

# 総合福祉センター実施設計業務受託事業者選定における優先交渉権者の選定要領

令和8年5月29日

新 富 町

## 1 優先交渉権者の選定方針

- (1) 優先交渉権者については、総合福祉センター実施設計業務受託の参加資格を有する事業者（以下「事業者」という。）から選定する。
- (2) 優先交渉権者の選定方法については、第1段階として設計事業所の実績、本業務における配置技術者の能力について評価を行い、第2段階選定の対象者を選定する。  
次に、第2段階として、第1段階で選定された事業者の事業計画、実施体制、技術提案について評価し、最も高い点数を獲得した者を最優秀者、次点の者を優秀者とする。
- (3) 評価結果により選定された結果を一般競争入札審査会に諮り、最優秀者を優先交渉権者と決定する。ただし最優秀者を優先交渉権者として契約交渉を行うが、合意できなかった場合、優秀者を次の優先交渉権者とすることができる。

## 2 最優秀者及び優秀者の選定方法

### (1) 第1段階選定（事業実績評価の方法）

第1段階の選定は、参加表明書とともに提出された書類をもとに、公告に定めた参加資格要件と参加条件を「総合福祉センター実施設計業務受託事業者 参加資格及び条件確認シート」（別表1）をもとにチェックし、参加資格及び条件を満たす者について評価を行うものとする。

- ①事業実績の評価項目は、「設計事務所の実績」と「本業務における配置技術者の能力」を評価する。
- ②事業実績の評価者は、総合福祉センター実施設計業務受託事業者選定委員会（以下「委員会」という。）とする。
- ③各評価項目の評価点は別表2のとおりとする。
- ④事業実績評価の評価点は、委員の評価点の総計とする。
- ⑤事業実績評価の結果、上位5位までの事業者を、第2段階選定の対象者とする。

### (2) 第2段階選定（技術提案評価の方法）

①技術提案評価は、第1段階で選定された事業者の技術提案書についてプレゼンテーションを受け、評価する。

②事業評価者は委員会の委員が行う。

③技術提案評価の項目は、下記のとおりとする。

- ・提案課題1「全世代が安心して利用でき、健康と成長を支える施設の提案」
- ・提案課題2「相談等を行う「静」の空間と健康増進や遊びなど「動」の空間が共存し、複合施設ならではの魅力を最大化する施設の提案」
- ・提案課題3「事業を実施するにあたっての体制、工程および作業方針」
- ・提案課題4「環境への配慮やランニングコストを縮減するための独自の提案」

- ・事業に取り組む意欲
- ・事業を実施する際のコミュニケーション力

④各評価項目の評価点は、別表3のとおりとする。

⑤技術提案評価の評価点は、委員の評価点の総計とする。

(3) 最優秀者及び優秀者の選定

第2段階選定で技術提案した事業者の、第1段階選定（事業実績評価）における評価点と、第2段階選定（技術提案評価）における評価点の合計点により、最高得点獲得者を最優秀者、次点の者を優秀者とする。

ただし、同点により最高得点獲得者が2者以上あった場合は、その者のうち、合計点から第1段階評点を除した点数の者を最高得点獲得者とする。

別表1 総合福祉センター実施設計業務受託事業者 参加資格及び条件確認シート

参加資格

	内容	チェック
1	地方自治法施行令第167条の4の規程に該当しないこと。	
2	会社更生法第17条に基づく更生手続又は民事再生法第21条の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある等、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。	
3	手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。	
4	民事執行法に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行もしくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受けた者でないこと。又は、第三者の債権保全の請求が常態となったと認められる者でないこと。	
5	民事保全法に基づく民事保全の手続が常態として行われているものと認められる者でないこと。	
6	暴力団による不当な行為の防止に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団、同条第6号に規定する暴力団員である役職員を有する団体並びにそれらの利益となる活動を行う者でないこと。	
7	納税義務に対し、完納していること。	
8	公告の日から技術提案書提出期限日までの間において指名競争入札参加者の資格、指名基準等に関する要綱第14条の規定による指名停止を受けていないこと、及び宮崎県の指名停止措置を受けていないこと。	
9	単独企業及び設計共同体の代表者は、建築士法第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。	
10	入札に参加しようとする者の間に資本的関係又は、人的関係がないこと。	

