

山北駅北側定住促進住宅整備事業 審査結果報告書

平成24年9月21日（金）

山北駅北側定住促進住宅整備事業 事業者審査委員会

委員長 加藤 仁美

Ⅰ 審査経緯

1. 審査委員会の開催経緯

	開催日	審議内容
第1回	平成24年6月15日(金)	1. 山北駅元気づくりプランについて 2. 審査方法及び日程について
第2回	平成24年8月31日(金)	1. 提案内容及び採点方法の説明 2. 採点 3. 審査 (1) 個々採点結果を踏まえた意見交換 (2) ヒアリング事項の確認
第3回	平成24年9月21日(金)	1. 提案者ヒアリング 2. 落札候補者の選定

2. 審査方法

審査委員会は、平成24年5月31日に公表した落札者決定基準に基づき、価格点及び提案内容評価点を合計して総合評価値を算出し、総合評価点が最も高い提案を最優秀提案とすることとして審査を行いました。

(1) 価格点の算定

価格点は、満点を30点とします。各提案価格の点数の計算は、下記の式により行い、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30点を与えます。

$$\text{価格点} = 30 \times \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も低い価格}}{\text{それぞれの応募グループの提案価格}}$$

(2) 提案内容評価点の算定

提案内容評価点は、満点を70点とします。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します。

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します。

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

$$\text{提案内容評価点} = 70 \times \frac{\text{それぞれの応募グループの各項目内容評価点の合計点}}{\text{全応募者の各項目内容評価点の合計の最高点}}$$

参加者が1グループの場合は、あらかじめ、町の要求する水準を満たしている場合、審査委員会が定めた基準により、絶対評価で、加点し、提案内容評価点が42点以上、価格点との合計が72点以上を合格とします。

(4) 総合評価値

総合評価値は以下の算定式により算定しました。

$$\text{総合評価値} = \text{価格点 (30点満点)} + \text{提案内容評価点 (70点満点)}$$

II 審査結果

本事業では、1グループ（やまきた定住促進パートナーズグループ）から提出された提案書を審査委員会において審査し、総合評価値を算出しました。審査の概要及び総合評価値の結果については以下の通りです。

1. 概要

やまきた定住促進パートナーズグループの提案は、要求水準を満たした上で、事業計画、設計及び建設、維持管理運営、大規模修繕等すべてにおいて保有する技術やノウハウを活かされた、積極的で良質な提案であり、安定した事業運営と定住促進の効果が期待されます。

以上のことから、本グループを落札候補者として選定します。

2. 総合評価値の結果

総合評価値は以下の通りとなり、落札者決定基準で定めた水準を上回りました。なお配点と評価点の詳細については次頁の表の通りです。

	配点	得点
A 価格点	30	30
B 提案内容評価点	70	58.33
総合評価値	100	88.33

表 評価結果内訳

項 目			配点	得点	
A 価格点			30	30	
	入札価格		¥994,248,213		
B 提案内容評価点			70	58.33	
事業計画	資金調達/収支の妥当性	資金の調達の方法・確実性	2	2.00	
		長期収支計画の妥当性・正確性	1	0.82	
		返済計画の妥当性・安定性	1	0.86	
		資金計画全体の評価	3	2.68	
	実施体制	メンバーの役割の明確さ	2	1.56	
		責任体制の明確さ	1	0.90	
		町との協力態勢・熱意	3	2.59	
	リスクへの対応	リスクの考え方の的確性	1	0.64	
		リスク対応方策の的確性	1	0.83	
	施設計画	全体配置計画	地優賃住宅・定住促進住宅への理解	2	1.39
安全安心への配慮			2	1.86	
地域コミュニティへの配慮・貢献			3	2.46	
子育て世帯等居住者への配慮			2	1.66	
住棟の躯体等		耐震性	2	1.87	
		防音性(隣戸、上下防音性能)	2	1.71	
		遮熱性能	2	1.77	
住棟の外観		住棟の外観の評価、周辺との調和	4	3.37	
住戸計画 快適性		全体戸数	2	1.80	
		間取り・収納・使いやすさ・安全安心	2	1.73	
		動線のスムーズさ	1	0.86	
		ユニバーサルデザイン	1	0.89	
		子育て世帯等居住者への配慮	2	1.76	
施工計画・全体工程		仮設の適切性・周辺住民への配慮	1	0.73	
		安全安心への配慮	2	1.76	
		設計・施工工程の妥当性・環境への配慮	2	1.80	
維持管理・ 運営		維持管理計画	計画の妥当性	5	4.32
			大規模修繕計画の工夫	5	3.89
			管理体制	2	1.76
	入居者対応の工夫		3	2.21	
その他	ライフサイクルコスト	1	0.69		
	地域経済への配慮	4	2.77		
	特に強調したい工夫	3	2.40		
総合評価値			100	88.33	