

石岡市包括施設管理業務委託評価基準表

1 評価方法

この基準は、石岡市包括施設管理業務委託の受注候補者を、石岡市包括施設管理業務委託プロポーザル評価委員会（以下「評価委員会」という。）で選定するための審査方法及び審査基準等を定めることを目的とする。評価委員会の委員は、下記3に記載の評価基準に基づき評価する。なお、評価委員会は、提案内容の結果を総合的に判断して、評価基準に従い、審査項目ごとに採点を行う。採点は、各委員（5名）が行い、その合計点を得点とする。最も高い得点を得た応募者を優先交渉権者とする。

第1次審査は書類審査とし、提出書類により、全ての参加者の審査を行い、石岡市包括施設管理業務委託評価基準表に基づき、得点の合計が最も高い提案から上位3者を選考する。ただし、参加事業者が3者に満たない場合は、3者に満たない事業者を選考することがある。参加事業者が1者のみの場合は、その者を第2次審査の事業者とする。なお、第1次審査の審査結果は、第1次審査を受けた全ての参加者に通知する。また第2次審査はプレゼンテーション及びヒアリングとし第1次審査を通過した参加者に対し、以下のとおり第2次審査を実施する。第2次審査の審査結果は、第2次審査を受けた全ての参加者に通知する。

（ア）日時・会場

令和6年9月24日（火）石岡市役所本庁舎 会議室（予定）

※詳細は、別途通知する。なお、順序は、提出書類の提出順とする。

（イ）所要時間 50分以内

- ①準備 5分
- ②プレゼンテーション 15分以内
- ③ヒアリング 25分以内
- ④撤収 5分

（ウ）参加人数

原則総括責任者を含む4名以下とする。

（エ）使用機器類

プロジェクター及びスクリーンは市が準備する。その他、必要な機器は参加者が準備すること。

（オ）その他

①プレゼンテーション用資料の作成・配布は、可能とする。当該資料を作成・配布する場合は、第2次審査当日に正本1部、副本9部を用意すること。なお、副本においては、事業者が特定される記述やロゴマーク等は削除した上で、副本として整えること。

②審査は、非公開とする。

③審査結果に対する異義申し立ては、受け付けない。

2 評価基準

審査	評価項目	評価視点	委員1人あたりの配点
第1次審査	事業者の能力・実績・財政状況 50	・本業務の遂行に柔軟かつ確実に対応できる組織体制及び財政基盤を有しているか	10
		・業務遂行に必要な人員が十分確保されているか。	
	要領-4 要領-6～7参照	・配置予定の総括責任者及び担当者の経験や経歴は十分か。	40
		・同種業務の事業実績があり、その経験等を十分活かせることが期待できるか。【重要度A】	
	本業務の基本的な考え方 60	・本業務の趣旨及び目的を十分に理解し、適切な業務遂行が見込めるか。	10
		・市内業者の活用について、方針等が明確化されているか。【重要度A】	40
	要領-7～9参照	・各工程において、市と参加者の役割分担が明確であり、適切な期間が確保されているか。	10
	本業務の提案内容等 50	・業務水準向上のための具体的な提案がされているか。	40
		・各種提案について、実現が十分見込めるか。【重要度A】	
要領-10～11参照	・緊急時の対応等が具体性・実現性があり、運営に支障をきたさない体制・提案となっているか。	10	
価格評価 40 要領-12参照	・ $(1 - (\text{提出参考見積額} \div \text{提案上限額})) \times 100 \times 2$ にて算出する。ただし、上限を40点とする。	40 (上限)	
計		200	
第2次審査	企画提案全体 140	・事業者独自のノウハウや技術力を活かした提案があるか。	30
		・保守点検業務における水準の向上が期待できるか ・迅速で効果的な業務の遂行が期待できるか【重要度A】	40
		・修繕業務等における業務水準の向上が期待できるか ・迅速で効果的な業務の遂行が期待できるか【重要度A】	40
		・その他、施設管理の質を向上するために効果のある付加価値提案があるか	30
	プレゼンテーション・ヒアリング 60	・提案内容及び質問に対する応答に、知見の深さ、専門性があるか。	20
		・提案の内容や独自性をわかりやすく解説できているか。	20
		・受注するに当たり、積極的な姿勢や熱意が示されているか。	20
計		200	
合計点（第1次審査+第2次審査）			400

