

白川渡ふれあい住宅建設工事

別添資料② 事業者選定審査基準

令和 5 年 7 月

奈良県川上村

【目 次】

第1 総則	1
第2 審査方法・体制	1
1 審査方法	1
2 審査体制	1
3 審査手順	1
第3 審査項目・基準と配点	3
1 応募資格適格審査	3
2 第1段階審査	3
3 第2段階審査	3
第4 事業者の選定	5

第1 総則

本事業者選定審査基準は、本事業に係る契約の相手方を選定するための方法及び評価基準等を示したものである。

第2 審査方法・体制

1 審査方法

事業者より提出された提案書などに対して、本事業者選定基準に基づき施設計画に関する事項、事業計画に関する事項、提案価格等を総合的に評価する。

事業者の選定は、総合評価点が1番高かった事業者を最優秀者として、総合評価点が2番目に高かった事業者を次点者として選定する。

2 審査体制

提案の審査に当たっては、事業者により提出された提案書類の審査及び事業者の選定を行う審査委員会を設置する。

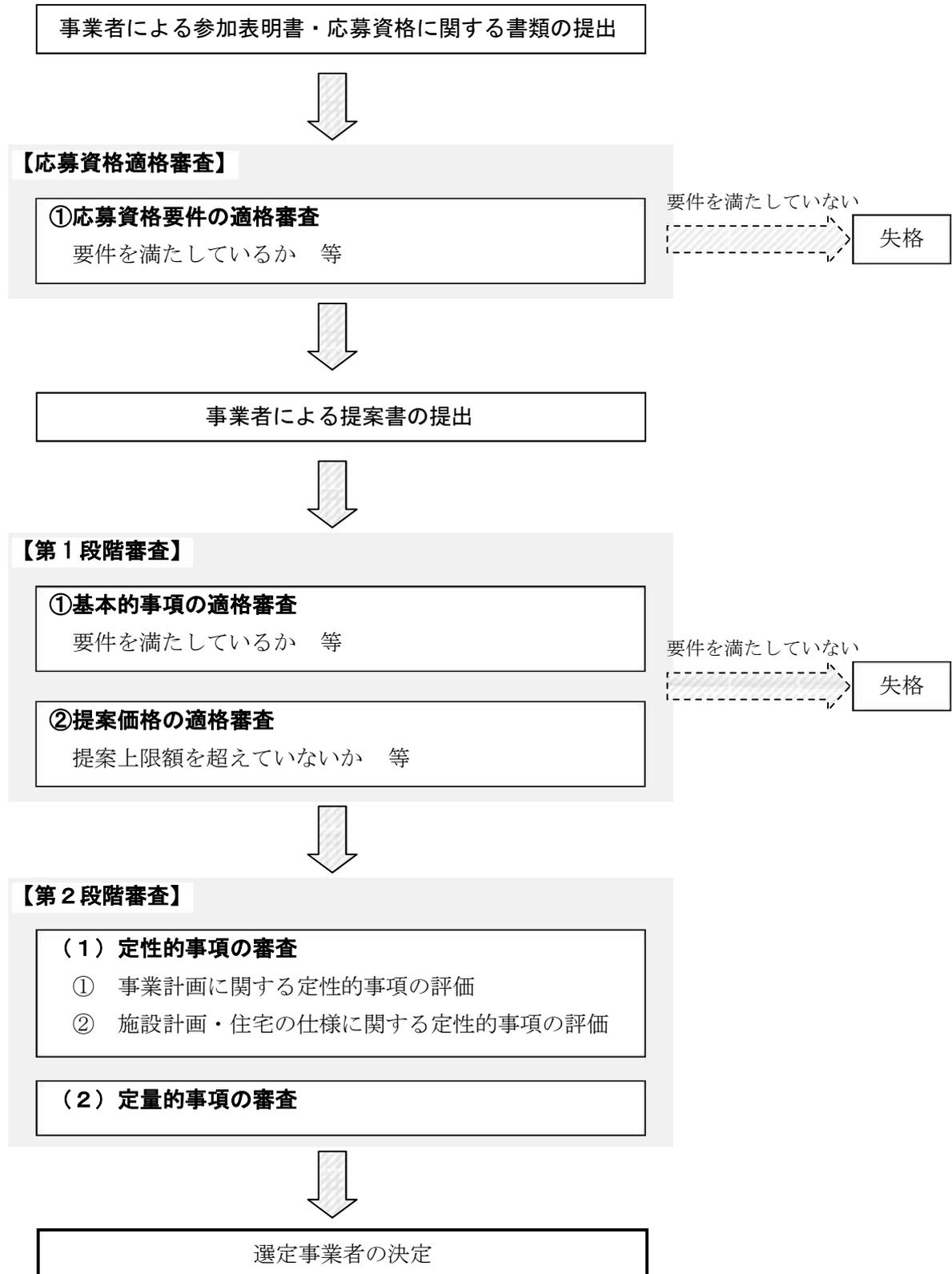
3 審査手順

審査は、応募資格適格審査、第1段階審査、第2段階審査に分けて実施する。

応募資格適格審査及び第1段階審査は、事務局において実施する。

第2段階審査は、第1段階審査で適格と認められた提案について、審査委員会において評価配点方式により審査し、上位評価者を選定する。

■ 審査フロー



第3 審査項目・基準と配点

1 応募資格適格審査

募集要項の第3 2「応募者の備えるべき参加資格要件」を審査し、要件を満たしていない事業者は失格とする。

2 第1段階審査

第1段階審査は次の項目について審査し、失格となった提案は第2段階審査を実施しない。

(1) 基本的事項の適格審査

次の項目について、要件を満たしているかを審査し、一つでも満たしていない項目がある事業者は失格とする。

- ① 要求水準書に定める要件を満たしていること。
- ② 建築基準法等関係法令の規定に対して、明らかな不適合箇所がないこと。
- ③ その他、事業の基本的な部分に関して、重大な不適切箇所がないこと。

