

伯方支所跡地活用事業

事業者選定基準

令和5年2月

今治市

目 次

1	事業者選定基準の位置付け	2
2	審査の概要	2
(1)	審査の方法	2
(2)	審査の体制	2
(3)	審査の手順	3
3	審査基準	4
(1)	資格審査	4
(2)	提案審査	4
4	総合評価	7
5	優先交渉権者等の決定	7

1 事業者選定基準の位置付け

本事業者選定基準は、今治市（以下「市」という。）が伯方支所跡地活用事業（以下「本事業」という。）の事業者を選定するに当たって、最も優れた事業者を選定するための方法、手順、評価基準等を示したものである。

2 審査の概要

(1) 審査の方法

本事業を実施する事業者の選定方法は、各応募者からの本事業の実施に係る対価（以下「提案価格」という。）及び提案書の提案内容を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行う。

審査の方法は、応募者の備えるべき参加資格要件に関する「資格審査」と、応募者からの提案価格及び提案書の提案内容に関する「提案審査」による２段階で実施する。

資格審査は、本事業への参加表明を行った者の参加資格要件の適格性を審査するために行うものとする。

提案審査は、参加資格審査を通過した者を対象として、提案書の提案内容の評価（以下「定性的審査」という。）、提案価格の定量的な評価（以下「定量的審査」という。）により行い、定性的審査により定性的評価点を算出し、定量的審査により定量的評価点を算出する。

