

羊蹄山ろく消防組合消防署ニセコ支署庁舎  
建設工事優先交渉権者選定に係るプロポーザル

審査結果及び講評

令和6年（2024年）3月25日

ニセコ町消防庁舎建設技術協力者選定委員会

## 1.ニセコ町消防庁舎建設技術協力者選定委員会

ニセコ町消防庁舎建設技術協力者選定委員会(以下、選定委員会)を設置し、公募型プロポーザル方式による羊蹄山ろく消防組合消防署ニセコ支署庁舎建設工事の優先交渉権者選定に係る審査を行った。

### (1) 選定委員会委員

職名	氏名	所属・役職
委員長	山本 契太	ニセコ町 副町長
委員	福山 和男	羊蹄山ろく消防組合消防署ニセコ支署 支署長
委員	渡部 典大	北海道大学大学院工学研究院 都市地域デザイン学研究室 助教
委員	本荘 和敏	独立行政法人 北海道立総合研究機構 建築研究本部 企画調整部長
委員	宮本 健志	北海道後志総合振興局小樽建設管理部建設行政室 建設指導課長

### (2) 選定委員会開催状況

区分	日程	概要
第1回 選定委員会	令和5年 (2023年) 12月26日	<ul style="list-style-type: none"><li>・羊蹄山ろく消防組合消防署ニセコ支署庁舎 基本設計図の説明</li><li>・プロポーザル公告、募集要項の決定</li><li>・優先交渉権者決定基準の決定 (優先交渉権者の決定方法、実績評価項目及び技術提案評価並びに配点など)</li><li>・要求水準書の決定</li><li>・技術提案作成要領の決定</li></ul>
第2回 選定委員会 (書面)	令和6年 (2024年) 1月29日	<ul style="list-style-type: none"><li>・参加資格審査</li></ul>
第3回 選定委員会	令和6年 (2024年) 3月21日	<ul style="list-style-type: none"><li>・技術提案ヒアリング</li><li>・技術提案の採否審査</li></ul>

## 2.公募スケジュール

区分	実施項目	実施期間及び期日
公示	募集要項等配布	令和5年12月27日(木)
参加資格審査	質疑受付	令和5年12月27日(水)～ 令和6年1月12日(金)
	質疑回答期限	令和6年1月16日(火)
	参加表明書受付	令和6年1月16日(火)～1月23日(火)
	参加資格審査結果発表	令和6年1月30日(火)
技術提案審査	資料配布 (基本設計書、要求水準等)	令和6年1月30日(火)
	質疑受付	令和6年1月30日(火)～2月17日(土)
	質疑回答期限	令和6年2月22日(木)

	技術提案書提出期間	令和6年2月22日(木)～3月11日(月)
	技術提案ヒアリング	令和6年3月21日(木)
選考結果通知	最終審査結果発表	令和6年3月25日(月)

### 3.優先交渉権者決定基準

#### (1)優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者の選定にあたっては参加申込のあった者のうち、参加資格審査において、参加資格があると認められた者から、見積書及び技術提案書の提出を受け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して優先交渉権者を決定する技術協力交渉方式（ECI方式（アーリー・コントラクター・インボルブメント方式））を採用することとした。

見積書及び技術提案から算出される点数は、選定委員会において審査され、総合的に最も優れた者を優先交渉権者として町に報告し、町は選定委員会の報告を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

#### (2)評価事項に対する配点

評価区分・評価項目				配点			
評価点	実績評価	設計技術協力業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計技術協力管理技術者の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者(総合)の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者(構造)の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者(電気設備)の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者(機械設備)の実績</li> </ul>	20	40	120	
		建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>総括責任者の実績</li> <li>監理技術者(建築)の実績</li> <li>監理技術者(電気設備)の実績</li> <li>監理技術者(機械設備)の実績</li> </ul>	20			
	技術提案評価	業務全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務全体の実施方法</li> <li>全体工程管理</li> <li>企業姿勢、体制</li> </ul>	10	80		
		技術協力業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>技術協力業務の実施方法</li> <li>環境を考慮した庁舎を実現するための具体的な方法</li> <li>コストを抑えた庁舎を実現するための具体的な方法</li> </ul>	16			
		建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工計画</li> <li>施工中の対策</li> <li>設備機器の性能発揮</li> </ul>	14			
		地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>町内雇用等による地域経済への貢献</li> <li>町内企業への発注等による地域経済への貢献</li> <li>町内の資材店等の活用による地域経済への貢献</li> <li>町内企業との連携等による地域経済への貢献</li> </ul>	40			
	価格評価点		<ul style="list-style-type: none"> <li>見積価格による評価点</li> <li>積算能力評価点</li> </ul>			20	
	総合評価点						140

