

鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託 公募型プロポーザル受注候補者選定評価基準

1 適用

「鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託公募型プロポーザル受注候補者選定評価基準」は、「鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託公募型プロポーザル実施要領」に基づき、受注候補者の選定評価基準等について、必要な事項を定める。

2 提案書の審査

提案書の審査は、事業者から提出された提案書について、鹿屋市営住宅長寿命化計画（第2期）策定支援業務委託プロポーザル選定委員会の委員が評価することにより行う。

3 評価項目及び評価基準等

審査の評価項目、評価基準及び評価点数の配分は、別紙「評価項目及び評価基準等」のとおりとする。

4 評価方法

（1）評価項目（大項目）「（1）業務遂行能力・保有技術力に対する評価」及び「（1）企画提案内容評価」の評価点数

ア 評価点数は、評価項目（小項目）ごとに、次の表に示す5段階評価とする。

判断基準	評価項目（小項目）の配点		
	20点の配点項目	10点の配点項目	5点の配点項目
特に優れているもの	20	10	5
優れているもの	16	8	4
平均的なもの	12	6	3
やや劣っているもの	8	4	2
劣っているもの	4	2	1

イ 評価点数は、評価項目（小項目）ごとに、各委員の評価点数を平均し算出する。

ウ 評価点数は、小数点第2位を四捨五入し、少数点第1位までとする。

（2）評価項目（大項目）「（3）価格評価」の評価点数

ア 評価点数は、次の算定式により算出する。

$$\text{評価点数} = 10 \text{ 点} \times \frac{\text{見積額のうち最も安価な見積額}}{\text{評価する応募者の見積額}}$$

イ 評価点数は、小数点第2位を四捨五入し、少数点第1位までとする。

5 受注候補者の特定

（1）受注候補者の特定

提案書の審査を受けた応募者のうち、評価点数の合計が最も高い応募者で、かつ最低基準点以上である応募者を、受注候補者として特定する。

なお、提案書の審査を受けた応募者が1者の場合、評価点数の合計が最低基準点以上の場合、受注候補者として特定する。

（2）最低基準点

最低基準点（受注候補者として特定するために必要な最低の評価点数）は、満点（115点）の6割の69点とする。

別紙 評価項目及び評価基準等

評価項目			評価基準	配点
大項目	小項目			
(1) 業務遂行能力・保有技術力に対する評価	業務実績	①業務遂行	本業務に携わるための基本的な資格、業務内容、組織等を有しているか。	5
		②事業者の業務実績	類似業務の実績等、本業務を遂行可能と判断できる十分な実績を有しているか。	10
	実施体制	③実施体制	本市と密に連絡を取り合える体制や、適切なバックアップ体制がとられており、円滑かつ安定的な業務遂行が期待できるか。	5
		④責任者・担当者の経験、実績、資格等	本業務を遂行する上で、責任者・担当者が十分な経験・実績を有しているか。	10
	小計			30
(2) 企画提案内容評価	⑤実施手順等の具体性・的確性等		検討項目や業務実施手順は具体的で的確な内容であるか。(業務実施手順、事業スケジュールの妥当性、充実度等)	5
	⑥基礎調査業務		業務内容（市営住宅等の状況の把握・整理、公営住宅等ストックの課題整理、将来推計人口及び世帯総数の把握等）について、基本的な考え方や作業手順は的確であり検討方法等が示されているか。	5
	⑦基本方針の策定		業務内容（計画策定の背景・目的・計画期間、長寿命化に関する基本方針）について、基本的な考え方や作業手順は的確であり検討方法等が示されているか。	5
	⑧事業手法の選定 計画改善等の実施方針の策定	公営住宅等長寿命化のための事業手法について、基本的な考え方や作業手順は的確であり検討方法等が示されているか。		5
		公営住宅の点検等について、各団地に応じた有効性のある提案となっているか。(団地カルテ等の整理等)		5
		改善及び建替事業等の効果的な手法の検討方法等について、具体的に示されているか。		5
	⑨費用削減等の試算		ライフサイクルコストとその縮減効果について、基本的な考え方や作業手順は的確であり検討方法等が示されているか。	5
	⑩現状課題に対する検討	用途廃止される市営住宅等の入居者の移転計画等の検討について、合理的で、実現性のある考え方や、検討方法が示されているか。		10
		今後の人口減少に伴う空き家推移(民間含む)による市営住宅の空き家に関する対策について、合理的で、実現性のある考え方や、検討方法が示されているか。		10
	⑪独自提案		提案内容に、独自のノウハウや知識・経験を生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	20
	小計			75
(3) 価格評価	⑫見積額		要求水準を満たすとともにコスト削減が図られているか。	10
	小計			10
合計				115