

令和6年度

新町サテライト(マルチハビテーション)住宅改修設計・施工一括事業

公募型プロポーザル選定審査基準

厚真町

## I. 総則

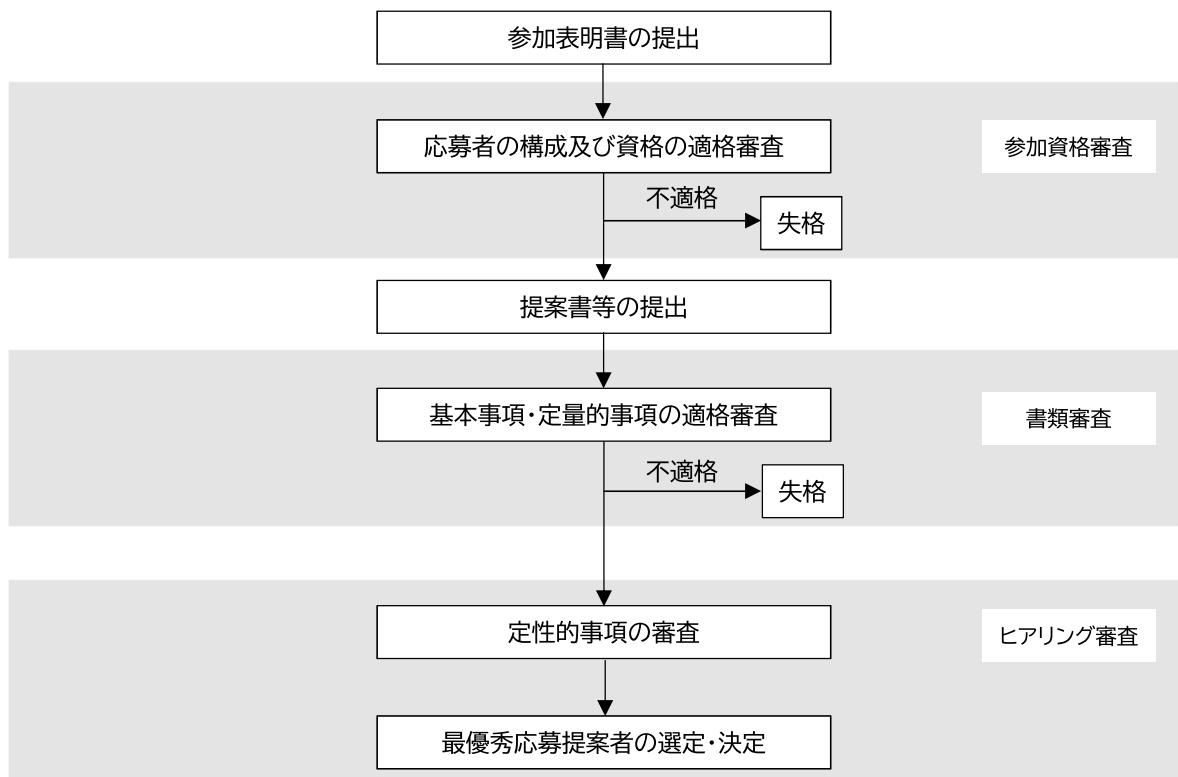
新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業公募型プロポーザル選定審査基準（以下「審査基準」という。）は、令和6年度 新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業（以下「本事業」という。）の事業者の選定にあたり、本事業に係る契約の相手方を適正に選定するための基準を示したものである。

なお、この審査基準は、令和6年度 新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業実施方針（以下「実施方針」という。）及び、令和6年度 新町サテライト（マルチハビテーション）住宅改修設計・施工一括事業募集要領（以下「募集要領」という。）その他厚真町（以下「町」という。）が、本事業に関連して配布する資料及び質問に対する回答と一体のものとして取り扱う。

## II. 提案の審査

審査は、参加資格審査、提案書提出時基本事項・定量的審査、審査委員会ヒアリング審査に分けて行う。参加資格審査、また提案書提出時基本事項・定量的審査において、必要な要件を満たしていない場合は失格とする。

参加資格審査、また提案書提出時基本事項・定量的審査は、事務局において審査することとし、審査委員会ヒアリング審査は、本事業審査委員会において審査する。



### III. 審査項目と配点

項 目	配点など
<b>1. 参加資格審査(事務局による審査)</b>	—
(1)応募者の構成及び資格の適格審査 ※要件を満たしていない場合は、失格とする。	(適格・失格)
<b>2. 基本事項・定量的審査(事務局による審査)</b>	<b>項目計 20</b>
(1)基本的事項の適格審査 ※条件を満たしていない場合は、失格とする。	(適格・失格)
(2)定量的事項の審査 ①提案設計・施工一括事業費の審査 ※ただし、予定価格を超えている場合は、失格とする	— 20
<b>3. 選定員会ヒアリング審査 定性的事項の審査(審査委員会による審査)</b>	<b>項目計 80</b>
(1)事業計画に関する評価 ①事業の実施方針 ②事業計画概要 ③事業の確実性	— 10 10 10
(2)個別テーマに関する評価 ①快適な住宅づくり(プランニング、改修仕様等) ②省エネルギー・維持管理に配慮し、環境と調和した住宅づくり ③安全性に配慮した誰にでも使いやすい住宅づくり	— 20 10 10
(3)総合的な評価、ほか ①総合的な評価、ほか	— 10
	<b>合計 100</b>

