

和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約  
建替他公共施設整備等事業  
落札者決定基準

令和 6 年 1 月 3 1 日

和 泉 市

## 目 次

|             |                                |          |
|-------------|--------------------------------|----------|
| <b>第 1.</b> | <b>審査の概要</b> .....             | <b>1</b> |
| 1           | 落札者決定基準の位置付け .....             | 1        |
| 2           | 審査方法 .....                     | 1        |
| 3           | 選定委員会の設置 .....                 | 1        |
| 4           | 審査全体の流れ .....                  | 1        |
| <b>第 2.</b> | <b>第 1 次審査（入札参加資格審査）</b> ..... | <b>3</b> |
| 1           | 第 1 次審査の内容（資格審査及び実績審査） .....   | 3        |
| <b>第 3.</b> | <b>第 2 次審査</b> .....           | <b>3</b> |
| 1           | 第 2 次審査の流れ .....               | 3        |
| 2           | 事業提案書提案内容の位置づけ .....           | 3        |
| 3           | 第 2 次審査の内容 .....               | 4        |
| <b>第 4.</b> | <b>落札者の決定</b> .....            | <b>7</b> |

## 第1. 審査の概要

### 1 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準は、和泉市（以下「本市」という。）が和泉市富秋中学校区等における市営住宅集約建替他公共施設整備等事業（以下「本事業」という。）の落札者を決定するに当たって、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものとして扱う。

### 2 審査方法

本事業を実施する事業者の選定方法は、透明性・公平性及び競争性の担保の確保に配慮した上で、各入札参加者からの本事業の実施に係る対価（以下「入札価格」という。）及び事業提案書の提案内容等（以下「提案内容」という。）を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）を採用する。

### 3 選定委員会の設置

本市は、提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「和泉市富秋中学校区等まちづくりに係る施設整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、提案内容に対して評価を行い、落札者候補を選定し、本市に答申する。

本市は、この答申を踏まえ、落札者を決定する。

### 4 審査全体の流れ

審査は、二段階に分けて実施するものとし、入札参加希望者の資格、実績といった事業遂行能力を確認する「第1次審査」と、第1次審査を通過した入札参加者の提案内容及び入札価格を審査する「第2次審査」を実施する。

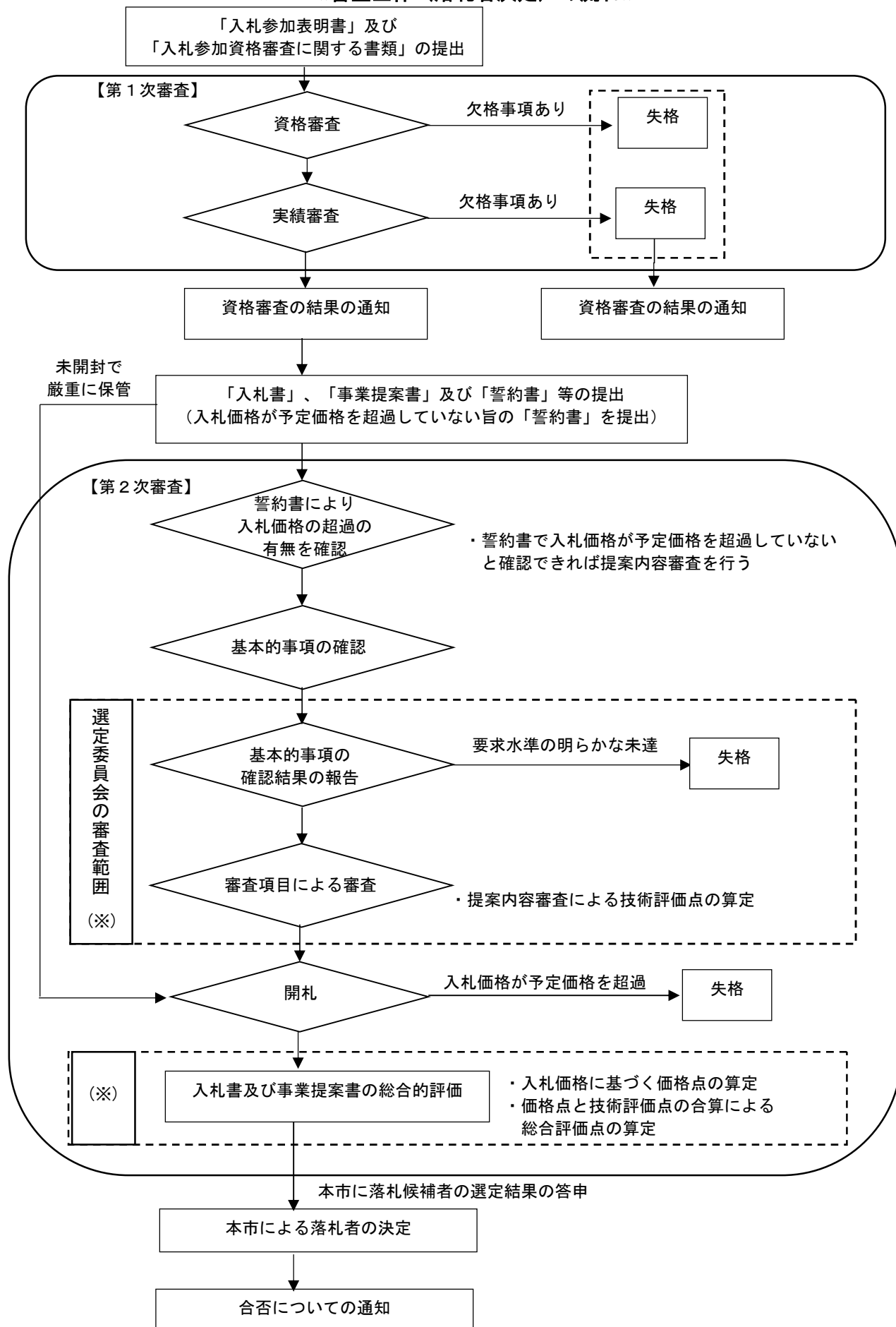
なお、第1次審査における審査は、第2次審査のための事業提案書を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第1次審査の結果は第2次審査に影響しない。

