

第6期境地区定住促進住宅整備事業
審査結果報告書

令和5年7月21日

境町PFI事業者審査委員会
委員長 境町副町長 野尻智治

I 審査の経緯

1. 審査委員会の開催経緯

(1) 第1回 期 日 令和5年7月20日(木)
審議内容 ①提案書の内容について
②採点について

(2) 第2回 期 日 令和5年7月21日(金)
審議内容 ①採点
②優先交渉権者選定

2. 審査方法

境町 PFI 事業者審査委員会（以下、「審査委員会」という。）は令和5年7月10日に公表した優先交渉権者決定基準に基づき、価格点及び提案内容評価点を合計して総合評価値を算出し、総合評価値が最も高い提案を最優秀提案とすることとして審査を行った。

(1) 価格点の算出

価格点は、25点を満点とする。各提案価格の点数計算は、下記の式により行う。また、参加者が1グループの場合において、提案価格が予定価格を下回ったときは、価格点を25点とする。

$$\text{価格点} = 25 \times \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も低い価格}}{\text{それぞれの応募グループの提案価格}}$$

(2) 提案内容評価点の算出

提案内容の評価点は、75点を満点とする。提案内容評価点の点数計算は、提案内容の各項目の内容評価点（以下、「各項目内容評価点」という。）を下記の式により計算する。

$$\text{各項目内容評価点} = \text{各項目の配点} \times \frac{\text{それぞれの応募グループの内容評価点}}{\text{全応募者の内容評価点の最高点}}$$

各項目内容評価点を合計した後、提案内容評価点を下記の式により計算する。点数付与は相対評価とし、各提案内容を比較し、最も優れた提案に各評価項目の満点を与え、2位以下に審査委員の評定の点数比例で、各項目の点数を決定する。

$$\text{提案内容評価点} = 75 \text{ 点} \times \frac{\text{それぞれの応募グループの各項目内容評価点の合計}}{\text{全応募者の各項目内容評価点の合計の最高点}}$$

また、参加者が1グループの場合で、あらかじめ町の要求する水準を満たしている場合は、審査委員会が定める基準により絶対評価で加点し、点数を付与する。

(3) 総合評価値

総合評価値は、価格点と提案内容評価点の合計点数とする。また、提案内容評価点が53点以上、かつ総合評価値が78点以上を合格とする。

$$\text{総合評価値} = \text{価格点 (25点満点)} + \text{提案内容評価点 (75点満点)}$$

II 審査結果

本事業では、参加表明のあったサクラタウン・境藤浪から提出された提案書を審査委員会において審査し、総合評価値を算出した。審査の概要及び総合評価値の結果については、以下のとおり審査した。

1. 審査の概要

サクラタウン・境藤浪の提案は、要求水準を満たしたうえで、事業計画、設計及び建設、維持管理及び運営、大規模修繕等、すべてにおいてグループの保有する技術やノウハウを活かした良質な提案であり、安定した事業運営が期待でき、町の定住促進等に寄与するものと期待される。

2. 総合評価値の結果

A 価格点

今回は提案者が1者のみであり、サクラタウン・境藤浪の提案価格は予定価格を下回っていたため得点は25点満点とした。

	価格	得点
予定価格	912,000,000 円	
提案価格	651,505,037 円	25 点

B 提案内容評価点

今回は提案者が1者のみであり、サクラタウン・境藤浪の提案内容を審査委員会で評価したところ、町の要求水準を満たしているため、採点は絶対評価とした。各項目内容評価点を合計し得点は59.83点とした。

各項目内容評価点の合計	得点
59.83点	59.83点

C 総合評価値

価格点及び提案内容評価点の合計は84.83点となった。

	配点	得点
A 価格点	25点	25.00点
B 提案内容評価点	75点	59.83点
総合評価値	100点	84.83点

3. 選定結果

審査委員会は総合評価値84.83点を獲得し、合格点である78点を上回ったサクラタウン・境藤浪が最優秀提案となったことから当提案者を優先交渉権者に選定したことを報告する。