

那覇市学校施設等長寿命化計画改定業務委託に係る
プロポーザル審査要領

(令和5年5月15日那覇市学校施設等
長寿命化検討幹事会承認)
(令和5年5月19日副市長決裁)

1 目的

本審査要領は、那覇市学校施設等長寿命化計画改定業務（以下「改定業務」という。）に係る公募型プロポーザルにおいて、受託候補者を選定するために必要な事項を定める。

2 審査機関及び事務局

(1) 本改定業務の受託候補者の選定は、那覇市学校施設等長寿命化検討委員会設置要綱（令和5年5月8日副市長決裁）第6条の規定に基づき設置された那覇市学校施設等長寿命化検討幹事会（以下「幹事会」という。）において行う。なお、本審査要領において、幹事会の構成員を審査委員とし、審査委員長に幹事長を、副審査委員長に副幹事長をもって充てる。

(2) 選定審査に係る事務局を生涯学習部施設課に置く。

3 選定方法

(1) 第1次審査（参加資格の確認）

委託先選定プロポーザル募集要領（以下「募集要領」という。）に示された期限内に提出された参加表明書等により、参加資格の有無を事務局で確認する。参加資格の有無の確認後、速やかに個別に通知する。参加希望者のうち適格と判断した者が、5者以上の場合は、事務局にて「配置予定技術者の資格」及び「配置予定技術者の経験等」を評価し、上位5者を選定する。審査結果の通知予定は令和5年6月21日（水）頃とする。

(2) 第2次審査（業務提案内容のプレゼンテーション審査）

第1次審査により参加資格を有すると認められた参加希望者に対し、企画提案書の審査及び企画提案のプレゼンテーション審査を実施し、審査当日に出席の審査委員長を含む審査委員による総合的な評価を行う。なお、審査日時や順番等の詳細は、第1次審査により参加資格を有すると認められた応募者に対してのみ通知する。

① 審査日時：令和5年7月19日（水）を予定

② 審査項目

募集要領に基づき提出された企画提案書等における、次の（ア）～（エ）の事項を審査項目とする。

（ア） 会社の業務実績及び業務実施体制（イ） 業務提案内容

（ウ） 業務遂行に関する考え方（エ） 費用内訳書

③審査手順

ア) 企画提案書は事前に審査委員へ配布する。

イ) 第2次審査は応募者ごとに行うものとし、審査の順番は参加申込書等の受付順とする。

ウ) プレゼンテーションは、1応募者に対し30分程度（説明15分以内、質疑応答10分程度、採点5分程度）とする。

エ) 事務局は、②審査項目の（ア）会社の業務実績及び業務実施体制、（エ）費用内訳書の項目について、事前に別紙1「評価基準表」に基づく採点を行い、審査委員へ報告する。

オ) 審査委員は、上記の事務局報告の採点を確認すると共に、各提案に対して②審査項目の(イ)業務提案内容、(ウ)業務遂行に関する考え方の評価を独自の判断で行い、別紙2「審査採点表」へ配点等を記載し、すべての規格提案の採点終了後、「審査採点表」を事務局へ提出する。

カ) 事務局は、各審査委員の評価の結果を別紙3「採点集計表」に取りまとめ、審査委員長へ提出する。審査委員長は「採点集計表」の内容を確認し、相違がないと認める場合は署名する。

④優先交渉権者等の選定

優先交渉権者及び次点以降の交渉権者は次の方法で選定する。

ア) 順位を第1位とした審査委員の数が最も多い者を優先交渉権者に選定する。また、順位を第1位とした審査委員の数が次に多い者を次点交渉権者に選定する。次点者以降の選定についても同様とする。

イ) 上記(ア)において、順位を第1位とした審査委員が同数の場合は、当該提案者の順位を第2位とした審査委員の数が多い者を優先交渉権者とする。

ウ) イ)において、順位を第2位とした委員の数が同数の提案者が2者以上ある場合は、当該提案者の順位を第1位とした委員の当該提案者に係る採点の合計点が最も高い者を優先交渉権者とする。

エ) 上記(ア)～(ウ)の方法においても、優先交渉権者が定まらない場合は、審査委員の合議により選定するものとする。

オ) 上記(ア)～(エ)にかかわらず、企画提案に対する「②審査項目」(イ)及び(ウ)の合計点(52点)について、審査委員の採点の平均が26点以下のときは選外とする。提案者が1者の場合もこれに準ずる。

4 契約締結に向けての協議

前記において選定された第1位の優先交渉権者と協議し、提案された内容を特記仕様書へ反映するなど調整の上、見積上限額の範囲内で契約を締結する。ただし、第1位の優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点者と協議し契約を締結するものとする。次点者との協議が整わない場合は、次点者以降との協議を審査委員の合議により決定する。