第2次審査では、選定委員会が公平性、透明性及び客観性を確保した上で、提案の定性的内容及び価格面を総合的に、審査を行う。

本市は、選定委員会による審査結果の報告を踏まえ、落札者を決定する。

また、入札参加者数に関わらず、審査の結果により落札者を選定しない場合がある。

## 《審査全体（落札者決定）の流れ》



## 第2. 第1次審査（入札参加資格審査）

### 1 第1次審査の内容（資格審査及び実績審査）

第1次審査では、入札参加表明者が、入札参加者として備えるべき資格要件及び本事業を遂行するに当たって必要な能力があると認められるに値する実績等を有しているかどうかを審査する。

入札参加表明者が、入札説明書の「入札参加者の備えるべき参加資格要件」に規定した事項を満たしているか否かについて、入札参加資格審査に関する提出書類に基づき審査する。

## 第3. 第2次審査

### 1 第2次審査の流れ

第2次審査では、第1次審査により入札参加資格があると認められた者の提案内容に関する定性的事項及び入札価格に基づく定量的事項に基づいて、総合的に評価を行う。

この中で、選定委員会は、提案内容を後述する総合的観点による審査項目に基づいて審査し、「技術評価点」として得点化を行う。更に、入札価格に基づいて「価格点」を算定する。

この「技術評価点」と「価格点」とを合わせて、「総合評価点」を算定し、最終的に提案評価の順位付けを行う。選定委員会は、「総合評価点」結果を踏まえて、本市に対して落札者候補の選定結果を答申する。

なお、第2次審査において、第1次審査の結果については考慮しない。

### 2 事業提案書提案内容の位置付け

設計・施工一括発注方式では、入札時点では設計が完了していないため、設計施工契約書に定める「設計業務」が完了した後に、施設の仕様、設計内容、建設業務等の具体的内容が決定されることになるが、総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札書の一部を構成するものとなるため、以下の範囲において本事業の契約上の拘束力を有することに留意すること。

なお、入札参加者の間で資料の提供を受けていたと本市が判断した場合は、失格とすることがある。

#### (1) 審査項目に基づく審査の扱い

審査項目に基づく審査については、要求水準を超える提案が具体的に行われている内容に対して、得点を付与する加算点評価を行う。原則として、落札者が提案した提案内容が、設計施工契約で定める業務水準となり、落札者は提案内容に拘束される。

#### (2) 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、入札参加者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、設計施工契約の締結の段階で、選定委員会が提示した意見を踏まえて、提案内容を改善することが望ましいと本市が判断し、落札者との間で合意した場合には、設計等の条件として加味する場合があることに留意すること。

