

今宿野外活動センターリニューアル事業

事業提案評価基準

福岡市

【目次】

第1	本書の位置づけ.....	1
第2	事業提案の評価及び優先交渉権者等の決定方法.....	2
第3	参加資格審査.....	4
1	参加表明書等の受付.....	4
2	参加資格審査.....	4
第4	事業提案審査.....	5
1	基礎審査.....	5
2	内容評価及び価格評価.....	6
第5	優先交渉権者等の決定.....	9

第1 本書の位置づけ

福岡市（以下「本市」という。）は、「今宿野外活動センターリニューアル事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に対して、本事業を構成する個別事業（既存施設等リニューアル事業、指定管理事業及び新たな魅力創出事業）の業務実施を求めるものです。また、事業内容が多岐に渡り、事業期間も長期間にわたることなどから、事業者には、本事業を確実に遂行できる総合的な能力を求めるものです。

したがって、事業者の候補となる優先交渉権者及び次順位交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）の決定にあたっては、本市が支払う指定管理料等の事業経費に加え、事業者の個別事業の業務遂行能力や、事業計画の妥当性等を総合的に評価するものとします。

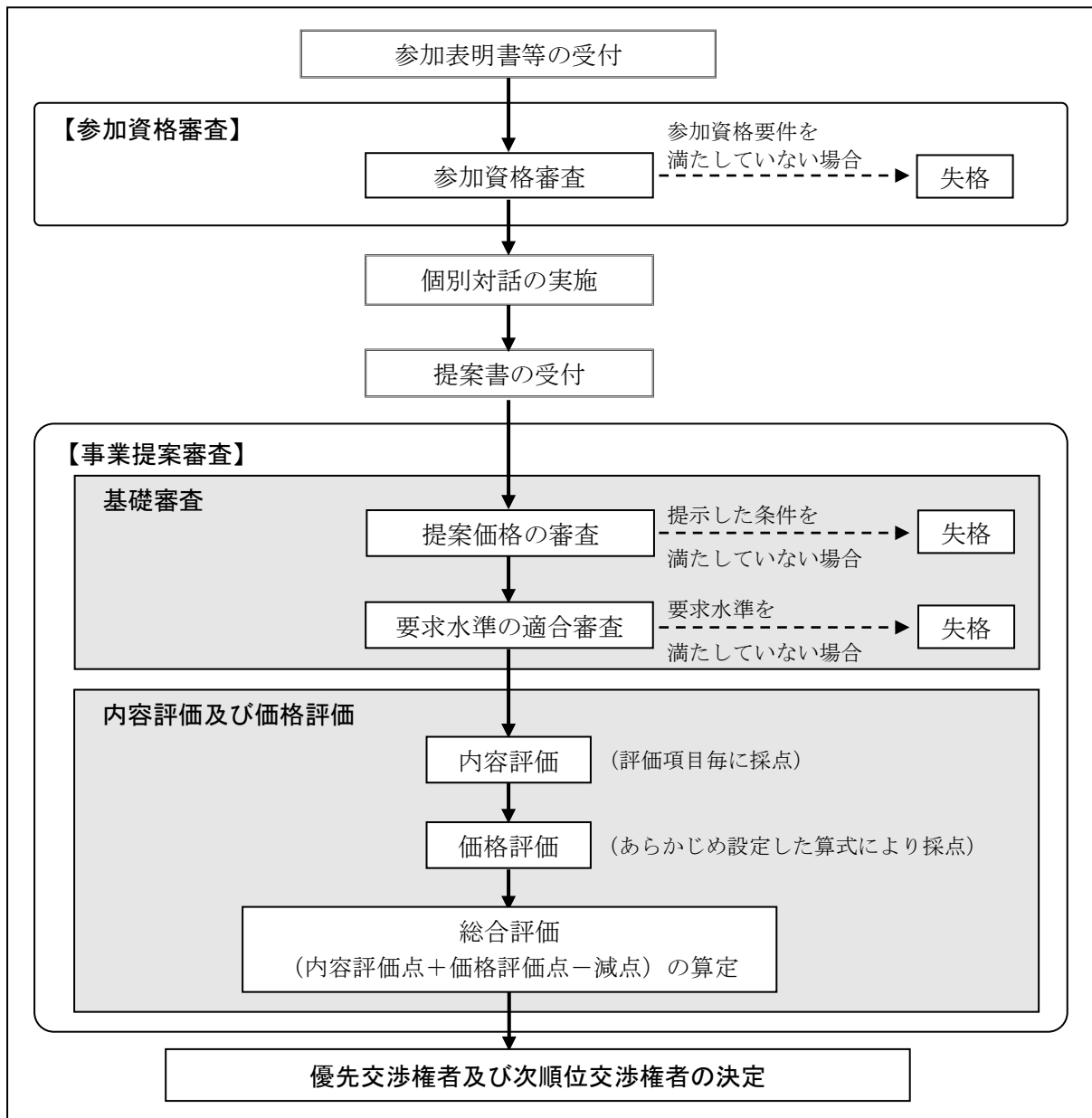
本書は、本事業の優先交渉権者等を決定するための方法及び基準を示すものです。

第2 事業提案の評価及び優先交渉権者等の決定方法

事業提案の評価及び優先交渉権者等の決定の方法は、以下のとおりです。

審査は、本事業への参加を希望する者が公募要綱に示した参加資格を具備しているか確認する「参加資格審査」と、参加資格審査を通過した応募者の提案価格の確認及び提案内容等々を評価する「事業提案審査」の二段階に分けて実施します。

図 2-1 優先交渉権者等決定フロー



事業提案審査のうち要求水準の基礎審査及び内容評価は、評価の公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため、学識経験者等で構成する評価委員会において評価を行います。

なお、評価委員会の委員は以下のとおりです。

表 2-1 今宿野外活動センターリニューアル事業提案評価委員会委員名簿（令和6年3月設置）

役職	氏名	所属等
委員長	朝廣 和夫	九州大学大学院芸術工学研究院環境設計部門 教授
副委員長	佐藤 宣子	九州大学大学院農学研究院環境農学部門 教授
委員	片田江 由佳	福岡地域戦略推進協議会 ディレクター
委員	信太 裕之	信太公認会計士事務所 公認会計士
