

(仮称) 琴浦町東伯総合公園改修に関する
官民連携事業

【別添資料3】 優先交渉権者選定基準

令和4年10月17日

鳥取県琴浦町

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、琴浦町（以下、「町」という。）が「(仮称) 琴浦町東伯総合公園改修に関する官民連携事業」(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。また、事前公募時には、仮優先交渉権者の選定に用いるものとする。

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「参加資格審査及び競争的対話」、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。なお、事前公募により選定された事業者は、単体の事業者として仮優先交渉権者として位置付けられるものとする。また、仮優先交渉権者は、町が特定事業の選定後に公表する募集要項による事業者選定において、加点評価される場合がある。

3. 選定手順

(1) 参加資格審査及び競争的対話

- 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。
- 5) 町は、参加表明書等の資料提出から企画提案書提出までの間に、参加資格を得た民間事業者と競争的対話を実施する。この場合、対話に参加する全ての出席者は、町が用意する守秘義務協定書の内容を確認の上、押印するものとする。

(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「(仮称)琴浦町東伯総合公園改修に関する官民連携事業者選定委員会(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

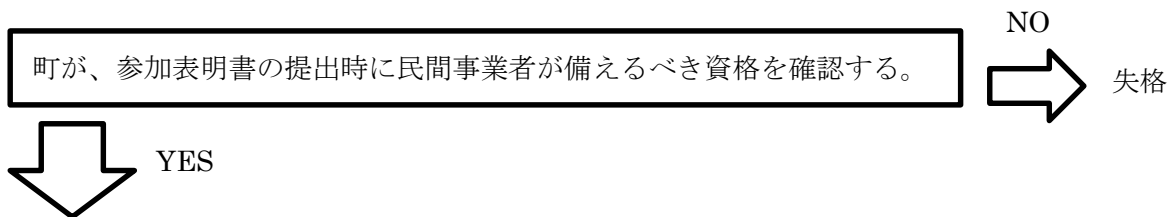
提出された企画提案書等が1項目でも要件を満たしていない場合は、失格とする。また、提案対価については、町が設定している予定対価の範囲内であることを確認する。

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。

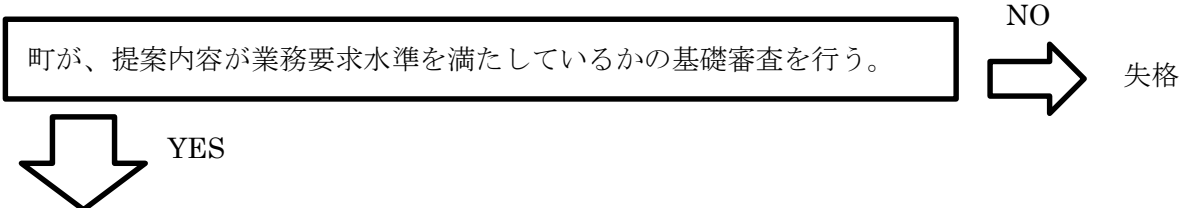
なお、合計点が同点の場合は、選定委員会での合意により優先交渉権者を選定する。

(2) 審査の流れ

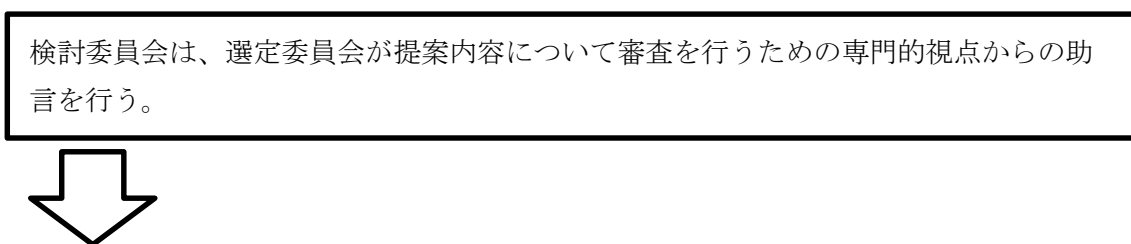
一次審査：【参加資格審査及び競争的対話】



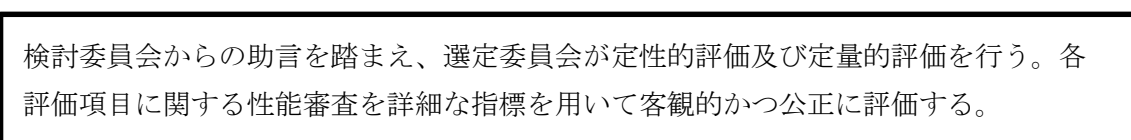
二次審査：【企画提案書等審査：基礎審査】



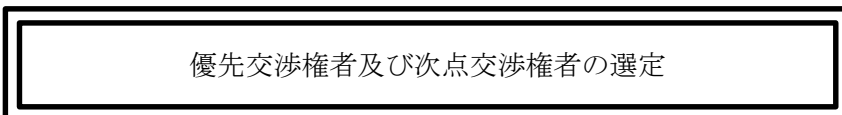
二次審査：【企画提案書等審査】



二次審査：【企画提案書等審査】



評価値＝基礎審査点（●点）＋
加點評価による評価点【定性評価点（●点）＋定量評価点（●点）】



2. 審査基準について

(1) 有識者の助言

選定委員会では、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			●
評価項目（加点要素）			
大分類	配点	中分類	配点
①全体計画		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手法による効果の実現）について	
		選択提案した事業手法による町の将来負担への効果及び民間事業者の創意工夫による自主事業実施の効果	
		事業の実施体制	
		資金調達方法	
		地域経済への貢献度及び人材の活用・育成	
②プロジェクトマネジメント業務		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	
		プロジェクトマネージャーの選任について	
		町と各業務責任者との連絡・調整について	
		課題解決策の検討について	
		セルフモニタリングについて	
		行政関係者への説明支援	
③企画・設計業務		企画・設計業務に対する基本的な考え方	
		企画・設計業務の工程計画について	
		トータルLCCの削減策について	
		体育館施設に関する企画・設計の考え方	
		体育館施設の諸室に関する企画・設計について	
		その他施設に係る企画・設計の考え方	
④建設及び改修業務		建設及び改修業務に対する基本的な考え方	
		建設及び改修業務の工程計画について	
		トータルLCCの削減策について	
		建設及び改修期間中の監視体制に関する考え方	
		建設及び改修期間中の安全性の確保に関する考え方	

	建設及び改修期間中の近隣対策に関する考え方
⑤維持管理業務	維持管理業務に対する基本的な考え方
	業務計画及び実施体制に関する考え方
	建物及び設備における維持管理業務の考え方
	備品維持管理業務の考え方
	外構施設維持管理業務の考え方
	清掃・環境管理業務の考え方
	故障・クレーム等発生時の対応
	災害及び事故等発生時の対応
	長期修繕計画について
⑥運營業務	運營業務に対する基本的な考え方及び実施体制
	スポーツ拠点施設の視点について
	防災機能拠点の視点について
⑦自主事業	自主提案業務の考え方
	企画内容（新規性、有効性の観点）について
	町の費用負担の考え方
⑧提案対価	(最低提案価格／当該応募者の提案価格) × 配点 (●)
合計	

(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