### 3 第2次審査の内容

#### (1) 基本的事項確認

本市は、提案内容が要求水準を満たしているかどうかについて、主に提案様式集（入札説明書の添付資料）の「要求水準チェックリスト」に基づき、事業提案書等への記載事項を確認する。提案内容が要求水準を充足する妥当な方法・内容であると確認できる場合に、要求水準を達成しているものとして判断する。なお、入札参加者は、提案書提出時に「要求水準に関する誓約書」及び「要求水準チェックリスト」を提出し、提案内容が本市の要求する要求水準を満たすことを確認し、誓約すること。また、入札書提出時に入札価格が予定価格を超過していない旨の「誓約書」を提出し、入札価格が予定価格を超えていないことを誓約すること。

選定委員会は、本市が誓約書により入札価格が予定価格を超過していないと確認した場合、かつ、本市が実施した基本的事項の確認結果の報告を受けて、要求水準を充足していると確認される場合には適格とし、要求水準を充足していないと確認される場合には失格とする。ただし、その内容が次の①から③の全てを満たす場合は、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の希望を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準を満たすことを条件に、当該入札参加者を失格としないことがある。

①軽微で意図したものではない場合

②提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものではない場合

③当該内容のみにより失格とすることは却って公平性を欠くと認められる場合

また、要求水準を満たしているか否かについて、提案内容からは客観的に読み取れない場合には、別途、当該提案を行った入札参加者に直接確認することがある。

なお、本市による上記確認は、当該入札参加者の提案についての要求水準違反を免除又は受容するものではない。

#### (2) 入札書及び事業提案書の審査

##### ア 評価方法

事業提案書の審査は、選定委員会において、提案内容の審査結果に基づく「技術評価点」と、入札価格に基づく「価格点」の合算により、「総合評価点」を算定し、総合的に評価を行う方法とする。

配点は、技術評価点 120 点、価格点 80 点の計 200 点満点とする。

## イ 入札価格に基づく審査（価格点の算定）

価格点の算定に当たっての算定式は、次式のとおりとする。なお価格点は少数点第3位を四捨五入して求める。

### 【算定式】

$$\text{価格点} = 80 \text{ 点} \times \frac{\text{全入札中最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者による入札価格}}$$

### 【換算例】

|        | 入札価格       | 価格点     | 算定                              |
|--------|------------|---------|---------------------------------|
| A グループ | 170 億円 (①) | 80.00 点 | $80 \times (\text{①}/\text{①})$ |
| B グループ | 180 億円 (②) | 75.56 点 | $80 \times (\text{①}/\text{②})$ |
| C グループ | 187 億円 (③) | 72.73 点 | $80 \times (\text{①}/\text{③})$ |

## ウ 審査項目に基づく審査（技術評価点の算定）

### (7) 基本的な考え方

選定委員会は、【別紙1 審査項目表（審査項目、主な審査のポイント及び配点等）】に基づき、提案内容において要求水準以上の具体的かつ優れた提案がなされている内容について審査する。

なお、主な審査のポイントの詳細は例であり、当該詳細以外の提案がなされ、選定委員会がその提案を評価すべきものと認めた場合には、評価対象とする。

また、審査に当たっては、原則として、事業提案書における文章や表における記載内容を中心に、関連する設計図書等についても、適宜参照して審査を行う。提示を求める設計図等は、主として事業提案書に記載されている内容の妥当性、実現性や各記載事項の間における整合性等の確認について用いる。

また、入札参加者によるプレゼンテーション、選定委員会による入札参加者へのヒアリング等の実施を予定しており、入札参加者から提出された事業提案書等に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。なお、入札参加者によるプレゼンテーション、選定委員会による入札参加者へのヒアリング等における発言・回答内容等は、事業提案書等における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして取り扱う。

#### (イ) 技術評価点の算定方法

技術評価点は、審査項目ごとの評価比率の合計に 120 点を乗じて算定する。

##### 【算定式】

$$\text{技術評価点} = 120 \text{ 点} \times \text{審査項目ごとの評価比率の合計}$$

選定委員会は、提案内容について、【別紙 1 審査項目表（審査項目、主な審査のポイント及び配点等）】の審査項目のうち、「市内企業への配慮」を除く審査項目については、全ての審査項目ごとに評価し、以下の評価ランクに応じた評価比率を算定する。

##### 【評価ランクに基づく評価比率の算定方法】

| 評価ランク |                        | 評価比率         |
|-------|------------------------|--------------|
| A     | 具体的で特に優れた提案がある         | 配点ウエイト× 100% |
| B     | 具体的で優れた提案がある           | 配点ウエイト× 75%  |
| C     | 具体的で良い提案がある            | 配点ウエイト× 50%  |
| D     | 具体的な提案がある              | 配点ウエイト× 25%  |
| E     | 要求水準は満たしているが、具体的な提案がない | 配点ウエイト× 0%   |

