc151455415)

[３　審査体制 2](#_Toc151455416)

[第３　審査フロー 3](#_Toc151455417)

[第４　１次審査（資格審査） 4](#_Toc151455418)

[第５　２次審査（プレゼンテーション及びヒアリング） 4](#_Toc151455419)

[第６　優先交渉権者（最優先候補者）の決定 5](#_Toc151455420)

[第７　審査基準 6](#_Toc151455421)

[第８　事業契約の締結 8](#_Toc151455422)

第１　事業者選定基準の位置付け

「奄美市住用地区新設認定こども園整備事業　事業者選定基準」（以下「本選定基準」という。）は，奄美市（以下「市」という。）が，奄美市住用地区新設認定こども園整備事業（以下「本事業」という。）の事業者募集・選定を行うに際し，本事業に応募しようとする民間事業者（以下「応募者」という。）に対して公表するものであり，「募集要項」と一体のものとして位置付けられるものである。

本選定基準は，優先交渉権者を決定するための方法及び評価基準等を示し，応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

第２　審査方法

１　審査方法

応募者から提出された提案書に対し，資格要件，要求水準への適合，各業務等に対する提案及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。

２　審査手順

審査は，以下の手順で実施する。

（１）１次審査資格審査

・応募資格の有無を確認する。

（２）２次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

・プレゼンテーション及びヒアリングを行い，審査基準に従って審査を実施する。

３　審査体制

審査は，学識経験者等の外部委員及び市の職員から構成する「住用地区認定こども園整備事業設計・建設工事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置して行う。

|  |  |
| --- | --- |
| 委員氏名（敬称略） | 所属等 |
| 細海　拓也 | 鹿児島大学大学院理工学研究科准教授 |
| 宇都　弘美 | 鹿児島女子短期大学児童教育学科教授 |
| 藤原　俊輔 | 建設部長 |
| 石神　康郎 | 福祉事務所長 |
| 平田　博行 | 住用総合支所事務所長 |
| 西　克代 | 東城へき地保育所長 |
| 昌山　美智子 | 名瀬幼稚園副園長 |
| 泉　未来 | 住用地区保護者代表 |

第３　審査フロー

審査フローを以下に示す。

※資格なしとされたものは失格とする

参加表明書の受付

令和５年12月15日（金）

～令和６年２月２日（金）

１次審査（資格審査）

令和６年２月５日（月）

～２月15日（木）

提案書の受付

令和６年３月８日（金）

～令和６年３月15日（金）

２次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）

令和６年４月下旬

優先交渉権者の決定

令和６年５月上旬

第４　１次審査（資格審査）

市は，本事業に関する参加表明書及び，参加資格を満たすことを証明する書類から募集要項に記載した応募者が満たすべき資格要件について確認し，その確認の結果を代表企業に対して通知する。資格要件を満たしていないと確認した場合は，失格とする。

第５　２次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

１次審査を通過した者を対象に，プレゼンテーション及びヒアリングを行う。開始時間及び場所は，１次審査通過者に別途通知する。

なお，応募者の提案価格が上限を超えている場合，募集要項等に記載された要件を満たしていない場合，提案書等に不備がある場合等に失格とすることがある。

|  |  |
| --- | --- |
| 出席者 | 本事業の責任者を含む５名まで |
| 持ち時間 | プレゼンテーション25分以内ヒアリング25分程度その他（入退室，機材設置等）10分程度 |
| プレゼンテーション | 提出した提案書に沿って説明を行うこと |
| 審査の順番 | 「提案書」の受付順 |
| その他 | ・市は，２次審査において追加資料は受理しないが，設計図書に基づく模型の持ち込みは認める。・市は，パソコン，プロジェクター，スクリーン，ケーブル，電源コンセントは用意するが，それ以外に必要な機材は応募者が準備すること。 |

第６　優先交渉権者の決定

審査委員会は，プレゼンテーション及びヒアリングにおいて審査基準に従って審査を実施し，合計得点の最も高い者を優先交渉権者，２番目に高い者を次点者に選考する。２次審査の最低基準点は満点の60％とする。

なお，２次審査において，各応募者の点数は，各審査委員が採点した合計点数（200点満点）の全審査委員の合計とする。ただし，応募者ごとの評価点数のうち最高点数と最低点数を除いた上で合計点を算出するものとする。なお，最高点数又は最低点数が複数存在する場合でも，削除するのは最高点数１つ，最低点数１つのみとする。

例：審査委員８名，応募者３社の場合

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ａ社 | Ｂ社 | Ｃ社 |
| 審査委員１ | 182 | 171 | 188 |
| 審査委員２ | 187 | 182 | 154 |
| 審査委員３ | 174 | 165 | 188 |
| 審査委員４ | 179 | 166 | 172 |
| 審査委員５ | 163 | 182 | 179 |
| 審査委員６ | 155 | 177 | 161 |
| 審査委員７ | 180 | 179 | 180 |
| 審査委員８ | 169 | 184 | 173 |
| 合計 | 1,047 | 1,057 | 1,053 |
|  |  | 優先交渉権者 | 次点者 |

審査の結果，優先交渉権者又は次点者が複数ある場合は，同点の者を比較して技術力評価の高い順に順位をつける。技術力評価も同点の場合は実施体制評価の高い順，実施体制評価も同点の場合はコスト評価の高い順に順位をつける（同点の場合の比較は，最高点数又は最低点数の削除は行わずに集計した上で比較する。）。

