

(仮称) 柴田町総合体育館整備事業

【別添資料 2】 優先交渉権者選定基準

令和 3 年 10 月 8 日

宮城県柴田町

目次

I 本書の位置付け.....	3
II 優先交渉権者選定の概要.....	4
1. 選定方式.....	4
2. 選定方法.....	4
3. 選定手順.....	4
III 優先交渉権者選定の審査概要.....	6
1. 審査方法について.....	6
2. 審査基準について.....	8

I 本書の位置付け

本書は、柴田町（以下、「町」という。）が「(仮称) 柴田町総合体育館整備事業」（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、最も優れた提案を行った民間事業者を優先交渉権者として選定するための方法及び基準等を示すものである。

II 優先交渉権者選定の概要

1. 選定方式

公募型プロポーザル方式

2. 選定方法

優先交渉権者の選定は、一次審査としての「参加資格審査」、二次審査としての「企画提案書等審査」の2つの審査により行う。

3. 選定手順

(1) 参加資格審査

- 1) 本事業に応募する民間事業者は、募集要項添付の様式集に定める参加表明書(様式4)を、町が指定する期限までに提出する。
- 2) 町は、参加表明書と合わせて提出された参加資格確認申請書から、募集要項で示した民間事業者の構成員における参加資格要件等について確認審査を行う。
- 3) 参加表明書等の資料が提出された後、町は資料内容等の確認のために民間事業者へのヒアリングを実施する場合がある。
- 4) 町は、参加資格審査の結果を、指定した期日までに参加資格確認通知書として民間事業者に郵送する。なお、参加資格要件を満たさなかった場合は、参加表明を無効とする。

(2) 企画提案書等審査

- 1) 一次審査を通過した民間事業者は、【別添資料3】企画提案書作成要領に基づき、企画提案書等を町が指定する期限までに提出する。提出された企画提案書等については、町が設置する金融、法務及び建築等の専門的な知識や実務経験を有する有識者等で構成される「検討委員会」が確認し、町が設置する「(仮称)柴田町総合体育館整備事業者選定委員会(以下、「選定委員会」という。)」が審査を行うための助言を行う。

- 2) 選定委員会は、検討委員会の助言、民間事業者によるプレゼンテーション、民間事業者へのヒアリング等を踏まえて、企画提案書等を審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。なお、民間事業者によるプレゼンテーション及び民間事業者へのヒアリングには、必要に応じて有識者等を同席させることができるものとする。
- 3) 選定された優先交渉権者及び次点交渉権者は、町のホームページで公表する。

Ⅲ 優先交渉権者選定の審査概要

1. 審査方法について

(1) 審査方法

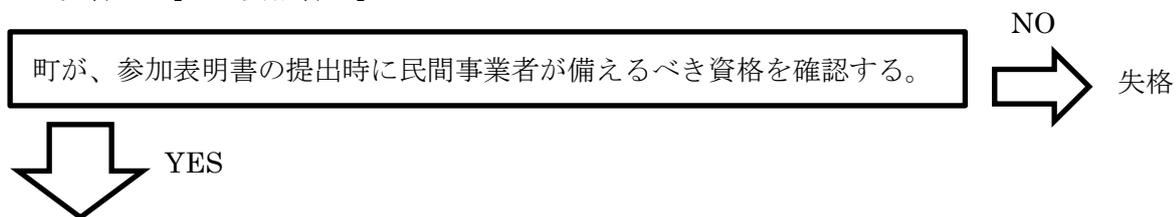
提出された企画提案書等が1項目でも要件を満たしていない場合は、失格とする。

選定委員会における審査は、加点方式によるものとし、基礎審査点と評価点の合計点により優先交渉権者を選定する。基礎審査点は、業務要求水準書に示す基準を満たせば加点する。評価点は、9割の定性評価点と1割の定量評価点からなり、評価項目の配点により加点評価を行う。さらに提案対価は、町が設定している予定対価の範囲内であることを確認し、予定対価を越えた場合は失格とする。