(例) 配点ウエイト 13%の審査項目において、評価ランク B (75%) と評価する場合の評価比率の算定方法

$$0.13 \times 0.75 = 0.0975$$

##### 【評価ランクに基づかない評価比率の算定方法】

次に示す「市内企業への配慮」の 3 つの審査項目において、評価比率は、入札参加者が提出する関連様式の内容をもとに、次の基準及び【別紙 2 市内企業への配慮の審査方法の考え方】に従い、算定する。

##### 【審査項目「市内企業への配慮」の各審査項目における評価比率の算定基準】

- 1) 市内企業への発注率（発注金額／入札価格×100）  
10%以上：評価比率 3%、5%以上 10%未満：評価比率 2.2%、  
3%以上 5%未満：評価比率 1.5%、1%以上 3%未満：評価比率 1%、  
1%未満：評価比率 0%  
ただし、建設企業が市内建設業者を含む J Vである場合：評価比率 3%
- 2) 市内企業の活用社数  
10 社以上：評価比率 3%、6 社以上：評価比率 2%、3 社以上：評価比率 1%、  
3 社未満：評価比率 0%
- 3) 構成企業が直接市内企業から調達する資材・サービス等の金額
  - a 最も調達金額が高い参加グループ：評価比率 2%、
  - b a～c の間の参加グループ：評価比率 1.5%、
  - c 最も調達金額が高い参加グループの金額の半分：評価比率 1%
  - d c の金額未満の参加グループ：評価比率 0%



(ウ)大項目ごとの評価比率の必要条件

評価比率の算定に当たっては、大項目ごと（１全体共通、２市営住宅及び多世代交流拠点施設に共通する施設計画、３市営住宅・店舗に関する計画、４多世代交流拠点施設の施設計画）に下表に示す評価比率を有することを条件とする。

| 大項目                        | 配点ウェイト | 評価比率  |
|----------------------------|--------|-------|
| １ 全体共通                     | 30%    | 7.5%  |
| ２ 市営住宅及び多世代交流拠点施設に共通する施設計画 | 11%    | 2.75% |
| ３ 市営住宅・店舗に関する計画            | 40%    | 10%   |
| ４ 多世代交流拠点施設の施設計画           | 19%    | 4.75% |

## 第4. 落札者の決定

選定委員会は、入札参加者の技術評価点と価格点の合算による総合評価点が最も高い者を落札者候補として選定し、本市に答申する。

なお、総合評価点の最高得点者が複数ある場合には、次の表に掲げる優先順位に優位に評価するものとする。

| 優先順位 | 基準  |
|------|---|
| ①    | 技術評価点が高い者   |
| ②    | 審査項目「３市営住宅・店舗に関する計画 3-1 建替住宅等の施設計画（２）住棟・住戸計画」及び審査項目「４多世代交流拠点施設の施設計画（２）施設計画」の合計の評価比率が高い者 |
| ③    | 審査項目「３市営住宅・店舗に関する計画 3-3 入居者移転支援計画」の評価比率が高い者   |

