

海部東部消防組合新庁舎整備事業

優先交渉権者選定基準書

2026年（令和8年）3月

海部東部消防組合

目 次

I	優先交渉権者選定基準の位置付け	1
II	審査等の概要	1
	1 募集及び選定の方法	1
	2 審査の方法	1
	3 審査の流れ	2
III	参加資格審査	2
IV	提案審査	3
	1 基礎審査	3
	2 ヒアリング	3
	3 定量化審査	3
	4 総合評価点の算定及び順位の設定	4
V	選定事業者の決定	5
	1 選定事業者の決定	5
	2 次点交渉権者の地位	5
別紙	提案内容の評価の項目	6
	1 提案内容の評価の項目及び配点	6
	2 提案内容の評価の項目及び評価の視点	7

I 優先交渉権者選定基準書の位置付け

この優先交渉権者選定基準書は、海部東部消防組合（あま市及び大治町をもって組織された一部事務組合。以下、本組合という。）が本事業を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、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、事業者を選定するにあたって、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。

II 審査等の概要

1 募集及び選定の方法

本事業では、民間事業者の広範囲かつ高度なノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、本事業の募集及び選定は、競争性及び公平性に配慮した上で、提案内容及び提案価格を総合的に評価して選定事業者を決定する、公募型プロポーザルにより実施するものとする。

また、事業者の地域精通性、地元企業の活用や資材調達及び地元雇用など地域への貢献度についても評価の対象とする。

2 審査の方法

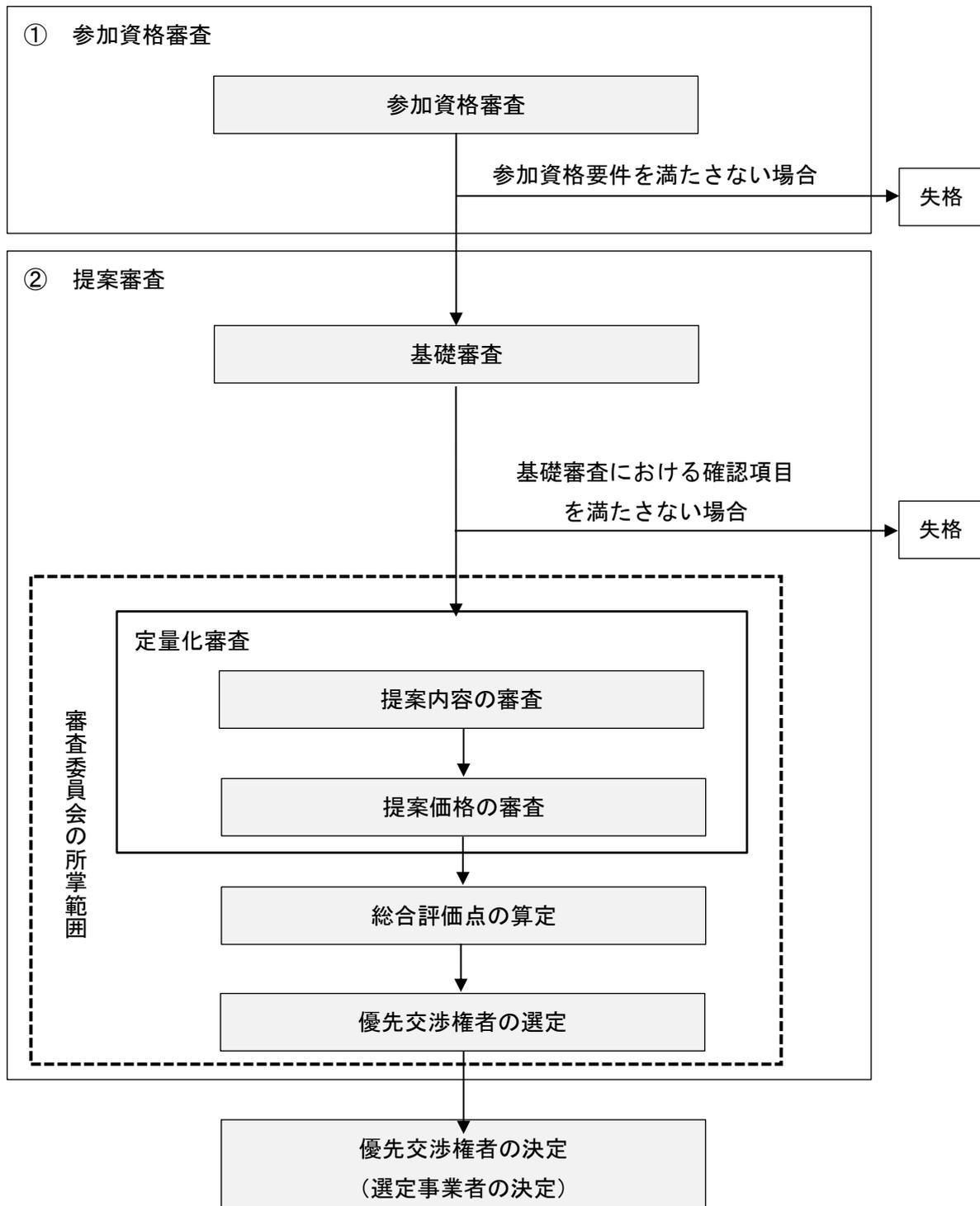
優先交渉権者及び次点交渉権者の選定方法は、参加資格審査と提案審査の段階的審査により実施する。本組合は、提案内容及び提案価格の審査に関して「海部東部消防組合新庁舎整備事業プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）の審査結果を踏まえて、優先交渉権者を決定する。

