

ニセコ町定住促進住宅整備事業
(設計・施工一括発注)
プロポーザル評価要領

1 総則

(1) 優先交渉権者の決定方法

本町は、ニセコ町定住促進住宅整備事業（設計・施工一括発注）プロポーザルの実施において、設計・施工一括発注方式を採用することにより、設計業務及び施工業務を一体的に実施し、より効率的かつ合理的に定住促進住宅建設が行われることを期待している。このことにより、本事業の優先交渉権者は、定住促進住宅の設計及び施工に関する高度な技術を有し、品質と価格が総合的に優れた内容で実施することができる者を選定するものとし、プロポーザル方式により決定する。

本評価要領（以下「本要領」という。）は、「ニセコ町定住促進住宅整備事業（設計・施工一括発注）プロポーザル募集要項」（以下「募集要項」という。）に基づき、本町が優先交渉権者等を決定するための基準を示すものである。

(2) ニセコ町定住促進住宅整備事業（設計・施工一括発注）プロポーザル審査会

プロポーザル方式により優先交渉権者等を決定するにあたり、5名で構成する「ニセコ町定住促進住宅整備事業（設計・施工一括発注）プロポーザル審査会」（以下「審査会」という。）を設置し、当審査会の審査を経るものとする。

(3) 優先交渉権者決定までの手順

優先交渉権者決定までの手順は、以下のとおりとする。

| 実施項目 | 実施内容 |
|--------------------|---|
| 1 参加資格確認 | 本町は、参加資格の有無を確認する。 |
| 2 技術提案書一式の受付 | 本町は、資格適合者から提出された技術提案書一式を確認し、下記の処理を行う。価格提案書（様式5-1）及び価格提案内訳書（様式5-2）は、事務局が保管、技術提案書（様式6-1～6-3）は、速やかに審査員に配付する。 |
| 3 技術提案の評価 | 審査会は、技術提案書（様式6-1～6-3）の内容を確認・精査するためにプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。 審査会は、本要領に基づき技術提案書を評価し、技術評価点を算出する。 |
| 4 価格提案の評価 | 審査会は、技術評価点の算出後、価格提案書（様式5-1）及び価格提案内訳書（様式5-2）で事務局から価格評価点の報告を受ける。 |
| 5 評価点の集計・優先交渉権者の選定 | 審査会は、3と4の合計結果から評価値を確定する。 審査会は、評価値が最も高い者（優先交渉権者）と次点のもの（次点候補者）を選定する。 |
| 6 優先交渉権者の決定 | 本町は、オの結果を受けて、優先交渉権者及び次点候補者を決定する。審査の結果は、技術提案書の提出者に個別に通知するほか、結果の概要は、本町のホームページで公表する。 |

2 参加資格の確認

本町は、参加者から提出された参加表明書及び参加資格の確認に必要な資料（様式 1-1～1-5）を基に、参加者が参加資格を満たしているか否かを確認する。確認後は、資格適合者についてのみ、技術提案書の提出を可能とする。

3 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

(1) プレゼンテーション

技術提案書を提出した資格適合者（以下「提案者」という。）は、技術提案書の内容に限定し、20分程度のプレゼンテーションを行う。この際、提案価格を公表してはならない（ヒアリングにおいても同様とする）。また、プロジェクターやスクリーンを使用する場合は、審査会が用意したものを使用すること。

(2) ヒアリング

審査会は、プレゼンテーション後に続けて、20分程度のヒアリングを実施する。

4 評価項目

(1) 技術評価（配点 80 点）

① コンセプト

ア 業務の概要及び実施方針

イ 工期の短縮

② 設計業務

ア 設計品質を確保するための具体的な方法

イ 施設維持管理コスト（修繕・更新含む。）及びエネルギーコストの縮減

③ 施工業務

ア 施工中の対策

イ 完成後の対策

(2) 価格評価（配点 20 点）

① 提案価格

5 評価点の算定方法

評価点の集計では、技術評価点と価格評価点を合計するものとする。

6 評価手順

(1) 技術評価（配点 80 点）

① 技術評価は、本要領に基づき、審査員が評価を行う。

② 審査員は、各提案項目の具体性や実効性を評価の視点として、AからDの4段階で評価し、各提案項目に割り振られた配点、それぞれの評価掛け率を乗じたものを評

価点とする。

③ 各項目の評価点は、各審査員の評価点の平均値（小数点以下第2位まで）とする。

④ 全ての項目の評価点を合計し、技術評価点を算出する。

| 評価区分 | | 配点 | 評価掛け率 |
|-------|------------------------|----|--|
| コンセプト | 業務の概要及び実施方針 | 10 | A優れた提案 掛け率1 Bやや優れた提案 掛け率0.75 C標準的な提案 掛け率0.5 D評価記載なし 掛け率0.25 |
| | 工期の短縮 | 10 | |
| 設計業務 | 設計品質確保の具体的な方法 | 20 | |
| | 施設維持管理コスト及びエネルギーコストの縮減 | 20 | |
| 施工業務 | 施工中の対策 | 10 | |
| | 完成後の対策 | 10 | |

(2) 価格評価

価格評価は本要領に基づき、事務局が評価を行い、審査会に報告するものとする。

| 評価区分 | 配点 | 評価掛け率 |
|------|----|--|
| 価格提案 | 20 | 最も低い金額を提示している提案を20点とし、その他の提案は、最低提示金額/各提示金額に20点を乗じたもの（小数点以下第2位まで）とする。 |