

令和7年度 交番、駐在所長寿命化改修整備事業
事業者審査基準

令和8年3月
警察共済組合北海道支部

【目次】

- 第1 総則
- 第2 選定方法及び体制
 - 1 選定方法
 - 2 選定体制
 - 3 選定手順
- 第3 審査の項目・基準及び配点
 - 1 参加資格審査
 - 2 第1段階審査
 - 3 第2段階審査
 - (1) 定性的事項の審査
 - (2) 定量的事項の審査
- 第4 選定事業者の決定
 - 1 選定方法
 - 2 同点時の取扱い
 - 3 著しく低い提案価格への対応

第1 総則

1 目的

本事業者審査基準（以下「審査基準」という。）は、「令和7年度交番、駐在所長寿命化改修整備事業（A地区・B地区）」（以下「本事業」という。）において、設計及び施工を一体として発注する方式により実施する改修工事について、公募型プロポーザル方式により契約の相手方となる事業者を適切に選定するために必要な事項を定める。

2 事業の位置付け

本事業は、既存交番及び駐在所の建替えではなく、長寿命化を目的とした改修を行うものであり、警察官及びその家族が居住したまま工事を行う「居ながら改修」を前提とする。

3 評価の基本的考え方

本事業は、施工中の安全性、業務継続性及び生活環境の維持を確保しつつ、耐久性及び維持管理性の向上を図るものであることから、提案内容の技術的妥当性及び居ながら改修への対応を重視して総合的に評価する。

第2 選定方法及び体制

1 選定方法

提出された提案書等について、本審査基準に基づき、提案内容の技術的妥当性、施工計画、居ながら改修への対応及び提案工事請負金額等を総合的に評価し、最も優れた提案を行った事業者を契約の相手方候補として選定する。

2 選定体制

提案内容の審査は、発注者が設置する審査委員会において実施する。

3 選定手順

審査は、次の区分により実施する。

- (1) 参加資格審査
- (2) 第1段階審査
- (3) 第2段階審査

参加資格審査及び第1段階審査は発注者において実施し、第2段階審査は審査委員会において実施する。

第3 審査の項目・基準及び配点

1 参加資格審査

事業者募集要領に定める参加資格要件を審査し、いずれか一つでも満たさない場合は失格とする。

2 第1段階審査（適格審査）

次のいずれかに該当する場合は失格とし、第2段階審査の対象としない。

- (1) 要求水準書に定める基本的な要求事項を満たしていない場合
- (2) 建築基準法その他関係法令に重大な不適合が認められる場合
- (3) 改修工事の実施に支障を及ぼす重大な不備が認められる場合
- (4) 提案額が発注者の定める提案上限額を超えている場合

3 第2段階審査

第2段階審査は、次の区分により実施する。

(1) 評価の基本原則

提案内容の評価は、提案書に記載された内容を基本として行う。

審査委員会における質疑応答は提案内容の確認を目的として実施するものであり、提案書に記載されていない事項は評価の対象としない。

(2) 定性的事項 80点

(3) 定量的事項 20点

3-1 定性的事項の審査 (80点)

定性的事項の審査は、次に示す審査項目について、提案内容を総合的に評価する。

①

区分	評価内容	得点
A	要求水準書及び本審査基準の趣旨を十分に理解し、当該審査項目について具体性、合理性及び実効性が明確に認められる提案	配点×1.0
B	要求水準書及び本審査基準の趣旨をおおむね踏まえているが、具体性、合理性又は実効性のいずれかにおいて十分とはいえない提案	配点×0.5
C	要求水準書及び本審査基準の趣旨を満たしていない提案又は具体的な提案が認められないもの	0点

②

定性的事項に関する審査項目及び配点

提案項目	審査項目	審査内容	配点
①施工合理性 (技術的妥当性)	屋根改修	下地確認方法及び補修方針が示され、耐久性及び再劣化防止に配慮した合理的な改修方法となっているか。	8点
	外壁改修	既存外壁の状態確認及び補修方針が示され、改修後の構成が雨水侵入防止、内部結露対策及び再劣化防止に配慮した合理的なものとなっているか。	8点
	内装	床、壁及び天井の内装改修について、既存仕上げ材の状況を踏まえた施工方法並びに既存建具及び敷居等との取合いに配慮した合理的な改修方法となっているか。	2点
	水回り 設備構成	設備機器の選定及び配管更新の考え方並びに維持管理性への配慮が示されているか。	8点

提案項目	審査項目	審査内容	配点
①施工合理性 (技術的妥当性)	施設別改修条件	要求水準書第4章に示す施設別改修条件について、対象施設の条件を踏まえた合理的な改修方法となっているか。 特に基礎断熱について、構成、施工方法及び耐久性に配慮した提案となっているか。	4点
	独自提案	要求水準書に示す内容を踏まえ、施工性、耐久性又は維持管理性の向上に資する合理的な提案が示されているか。	3点
	技術提案の整合性	提案されている改修方法、施工計画及び工程計画の間に整合が確保されており、全体として実現性のある提案内容となっているか。	2点
②居ながら改修への対応	工事工程の合理性	屋根、外壁、外回り、事務所、水回り及び居室を含む施工順序が整理され、業務及び生活への影響に配慮した工程となっているか。	15点
	水回り改修工程	断水回数及び停止時間、設備機器撤去及び復旧工程並びに代替措置が整理され、生活への影響を最小限とする工程となっているか。	10点
	動線・仮設計画	公用車及び来所者動線への配慮並びに居住者動線と工事動線の区分が整理され、安全性が確保された計画となっているか。	8点
	作業員・防犯管理計画	作業員の入退場管理及び防犯上の管理体制が整理され、警察施設としての安全性に配慮した計画となっているか。	4点
	独自提案	居ながら改修への対応に関し、施工方法、工程計画又は安全対策等について、業務及び生活への影響低減に資する合理的な提案が示されているか。	3点
③総合評価		提案書の内容を基本とし、審査委員会が行う質疑応答を通じて提案内容の総合性及び実行可能性を確認した上で、総合的に評価する。	5点
合 計			80点

3-2 定量的事項の審査 (20点)

1 評価方法

定量的事項の審査は、提案額のみを評価対象とする。

なお、提案額は施設ごとの上限価格を超えてはならないものとし、審査においては地区に属する各施設の提案額の総額を評価対象とする。

提案額の総額が最も低い者を満点 (20点) とし、その他の提案については、当該最低提案額との比率により、次に示す算定式により得点を算出する。

2 算定式

価格評価点

$$= 20 \times ((1 + \text{最低提案額 (総額)} / \text{当該提案額 (総額)}) / 2)$$

3 小数点の取扱い

算定の結果得られた価格評価点については、小数第3位以下を切り捨て、小数第2位までを有効とする。

第4 選定事業者の決定

1 選定方法

第2段階審査における定性的事項及び定量的事項の合計得点が最も高い提案者を、契約の相手方候補として選定する。

2 同点時の取扱い

第2段階審査における合計得点が同点となった場合は、次の順位により決定する。

- (1) 定性的事項の得点が高い者を上位とする。
- (2) 前号により決定しない場合は、「居ながら改修への対応」の得点が高い者を上位とする。
- (3) 前二号により決定しない場合は、提案工事請負金額の総額が低い者を上位とする。
- (4) 前各号により順位が決定しない場合は、審査委員会の合議により決定する。

3 著しく低い提案額への対応

提案額が著しく低いと認められる場合は、当該事業者に対し、当該提案額で適切に履行できる根拠資料の提出を求めることがある。

提出された資料の内容を踏まえ、履行が困難であると合理的に判断される場合は、当該提案者を失格とする。