

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業  
設計施工一括発注・公募型プロポーザル

## 審査基準書

令和3年1月

す さ み 町

# 審査基準書

## 1 審査基準の位置付け

この審査基準は、すさみ町が子育て世帯向け住宅建設に係る設計・施工・監理を実施する受注者を選定するにあたり、プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）において、最優秀提案者等を選定するための方法や審査基準等を定めるものである。

## 2 受注者の選定方法

### (1) 受注者の選定方法

受注者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式とする。

受注者の選定にあたっては、提案金額、設計・施工・監理に関する技術及び事業遂行能力を総合的に評価し「特定事業者（優先交渉権者）」、「次点者（次点交渉権者）」を選定する。

### (2) 審査の進め方

審査は、プロポーザル参加資格の有無を審査する「参加資格審査」と技術提案内容を審査する「技術提案審査」の2段階とする。

「技術提案審査」は、技術提案内容が具体的に発注者の求める要求等を満たしているか否かを確認し、技術提案内容を様々な視点から評価する〔一次審査〕を行い、二次審査対象提案者を選定する。

〔二次審査〕では、審査に先立ち提案者へのヒアリングを実施し、設計実績、施工実績、提案金額を加え提案内容を総合的に評価する提案審査を行い、「特定事業者（優先交渉権者）」、「次点者（次点交渉権者）」を選定する。（図表1参照）

