

大網白里市みどりが丘市有地活用事業における
（仮称）子育て交流センター等整備事業
提案審査基準

平成29年7月27日
千葉県大網白里市

目次

1	審査基準の位置付け	1
2	基本的な考え方	1
3	審査方法	1
4	審査体制	1
5	選定結果の公表	1
6	審査フロー	2
7	審査の手順	3

1 審査基準の位置付け

本審査基準は、大網白里市（以下「市」という。）がみどりが丘市有地活用事業を推進するにあたり、事業を実施する民間事業者（以下「事業予定者」という。）を選定する「みどりが丘市有地活用事業に係る事業者選考委員会」（以下「選考委員会」という。）により、最も優れた応募者を選定するための方法、選定の基準等を示したもので、募集要項と一体のものとして位置付けます。

2 基本的な考え方

本事業に係る事業者の決定にあたっては、「募集要項」及び「要求水準書」を基本とした上で、提出された企画提案書の内容やプレゼンテーション・ヒアリングでの説明、質疑応答について、次の評価項目に従い審査し、事業予定者の順位付けを行うものとします。

3 審査方法

応募者から提案された提案書に対して、資格要件、要求水準への適合、企業の財務状況、事業計画、施設計画、維持管理計画及び資金計画に関する評価により審査を行うものとします。

