

橘地域認定こども園整備事業

優先交渉権者選定基準

令和5年10月16日

小田原市

目 次

第1 基本事項	
1 本書の位置付け	1
2 基本的な考え方	1
3 選定委員会の設置	1
4 審査全体の流れ	1
第2 第1次審査	3
第3 書類確認	3
第4 第2次審査	
1 提案価格書の得点化	3
2 提案書の評価	3
第5 優先交渉権者の選定	9

第1 基本事項

1 本書の位置付け

本書は、小田原市（以下、「発注者」という。）が橘地域認定こども園整備事業（以下、「本事業」という。）の優先交渉権者を選定するに当たって、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

本事業は、認定こども園として質の高い教育・保育を提供する施設整備を行うために、民間における高度な技術を活用することを目的として、「技術提案・交渉方式」（設計交渉・施工タイプ）により優先交渉権者を選定するため、「技術提案」と「価格」について総合的に評価を行う。

3 選定委員会の設置

発注者は、提案内容の審査に関して、「橘地域認定こども園整備事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。また、選定委員会の委員を、以下、「選定委員」という。）を設置する。

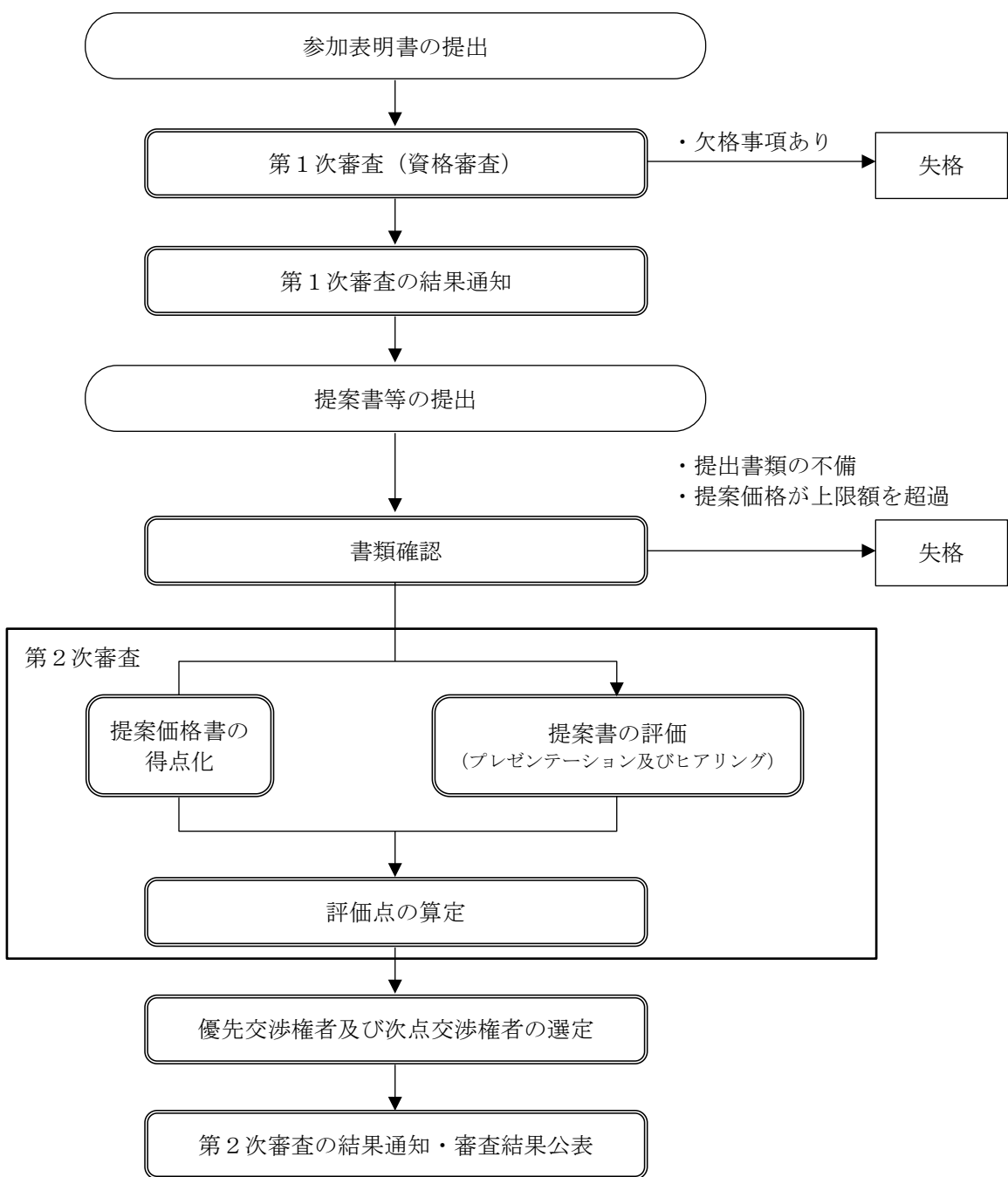
4 審査全体の流れ

参加表明書を提出した事業者（以下「応募者」という。）に対し、第1次審査として、参加表明書に基づき資格要件を満たすか等の確認を行い、審査の結果について、応募者に通知する。

第1次審査を通過した応募者は、提案書等を提出することができる。選定委員会は、提出された提案書等について、本書に基づき審査を実施する。

（図表1 審査の流れ 参照）

図表1 審査の流れ



第2 第1次審査