委員	藤本 和史	福岡市市民局スポーツ推進部 部長

（委員長、副委員長を除き敬称略、順不同）

第3 参加資格審査

1 参加表明書等の受付

本市は、応募者に求めた参加表明書等（様式1-1～様式1-14）がすべて揃っていることを確認します。

2 参加資格審査

本市は、提出された参加表明書等をもとに、応募者が公募要綱「第4 1 応募者の備えるべき参加資格」に示した参加資格を満たしているか審査します。なお、本市は、提出された参加表明書等を審査した上で必要があると判断した場合、参加表明書等の補足若しくは再提出又は追加書類の提出を求めることがあります。

参加資格を満たしていない場合は、失格とします。なお、参加資格審査の結果は、減点以外の事業提案審査における評価に反映するものではありません。

第4 事業提案審査

1 基礎審査

基礎審査は、提案価格及び要求水準書に示す要求水準への適合について審査します。

(1) 提案価格の確認

応募者の提案価格について、公募要綱「第3 2 価格に関する提案」に示す金額に適合したものであることを確認します。

○以下に示す金額が各上限額の範囲内であること。

- ・ 既存施設等リニューアル事業の設計施工一括契約に係る事業費
- ・ 指定管理事業に係る指定管理料

○以下に示す金額が下限額以上であること。

- ・ 新たな魅力創出事業に係る施設等の整備費

(2) 要求水準の適合審査

応募者から提出された提案書に記載された内容が、要求水準書に示す要求水準を満たしていることを確認します。

提案内容は、事業実施時にその要求水準を満たすことを確約すること、また要求水準を満たすための対応方策等について具体性を持って提案することが必要となります。提案書に記載された内容が、要求水準を充足する妥当な方法・内容であると認められる場合に、要求水準に適合しているものと判断します。

要求水準の適合確認を行うにあたり、応募者から提出された提案書に疑義がある場合には、応募者に対して個別に文書で質問を行う場合があります。この場合における回答内容は、提案書における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱います。ただし、この回答内容で新たな提案をすることはできず、新たな提案があっても性能審査における評価の対象となりません。

要求水準の適合が確認できない場合は、失格とします。

2 内容評価及び価格評価

内容評価点は800点、価格評価点は200点、合計1,000点満点とします。

内容評価点は、提案書の内容について、以下の表に示す評価項目ごとに、以下の「(2) 点数付与基準」に示す加算割合に従って得点を算出し、その得点を合計したものとします。

