

平成 26 年度市営中浜町住宅 3 4 棟耐震等改修事業における最優秀提案者の決定について

福岡市（以下「市」という。）は、平成 26 年度市営中浜町住宅 3 4 棟耐震等改修事業（以下「本事業」という。）について実施する最優秀提案者を、福岡市営住宅耐震等改修事業事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）に基づき決定しましたので、審査結果を下記のとおり公表します。

なお、福岡市営住宅耐震改修事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）の審査講評については、後日公表する予定です。

平成 27 年 1 月 30 日

福岡市長 高島 宗一郎

1. 審査体制

本事業において、「福岡市営住宅耐震改修事業審査委員会設置要綱」に基づき、専門知識を有する学識経験者により構成される審査委員会を設置し、選考を行った。

審査委員会の委員は、以下のとおりである。

| | | |
|------|-------|---------------------|
| 委員長 | 蜷川 利彦 | 九州大学大学院人間環境学研究院教授 |
| 副委員長 | 岡田 知子 | 西日本工業大学デザイン学部建築学科教授 |
| 委員 | 柴田 久 | 福岡大学工学部社会デザイン工学科教授 |

2. 審査委員会開催経緯

審査委員会の開催日と主な議題は以下に示すとおりである。

| 審査委員会 | 開催日 | 審議・審査等の事項 |
|-------|-------------|---|
| 第1回 | 平成26年7月31日 | <ul style="list-style-type: none">・委員長・副委員長選出・審査委員会設置要綱説明・発注仕様書及び事業者選定基準の作成方針について |
| 第2回 | 平成26年8月27日 | <ul style="list-style-type: none">・事業者選定基準案について・様式集案について・その他公表資料案について |
| 第3回 | 平成26年12月24日 | <ul style="list-style-type: none">・第二次審査について・提案内容についての意見交換 |
| 第4回 | 平成27年1月8日 | <ul style="list-style-type: none">・応募者ヒアリング・意見交換及び加点審査 |
| 第5回 | 平成27年1月20日 | <ul style="list-style-type: none">・加点審査（確定）・最優秀提案者の選定・審査講評の作成方針について |

3. 審査経過

公募型プロポーザル方式により平成 26 年 9 月 19 日付で募集を行い、事業者選定基準に基づき、審査が行われた。

(1) 参加表明書の提出状況

参加表明書の提出期限である平成 26 年 11 月 10 日までに 5 者からの提出があった。

(2) 第一次審査

市は、第一次（資格審査）を実施し、いずれの応募者も参加資格を有することを確認した。

(3) 第二次審査に係る提案書の提出状況

提案書の提出期限である平成 26 年 12 月 12 日までに 1 者から応募辞退届けの提出を受け、最終的に以下の 4 者から提案書の提出があった。

| 受付番号 | グループ名 | グループ構成 | |
|------|-----------------|--------|----------------------------|
| 21 | 西鉄建設・匠建築研究所グループ | 代表企業 | 西鉄建設株式会社 |
| | | 構成企業 | 株式会社匠建築研究所 |
| | | 協力企業 | 株式会社 GEN 設計 株式会社富士ピー・エス |
| 22 | 日建・和田グループ | 代表企業 | 日建建設株式会社 |
| | | 構成企業 | 株式会社和田設計コンサルタント |
| | | 協力企業 | 有限会社エスティ建築研究所 |
| 24 | 大高・傳グループ | 代表企業 | 大高建設株式会社 |
| | | 構成企業 | 株式会社傳設計 |
| 25 | 中村・長澤グループ | 代表企業 | 中村建設株式会社 |
| | | 構成企業 | 株式会社長澤設計 |