### (3) 審査体制

委員会は、参加資格審査、技術提案審査における審査基準の詳細に係る検討並びに、技術提案書及びヒアリング等の技術審査を行なう。

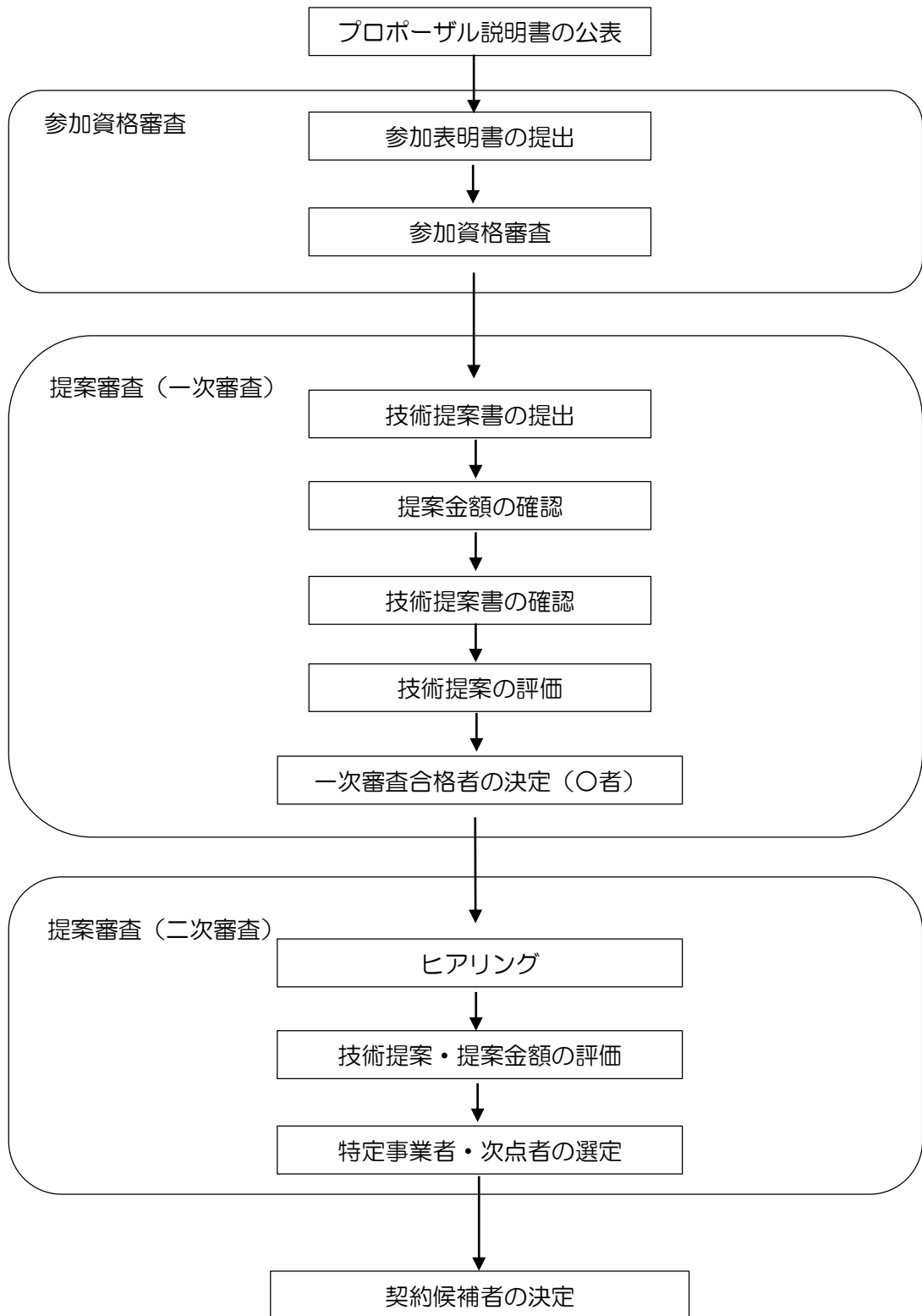
また、すさみ町は、委員会の審査結果を踏まえ、契約候補者を決定する。

すさみ町が設置した委員会は、以下の委員により構成される。

なお、本プロポーザルに関する事項について、委員との接触は一切禁止する。

- ・ すさみ町長が必要と認めた者 5名程度

図表1 最優秀提案者選定までの流れ



### 3 参加資格審査

#### (1) 参加資格要件の確認

提出された参加表明書をもとに、実施要領で示した参加資格要件の確認審査を行う。  
実施要領で示した参加資格要件を満たしていない応募者は失格とする。

### 4 提案審査（一次審査）

#### (1) 提案金額の確認

提案金額が実施要領に示す総事業費の範囲内にあることを確認する。

総事業費の範囲内にあることが確認された応募者は、基礎的事項の確認対象とし、  
範囲外の応募者は失格とする。

#### (2) 技術提案書の確認

技術提案書に記載されている内容が、実施要領失格事項に規定する事項をはじめ、  
本事業の基本的条件、必須項目等を充足していることを確認する。

その結果、その要件に適合していない場合は、応募者に確認の上、失格とする。

##### ① 基礎的事項の確認

技術提案書に記載された内容が、下記の基礎的な事項を満たしていることを確認する。

| 確認項目       | 確認内容  |
|------------|---|
| 提出書類の確認    | 提出を求めている書類が全て揃っているか。また、指定した様式に必要な事項が記載されているか。 |
| 提案内容の矛盾、齟齬 | 技術提案書全体において、同一事項に関する提案に矛盾あるいは齟齬がないか。          |

#### (3) 技術提案の評価（一次審査）

委員会は、上記（1）（2）の提案金額及び技術提案の確認を通過した応募者の提案  
内容を審査し、上位5者程度を選定する。

##### ① 技術提案の評価項目

一次審査では、審査委員会において、下記の審査項目に留意し評価する。

| 審査項目（評価項目） |  |
|------------|--|
| 技術提案       | <ul style="list-style-type: none"><li>○提案図書<br/>（配置図、平面図、断面図、パース、工程表）</li><li>○提案課題<ul style="list-style-type: none"><li>1 立地条件を活かし、周辺環境に溶け込んだ魅力あふれる賃貸住宅<br/>づくりについて</li><li>2 子育てがしやすい賃貸住宅づくりについて</li><li>3 経済性に優れた賃貸住宅づくりについて</li><li>4 任意のテーマについて</li></ul></li></ul> |

※提案課題の詳細は、技術提案書作成要領に基づく。

## 5 提案審査（二次審査）

### (1) ヒアリングの実施

ヒアリングは、提案内容の説明と質疑を行う。

追加資料の提示は認めない。

### (2) ヒアリング結果の審議

### (3) 実績評価

資格審査書類をもとに、参加企業又は企業体の設計・施工実績や配置予定技術者の資格、実績等を評価する。

### (4) 提案金額の評価

事業内訳書と提案内容の整合性、経済性について評価する。

### (5) 最も優秀な提案を行った者を最優秀提案者として決定する。

二次審査は、基本的に下記の評価項目により評価する。

| 審査項目                     |   | 配点  | 得点 |
|--------------------------|---|-----|----|
| 技術提案評価                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○提案図書<br/>(配置図、平面図、断面図、パース、工程表)</li> <li>○提案課題               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 立地条件を活かし、周辺環境に溶け込んだ魅力あふれる賃貸住宅づくりについて</li> <li>2. 子育てがしやすい賃貸住宅づくりについて</li> <li>3. 経済性に優れた賃貸住宅づくりについて</li> <li>4. 任意のテーマについて</li> </ol> </li> </ul>   | 150 |    |
| ヒアリング評価                  | ○プレゼンテーション・質疑応答について   | 20  |    |
| 実績評価<br>設計部門評価<br>施工部門評価 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○実績評価               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 同規模以上の設計・施工実績</li> </ol> </li> <li>○設計部門評価               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設計技術者の資格及び実績</li> <li>2. 配置担当技術者の資格</li> </ol> </li> <li>○施工部門評価               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 監理技術者などの資格及び実績</li> </ol> </li> <li>○業務実施体制</li> </ul> | 50  |    |
| 価格評価<br>(事業費内訳書)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○事業予定金額（総価）               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設計監理業務価格</li> <li>2. 建設工事価格</li> </ol> </li> </ul>   | 80  |    |

## 6 最優秀提案者の選定（審査委員会の審議を基に決定する。）

- ① 審査委員会は、技術提案書、ヒアリングをもって「審査基準」に基づき、審査を行う。
- ② 審査会は審査基準書に基づいて審査を行い「特定事業者（優先交渉権者）」（以下「特定者」という。）、次点を「次点者（次点交渉権者）」それぞれを選定する。
- ③ すさみ町は、委員会による特定事業者及び次点者の選定結果をもとに、契約候補者及び次点候補者を決定し、その結果を通知するとともにすさみ町ホームページに公表する。