

**市営住宅集約建替事業基本計画策定及び導入可能性調査業務
公募型プロポーザル審査要項**

1 審査の対象者

このプロポーザル方式の審査対象となる事業者は、参加申込書等及び業務内容提案書等を提出したもの（以下「参加者」という。）とし、次のいずれかに該当する場合は、審査対象から除外します。

- (1) 市営住宅集約建替事業基本計画策定及び導入可能性調査業務 公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）により実施する一次審査において、参加資格要件に適合しないと判断したとき
- (2) 業務内容提案書等について、実施要領に定める提出方法に適合しないとき
- (3) 記載・提案内容に偽りがあるとき
- (4) 二次審査（プレゼンテーション審査及びヒアリング審査）を欠席したとき
- (5) 提案金額が奥州市が示した業務委託上限額を超えているとき
- (6) 参加者がこの業務のプロポーザル手続きにおいて、不正行為（審査関係者に対する不当な活動を含む。）を行ったと認められるとき

2 プロポーザル審査会

市営住宅集約建替事業基本計画策定及び導入可能性調査業務の契約交渉相手方を選定するため、プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）を置きます。

3 審査の概要

審査は、参加資格要件への適合や業務実績の有無を審査する一次審査及びプレゼンテーションを受けて審査する二次審査をもって実施します。

4 一次審査の方法

一次審査は、参加申込者が提出した「参加申込書」「会社概要書」「業務実績調書」「業務実施体制」及び「管理技術者等の経歴」を確認し、必要に応じて参加申込者からの聴取を行ったうえで、参加資格要件への適合、業務実績・体制、技術者資格の有無を審査します。

- (1) 参加資格要件への適合性の審査は、参加申込書と会社概要書を用い、審査員全員が「適当」と認めることを条件とします。
- (2) 業務実績の有無の審査は、業務実績調書を用い、「本業務を受託するうえで必要や実績を有する」と審査員の過半数が認めることを条件とします。
- (3) 前記(1)及び(2)の両条件を備えた参加申込者を二次審査の適格者として決定します。
- (4) 二次審査の適格者が6人以上ある場合は、別表「審査基準表」に定める評価項目、評価基準及び評価点をもって実施し、上位5者を二次審査の参加者として決定します。
- (5) 参加者ごとの総得点は、次の方法で算出します。

- ア 一参加者の平均点 評価項目ごとに、全審査員の評価点の合計値を審査員人数で割り返した平均点（小数点第一位以下切捨）を算出します。
- イ 一参加者の総得点 アで算出した全評価項目の平均点を合算し、総得点とします。

5 二次審査の方法

二次審査は、プレゼンテーション審査及びヒアリング審査として、参加者の提案書に関する概要説明（30分）及び審査員からのヒアリング（10分）により、別表「審査基準表」に定める評価項目、評価基準及び評価点をもって実施します。

(1) 審査にあたる審査員は、評価項目ごとに採点します。

(2) 参加者ごとの総得点は、次の方法で算出します。

ア 一参加者の平均点 評価項目ごとに、全審査員の評価点の合計値を審査員人数で割り返した平均点（小数点第一位以下切捨）を算出します。

イ 一参加者の合計点 アで算出した全評価項目の平均点を合算します。

ウ 一参加者の見積対比額 全参加者のうち最低の見積金額を一参加者の見積金額で割り返した値に10を掛けて得られた点数（小数点以下第一位以下切捨）を算出します。

エ 一参加者の総得点 一参加者のイ及びウの点数を合算し、総得点とします。

(3) 総得点が最も高い参加者を第一優先交渉権者として決定します。なお、総得点が同点の場合は、見積額の安価な参加者を第一優先交渉権者として決定します。見積額も同じ場合は、審査委員長が決定します。

6 二次審査における参加者の遵守事項

二次審査において参加者は、次の内容を遵守してください。

(1) 参加者の出席は3人以内とします。

(2) 提案書を投影するモニターは市が用意し、パソコン等の機材は参加者が持参してください。

(3) プレゼンテーション審査及びヒアリング審査の前後における準備及び片付けに要する時間は、発表時間に含めません。

(4) 説明用の追加資料の提示や配布は認めません。

(5) 二次審査の順番は、審査会において決定します。

7 契約交渉相手方の決定に係る要件

5(3)の結果による第一優先交渉権者との契約に至らなかったときは、第二優先交渉権者を契約交渉相手方として決定します。

【別表】 審査基準表

■ 一次審査

評価項目	評価基準	様式	最大評価点
業務実績	■ 業務の遂行が可能と判断できる十分な実績・人材を有しているか。 ■ 業務の実施に十分な技術力を有しているか。	第3号	10点
実施体制	■ 配置技術者の経験・資格・人数など、業務を遂行する上での確な体制が確保されているか。 ■ 業務手順の妥当性、成果品の内容の適正さに係る照査の体制が確保されているか。	第4号	10点
担当者評価	■ 本業務及び提案内容に見合う資格・実績を有する管理技術者及び担当技術者が確保されているか。 ■ 履行中の業務の分量・質など本業務の履行に支障がないか。	第5-1号 第5-2号	10点
合計			30点

■ 二次審査

評価項目	評価基準	様式	最大評価点
業務実績	■ 業務の遂行が可能と判断できる十分な実績・人材を有しているか。 ■ 業務の実施に十分な技術力を有しているか。	第3号	10点
実施体制	■ 配置技術者の経験・資格・人数など、業務を遂行する上での確な体制が確保されているか。 ■ 業務手順の妥当性、成果品の内容の適正さに係る照査の体制が確保されているか。	第4号	10点
担当者評価	■ 本業務及び提案内容に見合う資格・実績を有する管理技術者及び担当技術者が確保されているか。 ■ 履行中の業務の分量・質など本業務の履行に支障がないか。	第5-1号 第5-2号	10点
実施方針	■ 業務対象施設等の状況を把握し、業務の遂行に伴う課題抽出や対応内容等が具体的かつ適切か。 ■ 業務フローやスケジュール、民間事業者の参入可能性等を確認し、高める方法があるか。	第6号	30点
業務内容提案	■ 基本計画策定に際し、その方法や業務項目ごとの工程やプロセス等が具体的に提案されているか。 ■ 整備のためのゾーニング等の考え方が合理的であり具体性があるか。 ■ 民間活力導入の検討・選定にあたり、基本構想の内容を整理した的確な方法となっているか。 ■ サウンディング方法等が具体的かつ現実的な手段となっているか。	第7号	50点
プレゼンテーション能力	■ 理論的な説明であり、業務に対する取組意欲が感じられるか。 ■ 質問に対して的確に回答できているか。	—	10点
見積金額	参加者中最低見積金額 ÷ 当該事業者見積金額 × 10	第8号	10点
合計			130点