

**山形市役所前バス待合所
リノベーション事業**

審査基準書

令和6年8月19日

山 形 市

目 次

第1	総則	1
第2	審査の進め方	1
1	審査の手順	1
2	優先交渉権者の決定する手順	1
第3	総合審査における点数化方法	3
1	総合審査の配点	3
2	加点審査の点数化方法	4
3	価格審査の点数化方法	4
別紙	加点審査の評価項目及び配点	5

第1 総則

本書は、山形市（以下「市」という。）が「山形市役所前バス待合所リノベーション事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するため、本事業に参加を希望する事業者に提示する募集要項と一体のものであり、優先交渉権者を選定するにあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「山形市役所前バス待合所リノベーション事業者選定検討委員会」（以下「事業者選定検討委員会」という。）において行う。

第2 審査の進め方

1 審査の手順

審査は、以下の手順で実施する。

(1) 資格審査

第一次審査として参加資格の有無を確認する。

(2) 提案審査

第二次審査として応募者からの提案内容を「基礎審査」と「総合審査」で審査する。

「基礎審査」では、提案価格及び提案内容が募集要項等に示す条件を満たしているか否かを確認する。

「総合審査」では、提案内容に対する加点審査及び価格審査により総合的に審査する。

2 優先交渉権者を決定する手順

資格審査及び基礎審査は市が行うものとし、総合審査については、事業者選定検討委員会が実施する。

事業者選定検討委員会は、本書の基準に基づいて提案内容の審査を行い、最優秀提案を選定する。

市は、事業者選定検討委員会による審査結果に基づき、優先交渉権者を決定する。

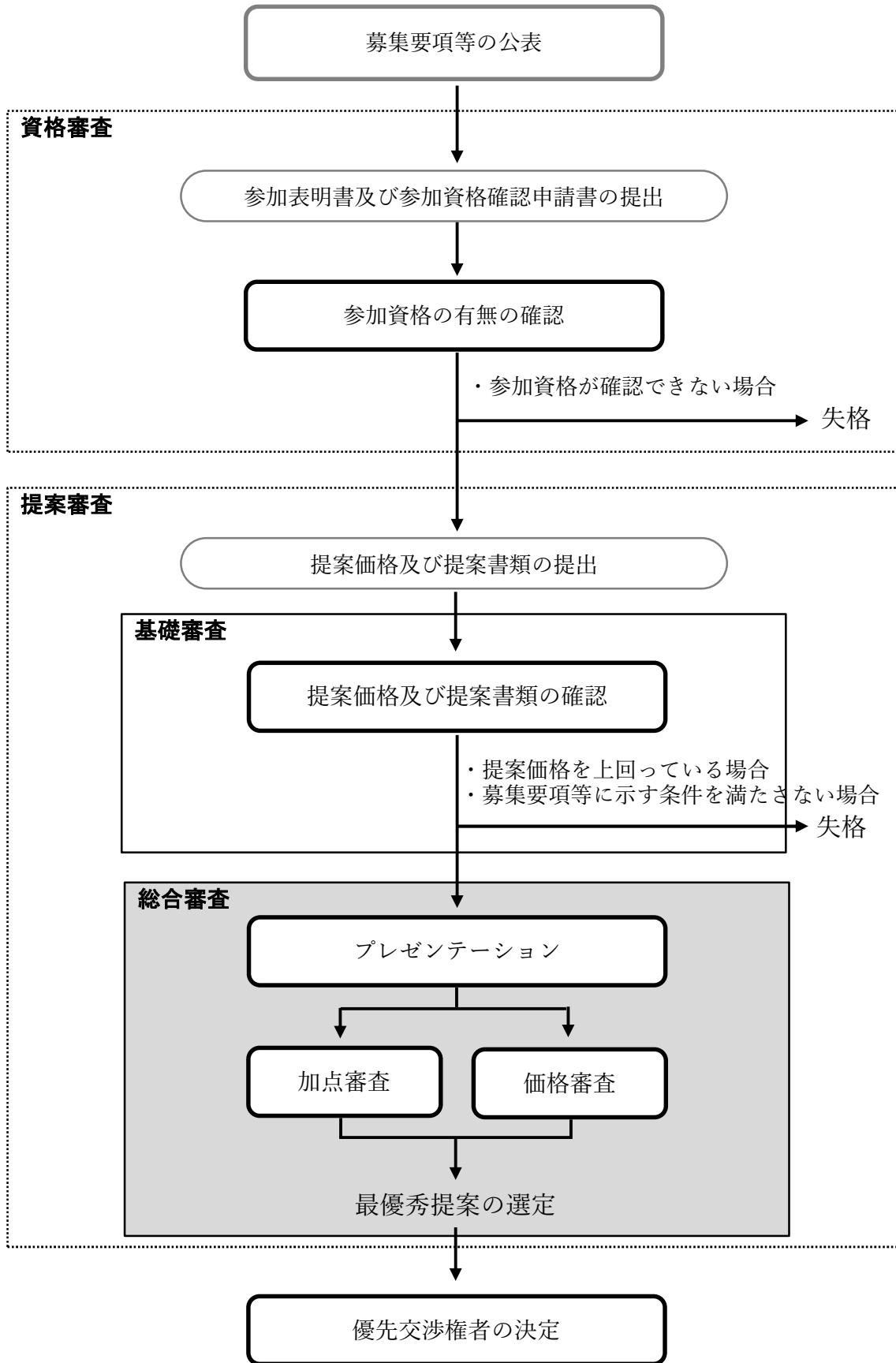


図1 審査の進め方

第3 総合審査における点数化方法

1 総合審査の配点

総合審査は、加点審査及び価格審査により実施することとし、その配点及び得点化方法については、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

審査項目		配点
加点審査		80点
1. 事業実績に関する事項		10点
(1)	過去5年間における公共工事、設計の実績	5点
(2)	過去5年間における改修工事、設計の実績	5点
2. 事業計画に関する事項		15点
(1)	実施体制	5点
(2)	工程、施工計画	5点
(3)	事業リスクと施工上の安全確保	5点
3. 設計・建設業務に関する事項		55点
(1)	配置、動線計画等	20点
(2)	施設計画	20点
(3)	環境への配慮	5点
(4)	維持管理等	10点
価格審査		20点
計		100点

2 加点審査の点数化方法

(1) 加点審査の項目及び配点

加点審査の評価項目及び配点は、別紙「加点審査の評価項目及び配点」を参考に配点する。

(2) 評価項目の点数化方法

加点審査は、別紙「加点審査の評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す4段階評価により得点を付与する。

