

野田市公共施設包括管理業務委託
事業者選定プロポーザル
審査要領

令和 5 年 7 月
野 田 市

目次

1	趣旨	P1
2	審査方法	P1
3	評価方法	P2
	(1) 参加資格の確認	P2
	(2) 評価事項に対する配点	P2
	(3) 提出書類に関する評価要領	P3
	(4) 提案に関する評価要領	P5
	(5) プレゼンテーション、ヒアリングの実施	P6
	(6) 価格項目	P7

野田市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル審査要領

1 趣旨

本野田市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル審査要領（以下「審査要領」という。）は、野田市公共施設包括管理業務委託事業者選定において、優先交渉権者を選定するための審査に必要な事項について定める。

2 審査方法

「野田市公共施設包括管理業務委託事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、参加資格を有しているかを確認したうえで、提出書類に関する審査、提案に関する審査及び価格により、優先交渉権者を決定する。

なお、選定委員会は非公開とする。

- ・野田市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）及び野田市公共施設包括管理業務委託事業者選定プロポーザル参加表明書等作成要領（以下「作成要領」という。）により提出書類、提案書、図書等を作成し、提出された提出書類、提案書、図書等を基に、審査し評価する。
- ・審査要領に基づき、選定委員会が参加資格を確認する。
- ・提出書類の審査は、提出された提出書類、図書等を基に審査要領に記載の評価基準に基づき客観的に評価する。
- ・提案に関する審査の各事項は、各委員が審査要領に記載の評価基準に基づき評価するとともに、プレゼンテーション、ヒアリングを行い総合的に審査する。
- ・評価点は、各委員の採点を評価項目ごとに合計し、出席委員数で除した値が、参加事業者の評価点となる。この場合、評価点は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位を求める。
- ・提出書類に関する審査、提案に関する審査、価格の各評価点を合算し、最も評価点の高い者を優先交渉権者とする。

3 評価方法

(1) 参加資格の確認

本プロポーザルに参加することができる者は、募集要項の5参加資格の要件をすべて満たす者とする。

(2) 評価事項に対する配点

野田市公共施設包括管理業務委託について、適切な優先交渉権者を選定するため、次表のとおり評価事項を設けて、選定委員会において審査する。

提出書類に関する審査 (A) (A = a + b + c + d + e)

項目	様式	評価事項	評価配点
実績等の書類審査 (20%)	様式6	a 過去の業務実績	5.00
	—	b 本店、支店等の状況	2.00
	様式7	c 建設業の許可取得の状況	4.00
	様式8	d 各種認証等の取得状況	4.00
	様式9	e 業務主任担当者の実績等	5.00
小計			20.00

提案に関する審査 (B) (B = a" + b" + c" + d" + e" + f")

項目	様式	評価事項	評価配点
プレゼンテーション、ヒアリング、提案書の審査 (70%)	—	a" 1) 本件に対する理解	10.00
	—	b" 2) 履行体制	10.00
	—	c" 3) 施設管理情報の利活用策	10.00
	—	d" 4) 施設管理者との連携	10.00
	—	e" 5) 市内事業者活用等の提案	10.00
	—	f" 6) その他、野田市に有益な提案	20.00
小計			70.00

価格 (C)

項目	様式	評価事項	評価配点
価格項目 (10%)	様式11-1	参考見積書	10.00
	様式11-2	参考見積内訳書	

合計 (D) = (A) + (B) + (C)

提出書類に関する審査+提案に関する審査+価格			100.00
------------------------	--	--	--------

(3) 提出書類に関する評価要領

①参加事業者（グループ）の過去の業務実績

過去5か年度（平成30年度から令和4年度）または、参加表明書提出時までに完了した実績に基づき、次表のいずれかに該当する項目かで評価する。

	項目	評価点
ア	建築物（民間公共を問わない）の設備保守管理業務を含む建築物管理業務の実績がある。	1.00
イ	複数の公共施設で、多種にわたる設備を包括した業務（以下「同種業務」という。）の完了実績を有する者。	2.00
ウ	同種業務の完了実績を2件有する者。	3.00
エ	同種業務の完了実績を3件有する者。	4.00
オ	同種業務の完了実績を4件以上有する者。	5.00

※完了実績は、複数年で契約を締結しているもので、2か年以上契約が完了しているものも実績として評価する。

②事業者の本店、支店等の状況

野田市入札参加資格業者名簿（委託）の大分類「建築設備等保守・修繕」「建物管理・清掃」、事業者が提出したパンフレット等で、次表のいずれに該当する項目かで評価する。

	項目	評価点
ア	千葉県内に本店、支店、営業所等がない。	0.00
イ	千葉県内に本店、支店、営業所等がある。	2.00

③建設業の許可取得の状況

該当する各項目の評価点を加算し、参加事業者の評価点とする。
グループで参加する場合、構成事業者の取得状況も考慮し評価する。

	項目	評価点
ア	取得なし。	0.00
イ	建築一式工事、電気設備工事、管工事以外の許可を有する者。	0.50
ウ	一級建築士事務所の登録を有する者。	0.50
エ	建築一式工事の許可を有する者。	1.00
オ	電気設備工事の許可を有する者。	1.00
カ	管工事の許可を有する者。	1.00

④各種認証等の取得状況

I S Oの取得状況が、次表のいずれかに該当する項目かで評価する。

	項目	評価点	
		更新なし	更新あり
ア	未取得。	0.00	—
イ	I S Oの各規格のなかで1規格取得。	1.00	2.00
ウ	I S Oの各規格のなかで2規格取得し、どちらか一方のみ更新がある。	—	3.00
エ	I S Oの各規格のなかで2規格以上取得。	2.50	4.00