発注者は、参加表明書をもとに、応募者が実施要領「4 応募資格」に記載された要件を満たすことを確認する。

必要書類及び提出方法については実施要領「5（3）参加申し込みの受付」による。

発注者は、応募資格を満たした者（以下「提案者」という。）に提案書等提出の要請を、応募資格を満たすことが確認できない場合には、非選定とする旨をそれぞれ書面にて通知する。

なお、第1次審査の結果は、第2次審査に反映しないものとする。

第3 書類確認

提案者から提出された提案書及び提案価格書等の内容を確認し、書類の不備が確認された場合、または、提案価格が実施要領「2（5）事業費」に記載する第Ⅰ期又は第Ⅱ期の事業費上限額を上回った場合には、当該提案者を失格とする。なお、軽微な書類不備等の場合はこの限りではない。

第4 第2次審査

提案者は、期限までに、発注者に提案書等を提出すること。提出書類及び提出方法については、実施要領「5（7）提案書等の受付」による。

提出された提案書等について、以下の要領で確認を行う。

1 提案価格書の得点化

提案者から提出された価格について価格点を算出する。

価格点は、提案価格書の価格（総額）を次の算式により換算し、得点を付与する。

また、得点化の際の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。

$$\text{当該提案者の価格点} = 80 \times (\text{提案者の最低価格} / \text{当該提案者の価格})$$

2 提案書の評価

提案書評価の評価項目については、図表2「提案書評価項目」に示す評価項目及び評価の着眼点等に基づき、選定委員が提案書の内容について図表3「得点化基準」に従って得点を付与する。なお、事業遂行能力のうち工程計画、施設計画に関する事項及び業務に関する事項については、配点ごとに選定委員の平均点を算出し、それらの合計点を提案書評価の評価点とする。

