

紫波町町営住宅建替整備事業(第Ⅰ期)プロポーザル 技術提案書等評価要領(案)

1 事業者の選定方法

- (1) 事業者の選定は、本要領に基づき審査を行い、選定委員会において、委員の協議により最優秀の者を1者特定する。
- (2) 審査における評価は、参加表明書及び技術提案書等の内容並びにヒアリングに基づく評価(業務実施方針及び手法)、要求水準以上の提案に対する加点及び提案価格に基づく価格評価による評価点数により行う。

2 審査

(1) 評価項目、評価の着眼点、評価ウェイト

提出された参加表明書及び技術提案書等をもとに以下の項目を評価する。

評価項目		評価の着眼点		評価ウェイト	
			判断基準		小計
技術提案書提出者の能力	同種業務等の実績		平成28年4月1日以降に履行を完了した同種業務実績の内容等により評価する。	5.0	15
			平成28年4月1日以降に完成した同種工事実績の内容等により評価する。	5.0	
			平成28年4月1日以降の共同住宅の維持管理業務実績の内容等により評価する。	5.0	
事業実施方針及び手法（評価に当たっては技術提案書の内容及びヒアリングの結果により総合的に判断する。）	事業の理解度及び取組意欲		事業内容、事業背景、手続の理解度が高く、積極性が見られる場合に優位に評価する。	20.0	160
	事業の実施方針		事業への取組体制、チームの特徴、特に重視する建設等上の配慮事項、事業工程計画等について（ただし、評価テーマに対する内容を除く。）、的確性、独創性、実現性等を総合的に評価する。（各地区15点×2）	30.0	
	評価テーマに対する技術提案		テーマ①：「配置・施設計画についての考え方」についての提案に対し、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、独創性（工学的知見に基づく独創的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）を考慮して総合的に評価する。（各地区20点×2）	40.0	
			テーマ②：「居住環境の快適性についての考え方」についての提案に対し、同上。（各地区20点×2）	40.0	
			テーマ③：「入居者の生活環境の変化に対する考え方」についての提案に対し、同上。（各地区15点×2）	30.0	
要求水準以上の提案に対する加点	提案敷地の位置		居住誘導区域内に整備する場合	5.0	15
			地区ごとに一団の土地に整備する場合	5.0	
	新たな機能の導入		本施設の整備と併せて、地域課題の解決やエリアとしての価値の向上を目的とした機能を導入する場合	10.0	
価格評価	提案価格に対する評価		提案基準額に対する提案価格の割合	10.0	10
合計					200

※ 評価テーマの詳細は、「技術提案書等作成要領」に記載

(2) 技術提案書提出者の能力

ア 同種業務の実績

企業において、平成28年4月1日以降に履行を完了した新築、改築又は増築工事に係る設計業務（基本設計及び実施設計）の実績（1件）について、以下により評価する。

<評価点の算出方法>

(ア)×(イ)を算出し、これに次の配点を乗じた値(小数点第2位を四捨五入する。)を当該実績の評価点とする。

配点
5.0

(ア) 実績業務

施設区分等	実績内容		乗率
	環境性能	規模	
共同住宅(長屋を含む。)	ZEH相当以上	10戸以上	1.0
		上記以外	0.9
	上記以外	10戸以上	0.8
		上記以外	0.7

注1) 共同企業体、コンソーシアム(企業連合)による参加の場合には、いずれの構成員の実績も評価対象として認める。

注2) 仮設建築物は除く。

注3) 実績は1棟当たりの戸数とし、増築の場合は増築部分の戸数とする。

注4) 元請としての実績に限る。また、共同企業体の構成員として実施した業務については、出資比率が20%以上の場合のものに限るものとし、その戸数にあつては、その業務の戸数に代表者の出資比率に対する当該者の出資比率の割合を乗じて得られた戸数をもって業務の実績とする。

(イ) 地域精通度

実績の地域	乗率
岩手県内	1.0
東北地方・北海道	0.9
上記以外	0.8

イ 同種工事の実績

企業において、平成28年4月1日以降に完成した新築、改築又は増築工事の実績(1件)について、以下により評価する。

<評価点の算出方法>

(ア)×(イ)を算出し、これに次の配点を乗じた値(小数点第2位を四捨五入する。)を当該実績の評価点とする。

配点
5.0

(ア) 実績工事

施設区分等	実績内容		乗率
	環境性能	規模	
共同住宅(長屋を含む。)	ZEH相当以上	10戸以上	1.0
		上記以外	0.9
	上記以外	10戸以上	0.8
		上記以外	0.7

注1) 共同企業体、コンソーシアム(企業連合)による参加の場合には、いずれの構成員の実績も評価対象として認める。

注2) 仮設建築物は除く。

注3) 実績は1棟当たりの戸数とし、増築の場合は増築部分の戸数とする。

注4) 元請としての実績に限る。また、共同企業体の構成員として実施した工事については、出資比率が20%以上の場合のものに限るものとし、その戸数にあつては、その工事の戸数に代表者の出資比率に対する当該者の出資比率の割合を乗じて得られた戸数をもって工事の実績とする。

(イ) 地域精通度

実績の地域	乗率
岩手県内	1.0
東北地方・北海道	0.9
上記以外	0.8

ウ 維持管理業務の実績

企業において、平成28年4月1日以降に実施した共同住宅の維持管理業務の実績(1件)について、以下により評価する。

<評価点の算出方法>

(ア)×(イ)を算出し、これに次の配点を乗じた値(小数点第2位を四捨五入する。)を当該実績の評価点とする。

配点
5.0

(ア) 実績業務

施設区分等	実績内容	乗率
	規模	
共同住宅(長屋を含む。)	10戸以上	1.0
	上記以外	0.9

注1) 共同企業体、コンソーシアム(企業連合)による参加の場合には、いずれの構成員の実績も評価対象として認める。

注2) 実績は1棟当たりの戸数とする。

注3) 元請としての実績に限る。

(イ) 地域精通度

実績の地域	乗率
岩手県内	1.0
東北地方・北海道	0.9
上記以外	0.8

(3) 事業実施方針及び手法

評価点は、ヒアリングに基づく選定委員会の委員の協議により決定する。

(4) 要求水準以上の提案に対する加点

評価点は、下表による各委員の評価の平均値に(1)の表の評価ウェイトを乗じて算出する（小数点第2位を四捨五入する。）。

評価の着眼点	評価事項	各委員の評価				
		1.0	0.8	0.6	0.4	0
提案敷地の位置 (居住誘導地域内の整備)	(1)の表の判断基準による	判断基準を満たす				
提案敷地の位置 (一団の土地に整備)	同上	物理的に土地が接している		道路や水路等で分断されているが一体的な利用が可能		
新たな機能の導入	同上	極めて高い	高い	普通	やや低い	低い

(5) 価格評価

評価点は、提案基準額に対する提案価格の割合により算出する。