3 採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	標準	配点×0.6
D	やや劣る	配点×0.4
E	劣る	配点×0

※ただし、「価格評価」については採点基準に依らず、評価視点に記載の計算式により算出する。

4 評価の視点

評価項目	評価視点	評価				
		A	B	C	D	E
事業者の能力・実績・財政状況	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の遂行に柔軟かつ確実に対応できる組織体制及び財政基盤を有しているか ・業務遂行に必要な人員が十分確保されているか。 	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	4名程度かつ標準的な組織体制が確保されている。	Cに比べてやや劣る	劣る
	<ul style="list-style-type: none"> ・配置予定の総括責任者及び担当者の経験や経歴は十分か。 ・同種業務の事業実績があり、その経験等を十分活かせることが期待できるか。【重要度A】 	Cに比べて特に優れている（ビルメンテナンス関連の資格数8種類以上）	Cに比べて優れている（ビルメンテナンス関連の資格数6種類以上）	配置予定者それぞれに同種業務の事業実績がある。（ビルメンテナンス関連の資格数4種類以上）	Cに比べてやや劣る（ビルメンテナンス関連の資格数2種類以上）	劣る
本業務の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の趣旨及び目的を十分に理解し、適切な業務遂行が見込めるか。 	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	見込める。	Cに比べてやや劣る	劣る
	<ul style="list-style-type: none"> ・市内業者の活用について、方針等が明確化されているか。【重要度A】 	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	明確化されている。	Cに比べてやや劣る	劣る
	<ul style="list-style-type: none"> ・各工程において、市と参加者の役割分担が明確であり、適切な期間が確保されているか。 	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	適合した内容である。	Cに比べてやや劣る	劣る
本業務の提案内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・業務水準向上のための具体的な提案がされているか。 ・各種提案について、実現が十分見込めるか。【重要度A】 	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	見込める。	Cに比べてやや劣る	劣る

	・緊急時の対応等が具体性・実現性があり、運営に支障をきたさない体制・提案となっているか。	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	見込める。	Cに比べてやや劣る	劣る
企画提案 全体	・事業者独自のノウハウや技術力を活かした提案があるか。	Cに比べて特に優れている (提案数: 5件以上)	Cに比べて優れている (提案数: 3件以上)	ある。 (提案数: 2件以上)	Cに比べてやや劣る (提案数: 1件以上)	劣る
	・保守点検業務における業務水準の向上及び迅速で効果的な業務の遂行が期待できるか 【重要度A】	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	期待できる。	Cに比べてやや劣る	劣る
	・修繕業務等における業務水準の向上及び迅速で効果的な業務の遂行が期待できるか 【重要度A】	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	期待できる。	Cに比べてやや劣る	劣る
	・その他、施設管理の質を向上するために効果のある付加価値提案があるか	Cに比べて特に優れている (提案数: 5件以上)	Cに比べて優れている (提案数: 3件以上)	ある。 (提案数: 2件以上)	Cに比べてやや劣る (提案数: 1件以上)	劣る
	プレゼンテーション・ヒアリング	・提案内容及び質問に対する応答に、知見の深さ、専門性があるか。	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	知見、専門性ともに十分ある。	Cに比べてやや劣る
	・提案の内容や独自性をわかりやすく解説できているか。	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	解説できている。	Cに比べてやや劣る	劣る
	・受注するに当たり、積極的な姿勢や熱意が示されているか。	Cに比べて特に優れている	Cに比べて優れている	示されている。	Cに比べてやや劣る	劣る

5 選考方法

- (1) 評価委員の評価の結果、評価点の合計が最も高い提案者を優先交渉権者とし、随意契約の交渉を行う。ただし、交渉の結果その者と合意に至らなかった場合は、次に評価点の合計が高い提案者から順に交渉を行い、合意が得られるまで手続きを行う。
- (2) 最も高い評価点の合計を獲得した提案者が複数ある場合は、重要度Aの評価項目についてのみ合計し、その範囲において最も高い評価点の合計を獲得した提案者を優先交渉者として選考する。この場合においても提案者が複数となる場合には、評価委員会の合議による優劣の比較を行い、優先交渉権者を選定する。