

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業  
事業者選定基準

埼玉県

春日部市

## 1 本書の位置付け

事業者選定基準(以下、「本書」という。)は、埼玉県及び春日部市(以下「県・市」という。)が、東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業(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。)を選定するに当たり、入札に参加する民間事業者(以下、「入札参加者」という。)から、最も優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、入札説明書と一体のものである。

## 2 基本的な考え方

事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札方式(地方自治法施行令第167条の10の2)による。本事業はWTO政府調達協定の対象であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」(平成7年政令第372号)が適用される。なお、事業者の選定作業は県・市共同で行う。

## 3 審査委員会の設置

本事業に係る事業者を選定するに当たり、提案内容を公平かつ公正に審査するため、学識経験者等により構成される事業者選定審査委員会(以下、「審査委員会」という。)を設置する。

審査委員は以下のとおりである。

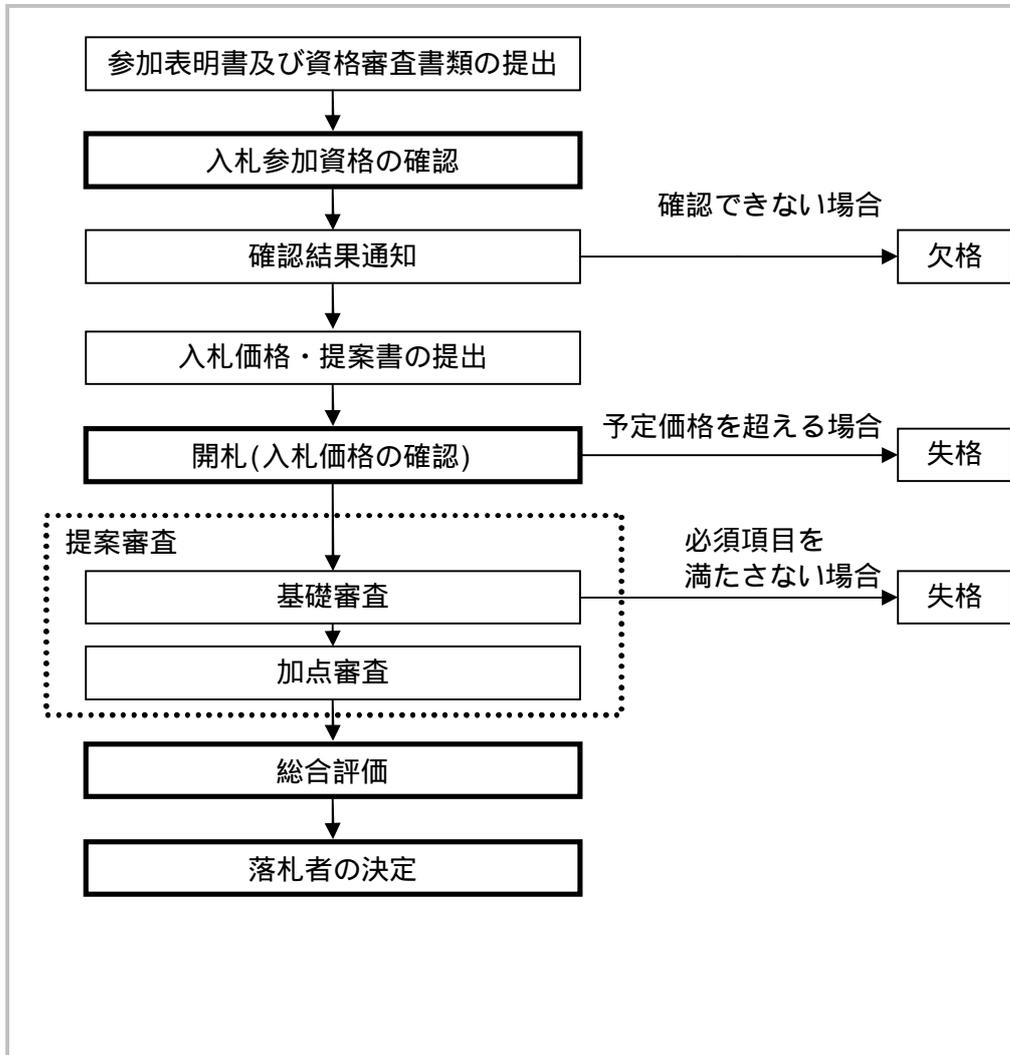
【審査委員会委員】(外部委員は五十音順 敬称略、 は委員長、 は副委員長)

区分	氏名	所属・職名等
委員	伊藤 庸一	日本工業大学工学部 教授
委員	渡辺 仁史	早稲田大学理工学部建築学科 教授
委員	金森 良泰	千葉大学教育学部 教授
委員	上坂 卓郎	獨協大学経済学部経営学科 教授
委員	内藤 徹雄	共栄大学国際経営学部国際経営学科 教授
委員	原 早苗	埼玉大学経済学部 講師
委員	秋村 成一郎	春日部市副市長
委員	浅賀 康夫	埼玉県産業労働部長

#### 4 事業者選定の流れ

事業者選定の全体フローを示すと以下のとおりである。

##### < 審査の全体フロー >



#### 5 入札参加資格の確認

県・市は、入札参加者が提出する資格審査書類から、入札説明書に記載した入札参加者が満たすべき参加資格要件について確認し、確認の結果を代表企業に対し通知する。確認できない場合は欠格とする。

#### 6 開札(入札価格の確認)

県・市は、開札を行い、入札参加者が提出する入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。ただし、入札価格は、県・市それぞれが積算した価格も超えてはならず、いずれかを超える場合は、失格とする。

