

熊本市市営住宅集約建替等計画策定業務委託  
審査基準

本件に係る受託事業者の選考について審議するための委員会の審査基準に関し、以下のとおり定めるものとする。

1 審査方法

- (1) 本件に係る受託事業者の選考について審議するための委員会（以下「審査委員会」という。）において、審査及び評価を行う。
- (2) 審査方法は、委員が提案書等及びヒアリングを基に審査を行い、本業務の実施に最も適した業務委託契約候補者を選定する「プロポーザル方式」により行う。

2 審査の手順

- (1) 提案書等受付時に市営住宅課（以下「事務局」という。）にて見積額が実施要項の1. 業務概要（6）提案上限額に定める金額以内であることを確認する。見積額が提案上限額を超えている場合には、その提案書は審査から除外する。
  - (2) 各委員は提案書等の記載内容を確認する。
  - (3) 審査委員会にて提案者からのヒアリングを実施する。
  - (4) 各委員は「3 審査項目・配点」に示した項目ごとに評価する。
  - (5) 事務局は（4）をもとに委員ごとの各提案者の評価点数（合計）を算出する。
  - (6) 会長は評価点数（合計）を踏まえ、契約候補者及び契約次点候補者を選定する。
  - (7) 最高得点者が複数ある場合は、くじによりを決定する。
  - (8) 最高得点者が辞退その他の理由で契約交渉ができない場合は、次点の者を契約の相手方候補とする。
- ※ 最終的な審査実施方法については、企画提案書等の受領後に別途指示する。

3 審査項目・配点

次頁の点数表のとおり。

4 その他

いずれの提案も価格評価を除く評価項目ごと及び合計の配点が6割に満たない場合は、要求する水準に満たないものとして契約候補者の選定に至らないものとする。

■項目、配点及び評価基準

区分	評価項目	評価基準	配点	備考
全体評価	業務内容の理解及び的確性	仕様書の内容を的確に捉え、明確かつ具体的な提案となっているか	25点	5点満点×5名
		事業を効果的・効率的に実施するための提案がされているか	25点	5点満点×5名
	提案内容の実現性	提案内容は具体性があり、実現性があるか (業務フロー・工程表等の妥当性・体制)	25点	5点満点×5名
		業務実施の手順、業務スケジュールの妥当性、充実度	25点	5点満点×5名
提案項目ごとの評価	提案項目① 集約建替えグループの設定、対象団地の選定方法	実績や知見に基づいた論理的な説明がなされているか (都市マスタープラン等の関連計画を踏まえた視点)	50点	10点満点×5名
		独自のノウハウ、知識・経験及び他都市の事例を活かした創意工夫がなされ、効果が見込める提案となっているか	50点	10点満点×5名
	提案項目② 個別集約建替の検討	実績や知見に基づいた論理的な説明がなされているか (集約建替における資産総量適正化の視点、財政負担軽減、LCCの視点)	50点	10点満点×5名
		独自のノウハウ、知識・経験及び他都市の事例を活かした創意工夫がなされ、効果が見込める提案となっているか	50点	10点満点×5名
	提案項目③ 計画的な修繕(長寿命化)方針の体系的な整理	実績や知見に基づいた論理的な説明がなされているか (高齢者、障がい者及び子育て世帯など住宅確保要配慮者、計画修繕におけるLCCの視点)	50点	10点満点×5名
		独自のノウハウ、知識・経験及び他都市の事例を活かした創意工夫がなされ、効果が見込める提案となっているか	50点	10点満点×5名
プレゼンテーション・ヒアリング評価	説得力 協調性	プレゼンテーション内容	25点	5点満点×5名
		質問に対する受け答えの対応	25点	5点満点×5名
価格評価	見積額	満点(10点)×(提案価格のうち最低価格÷提案者の提案価格)	50点	10点満点×5名
合計			500点	