

山北町水上住宅整備事業  
優先交渉権者決定基準

令和2年10月15日

山北町



## 1. 総則

山北町水上住宅整備事業優先交渉権者決定基準（以下、「優先交渉権者決定基準」という。）は、山北町（以下、「本町」という。）が山北町水上住宅整備事業（以下、「本事業」という。）の実施にあたって、本事業を実施する事業者（以下、「事業者」という。）の募集・選定を行うに際して、応募希望者に配付する募集要項と一体のものである。

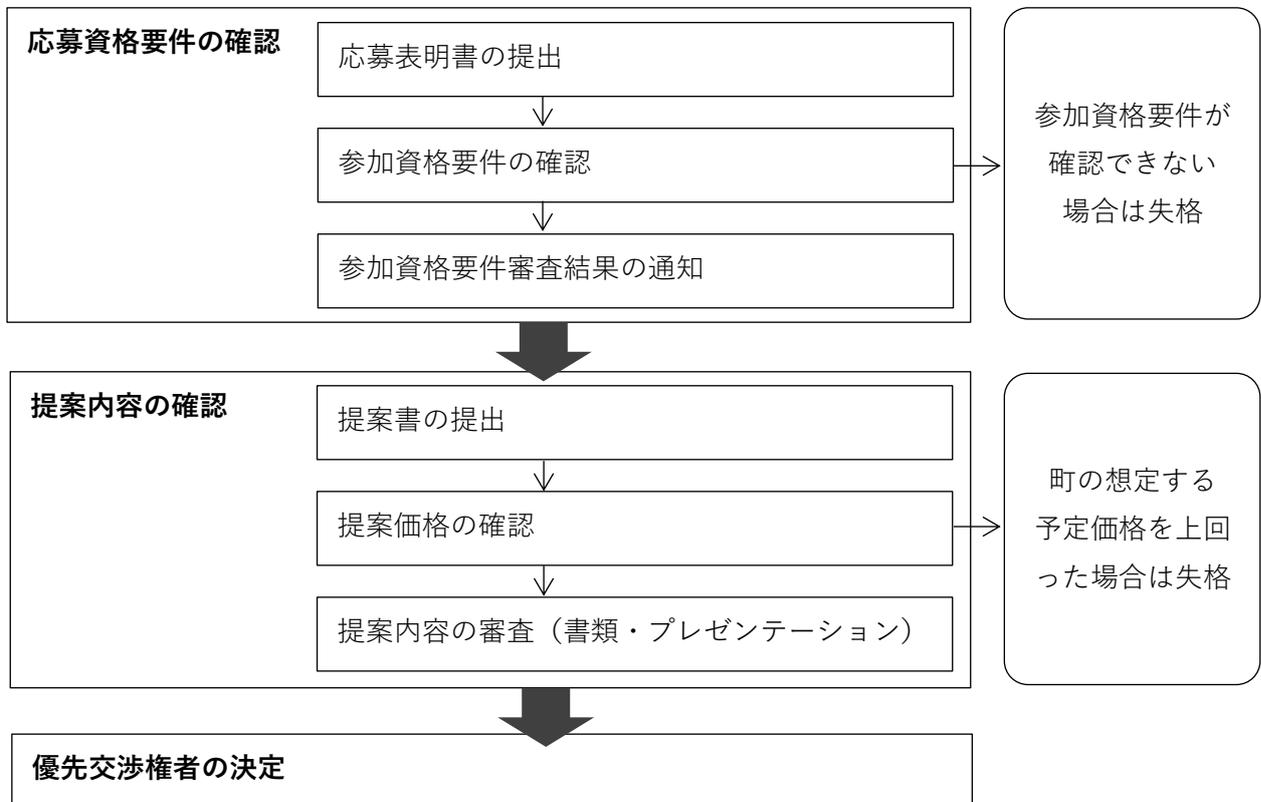
本事業は長期の事業契約であり、高度な技術力、専門性、創造性、企画力及び実績が要求される業務であることから「公募プロポーザル方式」を採用する。

