

## 別表（第 12 関係）

（案）長野市営住宅犀南団地建替基本計画策定支援及び民間活力の導入可能性調査業務委託  
評価基準等

評価区分	評価項目	評価基準	配点
1.書類審査			
組織評価	同種・類似業務の実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅事業や関連する事業について実績があるか。</li> <li>過去 10 年間に民間活力(PFI)の導入可能性調査業務または、PFIによる事業受注者決定に伴う支援(アドバイザー)業務を誠実に履行した実績があるか。</li> </ul>	10
	業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案内容を遂行するために必要な技術者が確保され、組織体制や人員配置が適切か。</li> <li>業務の進め方や作業スケジュールに具体的で、円滑な実施が期待できるか。</li> <li>バックアップ体制が構築され、不足の事態への対応力がある。</li> </ul>	10
	担当者評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>本業務及び提案内容の業務遂行に見合う資格、実績を有する作業主任者等が確保され、配置されているか。</li> <li>公営住宅の PPP/PFI に係る事業の実績を有したものが配置されているか。</li> </ul>	10
2.提案内容審査			
企画提案書評価	実施方針等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建替えの基本方針に沿った事業の目的や課題を的確に捉え、全体的なコンセプトが明確か。</li> <li>提案内容が具体的で、実現性・実効可能性が高いか。</li> </ul>	20
	基本計画の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備のためのゾーニング等の考え方が合理的であり具体的かつ、実現性のある提案となっているか。</li> <li>公営住宅整備基準や補助制度を理解し、各種コストの低減についての的確な提案となっているか。</li> <li>地域住民との交流やコミュニティ形成に資する計画が盛り込まれているか。</li> </ul>	20
	民間活力導入方針の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間活力の導入範囲、事業スキーム、事業の実施手法について、具体的かつ実現性のある提案となっているか。</li> <li>民間事業者の意向を十分に把握するための調査手法について、具体的かつ実現性のある提案となっているか。</li> <li>独自のノウハウや知見を活かした創意工夫がなされ、効果の見込める提案となっているか。</li> </ul>	20
プレゼンテーション評価	資料作成能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>企画提案書等が、的確な文章表現・作図等の創意工夫、重点箇所の整理方法、類似実績の提示等、わかりやすく、説得力のある資料となっているか。</li> </ul>	5
	コミュニケーション能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>理路整然としたプレゼンテーションで分かりやすく、説得力があるか。</li> <li>知識や経験があり、質疑に対する的確な応答であるか。</li> <li>業務に対し熱意が感じられるか。</li> </ul>	
価格評価	提示見積額	<ul style="list-style-type: none"> <li>契約上限額以内であり、適切な見積額であるか。</li> <li>配点×(提案者中の最低見積額/当該提案者の見積額)</li> </ul>	5
合 計			100