

うるま市火葬場整備事業
【設計・建設工事】

優先交渉権者選定基準

令和5年11月28日
令和6年3月1日修正版

うるま市

目次

1 優先交渉権者選定基準の位置付け.....	1
2 審査等の概要.....	1
(1) 審査の方式.....	1
(2) 審査の方法.....	1
(3) 審査等の流れ.....	2
3 資格審査.....	3
4 提案審査.....	4
(1) 基礎審査.....	4
(2) 定量化審査.....	4
(3) 総合評価点の算定及び順位の設定.....	5
5 優先交渉権者の決定.....	6
別紙 提案内容の評価の項目.....	7
1. 提案内容の評価の項目及び配点.....	7
2. 提案内容の評価の項目及び評価基準.....	8

用語の定義

募集要項で用いる用語を以下のとおり定義する。また、今後本事業に関連する書類についても同様とする。

市：うるま市をいう。

本事業：うるま市火葬場整備事業【設計・建設工事】及び【火葬炉設備工事】それぞれに関連する書類上において、対象とする事業をいう。

本施設：本事業において設計・建設されるうるま市火葬場及び関連する付属棟等をいう。

火葬炉設備：本施設のうち、火葬に必要な全ての設備（機械設備、電気設備及び計装設備を含む）を総称していう。

建築物等：本施設のうち火葬炉を除く建築物及び建築附帯電気設備、建築附帯機械設備、外構等を総称していう。

建設地：本事業を実施する区域をいう。

事業者：本事業に関わる全ての企業をいう。

建築事業者：市と設計・建設工事請負契約を締結し、設計・建設工事を実施するものによる共同企業体をいう。

火葬炉設備事業者：市と火葬炉設備工事請負契約を締結し、火葬炉設備工事を実施する企業をいう。

1 優先交渉権者選定基準の位置付け

この優先交渉権者選定基準は、市が本事業を実施する建築事業者を募集及び選定するに当たり、応募に参加しようとする者に配布する「募集要項」と一体のものである。

本書は、建築事業者を選定するに当たって、最も優れた提案を行った者を選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対して具体的な指針を示すものである。

2 審査等の概要

(1) 審査の方式

本事業を実施する建築事業者には、本施設の設計及び建設等を通じて、建築事業者の広範かつ高度な能力やノウハウ等（設計技術力、建設技術力等）と事業実施における経済性などを総合的に評価する必要がある。