⑤業務主任担当者の実績等

業務主任担当者が、次表のいずれかに該当する項目かで評価する。

	項目	評価点
ア	建物に係る維持管理業務に責任者として経験5年以上の実務経験を有する者。	1.00
イ	建物に係る維持管理業務に責任者として経験10年以上の実務経験を有する者。	2.00
ウ	同種業務において、業務担当者として業務完了実績を有する者。	3.00
エ	同種業務において、業務責任者として業務完了実績を有する者。	5.00

=提出書類に関する審査の評価点=

	項目	評価点
ア	参加事業者（グループ）の過去の業務実績	5.00
イ	事業者の本店、支店等の状況	2.00
ウ	建設業の許可取得の状況	4.00
エ	各種認証等の取得状況	4.00
オ	業務主任担当者の実績等	5.00
	提出書類に関する審査の評価点	20.00

(4) 提案に関する評価要領

参加事業者が提出する提案書を評価するとともに、プレゼンテーション、ヒアリングを通じて総合的に評価する。

1) 提案書の「本件に対する理解」の評価は、参加事業者が、本業務の目的に沿って整理された①建築物の維持管理、②設備機器の保守管理等に対する体制（考え方）をプレゼンテーション、ヒアリングを通じて総合的に評価する。

2) 提案書の「履行体制」の評価は、公共施設の巡回点検、各公共施設の個々の設備機器の保守管理等を遂行するにあたり、人員確保、適切な人選、協力事業者等の配置体制を、プレゼンテーション、ヒアリングを通じて総合的に評価する。

同様に、地震等災害時の施設機能の確認、復旧に向けた支援体制を、プレゼンテーション、ヒアリングを通じて総合的に評価する。

3) 提案書の「施設管理情報の利活用策」の評価は、本業務導入後、一元化される保守管理の情報について、野田市に有益となる利活用策等を、プレゼンテーション、ヒアリングを通じて総合的に評価する。

4) 提案書の「施設管理者との連携について」の評価は、本業務導入後、施設管理者との情報共有を図り、施設管理者の設備機器に対する理解、知識向上策等を、プレゼンテーション、ヒアリングを通じて総合的に評価する。

5) 提案書の「市内事業者活用等の提案」の評価は、市内事業者の活用策（グループ構成事業者、下請け事業者）、市内経済活性化の寄与（資材購入計画等）等を、プレゼンテーション、ヒアリングを通じて総合的に評価する。

6) 提案書の「その他、野田市に有益な提案」の評価は、指定する提案項目以外に野田市に有益と思われる提案や付加価値提案がある場合は、プレゼンテーション、ヒアリングを通じて総合的に評価する。

＝提案に関する審査の評価点＝

No.	項目	評価点
1)	本件に対する理解	10.00
2)	履行体制	10.00
3)	施設管理情報の利活用策	10.00

No.	項目	評価点
4)	施設管理者との連携	10.00
5)	市内事業者活用等の提案	10.00
6)	その他、野田市に有益な提案	20.00
提案に関する審査の評価点		70.00

(5) プレゼンテーション、ヒアリングの実施

① 実施方法

- ・プレゼンテーション、ヒアリングの実施日の詳細日程は、野田市が前日までに各参加事業者連絡する。
- ・プレゼンテーション、ヒアリングは、非公開で行う。
- ・進行は、事務局で行う。
- ・出席可能人員は、参加事業者側は5人までとする。
グループで参加する場合は、代表事業者は必ず出席する。
参加者の呼称は、A者、B者のように参加事業者名を伏せて行う。
- ・プレゼンテーションの実施順は、提出書類、提案書、図書等の受付が遅かった事業者から順に行う。(提出日時は、募集要項7スケジュールを参照)
- ・1事業者につき、プレゼンテーションを20分以内で行い、引続き15分以内のヒアリングを行う。
- ・事務局にて、プレゼンテーション終了5分前、ヒアリング終了5分前に、それぞれ合図を行う。
- ・プレゼンテーション実施にあたり、パソコン、プロジェクター、スクリーン等(機材)を使用して説明する場合、様式10のNo.7欄で有と記載し、参加事業者は、当日機材を持参し設営する。
(設営する時間は、プレゼンテーション、ヒアリングの時間とは別に15分以内の準備時間と、10分以内の片づけ時間を設定する。)

② 注意事項

- ・プレゼンテーション、ヒアリングの当日、審査委員への追加資料の配布は認めない。
- ・開始時刻に遅れた場合、失格とする。
ただし、大規模災害、公共交通機関等の事故等による遅延で真にやむを得ない理由がある場合、この限りではない。
- ・事前に、提出している提案書と内容が一致しない提案を行った場合は、失格とすることがある。
- ・提案書等に虚偽の記載をした場合、提案書等は無効とし失格とする。
その場合、指名停止の措置をとる場合がある。

(6) 価格項目

参考見積額に対する評価。

(参加事業者内での最低提案見積金額／提案見積金額) × 10 点

(小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位を求める)

ただし、参加事業者が 1 者のみの場合は、価格評価を行わず、その他の評価配点で総合評価点を 90 点として、評価点の合計割合が 6 割以上の評価であった場合、優先交渉権者とする。

= 価格の評価点 =

No.	項目	評価点
-	価格の評価点	10.00