< 定性的審査・定量的審査の配点 >

提案審査内容	配点
定性的審査	80 点
定量的審査	20 点

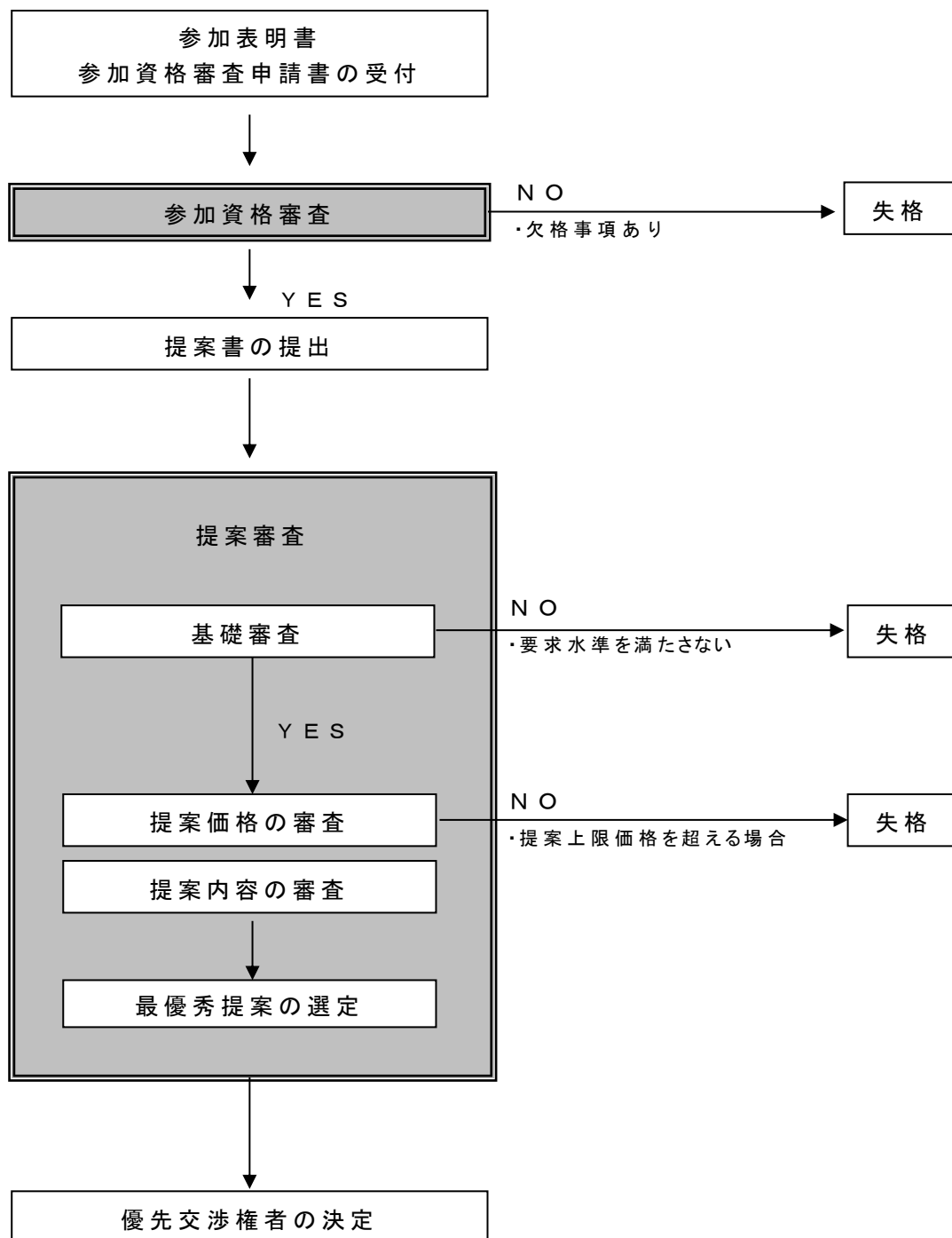
(2) 審査の体制

市は、本事業において公募型プロポーザルを実施するに際し、中立かつ公正な事業者の選定が行われるよう審議を行うことを目的として伯方支所跡地活用事業プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」とする。）を設置している。

選定委員会は、提案書について本事業者選定基準に定める審査基準に基づき評価を行い、最優秀提案者を選定する。市は、この結果を踏まえ、本事業の優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するものとする。

(3) 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



3 審査基準

(1) 資格審査

募集要項において示す応募者の備えるべき参加資格要件の具備について審査を行う。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

(2) 提案審査

ア 基礎的事項の確認（基礎審査）

提案書に記載された内容が、市の要求する水準及び性能に適合していることを「要求水準書」及び＜様式 3-4＞「基礎的事項に関する確認書」に基づき確認する。提案書の内容に市の要求する水準及び性能を明らかに満たさない事項がある場合には失格とすることがある。

イ 提案内容の審査

提案書の内容について、次頁以降に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価を行う。

定性的審査の評価点付与基準は、以下に示す5段階によるものし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて算出するものとする。

＜評価点付与基準＞

評価区分	評価の意味合い	係数
A	提案内容が優れている	1.0
B	提案内容がやや優れている	0.75
C	提案内容が普通である	0.5
D	提案内容がやや劣っている	0.25
E	提案内容が劣っている	0

＜審査項目・主な評価の視点と配点＞

様式 番号	審査項目	主な評価の視点	配点	
1 事業実施に関する項目				
3-6	実施体制、実施計画に関する提案	・ 確実な事業実施に向けた実施体制の構築	10	5
		・ 事業実施におけるリスク管理の方針		5
3-7	施工計画、地域経済への配慮に関する提案	・ 品質、工程、現場の管理 ・ 近隣への配慮	10	5
		・ 市内企業の活用等		5
2 施設整備に関する項目				
3-9	活用用地を含む敷地全体についての提案	・ 敷地全体の施設配置の考え方	20	5
		・ 景観への配慮		5
		・ 地域のにぎわい創出		5
		・ 活用用地における民間事業の内容等		5
3-10	公民館についての提案	・ 生涯学習・地域連携の場となる施設の創造	20	5
		・ 再生可能エネルギーの有効活用と省エネルギーの推進		5
		・ 施設のランニングコストの縮減への工夫		5
		・ 建物の長寿命化への工夫		5
3-11	体育館についての提案	・ 生涯学習・地域連携の場となる施設の創造	20	5
		・ 再生可能エネルギーの有効活用と省エネルギーの推進		5
		・ 施設のランニングコストの縮減への工夫		5
		・ 建物の長寿命化への工夫		5
配点合計			80	

ウ 定性的審査の要件

定性的評価点は、選定委員会の各委員の評価点の平均により算出することとし、審査点数が 50 点に満たない場合は失格とする。なお、小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位まで算出するものとする。

エ 提案価格の確認

参加資格審査を通過した者の本事業に対する提案価格が、提案上限価格を超えていないことを確認する。この提案価格が提案上限価格を超える場合は失格とする。

オ 定量的審査

定量的審査においては、以下に示す算定式により定量的評価点を算出する。

定量的審査の配点は 20 点を上限とし、小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位まで算出するものとする。

<算定式>

$$\text{定量的評価点} = \text{満点 (20 点)} \times (\text{最低提案価格※1}) / (\text{提案価格※2})$$

※1 最低提案価格とは、全応募者の提案価格の内、最も低い提案価格をいう。

※2 提案価格とは、様式 3-13 における提案価格をいう。

4 総合評価

選定委員会は、定性的評価点と定量的評価点の合計を総合評価点とし、総合評価点が高い提案を行った応募者を最優秀提案者として選定し、以下、総合評価点の高い順に順位を決定する。

なお、総合評価点が高い応募者が複数ある場合は、定性的評価点が高い応募者を最優秀提案者とする。この場合において、定性的評価点に係る評価点が高点である応募者が複数あるときは、選定委員の投票により最優秀提案者を選定する。

$\text{総合評価点} = \text{定性的評価点} + \text{定量的評価点}$
--

5 優先交渉権者等の決定

市は、選定委員会による審査結果の報告を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。