上記においても、優劣がつかない場合は、くじびきにより順位を決定するものとする。

本市は、この答申を踏まえ、落札者を決定し、全ての入札参加者に対して当該入札参加者の合否について通知するとともに、審査の結果は本市のホームページを通じて公表する。

【審査項目表（審査項目、主な審査のポイント及び配点ウエイト等）】

| 項 目                 |                   | 主な審査のポイント  | 配点ウエイト |    | 関連様式   |
|---------------------|-------------------|--|--------|----|--------|
| 1 全体共通              |                   |  | 30%    |    |        |
| (1) 本事業の実施方針        |                   | ・本事業の実施方針（コンセプト）は、まちづくり構想や基本計画を理解し、要求水準書に示す「施設計画の基本方針（市営住宅・店舗等）」や「本事業の基本方針等（多世代交流拠点施設）」などを踏まえ、明快かつ適切か。   | 2%     |    | 様式4-8  |
| (2) 事業実施体制等         | ア 事業全体の実施体制       | ・事業実施体制の信頼性（財務状況、事業実績等）が確保されているか。<br>・代表企業や他の構成企業の役割や責任分担が明確かつ適切か。<br>・配置技術者等の実績経験や配置について、十分な体制が確保されているか。<br>・事業者のセルフモニタリング体制を確保するとともに、本市が行うモニタリングに適切に対応できる体制か。<br>・本市への報告・連絡・協議の体制が適切に確保されているか。<br>・全体統括管理業務や多世代交流施設の整備に係る統括管理業務、コスト管理責任者等によるコスト管理業務等の各種マネジメント業務の実施に当たり、品質管理や工程管理、コスト管理等の観点から想定される課題及び当該課題への具体的な取組方針が明確かつ適切か。 | 6%     |    | 様式4-9  |
|                     | イ リスク管理           | ・事業内容が多く、事業が長期に及ぶ等の本事業の特性を踏まえ、想定されるリスクを十分に検討し、リスクの発生を未然に防止できる体制対策が適切に確保、計画されているか。<br>・リスク発生時においても事業を継続させるためのバックアップ体制が適切に確保されているか。<br>・保険の付保が適切か。   |        |    |        |
| (3) 地域社会貢献・地域経済への配慮 | ア 市内企業への配慮        | ・市内企業への発注率（発注金額／入札価格×100）<br>10%以上：評価比率3%、5%以上10%未満：評価比率2.2%、3%以上5%未満：評価比率1.5%、1%以上3%未満：評価比率1%、1%未満：評価比率0%<br>ただし、建設企業が市内企業を含むJVである場合：評価比率3%   | 11%    | 3% | 様式4-10 |
|                     |                   | ・市内企業の活用社数<br>10社以上：評価比率3%、6社以上：評価比率2%、3社以上：評価比率1%、3社未満：評価比率0%   |        | 3% |        |
|                     |                   | ・構成企業が直接市内企業から調達する資材・サービス等の金額の多寡<br>a 最も調達金額が高い参加グループ：評価比率2%、b a～cの間の参加グループ：評価比率1.5%、<br>c 最も調達金額が高い参加グループの金額の半分：評価比率1%、d cの金額未満の参加グループ：評価比率0%   |        | 2% |        |
|                     | イ 地域コミュニティとの連携・支援 | ・地域コミュニティとの連携・支援業務について、具体的かつ的確で、実効性のある計画が提案されているか。<br>・その他本事業を通じて、防災・防犯、環境保全、清掃等の地域貢献への取組に関する提案が適切か。<br>・上記提案に活かされる入札参加者の地域貢献の実績が示されているか。  |        | 3% | 様式4-11 |
| (4) 維持管理負担の低減       |                   | 【共通】<br>・維持管理コストの縮減、更新性やメンテナンス性の向上が達成される提案となっているか。<br>・使用資材の選定に当たり、耐候性や耐久性のある提案となっているか。<br>【市営住宅のみ】<br>・住戸内について、修繕費の入居者負担が軽減される提案となっているか。<br>・住棟内外の共用部分について、入居者による管理の負担が軽減される提案となっているか。  | 3%     |    | 様式4-12 |
| (5) 環境負荷の低減         |                   | ・再生可能エネルギーの活用方法や省エネルギー対策、環境負荷の低減等に関する創意工夫が提案されているか。<br>・CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の評価ランクがA以上（要求水準はB+以上）の提案となっているか。<br>・雨水浸透、リサイクル材やエコマテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO2縮減など環境共生に関する工夫が提案されているか。   | 3%     |    | 様式4-13 |
| (6) 施工実施計画          | ア 工程計画            | ・全体及び各工区のスケジュールに即して、妥当性のあるスケジュールが提案されているか。<br>・各工区や各業務の工程遅延を防止し、確実に工程を遵守するための有効策が提案されているか。   | 5%     |    | 様式4-14 |
|                     | イ 品質・安全管理         | ・発注者の要求を的確に設計施工に反映し、そのプロセスも含め管理する手法が提案されているか。<br>・工事中的事故等を防ぐための対策を講じる提案となっているか。<br>・豪雨や暴風時における対策を講じる提案となっているか。<br>・入居者、近隣住民等に対して工事中的の安全を確保し、工事による周辺環境への影響を抑制する提案となっているか。<br>・入居者、近隣住民等からの問合せや苦情等について、迅速に対応できる体制を確保した提案となっているか。   |        |    |        |

