

伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託

に係る公募型プロポーザル審査要領

令和8年6月

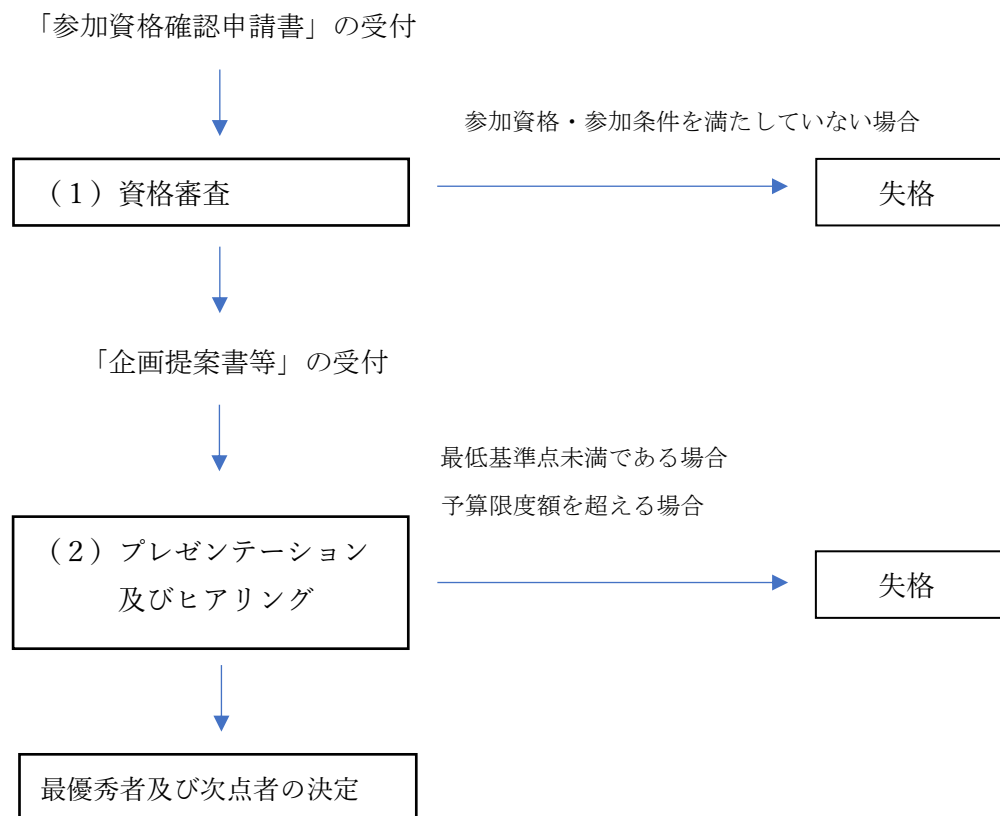
伊賀市

1 総則

本審査要領は、伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領（以下、「実施要領」という。）と一体として、伊賀市公営住宅等長寿命化計画改定業務委託プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が最優秀者を特定するにあたって、最も優れた提案を客観的に評価・選考するための方法及び基準等を示し、特定するための手続きについて必要な事項を定めるものである。

2 最優秀者の特定手順

最優秀者は、次の手順で提案内容等を総合的に評価して特定する。



3 資格審査

事業者から提出される参加資格確認申請書等により、実施要領に示す参加資格・参加条件をすべて満たしていることを確認する。

なお、参加資格・参加条件を満たしていない場合は失格とする。

4 最優秀者等の選考方法

書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を審査委員会（審査委員8名）が実施し、それらの総合評価点により実施する。また、その配点については以下のとおり。

評価点の配点割合（表1）

評価項目		評価点
①	事業者評価	4
②	配置技術者評価	16
③	企画提案書評価	50
④	プレゼンテーション及びヒアリング評価	25
⑤	見積価格評価	5
合計		100

5 総合評価

5.1 評価項目の配点及び評価の視点

評価項目一覧表（表2）

評価項目		評価基準の概要	評価点
事業者評価	業務実績	同種業務等の実績について、以下の視点で評価を行う。 ① 同種業務 参加条件となる実績について、2件目以降（最大2件）の同種業務1件につき2点（最大4点）	4
配置技術者評価	管理技術者	同種業務の実績について、以下の視点で評価を行う。 ① 実績 参加条件となる実績について、2件目以降（最大3件）の同種業務1件につき2点（最大6点）	6
	照査技術者	同種業務の実績について、以下の視点で評価を行う。 ① 実績 参加条件となる実績について、2件目以降（最大3件）の同種業務1件につき2点（最大6点）	6
	担当技術者	同種業務の実績について、以下の視点で評価を行う。 ① 実績 参加条件となる実績について、2件目以降（最大2件）の同種業務1件につき2点（最大4点）	4
企画提案書評価	実施体制	実施体制について、以下の視点で「5段階評価」を行う。 ① 業務推進に適した体制を整えているか。 ② 担当者の業務時間の手持ち業務は適正か。 ③ 十分なチェック体制がとられているか。 ④ 技術者の動員計画は適正か。	10
	実施工程	実施工程について、以下の視点で「5段階評価」を行う。 ① 条件や内容を理解した工程になっているか。 ② 業務量が工程に反映されているか。 ③ 事業化に向けた円滑なプロセスが見て取れるか。 ④ 必要な作業を把握し、記載しているか。	10