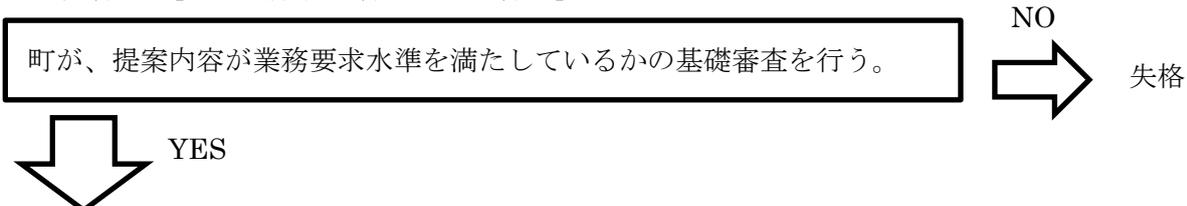
なお、合計点が同点の場合は、選定委員会での合意により優先交渉権者を選定する。

(2) 審査の流れ

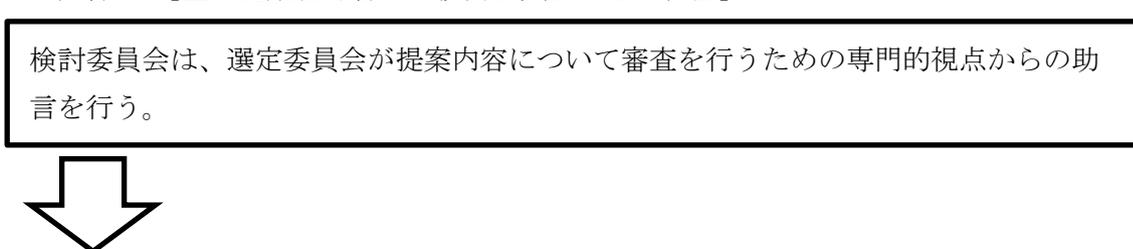
一次審査：【参加資格審査】



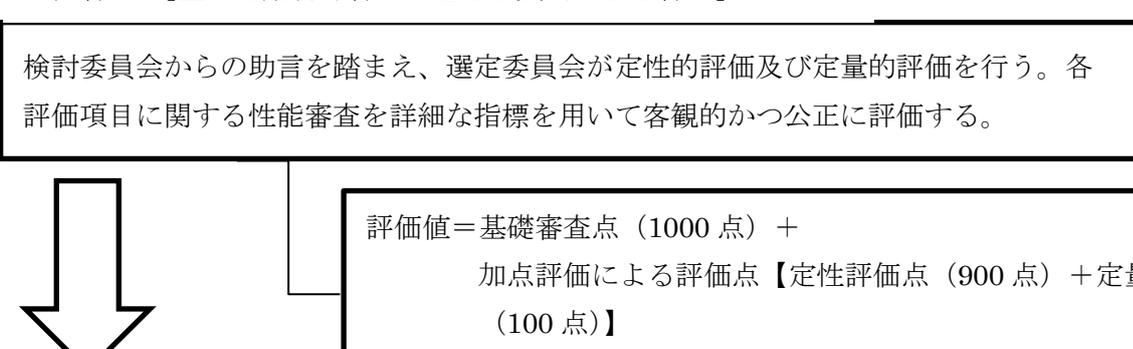
二次審査：【企画提案書等審査：基礎審査】



二次審査：【企画提案書等審査：検討委員会からの助言】



二次審査：【企画提案書等審査：選定委員会による審査】



2. 審査基準について

(1) 検討委員会の助言

検討委員会では、各有識者が専門とする分野についてのみ助言を行い、選定委員会はそれを踏まえて審査を行う。

(2) 選定委員会の評価

選定委員会は、次の項目と配点により、評価を行う。

基礎審査			配点
提案書の内容が業務要求水準を満たした場合			1000
評価項目（加点要素）			
大分類	配点	中分類	配点
①全体計画	150	本事業に対する基本的な考え方 （主に町が期待する官民連携による効果の実現）	30
		選択した事業方式の概要及び効果 （主に町の財政負担軽減への効果）	30
		事業の実施体制	20
		資金調達方法	20
		町内事業者の活用・育成及び地域経済への貢献	50
②プロジェクトマネジメント業務	100	プロジェクトマネジメント業務に対する基本的な考え方	20
		プロジェクトマネージャーの選任	20
		町と各業務責任者との連絡・調整	20
		課題解決策の検討	10
		セルフモニタリング	20
		行政関係者への説明支援	10
③企画・設計業務	160	企画・設計業務に対する基本的な考え方	20
		企画・設計業務の工程計画	20
		トータル LCC の削減策	40
		体育館施設全体に関する企画・設計	20
		体育館施設の諸室に関する企画・設計	30
		災害時の避難所・防災機能に対する企画・設計	30
④建設業務	160	建設業務に対する基本的な考え方	40
		建設業務の工程計画	30
		トータル LCC の削減策	40
		建設期間中の監視体制	20
		建設期間中の安全性の確保	20
		建設期間中の近隣対策	10

⑤維持管理業務	130	維持管理業務に対する基本的な考え方	20
		業務計画及び実施体制	20
		建物および設備の維持管理	20
		備品維持管理	10
		外構施設維持管理	10
		清掃・環境管理	10
		故障・クレーム等発生時の対応	10
		災害及び事故等発生時の対応	10
		長期修繕計画	20
⑥運営業務	100	運営業務に対する基本的な考え方及び実施体制	20
		体育館の運営方針及び方法	40
		災害及び事故等発生時の対応	40
⑦自主事業	100	自主事業に対する基本的な考え方	30
		提案内容と期待される効果（新規性、有効性等の観点）	30
		町の費用負担の考え方	40
⑧提案対価	100	（最低提案価格／当該応募者の提案価格）×配点（100）	100
合計			2,000

（3）審査の視点

審査の視点及び配点は、次のとおりとし、5段階で評価する。また、配点ごとに小数点第二位以下を四捨五入し、小数点第一位までを求める。

A	B	C	D	E
特に優れている	AとCの 中間程度	優れている	CとEの 中間程度	優れていない
配点 × 1	配点 × 0.75	配点 × 0.5	配点 × 0.25	配点 × 0