

大熊町買取型職員宿舍建設事業第二期審査基準

令和3年4月

大熊町

【目次】

第1 総則・・・・・・・・・・ 1

第2 評価方法・体制・・・・・・・・ 1

1 評価方法

2 審査体制

3 審査手順

第3 評価の項目・基準・配点・・ 1

1 第1次審査

2 第2次審査

(1) 基本的事項適格評価

(2) 売買価格等の適格評価

(3) 資金調達の適格評価

(4) 技術提案等の評価

(5) 建設工期

(6) 売買価格

第4 選定事業者の決定・・・・・・・・ 3

第5 審査委員会・・・・・・・・・・ 3

大熊町買取型職員宿舎建設事業第二期事業者審査基準

第1 総則

本事業者審査基準（以下、「審査基準」という。）は、大熊町（以下、「町」という。）が実施する大熊町買取型職員宿舎建設事業（以下、「事業」という。）において、契約の相手方となる民間事業者を適切に選定するための審査基準を示すものである。

第2 評価方法・体制

1 評価方法

事業者より提出された提案書等については、本評価基準に基づき、事業者の参加資格、技術提案内容、建設工期、売買価格等を総合的に審査し、総合評価点の高い順に選定事業者を決定するものとする。

2 審査体制

提案内容の評価にあたっては、本審査基準に関する審議、事業者から提出された提案書等の審査及び事業者の選定を行う、大熊町買取型職員宿舎建設事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設けることとし、その詳細を第5に定める。

3 審査手順

本審査は、第1次審査で参加資格審査、第2次審査で技術提案の審査に分けて実施する。第1次審査については町の事務局が審査するものとし、それ以外の第2次審査は、審査委員会において評価する。なお、参加資格審査において、必要な要件等を満たしていない場合は失格とする。

第3 評価の項目・基準・配点

1 第1次審査

第1次審査は大熊町買取型職員宿舎建設事業第二期実施要領（以下、「要領」という。）第4の2に定める事項を審査し、一つでも要件を満たさない事業者は失格とする。

2 第2次審査

第2段階は次の項目を審査する。

(1) 基本的事項の適格評価

次の項目を審査し、一つでも要件を満たさない事業者は失格とする。

- ① 要領に定める住宅の要求性能等を満足していること。
- ② 都市計画法、建築基準法等関係法令の規定に関して、重大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) 売買価格等の適格評価

住宅等の売買価格が要領に示す事業費（上限額）を超えているときは失格とする。

(3) 資金調達の適格評価

事業費総額以上の資金調達がない場合は失格とする。

(4) 技術提案等の評価

以下の表に示す審査方法・項目・配点に基づき実施するものとし、審査委員の評価点の合計により審査する。

(表－1) 審査区分と配点基準（宿舍等の技術提案）

	審査区分	配点基準（点）	備考
A	優れている	5	
B	やや優れている	4	
C	ふつう	3	
D	やや劣る	2	
E	劣る	1	
F	記載なし	0	

(表－2) 技術提案等に関する審査項目と配点

評価項目	評価の視点	配点
宿舍等建設の事業実施体制における提案 *表1に示す審査方法	人員及び資材確保等を含めた具体的な施工体制	各 5 点 × 10 項目
	建設工期（設計期間を含む）の確実性及び工期短縮のための工夫	
	リスク管理など事業の実施に必要な事項の配慮	
	技術者の能力・事業実績	
	事故防止・安全対策等に関する取組	
住居等・住まいづくりに関する提案 *表1に示す審査方法	棟の配置計画・住戸計画のコンセプト	10
	住居の性能・品質の確保	
	景観や周辺環境との調和に配慮した建築デザイン	
	入居する職員のプライバシーの確保	
	大熊町ゼロカーボンビジョンに沿った提案	
宿舍等の建設工期 *下記(1)建設工期の審査方法	工程の短縮など住宅等の早期整備に対する提案	10
宿舍等の売買価格 *下記(2)売買価格の審査方法	廉価で要求水準を備えた売買価格	10
合計		70

(5) 建設工期

① 評価方法

建設工期が最も短いものを1位とし、その配点を10点（B1：満点）とした上で、2位以下の配点は、1位となった最短工期との比率（C1/D1）を考慮し、下記計算式により算出する。

② 計算式

$$A1 = B1 \times (C1 / D1)$$

A1：建設工期に対する得点（点）

B1：配点（1位の建設工期への配点＝10点）

C1：1位の建設工期（最短工期）（日）

D1：2位以下となる建設工期（日）

(6) 売買価格

① 評価方法

売買価格が最も低いものを1位とし、その配点を10点（B2：満点）とした上で、2位以下の配点は、1位となった最低価格との比率（C2/D2）を考慮し、下記計算式により算出する。

② 計算式

$$A2 = B2 \times (C2 / D2)$$

A2：売買提案価格に対する得点（点）

B2：配点（1位の売買提案価格への配点＝10点）

C2：1位の売買提案価格（最低価格）（円）

D2：2位以下となる売買提案価格（円）

第4 選定事業者の決定

(1) 決定方針

①選定事業者は総合評価点が上位の順に決定する。

②参加者が1社のみの場合は、評点が50点を超えなければ不合格とする。

第5 審査委員会

選定委員会は、以下の選定委員により構成する。

① 副町長 [審査委員長]

② 総務課長

③ 復興事業課長

④ 産業課長

⑤ 建築技術職1名

- 2 審査委員会の委員長は、副町長とする。
- 3 審査委員会の事務局は、総務課管財係とする。
- 4 事務局は、提案書等を評価する必要があるときは、委員長に委員会の開催を要請する。
- 5 委員長は、各審査委員に委員会への出席を要請し、審査委員は、当該要請に応じて委員会に出席する。
- 6 審査委員会は、委員の過半の出席をもって成立するものとする。
- 7 委員長は、委員会の議事進行を行う。
- 8 委員長は、やむを得ない事情で委員会に出席できないときは、総務課長に委員長の任を委任することができる。
- 9 事務局は、参加者の構成及び資格、基本的事項その他の提案事項に関して、事前に応募者毎のとりまとめを行い、委員会に報告する。
- 10 審査委員会は、出席した委員の過半の同意により、審査内容を確定し事業者を選定する。
- 11 その他、審査委員会の運営等にあたって必要な事項は、委員長が委員に諮って決定する。