| 【審査項目表（審査項目、主な審査のポイント及び配点ウエイト等）】 |                   |   |     |        |
|----------------------------------|-------------------|---|-----|--------|
| 2 市営住宅及び多世代交流拠点施設に共通する施設計画       |                   |   | 11% |        |
| （１）建替住宅用地と多世代交流施設用地全体の施設計画       | ア 敷地配置の適切性        | ・建替住宅用地と多世代交流施設用地の敷地面積配分や１・２次工区の各工区の敷地面積配分が、それぞれの用地でゆとりがあり、適切な土地利用が可能なバランスの取れた用地規模や形状が確保されているか。<br>・府道大阪和泉泉南線（府道30号）に接道する建替住宅用地と多世代交流施設用地の接道部分の長さは、建替住宅の住環境、とみまち広場の通学路機能及び新たなまちの顔づくり等に関する多世代交流施設の配置条件に適したバランスの取れた適切な長さが計画されているか。  | 5%  | 様式4-15 |
|                                  | イ 周辺地域への配慮        | ・日照や採光、プライバシー、圧迫感（敷地境界からの後退、建物高さの抑制等）、防音、風害、電波障害、防災、防犯など、隣接敷地など周辺地域の環境に配慮された提案となっているか。  | 6%  | 様式4-16 |
|                                  | ウ 景観・まちなみの形成      | ・富秋中学校区等のまちづくりの中心的施設となることを踏まえた「まちの顔」づくりに適した意匠・施設計画が提案されているか。<br>・建替住宅用地及び多世代交流施設用地の両整備用地の一体的な土地利用を活かして、とみまち広場を中心とした魅力的な緑地やオープンスペースが計画されているか。<br>・整備用地全体での調和や周辺環境との関係、鉄道や幹線道路等からの見え方など上質な景観・まちなみを形成する提案となっているか。  |     |        |
| 3 市営住宅・店舗に関する計画                  |                   |   | 40% |        |
| 3－1 建替住宅等の施設計画                   |                   |   | 25% |        |
| （１）敷地利用計画                        | ア 建替住宅用地全体        | ・防災性や防犯性、快適性、利便性、周辺環境等を総合的に考慮した、建替住宅（受水槽等の設備を含む）や付帯施設（集会所、とみまち広場、駐車場、自転車置場、緑地等）の適切な規模設定・配置が工夫されているか。<br>・住棟や駐車場、自転車置場、集会所等への動線計画が、工区分割等も踏まえ、安全性や利便性を確保した適切なものとなっているか。<br>・集会所やとみまち広場、緑地等のオープンスペースについて、市営住宅入居者の地域コミュニティや近隣住民も含めた新しい地域交流及び高齢・若年・子育て世帯等の多世代の交流を促進する配置の工夫が提案されているか。   | 10% | 様式4-17 |
|                                  | イ とみまち広場          | ・とみまち広場の整備に関するコンセプト・基本方針を踏まえた、とみまち広場の多様な機能（市営住宅の広場、まちの交流軸、通学路等）にふさわしい、安全で快適で魅力的なランドスケープが計画されているか。   |     |        |
| （２）住棟・住戸計画                       | ア 良好な住環境の形成       | ・住棟の階数・高さや配置について、圧迫感や風害等の住環境に配慮された提案となっているか。<br>・住棟及び住戸について、日照、採光、通風、換気、断熱、防露、防水、遮音、開放性、プライバシーを確保する提案となっているか。<br>・住戸内の動線、設備、仕上げ等に関して、良好な居住空間を形成する提案となっているか。<br>・安全性や防犯性の確保、災害時への備え等により、入居者が安心して暮らすことのできる提案となっているか。<br>・ユニバーサルデザインに基づき、高齢者、子ども、障がい者等全ての人々が安心かつ安全に、円滑かつ快適に生活できる提案となっているか。<br>・和泉市内産木材「いずもく」の積極的な使用を図る提案となっているか。（集会所を含む） | 15% | 様式4-18 |
|                                  | イ コミュニティ形成・可変性の確保 | ・高齢世帯や若年世帯・子育て世帯等のコミュニティミックスや多世代交流促進を踏まえ、住棟間、住棟内、工区間での住戸タイプのバランスについて、適切な提案がされているか。<br>・入居者相互の日常的なコミュニケーションを促進するため、住戸との関係を含む住棟内の共用空間の工夫に関する提案がされているか。<br>・将来の入居者のニーズ、世帯人員・構成やライフスタイルの変化に柔軟に対応できる工夫に関する提案がされているか。   |     |        |
| 3－2 建替店舗等の施設計画                   |                   |   | 7%  |        |
| （１）施設計画の適切性                      |                   | ・「建替店舗等の整備に関する基本方針」に基づき、使用期間（30年間）を踏まえた構造・仕様、フレキシブルな施設、まちのにぎわいや住民の生活利便性に配慮した提案となっているか。<br>・区画タイプや整備パターンに即して、建替店舗棟、専用床、荷捌き場について、安全性や利便性等の観点から適切に配置した施設計画が提案されているか。<br>・建替店舗用地の立地に応じて、適切な道路整備や基盤整備、コインパーキングスペース等が提案されているか。<br>・周辺地域や景観・まちなみ形成に配慮した提案となっているか。<br>・出入口の位置や内装下地、配管等の設備計画等について、店舗使用者の意向にフレキシブルに対応できるような提案となっているか。           | 7%  | 様式4-19 |