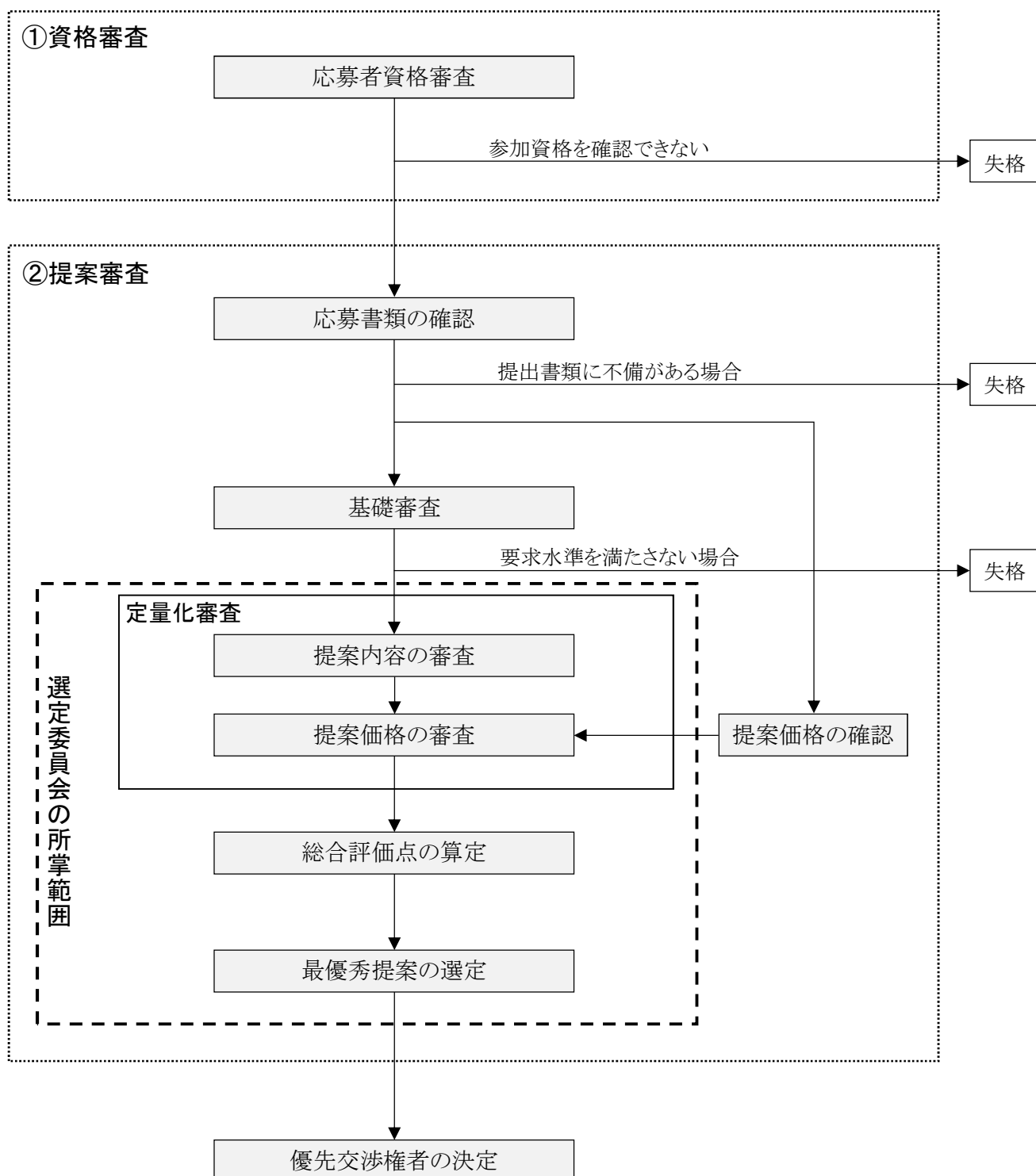
したがって、建築事業者の選定は、提案価格及び価格以外の要素（事業実施能力並びに設計及び建設能力等）を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行う。

(2) 審査の方法

優先交渉権者の選定方法は、資格審査と提案審査（基礎審査、定量化審査）の段階的審査により実施する。市は、提案内容の審査に関して「うるま市火葬場整備事業(設計・建設／火葬炉設備)工事に係る企画提案選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の審査結果を踏まえて、優先交渉権者を決定する。

(3) 審査等の流れ

審査等の流れは、以下のとおりとする。



3 資格審査

市は、参加資格審査申請書類について、募集要項に記載の「応募者の備えるべき参加資格要件」（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。なお、資格不備の場合は、失格とする。

参加資格審査申請書による審査結果は、応募者に対し通知する。

4 提案審査

(1) 基礎審査

市が基礎審査において確認する項目は、次のとおりである。

なお、基礎審査の実施に際し、応募者に対して提案内容に関する疑義を書面にて確認する
場合がある。

基礎審査における確認項目
要求水準書に示された要求水準について満たしていること
募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について満たしていること
明らかに実現が困難な提案でないこと

(2) 定量化審査

ア 提案内容の評価の方法

選定委員会は、応募者より提出された提案書類の各様式に記載された内容について評価
を行い、評価項目ごとに得点を付与する。

イ 提案内容の評価の項目及び配点

提案内容の評価の項目及び配点は、下表のとおりである。

なお、提案内容の評価の項目及び配点については、本事業に対して民間の創意工夫を期
待する度合いを勘案して設定したものであり、配点はその重みを示すものである。

提案内容に関する審査項目の詳細は、「別紙 提案内容の評価の項目」を参照すること。

審査項目	配点 (案)
提案内容に関する事項	90点
設計・建設に関する事項	44点
環境への配慮に関する事項	7点
業務計画に関する事項	29点
その他	5点
プレゼンテーション及びヒアリング	5点
提案価格に関する事項	10点
合計	100点