優先交渉権者決定基準は、優先交渉権者を決定するにあたって、最も優れた提案を行った応募者を選定するための方法及び評価基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

なお、優先交渉権者決定基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって募集要項において使用される用語と同一のものである。

## 2. 優先交渉権者決定までの流れ

優先交渉権者の決定にあたっては、応募参加者が備えるべき参加資格要件（以下、参加資格要件）、等の確認を行い、次いで提案価格の確認及び提案内容の審査を実施する。



### 3. 応募資格要件の確認

応募参加資格の確認は、募集要項に示す応募者が備えるべき参加資格要件を満たしているか、審査し決定する。

審査結果は、募集要項に示す期日までに、当該応募者に、合否を通知する。

### 4. 提案内容審査

#### (1) 提案内容審査の流れ

提案内容審査は、次のとおり実施する。

##### 1) 提案価格の確認

応募者が提案書に記載した提案価格が、町の設定する募集予定価格の範囲内であることを確認する。提案価格が予定価格を超える場合は失格とする。

なお、全ての参加者の提案価格が予定価格を超えている場合は、再度、公募を行う。

(応募者からの提出書類の各様式に記載された内容(以下、「提案内容」という。)の変更は行わない。)

##### 2) 提案内容審査

「事業計画に係る事項」、「施設整備計画に係る事項」、「維持管理・運営計画に係る事項」、「その他」の各評価事項について、町に設置される水上住宅整備事業者審査委員会(以下「審査委員会」という。)において、提案内容の審査・評価を行う。

##### 3) 審査及び優先交渉権者の決定

審査委員会は、各グループの提案内容の評価を行い、各提案の提案内容の評価点を決定する。

また、後に示す方法で提案価格に対する価格点を決定し、提案内容評価点と価格点の合計値(以下、総合評価値)を算出し、総合評価値の最も高い者を優先交渉権者とし、町に結果を報告する。

なお、提案が町の要求する水準を上回っていることを確認し、合否判定をするものとする。町の水準は、提案内容評価点を50点として設定し、価格点との合計で60点以上を合格点とする。応募グループ全ての提案が60点未満の場合は、優先交渉権者は該当者なしと判断する。

##### 4) 審査結果の公表

審査結果は、優先交渉権者に決定したグループの代表企業に速やかに連絡する。

また、基本協定締結後、審査結果と審査講評は、町のホームページ上で、公表する。

#### (2) 価格点の算定の方法

価格点は、満点を10点とする。

各提案価格の点数の計算は、下記の式により行う。参加者が1グループの場合は、提案価格が予

定価格以下の場合、価格点 10 点を与える。

$$\text{価格点} = 10 \times \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も低い価格}}{\text{それぞれの応募グループの提案価格}}$$

### (3) 提案内容評価点の算定の方法

提案内容評価点は、満点を 90 点とする。

提案内容評価点の点数の計算は、提案内容の各項目の内容評価点（以下、各項目内容評価点）を計算し、その合計点数を計算したあと、提案内容評価点を下記の式により計算する。

点数付与は、相対評価とし、各提案内容を比較し、最も優れた提案に各評価項目の満点を与え、2 位以下に、審査員の評点の点数比例で、各項目の点数を決定する。

$$\text{各項目内容評価点} = \text{各項目の配点} \times \frac{\text{それぞれの応募グループの内容評価点}}{\text{全応募者の内容評価点の最高点}}$$

$$\text{提案内容評価点} = 90 \times \frac{\text{それぞれの応募グループの各項目内容評価点の合計点}}{\text{全応募者の各項目内容評価点の合計の最高点}}$$

### (4) 総合評価値

審査委員会は、総合評価値（価格点と提案内容評価点の合計値）の最高点を獲得したグループを優先交渉権予定者として町に報告し、町は、その結果を受けて、優先交渉権者、次点交渉権者を決定する。参加者が 1 グループの場合は、合否判定結果を町に報告し、町はその結果を受けて、優先交渉権者を決定する。

### (5) 提案内容評価の項目と配点

提案内容の評価の項目と配点は、「別表 提案評価項目と配点表」に記載する。