

(仮称) 泉南中央公園用地活用事業

事業者選定基準

令和4年4月28日

泉南市

目 次

1. 事業者選定基準の位置付け	1
2. 事業者選定の方法	1
(1) 選定方法	1
(2) 事業者選定の体制	1
3. 審査方法	1
(1) 審査の手順	2
(2) 評価基準及び得点化の方法	5

1. 事業者選定基準の位置付け

この事業者選定基準（以下、「本書」という。）は、泉南市（以下、「本市」という。）が、（仮称）泉南中央公園用地活用事業（以下、「本事業」という。）の実施にあたり、本事業を実施する民間事業者を決定するために、「（仮称）泉南中央公園用地活用事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において、最も優れた提案者を選定するための方法及び評価基準等を示したものである。

また、本書は本事業の募集要項と一体のものである。

2. 事業者選定の方法

(1) 選定方法

本市は、本事業により整備される施設が、本市の子どもたちのためにより良い教育環境を提供する施設となるよう、民間事業者の豊富な経験や創意工夫、ノウハウを期待するものであることから、本事業を実施する事業者の選定方法として、公募型プロポーザル方式を採用し、提案価格、提案内容、事業計画の妥当性及び確実性等、多面的かつ総合的に評価する。

(2) 事業者選定の体制

本市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するため、外部委員により構成する選定委員会を設置する。

選定委員会は、応募者から提出された第二次審査書類を審査し、最優秀提案者及び優秀提案者を選定し、その結果を本市へ報告する。本市は、選定委員会の報告を受けて、最優秀提案者を優先交渉権者に、優秀提案者を次点交渉権者に決定する。

選定委員会の構成は、表 1 のとおりである。

表 1 (仮称)泉南中央公園用地活用事業者選定委員会

区分	氏名	所属等
会長	八島 雄士	和歌山大学 観光学部 教授
副会長	細井 雅代	追手門学院大学 経済学部 教授
委員	尾関 一将	大阪体育大学 体育学部 准教授
委員	松本 洋介	弁護士
委員	清水 和也	公認会計士

(敬称略)

3. 審査方法

審査は、本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとする単独企業又は複数の法人に

よって構成されるグループ（以下、単独企業及び複数の法人によって構成されるグループを総称して「応募者」という。）の資格要件を審査する「第一次審査」と、応募者の提案内容を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