協議において、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更及び削除(以下「追加等」という。)を行ったうえで、本契約の仕様に反映させる。ただし、追加等を行う場合は、審査結果に影響を与えない範囲で行うものとする。企画提案書の項目に追加等を行った場合は、受託候補者から協議後の企画提案に係る費用の見積書を改めて徴取するものとする。

見積り金額は、原則として企画提案時に提出した見積額を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書の項目に追加等があった場合は、この限りではない。

5 選定結果の公表

本業務の選定結果については、優先交渉権者及び次点者を那覇市ホームページに掲載する。

6 その他の事項

本審査要領に定めるものの他、本策定業務の受託者を選定するために必要な事項は、審査委員長が定める。

付 則

この要領は、令和5年5月19日から適用する。

(別紙1) 評価基準表

1 第2次審査評価基準及び点数(事務局で事前に確認する項目)

評価基準		配点
(ア) 会社の業務実績 (専門技術力) (最大5点)	<ul style="list-style-type: none"> 過去10年以内の同種又は類似業務の実績により評価する。 同種又は類似業務は下記の表1に掲げるものとする。 共同企業体の場合、代表者または構成員に関わらず、同様に加点する。 配点は最大5点とし、5点を超えた場合は5点とする。 	同種業務の受託実績あり 実績1件につき 2点
		類似業務の受託実績あり 実績1件につき 1点
(ア) 業務実施体制の評価 (最大5点)	本策定業務の実施体制(従事予定者数)について評価する。 従事予定者の有資格者の加点する資格は、下記の表2の①及び②に掲げる資格とする。	従事予定者が5名以上 3点
		従事予定者が4名 2点
		従事予定者が3名 1点
		従事予定者(主任技術者を除く)の中に有資格者が複数名いる場合 2点
(ア) 主任技術者の評価 (最大5点)	配置予定の主任技術者の資格について評価する。 加点する資格は、下記の表2に掲げる資格とする。 配置予定の主任技術者の業務実績について評価する。 過去10年以内の同種又は類似業務の実績により評価する。 なお、同種又は類似業務は下記の表1に掲げるものとする。	従事予定者(主任技術者を除く)の中に 有資格者が1名いる場合 1点
		表2の①に掲げる資格を有する者 2点
		表2の②に掲げる資格を有する者 1点
		同種又は類似業務の実績が複数あり、その業務の主任技術者又は管理技術者であった 3点
(エ) 費用内訳書 (最大3点)	提出された費用内訳書の税抜き金額について評価する。	同種又は類似業務の実績があり、その業務の主任技術者又は管理技術者であった 2点
		同種又は類似業務の実績がある 1点
		12,440,001円 ～ 10,885,000円 3点
		13,995,000円 ～ 12,440,001円 2点
		15,550,000円 ～ 13,995,001円 1点
		10,885,000円未満 1点

表1 同種又は類似業務の例

同種	類似
「文部科学省インフラ長寿命化計画(行動計画)の策定について(平成27年3月31日26文科施第569号)」に基づく、公立文教施設(公立学校施設及び公立社会教育施設)の行動計画・個別施設計画の策定及び改定業務とする。	国、地方公共団体、国立・公立大学法人又は独立行政法人等が発注した業務で以下の①、②のうちいずれかに該当するものとする。 ① 公共施設等総合管理計画策定業務又は施設白書計画策定業務 ② 総合管理計画に基づく個別計画として位置づけられている建築系施設の計画策定業務
学校施設等長寿命化計画、学校施設改修計画策定(支援)業務等	公営住宅ストック総合活用計画、公営住宅長寿命化計画、等

表2 加点する資格

①	②
<ul style="list-style-type: none"> 1級建築士 技術士(建設部門) 技術士(総合技術監理部門) 	<ul style="list-style-type: none"> 技術士(左欄以外の分野) RCCM(都市計画及び地方計画) 建築士法(昭和25年法律第202号)に規定する建築設備士 電気設備:1級電気工事施工管理技士又は第一種電気工事士 機械設備:1級管工事施工管理技士又は空気調和衛生学会の設備士(衛生部門、空調部門) ZEBプランナー

(別紙1) 評価基準表

2 第2次審査評価基準及び点数 (審査員が評価する項目)