### (3)評価事項の評価方法

#### ①技術評価点

##### 【実績評価】

参加表明書提出時に提出された配置技術者の実績について、配置技術者毎に設定した実績評価項目の評価基準に基づき評価を行った。

##### 【技術提案評価】

提出された技術提案書及びヒアリングにより、各評価項目について評価を行い、以下に示す評価に該当する点数により評価を行った。

評価	評価点(配点×掛け率)
大変優れている	配点 × 1.00
優れている	配点 × 0.75
普通	配点 × 0.50
やや不十分	配点 × 0.10

#### ②価格評価

提出された見積価格に従い、見積価格を次式に従って換算した。

(ただし、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。)

ア.町が算出した最低基準価格以上、町が予定する参考事業費以下で見積を提出したもの

参加者の価格評価点(0.00～20.00)

$=10 \times [(\text{町が予定する参考事業費} - \text{見積価格}) / (\text{町が予定する参考事業費} - \text{町が算出する最低基準価格})] + 10$  点(積算能力評価点)

イ.町が算出した参考事業費に対する最低基準価格以下で見積を提出したもの

参加者の価格評価点 = 一律 20 点

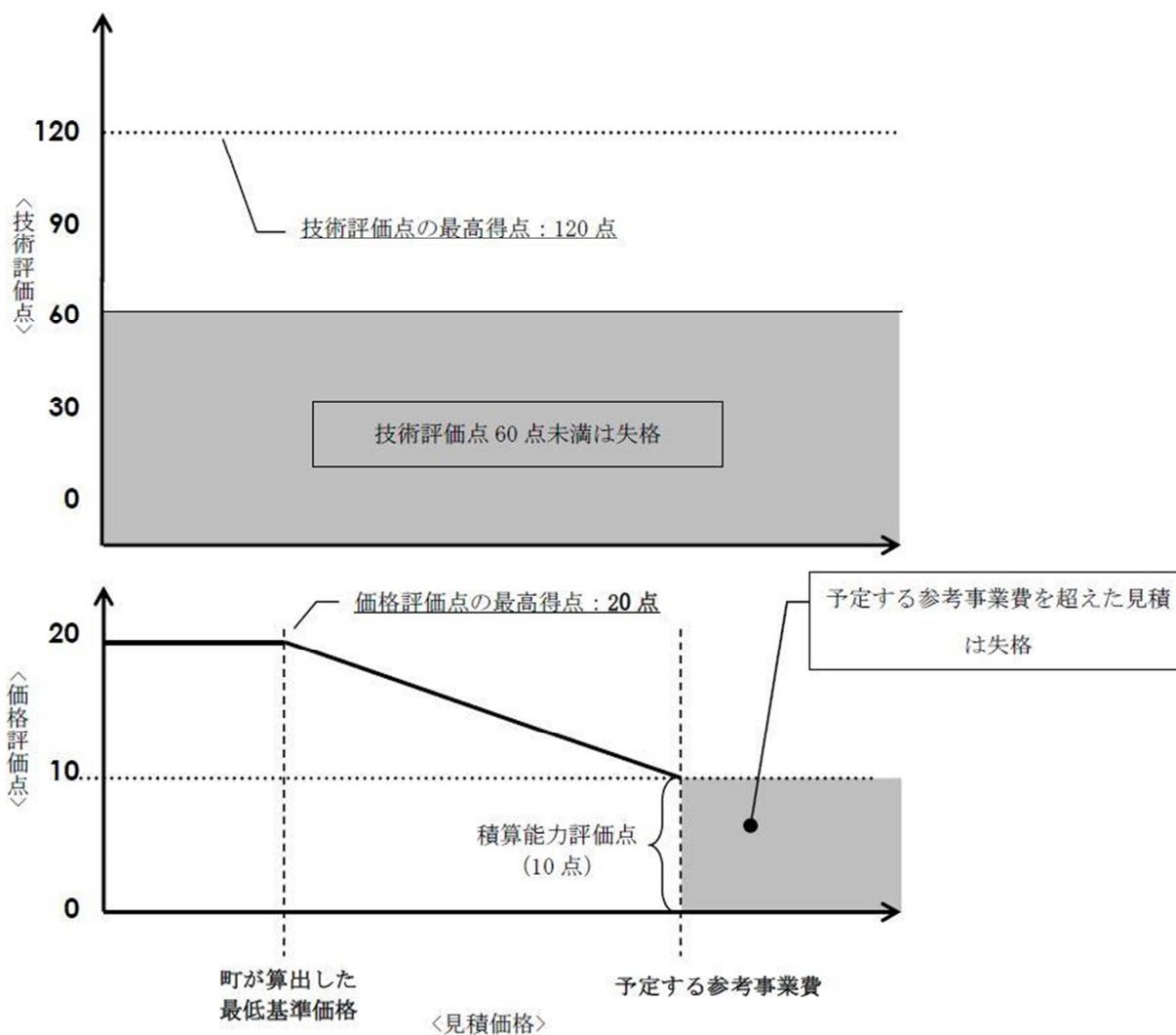


図 技術評価点及び価格評価点のイメージ

## 4. 審査経緯

### (1) 参加資格審査

令和6年(2024年)1月20日、第2回選定委員会を书面開催し、提出された参加資格確認申請書の書類審査を実施した結果、申請書の提出のあった1者について、参加資格を満たしていることを確認した。