4 審査体制

事業予定者の選定にあたり、専門家等で構成される選考委員会を設置し、提案書の審査を行い、優先交渉権者及び次順位交渉権者を選定します。

市は、選考委員会の審査結果を参考に、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定します。

市は、優先交渉権者と協議を行うものとします。協議が整わない場合は、次順位交渉権者と協議を行うものとします。

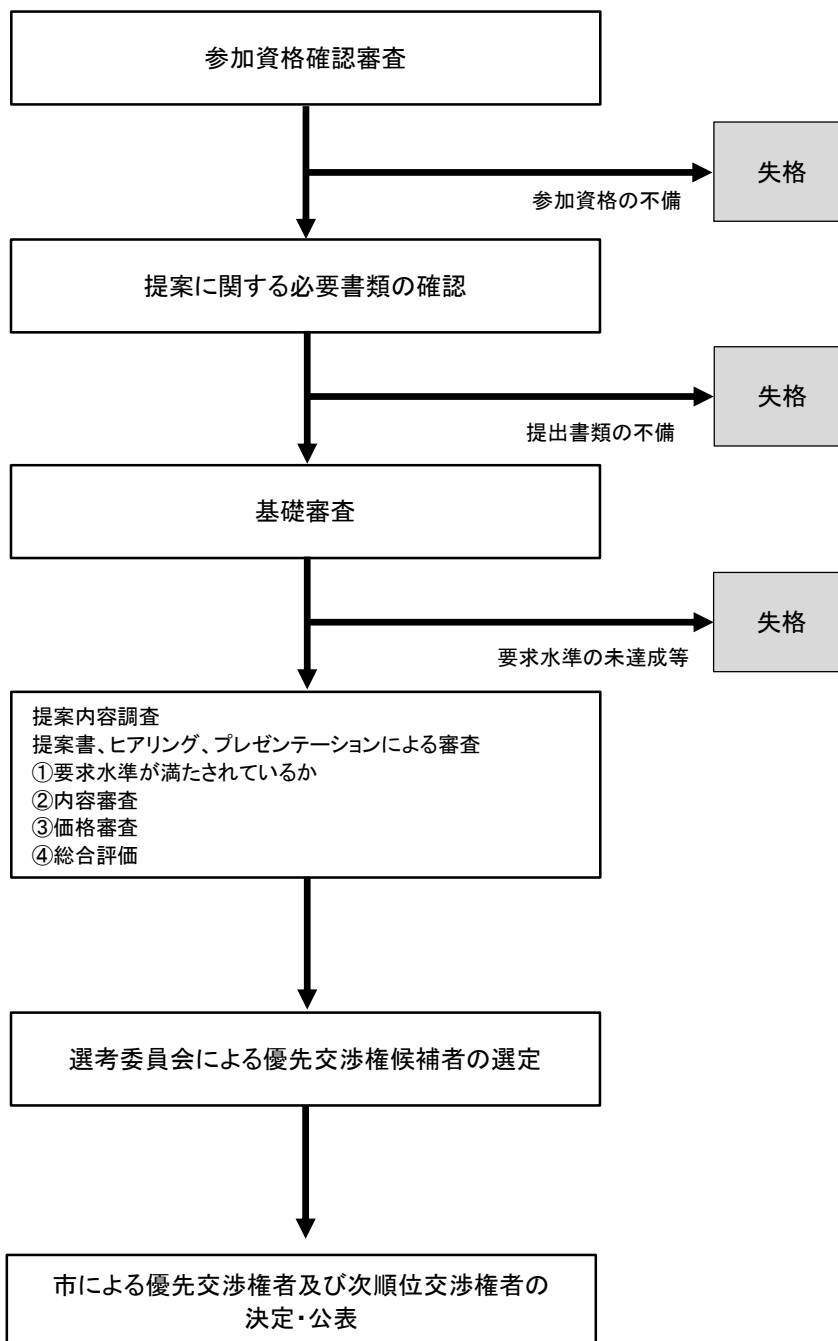
5 選定結果の公表

選定結果は各応募者に個別にメールで通知するほか、市公式ホームページにて公表します。公表内容は、次のとおりとします。

- ・優先交渉権者
- ・次順位交渉権者
- ・応募者の総合評価

6 審査フロー

審査の流れは次のとおりです。



7 審査の手順

(1) 参加資格確認審査

①参加資格確認書類の確認

市は、応募者から提出された、参加資格確認審査に関する提出書類及びその添付書類（以下、「参加資格確認書類」という。）がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は失格とする。ただし、軽微な書類不備等の場合は、この限りではない。

②参加資格確認審査

市は、応募者から提出された参加資格確認書類をもとに、応募者が、提案募集要項に示す参加資格を具備しているか確認する。参加資格を確認できない場合は、失格とする。

(2) 提案に関する必要書類の確認

市は、応募者から提出された誓約事項及び確認に関する提出書類、事業計画に関する提出書類、価格および収支に関する提出書類、自由提案に関する書類がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は、失格とする。

(3) 基礎審査

市は、応募者から提出された、基礎審査に関する提出書類の内容が、募集要項等に記載された要件を満たしていること及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認する。要件及び水準を満たしていると認められる場合には、基礎評価の点数を付与する。これらの要件及び水準を明らかに満たしていないと判断された場合は、失格とする。

(4) 提案内容評価

基礎審査において、応募者が要件及び水準を満たしていると認められた場合、応募者から提出された提出書類の内容について、プレゼンテーションを行い選考委員会において評価を行う。この評価においては、提出書類の内容を、別紙に示す審査項目ごとの視点から審査を行い、審査項目ごとに得点を付与し、評価点を算出する。

(5) 提案価格の確認

市は、応募者から提出された価格に関する提出書類に記載された提案価

格が、基準価格以下であることを確認する。提案価格が、基準価格以上の場合は評価は0とする。

(6) 総合評価点の算出

選考委員会は、基礎評価の評価点及び加点評価の評価点を合計し、総合評価点として算出する。

(7) 優先交渉権候補者の選定

選考委員会は、応募者の総合評価点が基準点以上の場合に、応募者を優先交渉権候補者として選定する。

(8) 優先交渉権者及び次順位交渉権者の決定

市は、選考委員会の審査結果をもとに、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定する。

(9) 内容審査の項目及び配点

①事業計画（80点）

審査項目	評価の視点
事業コンセプト	a. 本市が掲げた将来の将来像を認識した事業目的を理解し、より具体的で明快な提案がある。 b. 子育て総合支援施設整備の提案がされている。 c. 交流人口、人口増の創出を意識した魅力ある市街地形成に有効な整備の在り方が提案されている。 d. 全体（子育て交流センター、産科医院、商業施設、道路、駐車場等）のゾーニング計画がなされている。
事業実施体制	a. 事業の着手から終了までを確実かつ円滑に実施できる体制である。 b. 応募者の実績の豊富さ、財務面、収益力等で、本事業に通じる優れた提案がある。
事業リスク	a. 本事業の想定される事業リスクを明確に抽出・分析し、その事業リスクに対して保険、資金ストック、バックアップ体制等が考慮されている。
地域経済への配慮	a. 地元企業の参画や活用など、地域経済の活性化に寄与する具体的な提案がある。