市は，２次審査結果（応募者名及び点数を含む。）を全応募者に書面で通知する。また，市のホームページでも公表する。

第７　審査基準

２次審査における評価項目及び配点は，次のとおりとする。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 評価項目１ | 評価項目２ | 主な評価の視点 | 様式 | 評価点 |
| 実施体制評価 | 実施体制 | 1. 実施方針の適格性，実現性，独創性等が優れている
 | 3-1 | 5 | 30 |
| 1. 業務遂行のための専門性や経験を有する適切な人員配置及び役割分担を整えている。
 | 10 |
| 1. 市への連絡・調整・報告が速やかに行える体制が整えられている。
 | 5 |
| 業務実績 | ※１　業務実績に対する得点化方法のとおり | 3-2 | 10 |
| 全体工程表 | 本業務の作業スケジュール，手順等が妥当である。 | 3-3 | 10 | 10 |
| 建築設計業務に係る評価 | 施設計画 | 1. 独創性があり，周辺環境や景観との調和を図るとともに，市民に親しまれる外観デザインとなっている。
 | 3-4 | 15 | 45 |
| 1. 乳幼児にとって利用しやすい計画となっている。
 | 10 |
| 1. 保護者にとって利用しやすい計画となっている。
 | 5 |
| 1. 職員にとって利用しやすい計画となっている。
 | 10 |
| 1. SDGｓについての提案がなされている。
 | 5 |
| 配置・空間計画 | 効率性・機能性の高い諸室等の配置・動線計画となっている。 | 3-5 | 15 | 15 |
| 諸室・外構計画 | 1. 快適な室内環境を実現するため，利便性の高い諸室とするための工夫がされている。
 | 3-6 | 5 | 15 |
| 1. 保育エリア，交流エリア，運営エリアにおける具体的な利用イメージが提案されている。
 | 5 |
| 1. バリアフリー，ユニバーサルデザイン及びインクルーシブ保育に配慮されている。
 | 5 |
| 設備計画 | 利便性，メンテナンス性等を備えた適切な設備が提案されている。 | 3-7 | 5 | 5 |
| 備品計画 | 利便性，メンテナンス性等を備えた適切な備品が提案されている。 | 3-8 | 5 | 5 |
| 保守管理及び防災・防犯性等の工夫 | 1. 保守管理やメンテナンス性を向上する工夫がされている。
 | 3-9 | 5 | 20 |
| 1. 防災性・防犯性・安全性に配慮されている。
 | 5 |
| 1. ライフサイクルコストが優れている。
 | 10 |
| 工事監理建設業務に係る評価 | 施工計画 | 1. 設計から施工までを通じた工程管理について具体的な方法が提案されている。
 | 3-10 | 10 | 20 |
| 1. 設計から施工までを通じた品質確保について具体的な方法が提案されている。
 | 10 |
| 備品選定業務に係る評価 | 備品選定及び調達計画 | 適切な備品選定方法及び調達方法が提案されているか。 | 3-11 | 5 | 5 |
| 地域貢献に係る評価 | 地域貢献 | ※２　地域貢献に対する得点化方法のとおり | 3-12 | 20 | 20 |
| 提案価格に係る評価 | ※３　コスト評価点の算出方法のとおり（見積価格） | 3-13 | 10 | 10 |
| 合計 | 200 |

※１　業務実績に対する得点化方法

下記に該当する実績について点数を加算する。

該当する実績を確認できる契約書（写）及び施設概要の確認資料を提出すること。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項　目 | 内容 | 加算点数 |
| 設計企業 | 平成20年４月以降に完了・引渡しした，就学前教育・保育施設（幼稚園・保育園・認定こども園等）の新築工事において，建築分野の設計を元請けとして受注した実績 | ３件以上：5２件：3１件：1 |
| 施工企業 | 平成20年４月以降に完了・引渡しした，就学前教育・保育施設（幼稚園・保育園・認定こども園等）の新築工事において，施工業務を元請けとして受注した実績 | ３件以上：5２件：3１件：1 |

※２　地域貢献に対する得点化方法

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項　目 | 内容 | 加算点数 |
| 設計企業 | 市内企業である場合，または共同企業体の構成企業に市内企業が含まれる場合 | 10 |
| 施工及び備品選定企業 | 電気設備・機械設備工事及び備品選定業務を再委託する場合，施工企業とこれらの企業がすべて異なる場合 | 5 |
| 県産材・島内産材 | 県産材・島内産材の使用について配慮がされている場合 | 5 |
| 加算点数合計 | 20 |

※３　コスト評価点の算出方法

見積価格が最低である者を１位として満点を付与する。他の者の得点は下の計算式で算出する（小数点以下第１位を四捨五入）。コスト評価点は機械的に算出されるため，審査委員に関わらず応募者ごとに同一点数となる。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| コスト評価点＝ | 最低見積価格 | ×満点（10点） |
| 当該見積価格 |

第８　事業契約の締結

市は，最初に優先交渉権者と契約締結の交渉を行う。ただし，当該交渉が不調のときは，次点者と契約締結の交渉を行う。

契約締結の交渉に先立ち，市は優先交渉権者と令和６年５月上旬に募集要項等及び提案書に基づき基本協定を締結する。契約締結の交渉後，同年６月中旬に仮契約を締結し，市議会においてその契約の議決を得た後，本契約を締結する予定としている。

なお，契約書は，募集要項等及び提案書に基づいて決定するものとする。