評価と配点の考え方

高い：自社の実績や国の指針等をもとに具体的な提案がある
 普通：全国画一的な情報をもとにした資料で提案されている。

やや低い：現行の長寿命化計画と差異が無い提案
 低い：業務提案が無い。

評価項目	評価基準	評価の考え方	評価と配点	
(イ) 業務提案内容 (各項目6点 計42点)	改定業務の遂行について、その目的や条件を理解し、応募者の専門性や独自性を活かした的確な業務提案について、評価する。	「特記仕様書 第7.業務内容 (3) 学校施設等の目指すべき姿の見直し」より	高い(6点)	現行長寿命化計画や国の長寿命化計画策定指針等をもとに具体的な提案がある。
		① 近年の人口動向及び児童生徒の推計を踏まえ、特別支援学級数の増加やICT化等における教育動向の変化等から「学校施設等の目指すべき姿」の方向性が示された提案があるか。	普通(4点)	情報等をもとに提案はあるが、具体性が低い又は現状課題との関係性に乏しい。
			やや低い(2点)	現行の長寿命化計画と差異がない。
			低い(0点)	業務提案が無い。
			高い(6点)	近年の教育動向の変化等、本市の現況を十分に把握し、具体的な提案がある。
		② ①の現況から、教室整備に対する要請が多様化している現状を把握し、課題等を提示した提案があるか。	普通(4点)	提案はあるが、全国画一的な情報を基にした提案に留まる。
			やや低い(2点)	現行の長寿命化計画と差異がない。
			低い(0点)	業務提案が無い。
			高い(6点)	補助制度や国の方針等の動向を十分に理解し、現行の計画から改定すべき事項を把握した提案になっている。
		③ 今後10年間の実施計画の見直しにあたり、予防改修及び長寿命化改良の改修区分並びに改修周期等の見直しを図ることと新たに追加する整備計画等を特記仕様書から的確に読み取った上で、合理的に更新する提案内容となっているか。	普通(4点)	補助制度や国の方針等の動向は把握しているが、現行の計画の改定について、県外の他自治体等の情報を収集し、提案している。
			やや低い(2点)	現行の長寿命化計画と差異がない。
			低い(0点)	業務提案が無い。
			高い(6点)	補助制度や国の方針等の動向を十分に理解し、現行の計画から改定すべき事項を把握し、自社の実績等から具体的に提案している。
		④ 業務委託仕様書に記載された業務内容、建築設備類に係る大規模改造、定期更新の実施内容及び実施時期等の再検討することを踏まえ、自社のこれまで整備した実績からの知識や経験、専門性を活かした技術提案がされているか。	普通(4点)	補助制度や国の方針等の動向を十分に理解し、計画の改定について、県外の事例などを情報収集し、提案している。
			やや低い(2点)	現行の長寿命化計画と差異がない。
			低い(0点)	業務提案が無い。
			高い(6点)	財政負担が集中する時期を的確に把握し、自社の長寿命化計画策定や改定の実績をもとに、コスト平準化に対する具体的な提案がある。
		⑤ 耐震補強した建物の改築時期(※1)と今回の健全度調査する建物の長寿命化改良時期(※2)が重なり、財政負担が集中する時期を的確に把握し、健全度調査の結果の分類により、財政負担の平準化の見込みがある提案があるか。 ※1 耐震補強した建物の建築時期 S54～S58年 改築の予定が耐震補強して15年経過し、改築が想定される時期 R12～R17 ※2 健全度調査を行う建物の建築時期 S59～H9 築40年を目途に長寿命化改良事業が予定される時期 R6～R14	普通(4点)	財政負担が集中する時期は理解しており、コスト平準化に対する提案はあるが、その根拠がない又は具体性に乏しい。
やや低い(2点)	現行の長寿命化計画と差異がない。			
低い(0点)	業務提案が無い。			
高い(6点)	自社の長寿命化計画策定や改定の実績をもとに具体的な提案があり実現性がある。			
⑥ 本計画の目的となる中長期的な財政負担の低減及び平準化について、⑤以外に具体的に各事業費の算定や平準化に対する手法の提案があるか。	普通(4点)	国の手引き等をもとに具体的な提案がある。		
	やや低い(2点)	現行の長寿命化計画と差異がない。		
	低い(0点)	業務提案が無い。		
	高い(6点)	教育動向等や沖縄の実情に応じた変化を踏まえ、フォローアップに必要な事項の提示がある。		
⑦ 今回及び次回以降の改定に際する留意事項(フォローアップ等)として、現行計画策定時からの教育動向等の様々な変化、近年の沖縄における出生率低下から推測される児童生徒数の更なる減少等の情勢を踏まえた提案があるか。	普通(4点)	全国的な教育動向等の変化を踏まえ、フォローアップに必要な事項の提示がある。		
	やや低い(2点)	現行の長寿命化計画と差異がない。		
	低い(0点)	業務提案が無い。		
	高い(10点)	教育動向等や国の施策、本市方針を理解し、現行計画の改定に資する提案があり、その提案内容に対する根拠が確認できるため、提案に説得力がある。		
(ウ) 業務遂行に対する考え方 (計10点)	企画提案書やプレゼンテーション 審査、質疑応答などから、提案力や説得力を評価する。	業務提案内容について、本業務内容から必要となる改定事項の提案力、提案内容に対する根拠付け等による説得力を評価する。	普通(7点)	提案内容は全国的な教育動向等を踏まえ、根拠が提案から確認できる。
			やや低い(3点)	これまで長寿命化計画に関する実績等が無く、業務遂行の上で情報収集して業務遂行を行う要素が企画書から読み取り難い。
			低い(0点)	業務提案が無い。