

鹿島市中村住宅整備事業（仮称）

審査結果報告書

平成29年7月20日（木）

鹿島市中村住宅整備事業（仮称）PFI事業者審査委員会

委員長 藤田 洋一郎

I 審査経緯

1. 審査委員会の開催経緯

	開催日	審議内容
第1回	平成29年4月6日(木)	1. 審査委員会について 2. 事業概要について 3. 優先交渉権者選定基準について 4. 今後のスケジュールについて
第2回	平成29年4月13日(木)	1. 優先交渉権者選定基準について
第3回	平成29年5月31日(水)	1. 参加資格の審査について
第4回	平成29年7月19日(水)	1. 提案書の内容について 2. プレゼン時の質疑について 3. 提案内容の審議・評価について 4. 優先交渉権者の選定について

2. 審査方法

鹿島市中村住宅整備事業（仮称）PFI事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、平成29年4月24日に公表した優先交渉権者選定基準に基づき、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いました。

（1）価格点の算定の方法

価格点は、満点を20点とする。各提案価格の点数の計算は、下記の式により行い、応募者が1者の場合は、提案価格が予定価格を下回っていることを前提に、満点の20点を与える。

$$\text{価格点} = 20 \times \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も低い価格}}{\text{それぞれの公募参加グループの提案価格}}$$

（2）提案内容評価点の算定の方法

提案内容評価点は、満点を80点とする。案内容評価点の点数の計算は、下記のとおりとする。

- ①別表-1「提案評価項目と配点表」に示す各評価内容小項目（「応募者における市内企業の参加数」は除く。）について評価するものとし、項目毎に下表に示す3つの区分（AからC）で評価し採点する。

【評価区分】

区分	評価基準	評価点
A	具体的で特に優れた提案がある	審査項目の配点×100%
B	具体的な提案がある	審査項目の配点× 50%
C	具体的な提案がない	審査項目の配点× 0%

②「応募者における市内企業の参加数」の点数の計算は、下記の式により行い上限を15点とする。

【算定式】

区分	計算方法	上限点数
代表企業	市内企業で本店：5点	—
構成企業	市内企業で本店：1社につき3点	5点
	市内企業で支店又は営業所：1社につき1点	
	代表企業が市内企業で支店又は営業所：1点	
協力企業	市内企業で本店：1社につき1点	5点

③最終的な各評価内容小項目の評価点は、各審査委員の評価点を合計した点数に審査委員の人数で除した平均値とする。なお、平均値の算出する際は、小数点以下第3位を四捨五入して第2位まで求める。

応募者が1者の場合は、市の要求水準を満たすことを前提として加点式で審査し、あらかじめ審査委員会で設定した最低点（50%で、評価点40点（80点×50%））をクリアした場合、優先交渉権者とするものとする。

（3）総合評価値

総合評価値は、以下の算式により算定しました。

$$\text{総合評価値} = \text{価格点（20点満点）} + \text{提案内容評価点（80点満点）}$$

Ⅱ 審査結果

本事業では、1者（中島建設グループ）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ました。審査の概要及び総合評価値の結果については、以下のとおりです。

1. 概要

中島建設グループの提案は要求水準書を満たした上で、事業計画、設計及び建設、維持管理運営、大規模修繕計画等において保有する技術やノウハウを活かした積極的な提案であり、また、市内企業が数多く事業に参画され、事業運営と定住促進の効果が期待されました。

2. 総合評価値の結果

総合評価値は以下のとおりとなり、優先交渉権者選定基準で定めた水準を上回りました。

A 価格点

中島建設グループの提案価格 1,074,084,568 円（税込）は、予定価格の 1,076,000,000 円（税込）を下回っているため、満点の 20 点を配点した。

B 提案内容評価点

中島建設グループの提案に対する審査委員会の評価は、60.32 点となっており、審査委員会で応募者が 1 者の場合で設定した最低点（50%で、評価点 40 点（80 点×50%））を超えている。

	配点	得点
A 価格点	20	20.00
B 提案内容評価点	80	60.32
総合評価値	100	80.32

3. 選定結果

以上のことから、審査委員会は「中島建設グループ」を優先交渉権者として選定します。

4. 総合評価審査結果一覧表

別紙のとおり