

まっかり温泉整備及びユリ園コテージ新築事業 評価要領

第1章 総則

1. 目的

本要領は、まっかり温泉整備及びユリ園コテージ新築事業(以下「本事業」という。)に係る事業者選定において、最も優れた提案を行う者を公正かつ客観的に評価し、選定するために必要な事項を定めるものである。

2. 適用範囲

本要領は、本事業に係るプロポーザルに参加する事業者から提出される提案書(技術提案書、価格提案書等)の評価に適用する。

3. 評価体制

本事業の評価は、真狩村が設置する「まっかり温泉整備及びユリ園コテージ新築事業公募型プロポーザル審査委員会」(以下「審査委員会」という。)が実施する。

- 委員会は、学識経験者、村職員等で構成する。
- 委員会事務局は、企画情報課が担当する。
- 評価基準は、事前に学識経験者の意見を聴取する。

第2章 評価項目と配点

本事業の提案評価は、以下の技術点と価格点を総合して行うものとする。

1. 評価項目と配点

区分	評価項目	配点(400点満点)	評価の観点
技術点	1. 事業計画への理解と基本方針	200点	本事業の目的・意義への深い理解度。発注者の意図を踏まえた、コンセプトと基本方針の適切性。性能発注への対応方針。
	2. 技術提案	50点	要求水準書に定める各性能要件(サウナ、ユリ園コテージ、渡り廊下)の達成に向けた具体的かつ実現可能な提案で

			あるか。特に以下の点を重視する。サウナ室の安定した温度・湿度・換気性能の実現性・ユリ園コテージの冬季における室内温度安定性、断熱・気密性能の計画・個別浄化槽の処理性能と維持管理計画の適切性・北海道の気象条件（積雪、強風、低温）への対策の具体性。
	3. 設計提案	40 点	配置計画、平面・立面計画、デザインコンセプト、内装計画の適切性。特に、既存ユリ園コテージ5棟の外観との調和が図られているか。ユリ園コテージのロフト空間の有効活用と安全性が考慮されているか。周辺環境や景観との調和。
	4. 施工計画	30 点	工程管理（特に、営業への支障を考慮、工事日程の短縮への工夫）、品質管理、安全管理計画の具体性・実現可能性。冬季施工における品質・安全確

			保策の具体性。建設廃棄物の削減・リサイクル等の環境配慮。
	5. 維持管理・LCC計画	30点	施設の長寿命化、メンテナンスの容易性に関する提案。運用段階におけるランニングコスト(光熱水費、維持管理費)削減への貢献度。LCC試算の妥当性。
	6. 事業者実績・体制	30点	類似施設の設計・施工実績(特に寒冷地、木造建築、サウナ、宿泊施設)。プロジェクト推進体制、配置技術者の経験・資格。
	7. 地域貢献	20点	地元企業との連携、雇用創出への貢献。
価格点	8. 価格提案	100点	提案価格の妥当性、経済性、積算根拠の明確性。
合計		400点	

2. 総合評価値の算出方法

総合評価値は、以下の計算式により算出する。

総合評価値 = (技術点) + (価格点)

(※価格点の算出方法は、別途、価格点算定基準書に定めるものとする。例：最低価格者を満点とし、その他は比例配分または差減方式など)

第3章 評価プロセス

1. 提案書の受付

提出された提案書は、入札説明書に定める期限までに、委員会事務局が受け付ける。

2. 提案書の審査

- **書類審査:** 委員会は、提出された提案書の内容が本要領に定める評価項目・基準を満たしているか、網羅的に審査を行う。
- **ヒアリング(必要な場合):** 委員会が必要と判断した場合、各提案者に対してプレゼンテーションおよび質疑応答の機会を設けることができる。ヒアリングは、提案書の内容を補足し、より詳細な説明を求めることを目的とする。

3. 評価点数の算出

委員会委員は、各評価項目について評価を行い、その結果を点数化する。委員会事務局は、各委員の評価点を集計し、総合評価値を算出する。

4. 落札者(または契約候補者)の決定

委員会は、算出した総合評価値が最も高い提案者を、落札者または契約候補者として決定し、その旨を発注者に報告する。

- 同点者が複数いる場合は、技術点の高い者を優先する。それでも同点の場合は、別途定める基準(例：抽選)により決定する。

5. 評価結果の通知

発注者は、決定された落札者(または契約候補者)およびその他の提案者に対し、評価結果を通知する。

第4章 公正性・透明性の確保

1. 評価基準の公開

本評価要領は、プロポーザル公告時に公開し、全ての提案者に対して評価基準を明確に示す。

2. 評価の客観性

委員会委員は、本要領に定める評価基準に基づき、客観的かつ公平に評価を行うものとする。

3. 守秘義務

委員会委員および関係者は、評価を通じて知り得た提案者の技術情報、企業情報その他一切の秘密情報を他に漏らしてはならない。

4. 利害関係者の排除

委員会委員は、提案者との間に利害関係がある場合、当該提案の評価に参加してはならない。

第5章 その他

1. 本要領に定めのない事項については、委員会において協議し、決定する。
2. 本要領は、令和8年4月1日から施行する。