## IV. 参加資格審査、第1段階審査、第2段階審査の審査項目と評価方法

第1段階審査では、次の審査項目について、各要件の適否を確認し、要件を満たしていない場合は失格とする。失格となった場合には、第2段階審査は実施しない。

### 1. 参加資格審査

#### (1) 応募者の構成及び資格の適格審査

実施方針、募集要領に示す応募者の構成及び資格要件を満たしていることを確認する。

審査の結果、不適格となった場合は失格を原則とするが、募集要領-II-2-(3)-④の規定により、応募者が、町の指定する期間内に構成員の制限に抵触した構成員を除外し、かつ、除外しても応募に伴う全ての要件を満たすための手当てを行い、その内容を町が承諾した場合は、当該応募者を失格にしないものとする。

### 2. 基本事項・定量的審査

基本事項・定量的審査では、次の審査項目について、各要件の適否を確認し、要件を満たしていない場合は失格とする。失格となった場合には、審査委員会ヒアリング審査は実施しない。

#### (1) 基本的事項等の適格審査

①募集要領及び要求水準書等の要件を満たしていることを確認する。

②建築基準法上の法規制等について重大（致命的）な不適格箇所がないことを確認する。

#### (2) 定量的事項の審査及び評価方法(配点 20.0)

定量的事項の審査は、次式により算定する。

ただし、予定価格を超えて提案については、失格とする。

○得点(小数点第3位四捨五入)

基準配点(20.0)×応募者のうち最も低額な提案設計・施工一括事業費

採点対象となる提案設計・施工一括事業費

#### 【予定価格】

予定価格は、総額 20,000,000円（消費税含む）とする。

※予定価格には、設計業務費、工事監理業務費、改修工事費、施工管理費、ほか諸経費の全てを含む。

### 3. 第2段階審査の審査項目と評価結果

ヒアリング審査では、定性的事項について次の審査方法に従い、各提案の採点を行う。

#### (1) 定性的事項の審査及び評価方法(配点 80.0)

定性的事項の審査については、次の項目ごとに、①～⑤の区分で評価を行い、個々の配点枠に各区分の数値を乗じたものを各項目の得点とする。

① 提案内容が適切であり、かつ特に優れている	1.0
② ①と③の中間	0.8
③ 提案内容が適切である	0.6
④ ③と⑤の中間	0.4
⑤ 提案内容が不適切である、評価できる点がない	0.2

#### 【評価項目】

##### ■事業計画に関する評価

項目	評価事項	配点
①事業の実施方針	○本事業を実施するに当たってのコンセプトは明確か ○本事業を実施するにあたっての、特に配慮すべき事項は適切か ○設計・施工一括事業に関して、理解・認識を有しているか	10点
②事業計画概要	○住戸計画(住戸内の空間構成など)が適切か	10点
③事業の確実性	○提案工程、資金・資材調達方法が適切か	10点

##### ■個別テーマに関する評価

項目	評価事項	配点
①快適な住宅づくり(プランニング、改修仕様等)	○プライバート、プライバシーに配慮した計画か ○居住空間の構成に配慮及び工夫はあるか ○居住空間において人数の変動に対応できる配慮はあるか	20点
②省エネルギー・維持管理に配慮し、環境と調和した住宅づくり	○更新する機器・器具類は省エネ性能に配慮しているか ○資材等はメンテナンスビリティに配慮されたものか ○意匠や居住性(断熱性能等)は北海道の環境に調和及び対応しているか	10点
③安全性に配慮した誰にでも使いやすい住宅づくり	○段差解消や手すり等、安全な移動を補助する配慮はあるか ○シックハウス症候群の原因物質に配慮した建材使用等の提案はあるか ○換気及び冷暖房設備は適切か ○火災等のリスク低減の配慮はされているか	10点

■総合的な評価、ほか

項目	評価事項	配点
①総合的な評価、ほか	○提案全体として、統一感や説得力があるか ○誠実かつ適切対応が期待できるか ○個々の定性的事項では評価されない優れた内容がある	10点

## V. 最優秀応募者等の選定方法

定量的事項の審査と定性的事項の審査の合計により、最高得点の者を、最も優れた提案を行った最優秀応募提案者として選定する。

ただし、定量的事項と定性的事項の審査の合計の最高得点で複数ある場合は、定量的事項の審査について最高得点の者を、最優秀応募提案者として選定する。