| 【審査項目表（審査項目、主な審査のポイント及び配点ウエイト等）】 |                          |  |      |        |
|----------------------------------|--------------------------|--|------|--------|
|                                  | 3－3 入居者移転支援計画            |  | 8%   |        |
|                                  | (1) 確実かつ円滑な移転支援業務の遂行     | ・円滑な移転支援が実施可能な人員及び体制を確保した提案となっているか。<br>・問合せ窓口の設置、説明会の開催等において、夜間、休日対応等の必要な対策を講じた提案となっているか。<br>・店舗使用者の移転における本市への支援について、具体的な提案となっているか。  | 8%   | 様式4-20 |
|                                  | (2) 入居者負担軽減や一時多量ゴミ等の発生抑止 | ・引っ越しに伴う一時多量ゴミの発生抑止、処分に係る支援について適切な提案がされているか。<br>・引っ越し業者の斡旋等の工夫の提案がされているか。<br>・各種書類の記入、回収等に関する支援について適切な提案がされているか。   |      |        |
|                                  | (3) コミュニティ形成の支援          | ・集約建替えを行うことを踏まえた、建替住宅自治会立上げ支援等のコミュニティ形成に向けた支援について適切な提案がされているか。   |      |        |
| 4 多世代交流拠点施設の施設計画                 |                          |  | 19%  |        |
|                                  | (1) 敷地利用計画               | ア 多世代交流施設用地全体  | 6%   | 様式4-21 |
|                                  |                          | ・まちの交流軸である、とみまち広場や多彩なアクセスを活かした、多様な人たちの来訪を促す施設配置となっているか。<br>・新たな「まちの顔」として、周辺環境との関係に配慮しつつ、府道大阪和泉泉南線（府道30号）に面した特性を活かした施設配置及びデザイン性のある提案となっているか。<br>・施設来訪者の利用向上を踏まえ、施設近辺（特に和泉第一団地跡地内）での来客用駐車場の確保に努める提案となっているか。  |      |        |
|                                  | (2) 施設計画                 | イ 自由ひろば配置計画  | 13%  | 様式4-22 |
|                                  |                          | ・高齢者、子ども及び障がい者の方が、身体的、心理的なハードルなく施設利用を促進するような工夫のある提案となっているか。<br>・人工芝部分と真砂土部分、屋内と屋外、それぞれの関係性を考慮した配置やデザインにより相乗効果が期待できる提案となっているか。<br>・土で人工芝や建物内を極力汚さないような工夫等、真砂土と人工芝の各々の特性を理解し、工夫した提案となっているか。  |      |        |
|                                  | 合 計                      | ア 施設利用者同士の交流を創発する提案  | 100% |        |
|                                  |                          | ・利用者同士の交流促進の場『（仮称）創発の場』を実現するため、各base・自由ひろば・屋外テラス等の機能を理解し、一体的に利用を促す創意工夫のある提案となっているか。<br>・上記の施設内の機能を考慮しながら、1階における人権資料室と『（仮称）創発の場』が効果的に機能するような提案となっているか。<br>・まちの交流軸・とみまち広場との親和性が高くなるよう、交流しやすく、入りやすく、また、訪れた多様な人たちが施設を利用しやすいエントランスのデザインとなっているか。<br>・エントランス周りから屋内における活動の視認性を高めるなど、本施設がより開かれた交流空間となる提案となっているか。<br>・各baseにおける機能のより効果的な実現のため、全体レイアウトはもとより、可変的な対応が可能となる工夫を思慮した提案となっているか。<br>・和泉市内産木材「いずもく」の積極的な使用を図る提案となっているか。 |      |        |

## 別紙2 市内企業への配慮の審査方法の考え方

### ■市内企業への配慮の提案に当たっての留意点

1) 市内企業への発注率、2) 市内企業の活用社数、3) 構成企業が直接市内企業から調達する資材・サービス等の金額の多寡を審査することを踏まえ、提案様式集の該当様式において、次に示す内容を記載すること。