項目ごとに得点を付与し、全ての項目を合計した際の加点審査の合計点について、小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位を四捨五入する。

評価	判断基準	点数化方法
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.75
C	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.50
D	要求水準を満たすが改善が必要である	各項目の配点×0.00

3 価格審査の点数化方法

価格審査については、提案金額を以下の方法で得点化する。

価格審査点の計算にあたって、小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い提案金額} / \text{当該提案金額}) \times \text{配点 (20点)}$$

別紙 加点審査の評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点
1. 事業実績に関する事項		10点
(1) 過去5年間における公共事業の実績	・ 応募者（構成員）の過去5年間における公共工事（建築、電気、機械）、設計の実績。	5点
(2) 過去5年間における建物改修工事の実績	・ 応募者（構成員）の過去5年間における建物改修工事（建築、電気、機械）、設計の実績。	5点
2. 事業計画に関する事項		15点
(1) 実施体制	・ 事業の確実かつ迅速な履行が見込める体制か。 ・ 設計、施工、監理の役割や責任は明確か。 ・ 配置技術者の実績は豊富か。	5点
(2) 工程、施工計画	・ 無理が無く、妥当性のある工程か。 ・ 設計や施工に付随する調査や各種手続を考慮しているか。 ・ 工期短縮に関する工夫があるか。	5点
(3) 事業リスクと施工上の安全確保	・ リスクを的確に把握し、対応策を講じているか。 ・ 現地の状況及び周辺の特性（リスクに関するもの）を理解しているか。 ・ 緊急事態発生時における、工程に支障をきたさない工夫があるか。 ・ 周辺歩行者等の安全対策は万全か。	5点
3. 設計・建設業務等に関する事項		55点
(1) 配置、動線計画等	・ 利用者にとって快適で使いやすい配置となっているか。 ・ 利用者が安全かつ快適に利用できる動線に配慮した計画となっているか。	20点
(2) 施設計画	・ 利用者にとって快適で居心地の良い空間となっているか。 ・ 利用者が安全に利用できる空間となっているか。 ・ 室温や明るさなど利用者にとって快適な空間となっているか。 ・ バスの待合空間、まちなかの滞在空間及び賑わい創出空間としての工夫はあるか。	20点
(3) 環境への配慮	・ 耐久性や省エネルギーに配慮した材料を活用するなど、ライフサイクルコストの削減を図る提案があるか。	5点
(4) 維持管理等	・ 供用開始後に必要となる建築物、建築設備、備品等の保守管理業務について、効果的かつ経済的な提案があるか。 ・ 収益施設の設置や広告事業の実施等、市の財政負担の削減に寄与する優れた提案や工夫はあるか。	10点