なお、第一次審査は、第二次審査に進むことができる応募者を選定するためのものであり、第一次審査の結果は第二次審査に影響しないものとする。

(1) 審査の手順

本事業における審査の手順は、以下のとおりである。

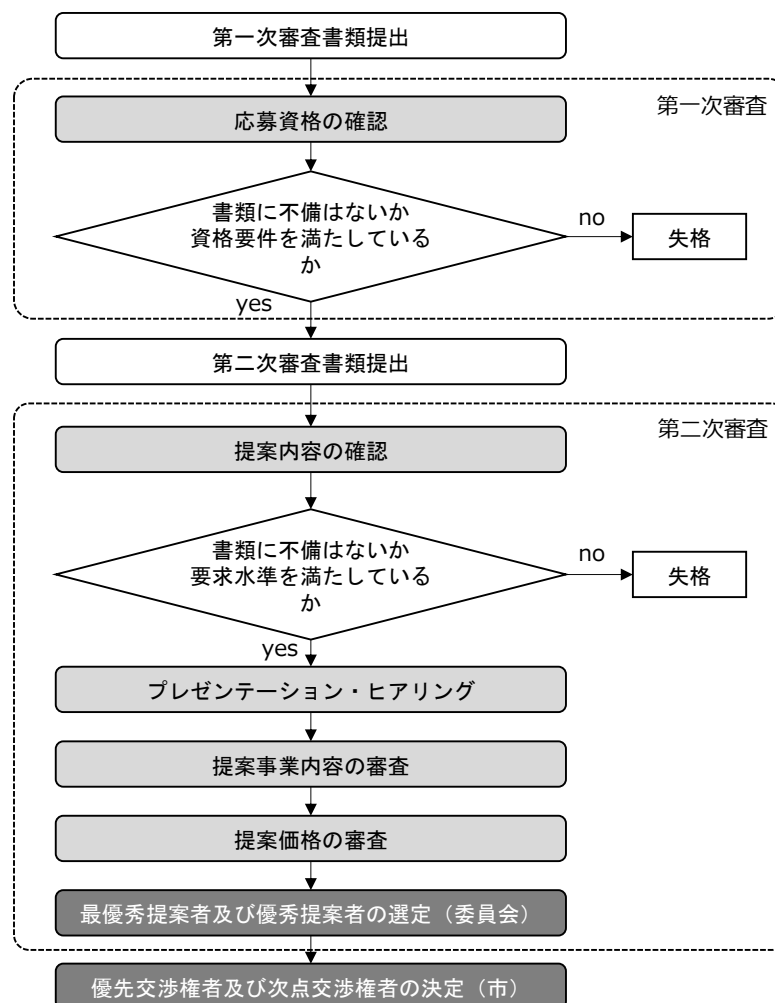


図 1 審査の流れ

1) 第一次審査

第一次審査は、応募者から提出される第一次審査書類を審査するものであり、応募者が募集要項において示す資格要件を満たしているか否かについて本市が確認するものである。

資格要件を満たしていない場合や、募集要項に示す第一次審査において提出すべき書類が第一次審査書類受付期間内に提出されていない場合、第一次審査書類の記載漏れや記載ミス等の不備がある場合は、応募者を失格とし、失格となった応募者は、第二次審査に進むことができない。

第一次審査の結果については、応募者の連絡担当者に対して、書面により通知する。

2) 第二次審査

① 提案内容（事業内容・価格）の確認

本市は、第二次審査書類に記載された内容を確認し、募集要項に示す要求事項を満たしていることを確認する。

第二次審査書類の記載漏れや記載ミス等（白紙提出や様式の不足、未完成の状態での提出されたもの等）の不備がある場合、提案内容が要求事項を満たしていない場合は、応募者を失格とし、提案内容の審査の対象としない。

② プレゼンテーション及びヒアリング

選定委員会は、第二次審査書類に記載された内容についてより深く理解し、疑義を解消するため、応募者ごとにプレゼンテーション及びヒアリングを行う。

③ 提案事業内容の審査

選定委員会は、事業者選定基準に基づき、応募者が提出した第二次審査書類の提案内容のうち、事業内容の評価について審査を行う。

④ 提案価格の審査

提案価格の審査は、応募者が提出した第二次審査書類の提案内容のうち、価格について、本書に示す計算式に基づき算定し、得点化するものであり、提案内容の審査後に行う。

⑤ 最優秀提案者及び優秀提案者の選定

最優秀提案者及び優秀提案者の選定は、提案内容の審査結果を踏まえて行う。

選定委員会は、提案された事業内容の評価点に提案価格の評価点を加えた総合評価

点を算出し、総合評価点が最も高い提案を最優秀提案、次に高い提案を優秀提案とし、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。ただし、総合評価点が同点の応募者が複数いる場合は事業内容の評価点の合計点が高い応募者を選定する。その場合において、事業内容の評価点の合計点が同点の応募者が複数いる場合は、委員の合議により選定する。

なお、事業者選定基準に定める各評価項目の中に、0点として評価された項目が1つでもある場合は、最優秀提案者及び優秀提案者として選定しない。この場合、その次に高い総合評価点を獲得した提案を順次繰り上げて最優秀提案又は優秀提案とする。

また、応募者の事業内容評価がすべて実現性がある場合の事業内容評価点を基準点とし、応募者の事業内容評価点が基準点である40点を下回る場合は、最優秀提案者及び優秀提案者として選定しない。