ウ 提案内容に関する事項の詳細評価

提案内容に関する事項の審査においては、「別紙 提案内容の評価の項目」に示す評価視点の項目ごとに各委員が審査を行い、下表に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について特に秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	当該審査項目について秀でて優れている	各項目の配点×0.75
C	当該審査項目について優れている	各項目の配点×0.50
D	当該審査項目についてわずかに優れている点を認める	各項目の配点×0.25
E	当該評価項目について優れている点が認められない	各項目の配点×0.00

エ 審査項目の得点化方法

(ア) 提案価格の得点化方法

価格点の算出は、以下の方法とする。

$$\text{提案価格審査点} = 10\text{点} \times \frac{\text{全提案中最も低い提案価格}}{\text{当該提案参加者による提案価格}}$$

※得点は、小数点第3位以下は四捨五入し、小数点第2位までを求める。

(イ) 提案内容の得点化方法

提案内容については、評価の項目の合計点を提案内容審査点とする。

(3) 総合評価点の算定及び順位決定

選定委員会は、提案価格審査の得点と提案内容審査の得点の合計（総合評価点）が最も高い提案を行った応募者を1位とし、以下、総合評価点の高い順に順位を決定する。

なお、総合評価点が同じとなった応募者が2者以上いる場合は、提案内容審査点の高い応募者より順位を決定する。さらに提案内容審査点と同じ場合は、別紙 提案内容の評価の項目の1. 提案内容の評価の項目及び配点における「1）設計・建設に関する事項」の得点が高い応募者より順位を決定する。それにも関わらず「1）設計・建設に関する事項」の得点が高い場合は、**委員長の提案内容審査点が高い応募者**より順位を決定する。

$$\text{総合評価点} = \text{提案価格審査点} + \text{提案内容審査点}$$

5 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、優先交渉権者と事業契約の交渉及び締結の手続きを行う。

別紙 提案内容の評価の項目

1. 提案内容の評価の項目及び配点

評価項目	評価視点	配点(点)	
1) 設計・建設に関する事項	①設計、建設及び工事監理に関する基本的な考え方	8	44
	②全体景観、配置、動線及び外構計画	9	
	③施設整備計画	12	
	④ユニバーサルデザイン	5	
	⑤防災計画	5	
	⑥施工計画	5	
2) 環境への配慮に関する事項	①施設整備における環境への配慮	7	7
3) 業務計画に関する事項	①実施体制	7	29
	②工程計画	6	
	③リスク管理計画	6	
	④地域への波及効果等	10	
4) その他	①自由提案	5	5
5) プレゼンテーション及びヒアリング	①プレゼンテーション及びヒアリング	5	5
合計		90	90