また、平均点を算出する際の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。

図表2 提案書評価項目

評価項目 (関連様式)	評価の着眼点	主な評価の視点	評価点	
事業遂行能力 (様式8-1)	実施体制	・就学前教育・保育施設、木造耐火建築物、ZEB認証取得の企業実績	10	40
		・就学前教育・保育施設、木造耐火建築物等の経験豊富な担当者	10	
	工程計画	・事業スケジュールの各フェーズにおける合理性	20	
施設計画に関する事項 (様式任意)	配置・建築・外構計画	①安心・安全でぬくもりやゆとりが感じられる施設	20	90
		②教育・保育の質的向上が図られる施設	20	
		③保護者、地域、学校等との連携がしやすい施設	20	
		④配置計画・園庭計画について	20	
		⑤橘地域ならではの施設として配慮した点	10	
	構造・設備計画	①認定こども園における木造としての構造計画	20	40
		②認定こども園に適した設備計画	20	
	小田原産木材の活用・ZEB化・SDGs	①小田原産木材の調達に関するスキームの提案 ・小田原産木材の調達に関するスキームの提案 ・市内事業者への優先発注に関する提案	30	75
		②木造化・木質化への積極的な使用提案 ・小田原産木材の構造材への使用率・使用箇所 ・小田原産木材の仕上材等への使用率・使用箇所 ・木材の維持管理について	30	
		③ZEB Readyに近づけるための提案	10	
④SDGsの提案		5		
業務に関する事項 (様式任意)	コスト管理	①設計から施工までを通じて提案時の価格を維持する取組	30	60
		②基本設計における「小田原市公共建築工事積算基準」及びRIBC2に準じる内訳明細書等の作成		
		③物価・労務費上昇に対する対応策の提案		
		④実施設計～施工を見据えた価格維持の対応策の提案		
	品質確保	・設計から施工までを通じた品質確保の取組	10	
工程管理	・設計から施工までを通じた工程管理の取組	10		
安全等管理	・施工時における安全管理と周辺対応への取組	10		
地域貢献・社会貢献 (様式8-2)	地域貢献	・地元企業への発注	10	15
	社会貢献	・持続可能な社会への貢献、女性活躍、障がい者雇用、防災活動、地域活動、環境保全活動	5	
合 計			320	

図表3 得点化基準

評価項目 (関連様式)	評価の着眼点	評価	評価の意味	得点化方法
事業遂行能力 (様式8-1)	実施体制	「(1) 実施体制に対する得点化方法」のとおり		
	工程計画	A	各工期が適切かつ極めて合理性がある	A : 配点×1.0
		B	各工期が適切かつ合理性がある	B : 配点×0.8
		C	各工期が適切である	C : 配点×0.6
		D	各工期が一部適切でない	D : 配点×0.4
E		各工期が適切でない	E : 配点×0.2	
施設計画に関する事項 (様式任意)	配置・建築・ 外構計画	A	具体的な提案があり、かつ内容が特に優れている	A : 配点×1.0
	構造・設備計画	B	具体的な提案があり、かつ内容が優れている	B : 配点×0.8
	小田原産木材の活用・ZEB化・SDGs	C	具体的な提案があるが、普通である	C : 配点×0.6
		D	具体的な提案が少ない	D : 配点×0.4
		E	具体的な提案がない	E : 配点×0.2
業務に関する事項 (様式任意)	コスト管理	※具体的な提案とは、要求水準書及び諸室要求水準を満たしたうえで、分かり易く具体的に提案されていること。		
	品質確保			
	工程管理			
	安全等管理			
地域貢献・社会貢献 (様式 8-2)	地域貢献	「(2) 地域貢献に対する得点化方法」のとおり		
	社会貢献	「(3) 社会貢献に対する得点化方法」のとおり		

(1) 実施体制に対する得点化方法

ア 企業実績

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25年4月以降に延べ床面積が600㎡以上の就学前教育・保育施設（幼稚園・保育園・認定こども園等、以下同じ）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：4 2件：2 1件：1
	平成25年4月以降に延べ床面積が600㎡以上の主要構造部を木造とした耐火建築物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：4 2件：2 1件：1
	平成25年4月以降に延べ床面積が600㎡以上の新築工事において、ZEB認証を取得した実績	2件以上：2 1件：1
加算点数合計		10

イ 経験豊富な担当者

下記に該当する実績について、点数を加算する。なお、加算点数の上限は 10 点とする。該当する実績を確認できる契約書（写）、施設概要の確認資料及び従事状況の証明書類を提出すること。