（1）審査委員会の設置

審査委員会は、提案内容に対して評価を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、本組合に答申を行う。本組合は、審査委員会の答申を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。

3 審査の流れ

審査の流れは、以下のとおりとする。



Ⅲ 参加資格審査

本組合は、応募者から提出された参加資格審査書類について、「募集要項 Ⅱ 2 応募者の備えるべき参加資格要件」に記載する参加資格要件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。

参加資格審査書類の審査結果は、応募者の代表企業に対し通知する。

IV 提案審査

1 基礎審査

本組合は、応募者から提出された提案書類について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、応募者に確認の上、失格とする。

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
提案価格が予定価格の範囲内であること
募集要項及び様式集に示す提案書類の作成に関する条件について満たしていること

2 ヒアリング

提案内容の確認のため、基礎審査を通過した応募者全員に対してヒアリングを行う。

3 定量化審査

(1) 評価の方法

審査委員会は、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。

(2) 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、評価の項目及び配点については、本事業に対して民間事業者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。

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

評価項目	得点
提案内容に関する事項	400 点
1) 事業計画	80 点
2) 施設整備計画	320 点
提案価格に関する事項	100 点
合計	500 点

(3) 提案内容に関する事項の得点化方法

提案内容に関する事項の評価においては、「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。

なお、提案内容に関する事項の得点の合計点を提案内容審査点とする。

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	当該審査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

(4) 提案価格に関する事項の得点化方法

提案価格審査点の算出方法は、以下のとおりとする。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。

$$\text{提案価格審査点} = 100 \text{ 点} \times \frac{\text{全提案中最も低い提案価格}}{\text{当該応募者による提案価格}}$$

4 総合評価点の算定及び順位の決定

審査委員会は、提案内容審査点と提案価格審査点の合計（以下「総合評価点」という。）が最も高い提案を行った応募者を優先交渉権者とし、その次に総合評価点が高い提案を行った応募者を次点交渉権者として選定する。以下、総合評価点の高い順に順位を決定する。

なお、総合評価点と同じとなった応募者が2者以上いる場合は、提案内容審査点が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 2) 施設整備計画」の得点が高い応募者より順位を決定する。それにもかかわらず「2) 施設整備計画」の得点と同じ場合は、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。

ただし、審査委員会による審査の結果、提案内容審査点の合計(選定委員の合計点数)が満点の50%に満たない場合は、応募者を順位決定の対象から除外する。

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

V 選定事業者の決定

1 選定事業者の決定

本組合は、審査委員会の審査結果に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。本組合は、決定された優先交渉権者を選定事業者とする。

2 次点交渉権者の地位

次点交渉権者は選定事業者が資格を喪失した場合、又は本組合が選定事業者と契約を締結するに至らなかった場合は、次点交渉権者が選定事業者の地位を取得するものとする。

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

評価の項目		得点	
大項目	中項目		
1) 事業計画	① 実施方針	30	80
	② 実施体制	20	
	③ 地域への波及効果	20	
	④ リスク対応策・セルフモニタリング	10	
2) 施設整備計画	① 防災拠点施設としての安全性	120	320
	② 消防施設計画	120	
	③ 環境配慮・メンテナンス性・ユニバーサルデザイン	30	
	④ 工程・工事計画	50	
合計		400	

