

ふじみ緑地の有効活用にかかる整備事業受託候補者選定基準

1. 事業受託候補者選定基準の位置づけ

事業受託候補者選定基準(以下「本基準」という。)は、藤井寺市(以下「市」という。)が「ふじみ緑地の有効活用にかかる整備事業」(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者の選定を行うにあたり、市が優先交渉権者及び次点交渉権者(以下「優先交渉権者等」という。)を選定するための方法や評価項目等を示したものです。また、本基準は本事業に参加しようとする者に交付する募集要項と一体のものとしします。

なお、本基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって募集要項において使用する定義と同じものとしします。

2. 優先交渉権者等の選定について

(1) 優先交渉権者等の決定方法

市は、本基準に基づき事業提案書に記載された提案内容による「定性的事項」と、事業用地の提案貸付料による「定量的事項」について総合的な評価を行い、優先交渉権者等を決定します。

(2) 審査の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、応募者の資格といった業務遂行能力を確認する「参加資格確認審査」と、参加資格確認審査を通過した応募者の提案内容を審査する「提案審査」を実施します。

なお、「参加資格確認審査」は、提案審査に事業提案書を提出できる有資格者を選定するために行い、「提案審査」にあたり「参加資格確認審査」の結果は影響しないものとしします。

3. 事業者選定基準

(1) 参加資格確認審査

①審査概要

参加資格確認審査では、応募者として備えるべき資格要件を有しているかどうかの審査をします。

②資格審査

応募者が、募集要項の「参加資格に関する事項」に規定した事項を満たしているかについて、応募資格審査に関する提出書類に基づき審査します。

(2) 提案審査

①審査概要

提案審査では、参加資格確認審査を通過した応募者の事業提案書に記載された提案貸付料による「定量的事項」と提案内容による「定性的事項」について総合的評価を行い、定量的事項の得点と定性的事項の得点を合わせて「総合得点」を算出し、この得点をもって審査結果とします。

②基本的事項の確認

応募者の提案内容が募集要項等に記載の条件を充足していることを確認し、全ての条件に適合していると確認された応募者を総合評価の対象とします。

募集要項に記載の条件を一つでも充足していない場合は、応募者に確認のうえ、失格とします。ただし、その内容が軽微なもので、意図したものでなく、また提案貸付料及び提案内容に大きな影響を及ぼすものでなく、当該内容のみにより失格するとかえって公平性を欠くと市が認めた場合には、市は当該提案を行った応募者に対して応募の希望を確認し、当該応募者が提案貸付料の変更を行わずに当該箇所について募集要項等に記載の条件を満たすことが可能である場合に限り、当該応募者を失格としないことがあります。

③審査項目による審査

1) 評価方法

事業提案書の審査は、事業受託候補者選定委員会にて実施します。

事業用地の提案貸付料に関する定量的事項と整備する施設の計画等に関する定性的事項について、総合的に評価を行う方法とします。項目ごとの委員の採点を集計し、委員数により除した平均を各項目の得点とします。配点は、各項目の合計を定性的事項270点、定量的事項30点の計300点満点とします。

2) 定性的事項(270点満点)

提案ごとに「定性的事項審査項目及び配点一覧」に示す各審査項目について、以下の5つの区分(AからE)で評価を行い、その評価の係数を各審査項目の配点に乗じたものを各審査項目の得点とし、審査項目全体の合計点をもって、定性的事項の得点とします。

【評価区分】

評価	評価内容	得点化方法（配点×係数）
A	具体的な極めて優れた提案である。	配点×1.0
B	具体的な優れた提案である。	配点×0.8
C	具体的な提案である。	配点×0.6
D	部分的には具体的な提案である。	配点×0.4
E	具体的な提案が少ない。	配点×0.2

3) 定量的事項（30点満点）

定量的事項の得点は、提案貸付料を用いて算定します。

定量的事項の得点の算定式は、提案の中で、最も高い提案貸付料（年額の提案貸付料）を30点として次式のとおりとします。

【算定式】

$$\text{得点} = 30 \text{点} \times \frac{\text{当該応募者の提示する年額の提案貸付料}}{\text{全提案のうち最も高い年額の提案貸付料}}$$

4) 定性的事項と定量的事項の合計

上記で求めた定性的事項の得点（270点満点）と定量的事項の得点（30点満点）を合計したものを応募者の総合得点（300点満点）とします。

5) 定性的事項の得点の最低基準について

定性的事項の得点が162点未満（270点満点の6割未満）であった場合には、優先交渉権者等の選定を見送ることとします。

【審査項目及び配点一覧】

(定性的事項)

番号	項目名	評価のポイント	配点		
			書類	プレゼンテーション	合計
1	本事業のコンセプト	・ 本事業の理解 ・ 事業の独自性	30	25	55
2	施設配置・導線、安全性への配慮	・ 施設配置の適切性、人や車の導線計画 ・ 防犯性能の確保 ・ ユニバーサルデザインへの取り組み	20	20	40
3	施設管理・運営計画	・ 施設の管理、運営体制の適切性 ・ 賑わいの創出	20	10	30
4	事業実施体制・実績	・ 事業実施体制の信頼性 (事業実績、財務状況など)	20	0	20
5	意匠・景観計画	・ 周辺景観との調和・配慮の考え方	20	10	30
6	周辺環境への配慮	・ 工事期間、運営期間中の周辺環境への配慮に向けた取り組み	20	20	40
7	工程計画	・ 工程計画の確実性 ・ 工事の安全管理の考え方	10	10	20
8	その他	・ 独自提案 ・ 地域社会への貢献	20	15	35
合計			160	110	270

(定量的事項)

定量的事項の得点	30
----------	----

定性的事項と定量的事項の合計 (総合得点)	300
--------------------------	-----