(4) 第二次審査

① 提案価格の適格審査

市は、上記、応募者から提出された提案価格が上限価格の範囲内であることを確認した。

② 基礎審査

市は、上記、応募者から提出された提案書の内容が、発注仕様書に定める事項を満たしていることを確認した。

③ 加点審査

審査委員会は、事業者選定基準に基づき、加点審査を行った。

加点審査の結果は以下のとおりである。

| 審査項目 | | 配点 | 受付番号 21 | 受付番号 22 | 受付番号 24 | 受付番号 25 | |
|-----------|---|---|--------------|--------------|--------------|--------------|------|
| | | | 得点 | 得点 | 得点 | 得点 | |
| 施工中の配慮 | 居住性の確保 | 10 | 7.00 | 7.00 | 10.00 | 7.00 | |
| | ・施工中の騒音、振動、粉塵、臭気について、低減、または十分な対応策が講じた提案となっているか。 ・施工中の採光及び通風を確保する提案となっているか。 ・インフラ等を含め入居者の生活環境に与える影響について工期短縮等、回避・軽減を図った提案となっているか。 | | | | | | |
| | ・施工中において、廊下や駐車場等の共用スペースを可能な限り確保し、使い勝手等への配慮がなされた提案となっているか。 | 4 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | |
| | ・施工中において、住戸のバルコニー等の専有スペースを可能な限り確保し、使い勝手等への配慮がなされた提案となっているか。 | 4 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 4.00 | |
| 安全確保 | ・施工中の入居者及び近隣住民等の安全確保の方策や防犯対策等を図った提案となっているか。 | 4 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | |
| | | 22 | 15.40 | 15.40 | 18.40 | 16.60 | |
| 施工後の配慮 | 居住性の確保 | 8 | 2.40 | 5.60 | 8.00 | 8.00 | |
| | ・施工後の住戸の採光、通風及び眺望を確保できる提案となっているか。 | | | | | | |
| | ・施工後において、廊下や駐車場等の共用スペースを確保し、使い勝手等への配慮がなされた提案となっているか。 | 6 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | |
| | ・施工後において、住戸バルコニー等の専有スペースを確保し、使い勝手等への配慮がなされた提案となっているか。 | 6 | 4.20 | 4.20 | 4.20 | 6.00 | |
| | 景観への配慮 | ・外観デザイン等、周辺地域の景観との調和に配慮した提案となっているか。 ・耐震補強部材と対象建物との一体感や調和が図った提案となっているか。 | 8 | 5.60 | 2.40 | 8.00 | 8.00 |
| | 維持管理性の配慮 | ・耐震部材の耐候性や保守点検や維持管理を可能な限り回避するなどメンテナンス性に優れた提案となっているか。 | 4 | 2.80 | 2.80 | 1.20 | 2.80 |
| 安全確保 | ・施工後の入居者及び近隣住民等の安全確保の方策や防災対策、防犯対策等への配慮を図った提案となっているか。 | 4 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | 2.80 | |
| | | 36 | 23.80 | 23.80 | 30.20 | 33.60 | |
| 耐震工法の適用性 | ・対象建物の特性を考慮した適切な工法が提案されているか。 ・提案する工法の実績等、技術的な根拠が明確であるか。 | 4 | 2.80 | 2.80 | 1.20 | 2.80 | |
| 工程管理 | ・設計業務及び施工方法について十分な検討がなされ、各種手続を含め、事業全体を確実に実施するための計画となっているか。 | 4 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | |
| 環境への配慮 | ・地球温暖化防止等の観点から廃棄物の削減、省資源化に資する提案となっているか。 | 4 | 2.80 | 2.80 | 4.00 | 2.80 | |
| 合計 | | 70 | 46.00 | 46.00 | 55.00 | 57.00 | |

配点基準については、以下の4段階の基準により、評価を行った。

| 評価 | 評価基準 | 点数化の方法 |
|----|-------------------|---------|
| A | 提案が特に具体的で優れている | 配点×1.00 |
| B | 提案が具体的で優れている | 配点×0.70 |
| C | 提案が具体的ではあるが標準的である | 配点×0.30 |
| D | 提案が具体的ではない | 配点×0.00 |

(5) 提案価格の得点化

提案価格について、以下に示す方法に基づき価格評価点を付与した。

$$\text{価格評価点} = (\text{最低提案価格} / \text{当該提案価格}) \times 30 \text{ 点}$$

| 受付番号 | 提案価格 (税抜き) | 価格点 |
|------|---------------|-------|
| 21 | 350,000,000 円 | 25.54 |
| 22 | 361,550,000 円 | 24.73 |
| 24 | 298,000,000 円 | 30.00 |
| 25 | 362,000,000 円 | 24.70 |

※上限価格：362,116 千円 (税抜き)

(6) 総合評価点の算定による優秀提案者の選定

審査委員会における審査結果は、次表の通りであり、総合評価点のもっとも高かった受付番号 24 を最優秀提案者として選定した。審査委員会は、受付番号 24 のグループを最優秀提案者として、市に答申した。

なお、加点項目審査段階では、応募者の構成員及び協力企業の実名及び提案価格を伏せて審査し、審査終了時に全ての実名、提案価格を開示し、総合評価点を確認した。

(総合評価点の算定結果)

| 受付番号 | ①技術評価点 | ②価格評価点 | 総合評価点 (①+②) | 順位 |
|------|--------|--------|-------------|----|
| 21 | 46.00 | 25.54 | 71.54 | 3 |
| 22 | 46.00 | 24.73 | 70.73 | 4 |
| 24 | 55.00 | 30.00 | 85.00 | 1 |
| 25 | 57.00 | 24.70 | 81.70 | 2 |

(7) 最優秀提案者の決定

市は、審査委員会での答申結果を踏まえ、最優秀提案者の提案内容について審議を行い、答申された受付番号 24 のグループを、平成 27 年 1 月 27 日に最優秀提案者として決定した。

| 受付番号 | グループ名 |
|------|----------|
| 24 | 大高・傳グループ |