

吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務審査・選定方法

Ⅰ 審査概要

審査は、吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）により、「吹田市市有建築物保全システム再構築・運用保守業務公募型プロポーザル審査評価基準」（以下「評価基準」という。）に沿って実施される。

Ⅰ次審査として書類審査を実施し、得点の上位3者を2次審査の対象者として選定する。その後、2次審査としてプレゼンテーション、システムデモンストレーション、価格審査を行い、Ⅰ次審査と2次審査の合計点から最優秀提案事業者と次点提案事業者を決定する。

2 Ⅰ次審査（書類による審査）400点満点

「提案書」「必須要件・希望要件一覧」を対象に審査を行い、評価点の合計点において、上位3者までを2次審査の対象者として選定する。

なお、上位3者の選定において、合計点が同点となった場合は、「提案書」の得点が高い者を上位とし、いずれの方法でも選定できない場合は、同点となった者を2次審査の対象者とする。

また、提案者が3者以下の場合も同様に審査し、2次審査の対象者を選定する。

(Ⅰ) 提案書（配点：200点）

ア 対象

「提案書」

イ 評価・採点方法

提出された資料等の内容を、選定委員会委員が評価する。

「評価基準」の評価項目に沿って、3段階で評価し、評価に対応する得点の合計を評価点とする。

(Ⅱ) 必須要件・希望要件一覧（配点：200点）

ア 対象

「必須要件・希望要件一覧」

イ 評価・採点方法

「必須要件・希望要件一覧」に示した要件についての対応状況を採点する。

各者の持ち点を200点とし、以下の減点方式で採点し、評価点とする。

A：対応可・・・減点なし

B：制約付きで対応可 or 代替運用の提案

必須要件・・・内容を評価し1点又は2点減点

希望要件・・・内容を評価し減点なし又は1点減点

C：対応不可・・・1点減点 ※希望要件のみ

必須要件に関しては、必ず実現すること。

代替運用による提案は、具体的な対応方針を記載すること。

(3) その他

提案書はじめ各種提出書類等に虚偽の記載があれば、失格とする。

「提案書」「必須要件・希望要件一覧」等提出書類の中で提案した事項は、原則として契約時に業務委託仕様として採用することを想定する。

3 2次審査（プレゼンテーション、システムデモンストレーション、価格審査）600点満点

審査は、提案者のプレゼンテーション、システムデモンストレーション・見積書をもとに「評価基準」に沿って評価する。

(1) 実施日及び時間配分

令和7年8月27日（水）

※集合時間及び実施場所、実施方法の詳細は、1次審査の結果とともに正式に通知する。

1者あたりの所要時間は、プレゼンテーション15分以内、システムデモンストレーション20分以内、質疑応答15分以内の計50分とする。

(2) プレゼンテーション（配点：140点）

ア 対象

プレゼンテーション

イ 評価・採点方法

プレゼンテーションの内容を選定委員会委員が評価する。

「評価基準」に沿って評価項目ごとに3段階で評価し、評価に対応する得点の合計を評価点とする。

ウ 内容（15分以内）

「提案書」等の提出書類について、「提案書」に基づいた内容のプレゼンテーションをパワーポイントの画面にて行うこと。追加資料の提出は認めない。

(3) システムデモンストレーション（配点：230点）

ア 対象

システムデモンストレーション

イ 評価・採点方法

システムデモンストレーションの内容を選定委員会委員が評価する。

「評価基準」に沿って評価項目ごとに3段階で評価し、評価に対応する得点の合計を評価点とする。

ウ 内容（20分以内）

制限時間内に、以下の項目についての操作及び説明を行うこと。時間が余る場合については、残りの時間で自由に操作方法等のデモを行うことを認める。

あらかじめ、各種台帳ごとに100件程度のダミーを登録しておくこと。

操作内容の詳細は、対象者に後日連絡する。

項 目	操 作
施設情報管理機能	登録、検索、修正、出力、施設カルテ作成
点検情報 工事・修繕情報管理機能	登録、検索、修正、出力、一括入力
更新費用算出機能	条件設定、算出、出力、平準化

(4) 質疑応答（配点：80 点）

ア 対象

質疑応答

イ 評価・採点方法

質疑応答の内容を選定委員会委員が評価する。

「評価基準」に沿って評価項目ごとに 3 段階で評価し、評価に対応する得点の合計を評価点とする。

ウ 内容（15 分以内）

プレゼンテーション及びシステムデモンストレーションの内容について、質疑に対する応答を行うこと。

(5) 価格審査（配点：150 点）

ア 対象

「見積書」

イ 評価・採点方法

「見積書」に示した金額について、以下の方法で採点する。

構築にかかる費用と、5 年間の運用・保守にかかる費用の合計額を「提案者見積価格」とし、最も低い提案者見積価格を示した者の評価点を 150 点とする。

その他の者の評価点は以下の計算方法にて算出する。（小数点以下は切捨て）

「価格評価点＝ 配点（150 点）×（最低見積価格÷当該提案者の見積価格）」

(6) その他

ア 出席者数の上限は 5 名までとする。

イ 本業務に従事する者がプレゼンテーション・システムデモンストレーション及び質疑応答を行うこと。なお、配置予定管理技術者は必ず出席のこと。

ウ プレゼンテーション及びシステムデモンストレーションに必要な、スクリーン、液晶プロジェクター（NP-ME423WJL）、HDMI 信号同軸延長器・送信器（DCE-UITX）及び受信器（CR0-URS2A）、接続ケーブル（HDMI タイプ A）、電源タップは吹田市で用意する。パソコン、通信環境は、参加者で用意すること。

エ プレゼンテーション・システムデモンストレーション及び質疑応答の中で提案した事項は、原則として契約時に業務委託仕様として採用することを想定する。

4 総合評価点の算出（総合的評価）

（1）総合評価点

1次審査と2次審査の評価点を合算し、委員ごとに総合評価点を算出する。

（2）最低基準点

総合評価点の満点（1000点）の5割となる500点を最低基準点とする。

各委員の総合評価点の平均が、最低基準点未満となる場合、その提案者は不合格とする。

5 最優秀提案事業者及び次点提案事業者の選定

（1）選定方法

ア 選定委員会の各委員が付けた総合評価点（1次審査と2次審査の評価点の合計点）による順位付けを行い、1位と順位付けした委員数が最も多い者を最優秀提案事業者とし、次に多い者を次点提案事業者とする。

イ 1位と順位付けした委員数で決定できない場合は、同数となった者のうち、2位と順位付けした委員数が多い者を上位として決定する。

ウ 2位と順位付けした委員数でも決定できない場合は、同数となった者について、各委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位として決定する。

エ いずれの方法でも決定できない場合は、選定委員会委員による合議又は多数決により決定する。