### (2) 技術提案審査

令和6年(2024年)3月21日、第3回選定委員会を開催し、技術提案書及び見積書を提出した1者に対し、ヒアリングを行い、技術提案の審査を行った。

審査結果は、以下のとおりである。

評価区分・評価項目・配点				泰進等異業種特定建設工事 共同企業体			
評価点	実績評価	設計技術協力業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計技術協力管理技術者の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者(総合)の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者(構造)の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者(電気設備)の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者(機械設備)の実績</li> </ul>	20	0	5.00	63.45
		建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>総括責任者の実績</li> <li>監理技術者(建築)の実績</li> <li>監理技術者(電気設備)の実績</li> <li>監理技術者(機械設備)の実績</li> </ul>	20	5.00		
	技術提案評価	業務全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務全体の実施方法</li> <li>全体工程管理</li> <li>企業姿勢、体制</li> </ul>	10	6.85	58.45	
		技術協力業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>技術協力業務の実施方法</li> <li>環境を考慮した庁舎を実現するための具体的な方法</li> <li>コストを抑えた庁舎を実現するための具体的な方法</li> </ul>	16	11.30		
		建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工計画</li> <li>施工中の対策</li> <li>設備機器の性能発揮</li> </ul>	14	10.30		
		地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>町内雇用等による地域経済への貢献</li> <li>町内企業への発注等による地域経済への貢献</li> <li>町内の資材店等の活用による地域経済への貢献</li> <li>町内企業との連携等による地域経済への貢献</li> </ul>	40	30.00		
価格評価点		<ul style="list-style-type: none"> <li>見積価格による評価点</li> <li>積算能力評価点</li> </ul>	20	10.11			
総合評価点			140	73.56			

## 5.優先交渉権者の選定

優先交渉権者決定基準に基づき、優先交渉権者を選定し、以下のとおり町に報告した。

優先交渉権者	名称	泰進等異業種特定建設工事共同企業体(乙型 J V) 乙型 J V代表：株式会社泰進建設
	構成員	泰進・浦野・石塚建築工事特定建設工事共同企業体(甲型 J V) 甲型 J V代表：株式会社泰進建設
		樋口・本間電気設備工事特定建設工事共同企業体(甲型 J V) 甲型 J V代表：樋口電気工業株式会社
		恒完・志田機械設備工事特定建設工事共同企業体(甲型 J V) 甲型 J V代表：恒完工業株式会社

## 6.審査講評

ニセコ町では、近年の地震や豪雨、台風等の災害が、大規模化かつ頻発化していることを踏まえ、町の消防、防災・減災対策の重要性が一層高まっています。このため、町では現消防庁舎の旧耐震基準による耐震強度の不足や老朽化等の理由により、国の財政支援を活用した新消防庁舎の建設に向けた取り組みを進めております。

この新消防庁舎の建設に際しては、実施設計段階から施工業者の優れた技術と経験を取り入れることにより、コスト縮減や工期短縮が見込める「技術協力交渉方式 (ECI 方式)」を採用し、建設工事施工者の優先交渉権者を公募型プロポーザルにより選定することとしました。

優先交渉権者の選定は、学識経験者 3 名と庁内委員 2 名で構成する選定委員会において実施し、「泰進等異業種特定建設工事共同企業体」を優先交渉権者として採用することとしました。

「泰進等異業種特定建設工事共同企業体」から提出された技術提案及び見積書については、本事業の目的や町の出組、また設計者の意図を認識し、設計内容の精査を含め、提案者のこれまでの実績や経験、知見が取り入れられた技術提案でした。とりわけ、建設地の特性を考慮した作業計画に係る提案や施工計画、地域経済への貢献に関する提案は、町の状況を勘案した提案となっており、高い評価を得ました。ECI 方式という新たな発注方式の利点を最大限生かし、今後とも町、設計者、優先交渉権者の 3 者で協力し、本プロポーザルにおいて提案された技術提案に留まることなく、よりよい提案へと進化することを期待しております。

ニセコ町消防庁舎建設技術協力者選定委員会  
委員長 (ニセコ町 副町長) 山本 契太