2. 提案内容の評価の項目及び評価基準

評価項目	配点	重視する点	様式
1) 設計・建設に関する事項	44点		6号
①設計、建設及び工事監理に関する基本的な考え方	8点	<p>ア デザインビルド方式による効率的・合理的な設計・施工の実施及び工事品質の一層の向上を図るための具体的な提案があるか</p> <p>イ 施設の整備方針、葬送習慣、事業区域の特性等を十分に理解したうえで提案されているか</p> <p>ウ 設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施体制は、各業務の役割・責任分担や実績などに裏付けられた効果的な人員配置、有資格者の配置で構築されているか</p>	6号-1
②全体景観、配置、動線及び外構計画	9点	<p>ア 周辺からの見え方の工夫、周囲の景観と調和した火葬場にふさわしい意匠(デザイン)が提案されているか</p> <p>イ 施設の配置、利用目的に応じた区分及び歩車分離、想定利用者数を考慮した余裕のある駐車台数、利用者にわかりやすく、利便性や安全性を考慮した動線計画が提案されているか</p> <p>ウ 事業区域の形状、高低差などの地形条件から、構内道路、効果的な緑化及び門扉・フェンス、排水計画等の外構整備が提案されているか</p> <p>エ 県道8号から見える意匠性及び植栽の効果的な配置によって見る人への心理的影響に配慮した提案(例:建物高さを抑えて圧迫感を軽減するなど)がされているか</p>	6号-2
③施設整備計画	12点	<p>ア 利用者数の想定に対して適切な規模の諸室が確保された平面計画か。また、わかりやすい動線、スムーズな葬送の実現やプライバシーの配慮などが提案されているか</p> <p>イ 故人の新たな旅立ちの場として、厳肅性や静ひつ性のある効果的な空間構成や内装、仕上げ等の室内意匠が提案されているか</p> <p>ウ 日常の運営や施設・設備のメンテナンスの容易性など維持管理に対する安全性、経済性、ライフサイクルコストの軽減等を考慮した具体的工夫が提案されているか</p>	6号-3
④ユニバーサルデザイン	5点	<p>ア だれもが使い易く、安全性に配慮した効果的かつ多様性に富む施設、設備及び外構計画が提案されているか</p> <p>イ だれもがわかりやすい、具体的なサイン計画が提案されているか</p>	6号-4
⑤防災計画	5点	<p>ア ライフライン遮断時の対策や非常用発電設備(能力は具体的算定根拠がある)等、適切な防災対策が提案されているか</p>	6号-5
⑥施工計画	5点	<p>ア 施工についての建設技術の工夫、環境にやさしい配慮等についての積極的工夫や取組みが提案されているか</p> <p>イ 火葬炉設備事業者との調整方法や連携体制など工事を円滑に進めるための提案がされているか</p>	6号-6

2) 環境への配慮に関する事項	7点		7号
① 施設整備における環境への配慮	7点	ア 事業区域内外及び建物内の環境保全対策(大気、騒音、振動、悪臭等)が提案されているか イ 環境にやさしいエネルギー、資源・マテリアル対策、LCCO2の削減、工事中のリサイクル対策等の工夫がなされた建築計画、設備計画が提案されているか	7号-1
3) 業務計画に関する事項	29点		8号
① 実施体制	7点	ア 設計・施工一括発注方式である本事業の利点を踏まえ、各社の役割、責任分担は明確であるとともに、設計・建設工事の品質向上に寄与するような信頼性のある具体的な提案があるか イ 特定建設工事共同企業体の本事業に対する姿勢、各構成員の技術力は実績に基づいたものであり、業務遂行にあたり構成員の関係は信頼性があるか ウ セルフモニタリング等の品質管理についての具体的な提案や実施体制、市に対する報告体制等は、信頼性があるか	8号-1
② 工程計画	6点	ア 建築事業者及び市のチェック期間や許認可申請等の手続き期間の考慮など、妥当な設計工程が提案されているか イ 施工実績などに基づく工事計画であり、ゆとりある工事工程が提案されているか	8号-2
③ リスク管理計画	6点	ア 不測の事態を想定したリスク管理が十分に検討され、かつ、危険予測・安全管理に関するガイドライン及びマニュアル整備等の体制が整えられているか イ 不測の事態発生時の事業継続のための施策や、有効なバックアップ体制が構築されているか	8号-3
④ 地域への波及効果等	10点	ア 設計・建設工事に関わる市内企業への最終請負額及び備品調達、その他地域経済への貢献につながる具体的な効果が計画されているか イ 県産品の積極的な活用等、地域資源を効果的に活用する計画となっているか ウ その他、実現可能な特色ある内容が計画されているか	8号-4
4) その他	5点		9号
① 自由提案	5点	ア 本事業の目的をよく理解し、要求水準で定めた項目以外で有効な提案がなされているか	9-1
5) プレゼンテーション及びヒアリング	5点		-
① プレゼンテーション及びヒアリング	5点	ア 本市火葬場の現状の認識や本事業の目的、条件、内容等の理解が十分か イ 提案説明は、適正になされているか ウ 質問に対して、内容を理解し的確に答えられているか	-