なお、入札説明書「第6 3(1)モニタリングの概要 キ 随時」に示すとおり、市内企業への発注率や市内企業の活用社数、実績金額等を事業実施段階で確認するため、確実に履行可能な発注率や活用社数、発注金額等を提案すること。

#### 1) 市内企業への発注率（発注金額／入札価格×100）

市営住宅・店舗整備費及び多世代交流施設整備費のうち、市内企業に発注した金額（共同企業体における市内企業（以下「市内J V企業」という。）の出資金額を含む。以下「市内協力企業契約額」という。）を算定対象範囲とし、二次協力企業以降の市内企業への重複発注については加算しないものとする。（次頁図「市内企業への配慮に関する提案の評価範囲」参照）

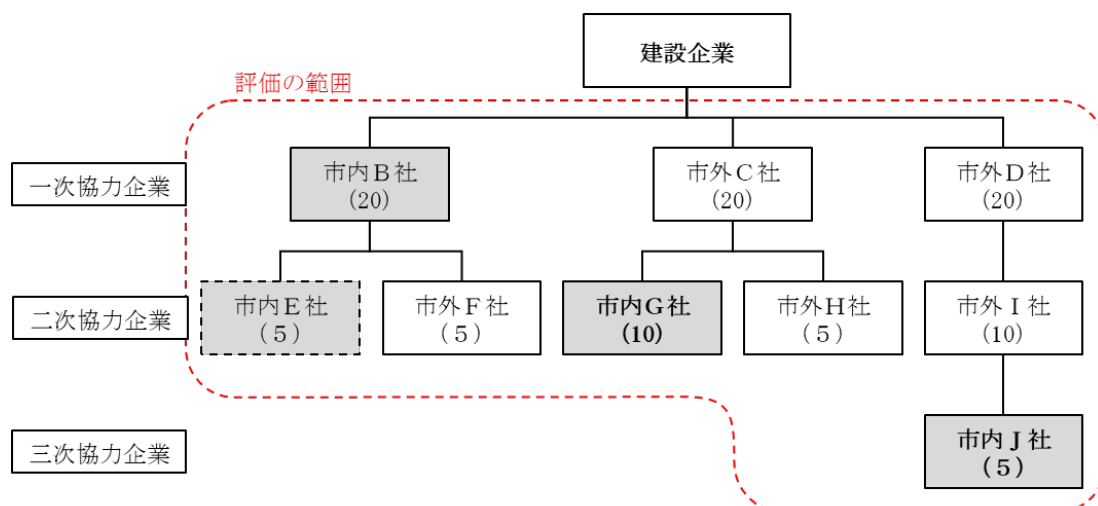
市営住宅・店舗整備費及び多世代交流施設整備費の合計額に対する市内企業契約額の割合（以下「市内企業への発注率」という。）について、提案様式集の（様式 4-4）市内企業契約額及び市内企業活用社数に関する誓約書に応募者が提案する市内企業への発注率を記載すること。

#### 2) 市内企業の活用社数

市営住宅・店舗整備業務及び多世代交流施設整備業務における市内企業を活用した数（市内J V企業を含む。「以下「市内企業活用社数」という。）を算定対象範囲とし、二次協力企業以降の市内企業への重複発注については加算しないものとする。（次頁図「市内企業への配慮に関する提案の評価範囲」参照）

市営住宅・店舗整備業務及び多世代交流施設整備業務における市内企業の活用社数について、提案様式集の（様式 4-4）市内企業契約額及び市内企業活用社数に関する誓約書に応募者が提案する市内企業の活用社数を記載すること。

図 市内企業への配慮に関する提案の評価範囲



※各協力企業（協力に記載している（ ）内は、発注金額を示す。

#### ①市内企業への発注金額

$$\begin{aligned} B社 + G社 + J社 &= \text{発注金額} \\ 20 + 10 + 5 &= \text{発注金額} \end{aligned}$$

#### ②市内企業の活用社数

$$B社 + G社 + J社 = 3$$

### 3) 構成企業が直接市内企業から調達する資材・サービス等の金額

#### ○資材等の購入費用

- ・本事業において、構成企業から直接その他市内企業へ発注した金額を算定対象範囲とする（燃料費等を含む）。

#### ○サービス等の調達費用

- ・本事業において、構成企業が直接市内企業より調達した社宅借上料やホテル等宿泊費・飲食費、移転支援関連の委託費等を算定対象範囲とする（レンタカー代等を含む）。

上記の定義を踏まえ、構成企業が直接市内企業から調達する資材・サービス等の金額を提案様式集の（様式 4-10）市内企業への配慮に関する提案書に記載すること。