

新山地区再生賃貸住宅整備基本計画策定業務
公募型プロポーザル評価基準（二次審査）

1. 企画提案書に関する評価基準は下表のとおりとする。（様式第8）（様式第9）

評価項目	評価の着目点		評価点
	判断基準		
特記仕様書に基づく企画提案	提案内容に説得力があり、新たな視点での提案や実現可能かつ効果的なものとなっており、わかりやすく提案されている場合に優位に評価する。		
	業務取組方針	<p>本業務の目的、条件、内容の理解度が高く、配慮事項に関して的確に把握されている場合に優位に評価する。</p> <p>【評価の視点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本業務実施の背景、目的・内容を理解し、特性・課題を的確に把握し、具体的かつ実現可能な工夫が設定された提案となっているか。 ・仕様書の趣旨を理解した提案となっているか。 	5
	実施体制	<p>管理技術者を中心に、専門的な知識や経験のある各担当者を配置するなど、組織的な実施体制が確保されている場合に優位に評価する。</p> <p>【評価の視点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案内容を実施できる人数の確保、体制の整備がなされているか。 ・町との打合せや問合せ等に迅速・柔軟に対応できる体制になっているか。 ・再委託を予定している際は、再委託予定業務が明記されているか。 ・共同企業体で参加する場合は、構成員の役割が明記されているか。 	10
	実施工程	<p>無理のないスケジュールで、委託期間内に計画的かつ安定的に業務を遂行できるものになっている場合に優位に評価する。</p> <p>【評価の視点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務全体のスケジュール案が具体的かつ明確に示されているか。 ・各会議体の開催時期が適切か、また会議支援内容が具体的に示されているか。 	5
	特定テーマ1	<p>特定テーマの内容に沿って具体的に提案されている場合に優位に評価する。</p> <p>【評価の視点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回の公的整備とともに、将来的な住宅整備に係る区画道路等の方策が提案されているか。 ・緑や河川など自然環境との調和に対する考え方が妥当性のある提案であるか。 ・子育て世代を中心とした住宅の空間デザインの方向性が妥当性のある提案であるか。 	30

特定テーマ2	<p>特定テーマの内容に沿って具体的に提案されている場合に優位に評価する。</p> <p>【評価の視点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者建設型も含めて、良質な公的住宅整備（戸建て、集合住宅等）の考え方が妥当性のある提案であるか。 ・設計・工事発注方法の提案が具体的なものであるか。 	30
特定テーマ3	<p>特定テーマの内容に沿って具体的に提案されている場合に優位に評価する。</p> <p>【評価の視点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁内や議会、外部との調整事項や検討体制及び聴取方法が妥当性のある提案であるか。 ・地権者など各方面の意見を計画に反映する方法が具体的なものであるか。 	20

2. 参考見積書の評価点

評価項目	判断基準	評価点
参考見積額	<p>参考見積額について次の式により評価する。</p> <p>ただし、小数点以下四捨五入とし、参考見積額が契約上限額の 80%未満の場合の評価点は 10 点とする。</p> <p>評価点 = $(1 - A \div B) \times 50$</p> <p>A : 当該参加者の参考見積額</p> <p>B : 契約上限額</p>	10

3. プレゼンテーション能力の評価点

評価項目	判断基準	評価点
プレゼンテーション能力	<p>提案内容に係る説明が的確であり、提案における事業者の意図やアピールポイントをわかりやすく伝えられている場合に優位に評価する。</p> <p>【評価の視点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・的確な文章表現、作図等の創意工夫、重要箇所の整理方法などがわかりやすく説得力があるか。 ・プレゼンテーションがわかりやすく説得力があるか、また、審査委員の質疑に対する的確な応答であるか。 ・業務に対する十分な理解度、熱意及び意欲を持っているか。 	20

4. 総評価点

一次審査：参加者の評価点＋管理技術者の評価点＋主任担当技術者の評価点

二次審査：審査委員による企画提案書に対する評価点の合計＋参考見積額の評価点＋プレゼンテーションに対する審査委員の評価点の合計

総評価点＝一次審査の評価点の合計＋二次審査の評価点の合計

5. 契約候補者の選定方法

契約候補者は総評価点の満点の6割以上の中から最も高い者とする。最高評価点の者が複数いる場合は、特定テーマの評価点の合計が最も高い者を契約候補者とし、特定テーマの合計点においても同点の場合は最も安価な参考見積額を提出した者を選定する。