項目	内容	加算点数
統括管理技術者	平成25年4月以降に国又は地方公共団体が発注した公共工事において主任技術者又は監理技術者として3件以上従事した実績 (前職での経歴を含む)	2
監理技術者		1
現場代理人	平成25年4月以降に国又は地方公共団体が発注した公共工事において現場代理人として3件以上従事した実績(前職での経歴を含む)	1
設計業務管理技術者	平成25年4月以降に延べ床面積が600㎡以上の就学前教育・保育施設(幼稚園・保育園・認定こども園等、以下同じ)の新築工事に係る設計について主任技術者として3件以上従事した実績	2
	平成25年4月以降に延べ床面積が600㎡以上の主要構造部を木造とした耐火建築物の新築工事に係る設計について主任技術者として1件以上従事した実績	2
建築設計主任技術者	平成25年4月以降に延べ床面積が600㎡以上の就学前教育・保育施設の新築工事に係る設計について主任技術者として3件以上従事した実績	1
	平成25年4月以降に延べ床面積が600㎡以上の主要構造部を木造とした耐火建築物の新築工事に係る設計について主任技術者として1件以上従事した実績	1
加算点数上限		10

※配置技術者を兼務し該当する実績が複数の場合、加算点数が高いもののみ加算する。

(2) 地域貢献に対する得点化方法

共同事業体の構成員以外の協力企業について、市内企業1社につき2点を加算する。

また、協力企業が小田原市内の組合等の場合は、3点を加算する。ここでいう市内企業とは、小田原市内に本店を有する企業をいう。

なお、加算点数の上限は10点とする。

算定の対象とした市内企業又は組合等の同意を確認するため、地域貢献関心表明書（様式 8-3）を提出すること。

項 目	加算点数
市内企業	2
小田原市内の組合等	3
加算点数上限	10

(3) 社会貢献に対する得点化方法

共同事業体の構成員が市内企業であった場合、下記に該当する実績について点数を加算する。なお、建設JVにおいては、各々の構成員について点数を加算する。

加算点数の上限は5点とする。また、同じ市内企業において、1つの項目の中で加算する実績は1実績までとし、それ以上の加算は行わない。

該当する実績を確認できるもの（様式任意）を提出すること。

項 目	加算点数
持続可能な社会への貢献、女性活躍推進に関して、小田原市が実施している制度の登録又は認定を受けている。	1
障がい者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者については、法定雇用率（2.3%）が達成されているか。または、障がい者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者（従業員43.5人未満）については、障がい者を雇用している。	1
小田原市と防災協定を締結している。 （所属する組合等が当該協定を締結している場合も含む）	1
小田原市において、地域の祭事、清掃活動、ボランティア活動等を行っている。	1
ISO14001（公的認証）の取得がある、又は省エネルギー、廃棄物削減、リサイクル率拡大等の環境保全活動を行っている。	1
加算点数上限	5

第5 優先交渉権者の選定

- (1) 優先交渉権者の選定は、提案書評価及び価格点により行う。
- (2) 提案書評価は、委員会が提案書並びに、プレゼンテーション及びヒアリングにより行う。
- (3) 提案書評価の評価点及び価格点の合計が最も高い者を優先交渉権者として選定する。
- (4) 提案書の総合評価点が最も高いものが同点で2者以上ある場合は、「図表2 提案書評価項目」における以下の項目順で点数比較を行い、得点が高い順に当該同点者の順位を決定する。
 - ア 配置・建築・外構計画
 - イ 小田原産木材の活用・ZEB化・SDGs
 - ウ 価格点
- (5) 提案書評価の評価点が192点(60%)に達しないものは失格とする。
- (6) 同一の主な評価の視点において、選定委員のうち2人以上で、最も低い評価(E評価)がある者は失格とする。
- (7) その他、不測の事態が生じた場合は、委員会の協議のうえ、決定する。

以 上