なお、計算にあたっては、小数点以下第二位を四捨五入します。

(1) 配点の枠組み

内容評価及び価格評価の配点は以下のとおりです。詳細は別紙「評価項目及び配点表」を参照してください。

表 4-1 評価項目及び配点

分類		評価項目		配点
内容評価 (800点)	全体計画 (300点)	基本方針	本施設のリニューアルコンセプト	80
		計画の実現性	事業の実施体制	20
			事業スケジュール	30
			資金調達計画や事業収支計画等	30
			リスク管理や事業継続性	30
		地域経済等への貢献	地域経済への貢献方策	30
		安全安心やユニバーサルデザインへの配慮	安全安心やユニバーサルデザインへの配慮	30
	自然環境との共生	自然環境との共生	50	
	各事業計画 (500点)	既存施設等リニューアル事業の計画	セントラルロッジ建替	40
			体育館改修	30
			その他既存施設やインフラ等の再整備	30
		指定管理事業の運営方針	自然体験プログラム	50
			体育館の利用促進	40
			情報発信	10
		新たな魅力創出事業の実施方針	宿泊機能	50
			飲食・物販機能	50
			自然体験アクティビティ	100
			地域連携	50
			その他、本施設の設置目的等の実現に向けた取組みを踏まえて、事業者の自由な発想のもとに提案する機能	50
		価格評価 (200点)	提案価格 (200点)	既存施設等リニューアル事業の設計施工一括契約に係る事業費
指定管理事業に係る指定管理料				50
新たな魅力創出事業に係る施設等の整備費	100			
合計				1000

(2) 点数付与基準

内容評価点は、評価項目ごとに評価し、得点化した上で付与した各点を合計し算出します。
評価は、A～Eの5段階評価による絶対評価とします。各評価区分の評価基準及び加算割合は、以下のとおりです。

表 4-2 点数付与基準

評価区分	評価基準	加算割合
A	非常に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.75
C	適切な提案がなされている	配点×0.5
D	適切な提案がわずかになされている	配点×0.25
E	要求水準を上回る提案がない	配点×0

(3) 価格評価

提案価格の評価は、「①既存施設等リニューアル事業の設計施工一括契約に係る事業費」、「②指定管理事業に係る指定管理料」、「③新たな魅力創出事業に係る施設等の整備費」ごとに算出します。

① 既存施設等リニューアル事業の設計施工一括契約に係る事業費の評価

応募者は、既存施設等リニューアル事業の設計施工一括契約に係る事業費(市負担額)_(円)を提案してください。

$$\begin{aligned} & \text{既存施設等リニューアル事業の設計施工一括契約に係る事業費の評価点} \\ & = \text{配点} \times \text{最も低い提案額}_{(円)} / \text{当該提案価格}_{(円)} \end{aligned}$$

② 指定管理事業に係る指定管理料の評価

応募者は、指定管理事業の指定管理に必要とする年間指定管理料_(円/年)を提案してください。

指定管理事業に係る指定管理料の評価点は、それぞれ以下の式により算出します。

$$\begin{aligned} & \text{指定管理事業に係る指定管理料の評価点} \\ & = \text{配点} \times \text{最も低い提案額}_{(円/年)} / \text{当該提案価格}_{(円/年)} \end{aligned}$$

③ 新たな魅力創出事業の施設等の整備費の評価

応募者は、新たな魅力創出事業の施設等の整備費_(円)を提案してください。

新たな魅力創出事業の施設等の整備費の評価点は、それぞれ以下の式により算出します。

新たな魅力創出事業の施設等の整備費の評価点

$$= \text{配点} \times \text{当該提案価格 (円/指定管理提案期間 (年))} / \text{最も高い提案額 (円/指定管理提案期間 (年))}$$

(4) 減点

本市は、応募者の構成員が、過去に福岡市競争入札参加停止等措置要領別表第1及び別表第2に掲げる措置要件に該当し、一般競争入札参加停止及び指名停止（以下、「競争入札参加停止等」という。）の措置を受けていた場合で、本事業の公募公告日に競争入札参加停止等期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止等期間と同期間が掛かる場合に、当該構成員が含まれる応募者に対し、40点の減点評価を行う。

(表 4-4) 評価対象の事例

		公告日	
事例 1	減点対象	競争入札参加停止等 8箇月	同期間8箇月
事例 2	減点対象外	競争入札参加停止等 4箇月	同期間4箇月
事例 3	参加資格なし	競争入札参加停止等 8箇月	同期間8箇月

(5) 総合評価

本市は、各応募者の内容評価点及び価格評価点の合計点数から、減点分を差し引いた点数を「総合評価点」とし、それが最大となった提案を最優秀提案として選定します。

ただし、総合評価点が最も高い提案が複数あるときは、内容評価点が最も高いものを最優秀提案とし、さらに同点の場合は、くじにより選定するものとします。

総合評価点	=	【内容評価点】	+	【価格評価点】	-	【減点】
(満点 1,000 点)		(満点 800 点)		(満点 200 点)		(※)

第5 優先交渉権者等の決定

本市は、評価委員会の評価結果を参考に、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定します。なお、優先交渉権者の決定にあたり、審査の過程で懸念事項として指摘された提案内容があった場合、当該懸念事項を優先交渉権者に提示し、要求水準を逸脱せず、かつ、提案内容を大幅に変更しない範囲で、提案内容の改善を図ることを求める協議を行うことがあります。