2 提案内容の評価の項目及び評価の視点

評価項目	配点	評価の視点	様式 (サイズ/ 枚数)
1) 事業計画 【80点】			
実施方針	30	施設整備の基本方針 本事業の特徴や事業者が重視している点を明確に反映した内容になっているか。	様式7号-1 (A3/1枚)
実施体制	20	ア 企業の役割分担 代表企業、構成企業等の役割・責任分担は明確であるか。 イ 構成員等の配置 本事業に活かすことのできるノウハウや資格を有した構成員が配置されているか。 ウ バックアップ体制 事業期間を通じて円滑な事業実施に向け、適切な人員配置及びバックアップ体制が確保された実施体制となっているか。	様式7号-2 (A4/1枚)
地域への波及効果	20	ア 地域貢献 設計・建設工事に関わる本組合管内（あま市、大治町）の事業者への発注予定額及び備品調達、その他地域経済への貢献につながる具体的な提案がされているか。 イ 災害協定等の締結状況 施工事業者が災害時における応急処置や復旧活動に協力するため、本組合管内と災害時における協定を締結しているか。	様式7号-3 (A4/1枚)
リスク対応策・セルフモニタリング	10	ア リスク対応 本事業の特徴を踏まえたリスク対応策（負担方法・分担方法）が講じられているか。 イ セルフモニタリングの方法 実効性のあるセルフモニタリング方法が具体的に提案されているか。	様式7号-4 (A4/1枚)
2) 施設整備計画 【320点】			
防災拠点施設としての安全性	120	ア 構造計画 耐震安全性分類が要求水準同等以上であり、合理的かつ経済的な形式を選定する手順が明確となっているか。 イ 浸水計画・液状化対策 想定最大規模による洪水時の浸水深に耐えうる適切な浸水対策や大地震等発生においても、緊急車両等の出動が可能となるよう、適切な液状化対策が図られているか。 ウ 災害時における業務継続の工夫 災害時において、電気、通信等のインフラが途絶した場合にも非常電源設備や自家給油設備並びに災害時の飲料水兼用型耐震性防火水槽等を備え、業務が継続できる提案がされているか。 エ 災害時の拠点 災害時において、消防・救助活動拠点、災害応急対策拠点としての機能を適切に発揮できる庁舎計画となっているか。	様式8号-1 (A3/3枚)
消防施設計画	120	ア 全体配置計画 出動動線に配慮した施設配置や周辺道路との関	様式8号-2 (A3/3枚)

		<p>係性に配慮した機能的かつ効率的な施設配置計画が提案されているか。</p> <p>イ 平面計画（庁舎棟・車庫棟）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出勤動線に配慮された平面計画となっているか。 ・消防本部・消防署の各諸室のゾーニングやレイアウトについて、職員及び来庁者の利便性やセキュリティに配慮した施設計画となっているか。 ・住民対象の講習会等を行える設備機能や防災展示スペース等を設け、住民に親しまれる施設計画となる提案がされているか。 ・24時間勤務体制における職員の業務と生活環境や各種感染症対策にも配慮した提案がされているか。また、情報化への対応、女性職員の執務環境の整備など、社会情勢の変化に合わせて適切な機能を確保しているかどうか。 <p>ウ 平面計画（訓練棟）</p> <p>火災防ぎょや救出救助、総合合同訓練など、日頃からより実践的かつ効果的な訓練を実施するための訓練施設計画が提案されているか。</p>	<p>（全体配置が分かる配置計画図、平面レイアウト、内観パースを含めて作成すること）</p>
環境配慮・メンテナンス性・ユニバーサルデザイン	30	<p>ア 環境負荷軽減計画</p> <p>省電力、空調効率や断熱性の向上など環境負荷の低減に配慮した提案がされているか。</p> <p>イ メンテナンス性に関する提案</p> <p>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> <p>ウ ユニバーサルデザインに関する提案</p> <p>全ての利用者が安心して利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮された優れた提案がされているか。</p>	<p>様式8号-3 (A4/1枚)</p>
工程・工事計画	50	<p>ア 工程実施計画</p> <p>供用開始に向け、事業者及び本組合のチェック期間や許認可申請等の手続き間の考慮したスケジュール調整、工期縮減を図るための工夫、仮移動や仮設等の設置などローリング計画の方向性の提案がされているか。</p> <p>イ 工事期間中の環境・安全対策等</p> <p>工事期間中の執務環境や周辺敷地環境等への影響（騒音、振動、交通事故、渋滞等）への配慮や廃棄物等の適切な処理、解体撤去・杭撤去後の水や土砂の流出防止、安全対策に関する提案がなされているか。</p>	<p>様式8号-4 (A3/1枚)</p>