⑥ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

本市は、選定委員会を選定した最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

(2) 評価基準及び得点化の方法

1) 事業内容の評価

① 事業内容の評価基準

事業内容の評価基準となる評価項目等は、表 2 のとおりである。なお、事業内容に係る配点の合計は 100 点とする。

表 2 評価基準（事業内容評価）

評価項目		評価の視点	配点
大項目	小項目		
事業実施方針に関する事項	実施方針	・本事業の趣旨を理解した的確な実施方針及び事業コンセプトが示されているか	10
施設利用に関する事項	施設計画	・本市が求める学校水泳授業を行うにあたり、プール施設の機能、諸室の構成や規模は十分か ・新型コロナウイルス感染症等への対策は適切か ・避難経路の確保等、防災や緊急時の対策が十分に考慮された計画となっているか	10
	緑化計画	・十分な緑化が行われる施設計画となっているか	5
	安全管理	・災害発生時や緊急時に園児・児童・生徒がすみやかに非難・誘導できるよう配慮されているか ・園児・児童・生徒が安全に利用できるよう配慮されているか ・一般利用者と学校水泳授業との利用の棲み分けに配慮されているか	10
	施設管理	・長期間快適に施設が利用できるよう適切に管理される提案となっているか	5
水泳指導補助に関する事項	水泳指導補助の取組方針	・園児・児童・生徒の泳力向上に期待できる取組内容となっているか ・水泳指導内容の継続的な改善に効果のある取組の提案があるか	10
	水泳指導補助体制	・水泳指導補助にあたる専門補助指導員の資格や実績等は十分か ・指導員の教育訓練の内容や体制は十分か ・指導が適切に実施できる体制となっているか	10
送迎に関する事項	送迎の取組方針	・園児・児童・生徒を安全かつ的確に送迎できる取組内容及び体制となっているか	10
民間事業に関する事項	市民利用への配慮	・市民利用の促進や満足度向上に資する効果的な提案がされているか	5
	地域活性化	・地域活性化にも寄与する民間事業の具体的な提案があるか	5
事業計画に関する事項	実施体制	・事業期間中、安定的に本事業を実施するための実施体制（構成員の役割及び責任分担等）となっているか	5
	事業計画	・事業期間中、安定的に本事業が実施できる事業計画（資金調達・事業収支）となっているか ・事業リスクの顕在化に対する配慮・対策は十分か	5
	工程計画	・令和 6 年 7 月の授業開始に向けて、適切な事業スケジュールとなっているか	5
	地域連携	・災害時の協力や地域活動への協力など、地域連携に対する有益な提案があるか	5
合計			100

② 事業内容の得点化方法

事業内容の評価は、表 2 に示す評価項目ごとに、評価の視点に基づき評価を行う。選定委員会は、表 3 に従い各評価項目を 4 段階のランクで評価し、表 2 の配点に各ランクの重みを乗じて得点化する。

表 3 提案項目の得点化方法

ランク	提案内容の評価	重み	得点化方法
A	非常に優れた提案内容である	1.00	配点×1.00
B	効果的な提案内容である	0.70	配点×0.70
C	提案内容が具体的で実現性がある	0.40	配点×0.40
D	提案はされているが具体性に欠ける	0.20	配点×0.20

選定委員会は、評価項目ごとに各委員がそれぞれ評価した得点の平均値を選定委員会による当該評価項目の評価点とする。

第二次審査書類に記載された提案内容が、主旨に沿わない場合など、選定委員会が適切な評価ができないと判断した評価項目については、評価を行わず得点を与えない（0点とする）。

2) 提案価格の評価

① 提案価格の評価基準

提案価格の評価基準となる評価項目等は、表 4 のとおりである。なお、提案価格に係る配点は 25 点とする。

表 4 評価基準（価格評価）

評価項目	評価の視点	配点
市の財政負担額	・市の財政負担額の軽減に寄与する提案となっているか (定量的評価により得点化)	25

② 提案価格の得点化方法

a. 提案価格の評価の対象とする価格の考え方

提案価格の評価は、本市が支払う実質的な財政負担額で評価する。財政負担額は、市が支払う「民間プール施設提供業務の対価」、「水泳指導補助業務の対価」及び「児童等の送迎業務の対価」（以下、総称して「事業費」という。）から、市が得る土地の貸付料を差し引いて得られる額とし、1 年分の財政負担額の総額が最も低い提案に高い得点を付与するものとする。

なお、事業費は、令和 6 年度に想定している総利用時間と延べ利用者数を用いて算定するものとする。

事業者が提案時の対価の算定に必要となる各条件は、「市が支払う対価の算定方法等」に示す。

なお、提案された事業費が募集要項に示す参考価格を上回る場合は、失格とする。

b. 提案価格の得点化方法

提案価格は以下の算定式により得点化する。

$$\text{価格評価点} = \left(\text{各応募者の提案に基づく市の財政負担額のうち最も低い市の財政負担額} \right) / \left(\text{当該応募者の提案に基づく市の財政負担額} \right) \times 25 \text{ 点}$$

3) 総合評価点の算定

選定委員会は、事業内容評価点に 0.75 を乗じた点数（75 点満点）と価格評価点（25 点満点）を合計した値を総合評価点（100 点満点）とし、総合評価点が最も高い提案を最優秀提案、次に高い提案を優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{事業内容評価点} \times 0.75 + \text{価格評価点}$$