②設計、建設計画（80点）

審査項目	評価の視点
施設計画	<p>a. 利用者の利便性・快適性に配慮され、動線など、合理的に配置された施設計画となっている。</p> <p>b. 本事業の目的、事業用地を踏まえ、子どもたちの健全な育成と交流創出など、本施設が魅力的な空間となる工夫がある。</p> <p>c. 安全性、ユニバーサルデザインなど、施設計画上、考慮しなければならない事項が明確であり、かつ、有機的に配置されており、具体的な提案となっている。</p> <p>d. 子育てに関する各施設の機能が導入されており、かつ安全が確保できている。</p>
景観デザイン	<p>a. 周辺環境への調和が図られ、利便性と機能性を考慮したデザインである。</p>
セキュリティ	<p>a. 施設全体のセキュリティが施され、具体的な提案である。</p>
周辺環境等への配慮	<p>a. 隣接する小学校、みどりが丘地区の周辺環境等への配慮について具体的かつ適切な提案がある。</p> <p>b. 「緑化」、「環境負荷低減」に関し、周辺環境の状況を踏まえ、より具体的で適切な提案がある。</p>

③維持管理・運営（80点）

審査項目	評価の視点
維持管理に関する業務の実施計画	<p>a. 法令を遵守した有資格者の配置が予定されている。</p> <p>b. 緊急体制・バックアップ体制等に優れた提案がある。</p> <p>c. 各施設のサービス業務を効率的・効果的に行う具体的な提案がある。また、各業務のサービスの維持・向上に関する提案がある。</p>
維持管理に関する業務の費用	<p>a. 建築物を長期的に機能維持していく視点に立った上で、事業期間における適切な維持管理業務の提案がある。また、ライフサイクルコスト最小化のための方策に優れた提案がある。</p> <p>b. 光熱水費等の低減化について、具体的な提案がある。</p>

子供たちの健全な育成に関する活動	<p>a. 未来を担う子供たちを健やかに育むための学習支援や多様なプログラムが提案されている。</p> <p>b. 地域住民や自治会などと連携してサービスを提供できる体制が整備されている。</p> <p>c. 各サービスが総合的かつ有機的に子供たちに提供できる提案がなされている。</p>
エリアマネジメント	<p>a. 周辺地域との連携に関してのエリアマネジメントの内容について、本事業における方針として優れた提案がある。</p> <p>b. 本事業を生かした具体的な提案がある。</p>

④自由提案等（60点）

審査項目	評価の視点
自由提案等、特に優れた点	<p>a. 実現性が高く具体的なプランが提案されている。</p> <p>b. エリア全体を有効に活用している等、評価すべき点がある。</p> <p>c. 産科医院、商業施設の民間施設について提案されている。</p>

⑤価格審査（20点）

審査項目	評価の視点
提案価格	<p>予定価格に対する評価</p> $\text{価格評価点} = 20 \text{点} \times \frac{\text{提案された価格のうち最も低い価格}}{\text{提案価格}}$ <p>※ただし、提案価格が、基準価格以上の場合は評価は0とする。</p>

⑥総合評価（320点）

得点合計（①～⑤）により優先交渉権候補者及び次順位を決定する。

審査項目		配点	評価点
内容審査	①事業の総合計画	80点	
	②設計、建設計画	80点	
	③運営、維持管理	80点	
	④自由提案等	60点	
価格審査	⑤価格審査	20点	
合計		320点	