

つくばみらい市子育て応援住宅事業に関する審査結果について

つくばみらい市は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第8条第1項の規定に基づき、つくばみらい市子育て応援住宅事業を実施する事業者を選定したので、子育て応援住宅事業公募型プロポーザル審査委員会の審査結果をPFI法第11条第1項の規定による客観的評価の結果として、ここに公表する。

令和5年7月21日

つくばみらい市長 小田川 浩

つくばみらい市
子育て応援住宅事業
審査結果

令和5年7月21日

子育て応援住宅事業
公募型プロポーザル審査委員会

第1 審査経緯

1. 審査委員会の経緯

	開催日	内容
第1回	令和4年12月21日	子育て応援住宅事業の募集要項(案)等について
第2回	令和5年5月9日	提案書の審査方法について
第3回	令和5年6月27日	優先交渉権者の選定について

第2 審査結果

優先交渉権者の選定に当たっては、つくばみらい市子育て応援住宅事業優先交渉権者決定基準に従い、参加資格を審査する「参加資格要件の確認」、次いで提案内容を審査する「提案価格の確認」、「提案内容の審査」に分けて実施した。

1. 参加資格要件の確認

参加表明があった2者の参加資格申請書等を審査し、全ての者が参加資格要件を満たすことを確認した。

2. 提案価格の確認

応募のあった2者の提案書に記載した提案価格が、市の設定する上限価格の範囲内であることを確認した。

3. 提案内容の審査

(1) 提案価格の審査

価格点の算定方法に従い、応募者2者の提案価格から価格審査を行った。

$$\text{価格点} = 10 \times \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も低い価格}}{\text{それぞれの応募グループの提案価格}}$$

審査項目	配点	募集参加番号	
		1	2
価格点(a)	10	10.00	9.80
提案価格	—	2,125,464,810円	2,169,773,461円

(2) 提案内容の審査

提案内容評価点の算定方法に従い、審査委員会の各委員が、各評価事項について、応募者からのプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、提案書の内容を採点し、審査委員会において審査を行った。

$$\text{提案内容評価点} = 90 \times \frac{\text{それぞれの応募グループの各項目内容評価点の合計点}}{\text{全応募者の各項目内容評価点の合計の最高点}}$$

【各項目内容評価点】

審査項目	配点	募集参加番号	
		1	2
各項目内容評価点の合計点	90	83.71	89.67
1. 良質なサービスの提供及びコストの縮減	15	14.19	15.00
2. 周辺環境との調和	25	24.50	25.00
3. 子育て応援	30	25.27	30.00
4. 既存地区の活性化	5	5.00	4.67
5. 地域経済の活性化等	10	9.75	10.00
6. その他	5	5.00	5.00

【提案内容評価点】

審査項目	配点	募集参加番号	
		1	2
提案内容評価点 (b)	90	84.02	90.00

(3) 総合評価値の結果

上記(1)(2)より、2者の総合評価値は以下のとおりとした。

審査項目	配点	募集参加番号	
		1	2
総合評価値 (c) = (a) + (b)	100	94.02	99.80

4. 優先交渉権者の選定

審査委員会は、提案価格及び提案内容を評価した結果、最も総合評価値の高い応募者を優先交渉権者として、2位の者を次点交渉権者として選定した。

(1) 優先交渉権者

- ・グループ名 子育てケアつくばみらい (募集参加番号2)
- ・代表企業 谷原建設株式会社
- ・構成企業 ユーミー設計株式会社
ユーミーコーポレーション株式会社
- ・提案価格 2,169,773,461円 (税込)

(2) 次点交渉権者

- ・成島建設株式会社を代表企業とするグループ (募集参加番号1)