

**京都府府営住宅向日台団地整備事業(第1事業区)
PFIアドバイザー業務委託に係る評価基準**

評価項目	評価内容		配点
全体の評価	提案内容的確性	仕様書を的確に踏まえ、明確かつ具体的・効果的に提案されているか。	5点
	提案内容的実現性	実施方法等が具体的で、実現性があるか。	5点
	事業への理解・知識	事業内容及び目的に関する理解・知識が十分にあるか。	5点
提案項目① 建替えを2事業に分割して、それぞれPFI事業として成立させるために整理すべき事項等	的確性	提案内容について、知見に基づいた論理的な説明がなされているか。	5点
	実現性	提案事業者が同種業務に関する知見を反映した、具体的な提案内容となっているか。	5点
	独創性	提案事業者のノウハウや知識・経験を活かした創意工夫がみられ、具体的な提案内容となっているか。	5点
提案項目② 住環境を考慮した、優れた住棟配置の提案を引き出す方策	的確性	提案内容について、知見に基づいた論理的な説明がなされているか。	5点
	実現性	提案事業者が同種業務に関する知見を反映した、具体的な提案内容となっているか。	5点
	独創性	提案事業者のノウハウや知識・経験を活かした創意工夫がみられ、具体的な提案内容となっているか。	5点
提案項目③ 入居者負担の少ない優れた移転計画、建替計画の提案を引き出すために整理すべき事項等	的確性	提案内容について、知見に基づいた論理的な説明がなされているか。	5点
	実現性	提案事業者が同種業務に関する知見を反映した、具体的な提案内容となっているか。	5点
	独創性	提案事業者のノウハウや知識・経験を活かした創意工夫がみられ、具体的な提案内容となっているか。	5点
業務実施体制	提案内容を実施できる人員及び協力会社が確保され、業務完了に至るまでの過程が明確に説明されているか。		5点
小 計			65点
業務実績	企業において本業務と同種・類似業務の実績があるか。		5点
	管理技術者	業務実績があるか。	3点
		手持ち業務との重なり程度(繁忙度)はどうか。	2点
	主任技術者	業務実績があるか。	3点
手持ち業務との重なり程度(繁忙度)はどうか。		2点	
府内企業	京都府内に、本店、支店又は営業所等を有する者であること。	府内に本店がある	5点
		府内に支店、営業所等がある	3点
		上記以外	1点
価格点	満点(15点)×(提案価格のうち最低価格/自社の提案価格)		15点
小 計			35点
合 計			100点

※評価基準の各評価項目の評価方法と評価点の計算方法については、別紙のとおり

【配点基準】

・特に優れている	5点
・優れている	4点
・普通	3点
・やや劣っている	2点
・劣っている	1点

京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）PFIアドバイザー業務 に係る公募型プロポーザル方式における 評価基準の各評価項目の評価方法と評価点の計算方法

共通事項

1 失格（無効）の判断

提案を失格（無効）とする場合は、募集要領に記載している提出物の応募条件への違反等、次の諸点を勘案して、外部有識者の意見を聴取した上で、京都府が決定する。

- (1) 募集要領の参加資格のいずれかが満たされなくなったとき
- (2) 提出書類の内容に虚偽の申告があった場合
- (3) 外部有識者や選定会議の構成員等に働きかけ、審査の結果に影響力を行使しようとした場合
- (4) これらと同等と認められる不適当な行為があった場合

2 配点について

- (1) 提案課題及び業務実施体制に係る評価項目については、外部有識者が評価を行う。
- (2) 参加表明時の各評価事項については、京都府によってあらかじめ段階評価による評価点の換算又は評価点の積み上げにより評価を行う。評価点の計算は、各項目の配点×評価係数とする。
- (3) 外部有識者の評価点処理は全員の平均とし、小数第2位未満切捨てとする。

参加表明書(企画提案書の提出を求める者の選定)に関する評価

1 事務所の業務実績

事務所の業務実績については、実績毎に表の評価事項により評価する。

$$\text{評価点} = \text{実績 1 件毎の基準配点 (1 点)} \times \text{同種・類似係数を 5 件合算}$$

業務実績	係数
同種業務の実績	1.0
類似業務の実績	0.6

2 配置技術者の業務実績等

管理技術者及び主任技術者の能力を業務実績、繁忙度で評価する。

(1) 業務実績

管理技術者及び主任技術者の業務実績の内容から、表の評価事項により評価する。

$$\text{評価点} = \text{実績 1 件毎の基準配点 (0.6 点)} \times \text{同種・類似係数を 5 件合算}$$

業務実績	係数
同種業務の実績	1.0
類似業務の実績	0.6

(2) 繁忙度

手持ち業務と本業務との重なり程度を評価する。

$$\text{評価点} = \text{基準配点 (2 点)} \times \text{繁忙度係数}$$

繁忙度	係数
委託期間中を通して手持ち業務との重なりがない。	1.0
手持ち業務と重なりが一時ある(委託期間のうち60%未満)が、程度から判断して業務遂行が可能。	0.6
委託期間中を通して手持ち業務との重なりがある(委託期間のうち60%以上)。	0.2

◆業務実績に係る評価基準について(補足)

- (1) 同種業務とは、平成 23 年度以降に完了した P F I 法に基づく公営住宅又は公的賃貸住宅に係る P F I アドバイザー業務(民活導入可能性調査の中で、P F I アドバイザー業務を実施した業務を含む。以下同じ。)をいう。
- (2) 類似業務とは、平成 23 年度以降に完了した P F I 法に基づく公的建築物に係る P F I アドバイザー業務(ただし(1)を除く)をいう。
- (3) 配置技術者の業務実績は、同種・類似業務において従事していた役職が管理技術者又は主任技術者(これらと同等の役職を含む。)であったもののみを評価する。

企画提案書に関する評価

1 提案課題及び業務実施体制に対する評価（外部有識者が評価）

提案課題及び業務実施体制に対するプレゼンテーション及びヒアリングの結果を踏まえ、評価する。

評価事項	評価点				
	5点	4点	3点	2点	1点
的確性	特に優れている	優れている	普通	やや劣っている	劣っている
実現性					
独創性					
理解・知識					

2 価格点

提案価格として、委託業務参考見積価格について評価する。

※提案価格のうち最低価格を満点として評価する。

価格点 = 満点 × (提案価格のうち最低価格 / 自社の提案価格)