	業務提案書	【特定テーマ1：業務の実施方針及び具体的内容】 当該テーマについて、以下の視点で「5段階評価」を行う。 ① 業務目的や内容を理解しているか。 ② 具体的かつ実現性を持って示されているか。 ③ 提案者の経験や実績等から主体的な提案が示されているか。	10
		【特定テーマ2：業務の課題・留意事項及び解決方法】 当該テーマについて、以下の視点で「5段階評価」を行う。 ① 伊賀市営住宅整備・管理方針にある課題を的確に理解しているか。 ② 公営住宅の再編だけでなく、改良住宅（同和向け公営住宅を含む。）の特性を念頭においた課題・留意事項を見出し、適切かつ現実的な解決方法が提案されているか。 ③ 提案者の経験や実績等から主体的な提案が示されているか。	10
		【自由テーマ】 当該テーマについて、以下の視点で「5段階評価」を行う。 ① 本業務を遂行するにあたり、参加者の強みとなるような点や優れた独自の提案が示されているか。 ② 実現性のある手法・手順であるか。	10
プレゼンテーション及びヒアリング評価	プレゼンテーションについて、以下の視点で「5段階評価」を行う。 ① 知識や経験を踏まえた提案内容になっており、説得力があるか。 ② 業務の目的を良く理解しており、業務に対する意欲が高いか。 ③ 提案内容の説明が理解しやすいか。 ④ 質問に対する応答が明確であるか。	25	
見積価格評価	最低見積価格/当該参加者の見積価格×5点	5	
合計		100	

5.2 評価方法

(1) 事業者評価、配置技術者評価の点数化方法

「評価項目一覧表（表2）」における当該項目の点数化方法及び判断基準は、「評価項目一覧表（表2）」に示す評価項目ごとの概要の通りであり、審査委員会で点数化を行う。

(2) 企画提案書評価、プレゼンテーション及びヒアリング評価の点数化方法

「評価項目一覧表（表2）」における当該項目の点数化方法及び判断基準は、「評価項目一覧表（表2）」に示す評価項目ごとの「評価の視点」により評価を行い、下記に示す「評価項目の点数化方法（表3）」により点数化する。

評価項目の点数化方法（表3）

評価	指標	点数化方法
A	優れている。	配点×100%
B	やや優れている。	配点×75%
C	平均的であり一般的である。	配点×50%
D	物足りなさを感じる。	配点×25%
E	物足りない。不安がある。	配点×0%

(3) 見積価格評価の点数化方法

事業者から提出された見積書に記載された見積価格について次のとおり評価を行い、評価点を付与する。

ア、予算限度額超過の確認

見積価格が予算限度額を超えていないことを確認し、見積価格が予算限度額を超える場合は、失格とする。

イ、見積価格の点数化方法

見積価格の評価点については、以下の式により算定する。

なお、計算にあたっては、小数点第3位以下を切り捨てる。

$$\text{見積価格の評価点} = \frac{\text{最低見積価格}}{\text{当該事業者の見積価格}} \times \text{配点（5点）}$$

5.3 最低基準点の設定

総合評価点が480点未満であった場合は失格とする。

なお、参加資格確認通知により、資格があると認められた者（以下「参加資格者」という。）が1者の場合であっても審査を行い、最低基準点未満であった場合は、失格とする。

6 審議方式

最終評価の決定方法については、全委員の審議を実施したのち、委員各自の判断により委員ごとの点数を決定し、全委員の点数を合計し総合評価点を算出する。

また、その計算にあたっては、小数点第1位を四捨五入する。

7 最優秀者及び次点者の特定

提案内容等に対する総合評価により総合評価点を算出し、審査委員会の審議を経て、総合評価点の最も高い者を最優秀者に、次点の者を次点者に決定し、審査結果を市長に報告するものとする。

なお、総合評価点の最も高い者が2者以上あるときは、次の順により最優秀者を選定する。

- (1) 「特定テーマ」の得点の合計が高い者
- (2) (1) が同一の場合は、見積書の金額が低い者
- (3) (2) が同一の場合は、委員の多数決で決し、可否同数の場合は、委員長が決する。