## 7 提案審査

審査委員会は、「基礎審査」と「加点審査」に分け、提案の審査を行う。

図面等を含む提案内容に矛盾がある場合には、応募者へのヒアリング等によって確認し、それによってもなお矛盾点が解消されず、妥当性・現実性が不十分と判断される場合には、当該提案内容について加点しない場合がある。

### (1)基礎審査

審査委員会は、提案書に記載された内容が以下の「必須項目」を満たしていることを確認する。入札参加者の提案内容が必須項目を満たさない場合は失格とし、以降の審査は行わない。

#### 【必須項目】

- ・業務要求水準書の要求事項について違反が無い
- ・入札説明書及び提案様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反が無い
- ・企業ごとの役割分担や全体のマネジメントが明確である
- ・実績等による裏づけや具体的な実施方法が明確である
- ・入札価格の根拠が明確である

### (2)加点審査

審査委員会は、加点審査においては、県・市が特に重視する事項を審査項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がなされている提案、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価し、その程度に応じて加点する。加点審査の満点は100点とする。加点審査における、審査項目と審査の視点及び配点を、「審査基準の概要」(別紙1)に示すので参照すること。

加点審査は、審査項目ごとに審査し、「配点基本原則」に示す5段階評価による得点化方法により得点を付与する。なお、審査委員会では、提案内容を確認する目的から、ヒアリングを実施する予定である。現段階では、ヒアリングでの特別な資料は想定していないが、詳細は提案書の受領後、代表企業に通知する。

#### 【配点基本原則】

評価	得点
A：極めて優れた提案がなされている	配点 × 100%
B：優れた提案がなされている	配点 × 75%
C：提案内容に工夫がみられる	配点 × 50%
D：提案に少々配慮がみられる	配点 × 25%
E：勘案すべき点が認められない	配点 × 0%

### (3) 審査得点の決定

審査委員会は、加点審査による「加点審査得点案」を作成し、県・市に提出する。県・市は、加点審査得点案をもとに、最終的な審査得点を決定する。

### (4) 加点審査における評価内容

加点審査において評価された内容は、県・市及び落札者が協議により実施方法を明確化し、契約締結時の要求水準として要求水準書に反映する。

## 8 価格点審査

県・市は、入札価格をもとに価格点を算定する。価格点の計算式は以下のとおりとし、価格点の満点は100点とする。なお、ここでの入札価格は県・市の合計額とする。

### 【計算式】

$$\text{価格点} = (1 - \text{入札価格} / \text{入札予定価格}) \times 100 \text{ 点}$$

## 9 総合評価及び落札者の決定

県・市は、加点審査得点と価格点を合算した総合評価点を算定して提案書の順位付けを行い、最終的な落札者を決定する。総合評価の計算式は以下のとおりとする。

なお、総合評価点の有効数字は小数点第二位以下を四捨五入した値とし、同点の場合には、加点審査得点の高い提案を優秀提案とする。それでも優秀提案が決定しない場合は、くじにより優秀提案を決定する。

### 【計算式】

$$\text{総合評価点} = \text{加点審査得点}(100 \text{ 点満点}) + \text{価格点}(100 \text{ 点満点})$$

別紙 1 審査基準の概要

審査項目		審査の視点	配点	
拠点にふさわしい施設づくり	施設コンセプト及び東部地域の拠点としてのシンボル性	・施設全体として独自性があり、魅力的なコンセプト	20	80
		・施設のコンセプトに沿った意匠（外観・外構・主要内観等） ・新たな拠点としてふさわしい、シンボル性の高い空間デザイン		
	配置、動線及び建築・設備計画	・利用者にとって分かりやすく利用しやすい施設配置 ・敷地を最大限に活用した機能的な施設配置及び動線計画 ・駐車場・駐輪場の計画及び配置上の工夫	15	
		・施設間の機能連携や相互利用が可能な計画 ・民間施設を含めた各施設の連携による相乗効果を促す施設配置 ・想定利用者の特性に応じた魅力ある建築・設備計画		
		・利用者のニーズの変化や将来の組織変更等に対応可能なフレキシビリティへの配慮		
	魅力ある共用空間及びユニバーサルデザインに配慮した安全な施設の実現づくり	・にぎわいの創出や交流の促進に寄与し、拠点の一体性を高める魅力的な共用空間	10	
		・ユニバーサルデザインの考え方に基づく、全ての人の使いやすさや安全性に配慮した移動空間、行為空間、環境 ・ユニバーサルデザインの視点に立ったサイン誘導計画		
	設計・施工及び監理の安全性・確実性	・設計・施工プロセスにおける県市との協同の方策 ・周辺環境に配慮した施工計画 ・工程計画及び工程厳守の方策の提案	5	
環境への配慮及びライフサイクルコストの低減	・ライフサイクルコストや環境負荷を低減させるための施設計画、施工計画上の工夫	10		
運営時への配慮	・運営内容に配慮した施設計画上の工夫	10		
経営体制及び事業実施体制	・事業実施方針 ・過去の実績や信用力の高さ ・埼玉県東部地域及び春日部市の地域経済への貢献	10		
拠点づくりに貢献する 附帯事業	施設規模、機能及びにぎわいの創出	・中心市街地の活性化と東部地域の拠点形成に資する民間施設	10	20
		・民間施設の休止・撤去時に、公共負担を生じさせない配慮 ・公共施設とライフサイクルの異なる施設を提案する場合における公共施設への配慮		
	事業の安定性及びリスク軽減策、事業収支計画	・事業収支の算定根拠の妥当性 ・民間施設のリスクが公共施設に波及しない工夫 ・実績や信用力に裏付けられた計画 ・事業計画の妥当性	10	
加点点審査合計点			100点	