

資料4

# 門前高等学校宿舎整備事業

## 評 価 基 準

令和4年9月14日

## 1. 基本的な考え方

事業者の選定にあたっては、応募者の提案内容が施設整備、維持管理に関して提案募集要項及び施設整備概要書に規定する要件を満たすことを前提とし、施設計画及び維持管理計画の提案内容、資金計画及びリスク分担を含む事業計画について、的確性・確実性及び特に優れた点などの観点から総合的に評価する。

応募者は評価結果を踏まえ、優秀提案及び次点提案を選定する。優秀提案を行った者を優先交渉権者とするが、優先交渉権者が事業契約を締結しない場合応募者は次点提案を行った次点交渉権者と契約交渉の上、契約締結の手続を行うことができる。

## 2. 提案評価の方法及び項目

### (1) 基礎評価

基礎評価においては、応募者の提案書に記載された内容が提案募集要項等に定められたすべての要件を満たしていることが確認された提案のみが加点評価に進めるものとする。

### (2) 加点評価

加点評価においては、基礎評価を通過した応募者の提案書について内容評価を行う。加点評価は、提案内容に対して、その提案内容が施設整備概要書の要件以上に優れたものか、実現性のあるものか等の評価し、提案の質的評価を得点化するために行う。

また、提案書に記載された内容について、下表「加点評価の評価区分と配点」に従って評価し得点化する。

評価区分	得点
I 提案内容に関する事項	50
II 事業実施体制に関する事項	10
III 事業実績に関する事項	20
IV 賃貸借料に関する事項	20
合計	100

書式変更:

書式変更:

書式変更:

書式変更:

加算評価の評価区分①、②、③では、評価項目ごとに下表「加算評価の採点方法」に示す4段階により評価し、採点基準に基づき得点化する。

評価	評価の内容	得点
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	要求水準は満たしているが、特に優れた提案はない	配点×0.25

評価項目の具体的な内容及び配点は、下表のとおりとする。

評価項目	配点
I 提案内容に関する事項	50
① 配置計画 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性や周辺環境に配慮しているか（日影、圧迫感、周辺交通）</li> <li>・宿舎棟からそば禅への動線計画（将来的な接続を配慮）、一体利用</li> <li>・全体配置は適切であるか</li> <li>・諸室の配置、室数、面積は適切であるか</li> <li>・共同生活を配慮した計画であるか</li> </ul>	10
② 意匠計画 <ul style="list-style-type: none"> <li>・外観計画・内装計画（色彩、使用材料等）が適切であるか</li> <li>・仕上材が適切に選定されているか（自然素材や地元産材）</li> </ul>	10
③ 諸室の環境 <ul style="list-style-type: none"> <li>・機能性、快適性、プライバシーは確保されているか</li> <li>・環境に配慮し、省エネルギー性能が確保されているか</li> <li>・施設の安全性は確保されているか</li> <li>・家具や家電の購入を必要最最小限に抑えられるよう工夫がされているか</li> </ul>	10
④ 省メンテナンス性の追求 <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理が容易にできる計画となっているか</li> </ul>	5
⑤ 防犯・防災計画 <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐久性は確保されているか</li> <li>・防災性は確保されているか</li> <li>・セキュリティに配慮しているか</li> </ul>	10
⑥ 設備・備品計画 5 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備は省エネルギーを考慮した計画となっているか</li> <li>・将来的な諸室の備品配置が可能なように適切に計画されているか</li> <li>・その他優れた提案がされているか</li> </ul>	5

II 事業実績に関する事項 20 同種の事業実績 20 ・平成24年以降に同種・類似事業を締結しているものとする (平成24年以降に完成・引き渡しを行った、国、地方公共団体その他公共 法人が発注する集合住宅又は寄宿舍の整備事業の実績を有している。)	10
評価項目	配点
III 事業実施体制に関する事項 20	20
① 事業実施の考え方 5 ・事業内容の理解度が高く、実施方針の妥当性が高いか。	5
② 地域貢献の考え方 地元業者への発注等、地域貢献に配慮した計画となっているか	5
③ 組織の安定性 応募者は、事業全体のマネージメントを行なう体制を整えているか。	5
④ リスクへの対応 想定されるリスクを十分に把握しており、適切にリスク分担がなされているか	5
IV 賃貸借料に関する事項 独自の工夫等により、賃借料の軽減を図っているか。	20
合 計	100

輪島市は加點評価の点数を算定し、点数が最も高い応募者を優先交渉権者、優先交渉権者に次いで点数が高い応募者を次点交渉権者として決定する。

また、応募者が1者の場合は、評価基準の6割以上満たす者を優先交渉権者とする。