

(仮称) 黒田原地区定住促進住宅整備事業
審査結果報告書

令和2年7月8日

那須町定住促進住宅 PFI 事業者選定委員会

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2年6月10日（水）
審議内容 ①優先交渉権者決定基準について
②PFI事業者による指定管理について
- (2) 第2回 期 日 令和2年6月18日（木）
審議内容 ①プレゼンテーション
②質疑
③審査
④協議（優先交渉権者選定）

2 審査方法

那須町定住促進住宅PFI事業者選定委員会（以下「委員会」という。）は令和元年12月20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。）を計算し、その合計点数を計算したあと、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位以下に審査員の評点の点数比例で、各項目の点数を決定する。

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

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

参加者が1グループの場合は、あらかじめ町の要求する水準を満たしていることを前提に、委員会が定めた基準により絶対評価で加点し、提案内容評価点が53点以上、評価点との合計が78点以上を合格とする。

(3) 総合評価値

総合評価値は以下の算定式により算出した。

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

II 審査結果

本事業では、参加表明のあった那須まちづくりグループから提出された提案書を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。

1 審査の概要

那須まちづくりグループの提案は、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

(1) 価格点

提案者が1者のみであり、那須まちづくりグループの提案価格は予定価格を下回っていたため価格点は25点とした。

	価 格	価 格 点
予 定 価 格	6 6 7, 8 0 2, 0 0 0 円	
提 案 価 格	6 5 8, 8 7 9, 5 1 0 円	2 5 点

(2) 提案内容評価点

提案者が1者のみであり、那須まちづくりグループの提案内容を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たところ、53.4点となった。

各項目内容評価点の合計	提案内容評価点
5 3 . 4 点	5 3 . 4 点

(3) 総合評価値

価格点及び提案内容評価点の合計は78.4点となった。

	配点	得点
(1) 価 格 点	2 5 点	2 5 点
(2) 提案内容評価点	7 5 点	5 3 . 4 点
総合評価値	1 0 0 点	7 8 . 4 点

3 選定結果

委員会は総合評価値78.4点を獲得し、合格点である78点を上回った那須まちづくりグループを優先交渉権者候補者に選定したことを報告する。