参加条件

	内容	チェック
1	管理技術者及び分担技術者のうち「意匠」と「構造」の主任担当技術者は一級建築士を配置することができること。 ※ただし管理技術者と「意匠」の主任担当技術者は兼務することができる。	
2	各分担業務分野の主任担当技術者はそれぞれ1名ずつ配置することができること。 ※ただし、管理技術者及び「意匠」担当主任技術者以外は協力事務所からの配置でも構わない。	
3	平成23年度以降に契約履行が完了した令和6年国土交通省告示第8号の別添二による建築物の類型四号及び十一号に属する官庁施設の新築又は改築工事に係る実施設計業務のうち、延床面積が4,000㎡以上の実施設計業務で、管理技術者又は建築意匠主任技術者として担当した者を、本業務の管理技術者として配置することができること。	
4	共同提案の場合、協定を締結し、それぞれの事業者が参加資格を有すること。	

参加資格の有無	有 ・ 無
---------	-------

別表2 第1段階審査における評価項目及び評価基準

評価項目		評価内容	評価及び評価点数					配点
			極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分	
設計事務所の実績	設計事務所の受賞実績	施設の種類や設計年度を問わず、公共団体、建築学会及び建築設計団体などが行う建築コンクール等の受賞実績について評価する。	15	10	7	3	0	15
	設計事務所の業務実績	平成 23 年度以降に竣工または設計完了した同種業務及び類似業務の実績について評価する。	15	10	7	3	0	15
	設計事務所が行った同種業務の設計業務実績の詳細	平成 23 年度以降に竣工または設計完了した 4,000 m <sup>2</sup> 以上の同種業務の詳細について評価する。	15	10	7	3	0	15
	設計事務所が行った類似業務の設計業務実績の詳細	平成 23 年度以降に竣工または設計完了した 2,000 m <sup>2</sup> 以上の類似業務の詳細について評価する。	15	10	7	3	0	15
本業務における配置技術者の能力	管理技術者及び主任技術者（意匠担当）の業務実績	平成 23 年度以降に竣工または設計完了した同種業務及び類似業務の実績について評価する。	20	15	10	5	0	20
	管理技術者及び主任技術者（意匠担当）の受賞実績	施設の種類や設計年度を問わず、公共団体、建築学会及び建築設計団体などが行う建築コンクール等の受賞実績について評価する。	20	15	10	5	0	20
第1段階審査評価配点 TOTAL (A)								100

別表3 第2段階審査における評価項目及び評価基準

## 第1段階審査評価配点

第1段階審査評価配点 TOTAL (A)	100
----------------------	-----

## 第2段階審査評価配点

評価項目		評価内容	評価及び評価点数					配点
			極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分	
提案課題1	全世代が安心して利用でき、健康と成長を支える施設の提案	的確性	10	7	5	2	0	10
		独創性	10	7	5	2	0	10
		実現性	10	7	5	2	0	10
提案課題2	「静」の空間と「動」の空間が共存し、複合施設ならではの魅力を最大化する施設の提案	的確性	15	10	7	3	0	15
		独創性	15	10	7	3	0	15
		実現性	15	10	7	3	0	15
提案課題3	事業を実施するにあたっての、体制・工程、および作業方針	的確性	15	10	7	3	0	15
		独創性	15	10	7	3	0	15
		実現性	15	10	7	3	0	15
提案課題4	環境への配慮やランニングコストを削減するための独自の提案	的確性	15	10	7	3	0	15
		独創性	15	10	7	3	0	15
		実現性	15	10	7	3	0	15
取り組み意欲		本業務を積極的に取り組む姿勢があるか	20	15	10	5	0	20
コミュニケーション力		質問に対する応答が明快、かつ迅速である。	15	10	7	3	0	15
第2段階審査評価配点 TOTAL (B)							200	

## 合計

第1段階審査評価配点 TOTAL (A) + 第2段階審査評価配点 TOTAL (B)	300
---	-----