(2) 提案価格の適格審査

次の項目のいずれかを満たしていない事業者は、失格とする。

提案価格について、提案上限額を超えていないこと。

3 第2段階審査

第2段階審査は、以下に示す評価方法・評価項目を基に、定性的事項の審査（75点）、定量的事項の審査（25点）の計100点を満点とした上で、委員の評価点の合計により評価する。

3-1 定性的事項の審査（75点）

(1) 評価方法

定性的事項の審査は、(2)に示す評価項目について行う。個々の配点は、全ての審査事項において基準配点に以下の評価区分に応じた配点比率を乗じて算定する。配点は、小数点第2位以下を四捨五入し、小数点第1位まで求める。ただし、1)④及び2)②については、次頁に示す配点基準により算定する。

評価ランク		配点比率
A	高く評価できる	当該項目の配点×100%
B	評価できる	当該項目の配点×75%
C	普通	当該項目の配点×50%
D	不十分	当該項目の配点×25%
E	不良	当該項目の配点×0%

(2) 審査項目と配点

1) 事業計画に関する評価 (配点30点)

審査項目	審査の視点	基準配点
①事業実施体制に関する評価	・事業の実施体制・構成員の役割、技術者の適正な配置、資金計画等の適切性	7
②事業工程計画に関する評価	・提案に応じた、スケジュールの適切性、提案した工程や期間での業務の実効性 ・定住促進住宅等を整備するための事業全体の工期の短かさ (設計、許認可、施設の設計・各種申請、建設等全ての工期を含む)	10
③リスク管理計画に関する評価 その他配慮事項	・リスク回避上の工夫等 ・事業全体における、リスク発生時のバックアップ体制 ・その他事業計画上の配慮事項	4
④川上村の地域住宅供給に関する実績	・提案する事業者以下に以下の者が含まれる場合は得点を加点する(最高点は9点とする) (1) 川上産吉野材の利用促進に係る協定締結事業者: 3点 (2) 川上村内での住宅供給実績のある事業者: 3点 (3) 川上村建設工事等入札参加有資格事業者: 3点	9

2) 施設計画、住宅の仕様に関する評価 (配点: 45点)

審査項目	審査の視点	基準配点
①配置計画	・住戸、付帯施設、駐車場等の配置の適切性 ・動線計画の適切性(歩行者、車両の動線の安全性、機能性等) ・外構計画の適切性 ・屋外空間での入居者間や周辺住民とのコミュニティ形成への配慮 ・その他計画上配慮した点	5
②敷地の有効利用	・余剰地の有効利用点数算定 (最高点は10点とする) (余剰地㎡数×0.03点)	10
③住戸計画	・住戸の通風、採光、プライバシーの確保、各室配置の適切性 ・その他計画上配慮した点	10
④建築デザイン・景観	・デザインコンセプト ・色彩、外装仕上げ等の計画 ・周辺地域との調和 ・その他独自に配慮した点	5
⑤提案する住宅の仕様	・住宅の仕様について、明確に記載されているか ・住宅の仕様について、独自に配慮した点があるか ・界壁、界床の遮音性能確保に配慮した点があるか	5

⑥ 環境負荷低減・ライフサイクルコストの低減	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸の省エネルギー対応（仕様、設備の省エネルギー化等） ・維持管理コスト低減のための配慮（施設管理や設備更新の容易性、退去修繕費用の低減への配慮、更新周期の長い機器の採用等） ・アフターメンテナンスに関する提案 ・その他独自に配慮した点 	5
⑦ 地域まちづくりへの貢献等その他	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化に資する提案（川上村産材の活用等） ・コミュニティ形成のためのソフト支援等の提案 ・その他独自に提案している点 	5

3-2 定量的事項の審査（25点）

建物の提案価格について、以下に示す方法で配点を行う。なお、提案上限額を超える提案については、失格とする。

提案価格が最も低いものを1位とし、その配点を25点（満点とする）。2位以下の配点は、1位の価格（最低価格）との比率により算出する。配点は、少数点第2位以下を四捨五入し、少数点第1位まで求める。

得点算定式

$$\text{配点} = \text{基準配点（25点）} \times \frac{\text{1位の提案価格（最低価格）}}{\text{提案価格}}$$

第4 事業者の選定

事業者の選定は、総合評価点が1番高かった事業者を最優秀者として、総合評価点が2番目に高かった事業者を次点者として選定する。

なお、応募者が1社の場合でも決定する。