

橘ふれあい公園整備・管理運営事業

優先交渉権者選定基準

令和2年8月

香取市

目次

第1 総則	1
1 優先交渉権者選定基準の位置づけ	1
2 審査体制	1
第2 選定の手順	2
1 優先交渉権者決定までの手順	2
2 資格審査	3
3 提案書類審査	3
4 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	5
別紙 提案加点審査における評価項目及び評価の視点	

第1 総則

1 優先交渉権者選定基準の位置づけ

本優先交渉権者選定基準は、「橘ふれあい公園整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）募集要項」と一体のものであり、優先交渉権者を決定するに当たって、応募者のうち、最も優れた提案を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2 審査体制

事業者の選定に当たっては、香取市（以下「市」という。）の職員及び学識経験者により構成する「橘ふれあい公園整備・管理運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置する。

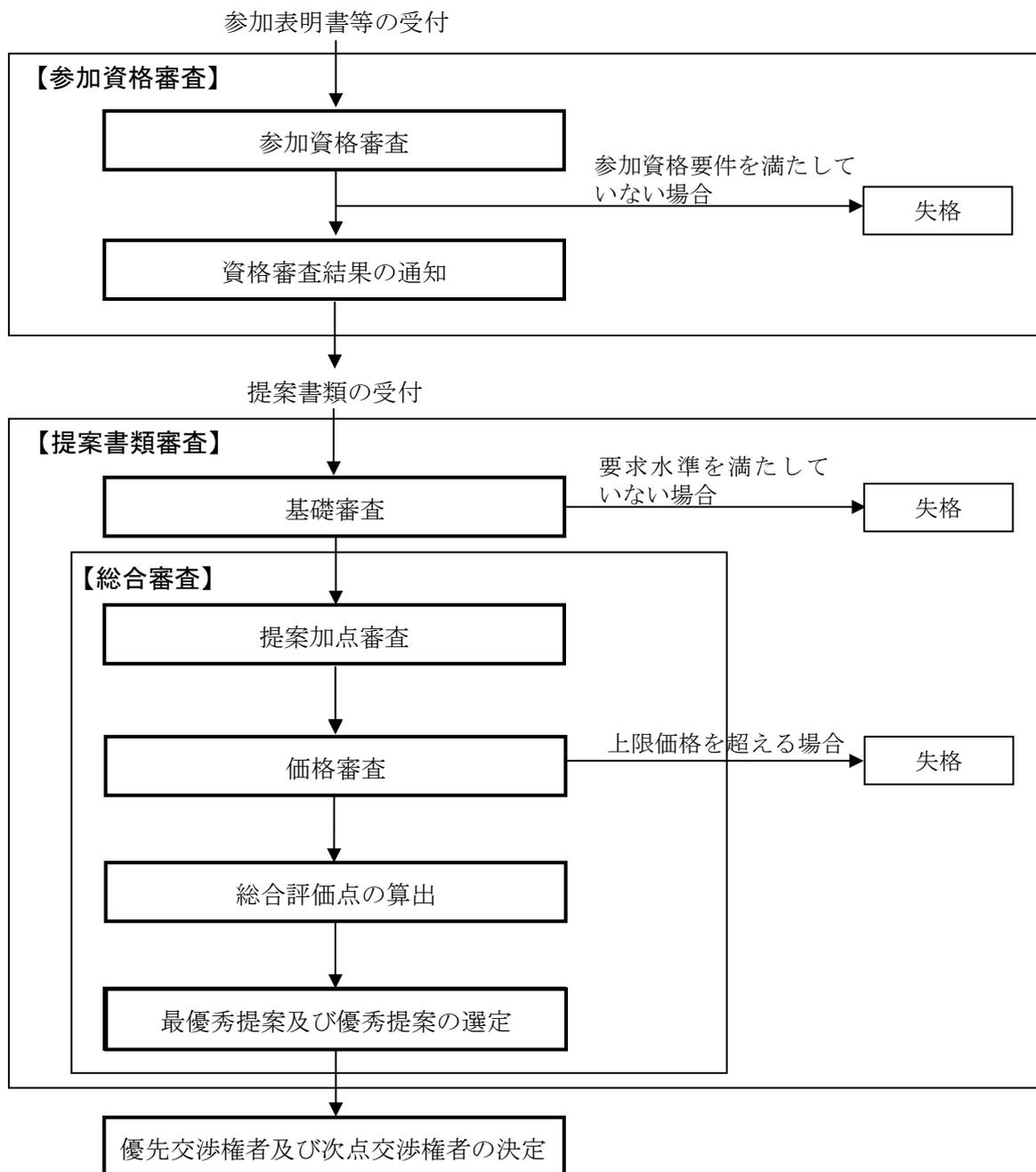
選定委員会は、本優先交渉権者選定基準に基づき、参加資格の確認を受けた応募者から提出された提案書類を総合的に評価し、最優秀提案及び優秀提案を選定する。

なお、選定委員会は、すべて非公開とする。

第2 選定の手順

1 優先交渉権者決定までの手順

本事業の優先交渉権者等は、次の手順に基づき提案内容を総合的に評価して決定する。



2 資格審査

市は、応募者から提出される参加表明書等の資格審査に必要な書類に基づき、応募者が満たすべき参加資格要件について確認し、確認の結果を応募者に対して通知する。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

3 提案書類審査

(1) 基礎審査

基礎審査において、応募者は、「募集要項別添資料3 様式集 様式6 基礎審査において応募者が満たすべき主要な項目確認書(以下「基礎審査資料」という。)」を提出する。選定委員会は、応募者から提出された基礎審査資料に記載された内容が要求水準を満たしていることを確認する。なお、基礎審査資料の項目のうち、1項目でも満たしていない場合については、当該応募者を失格とし、総合審査の対象としない。

(2) 総合審査

総合審査において各応募者の提案に付与される総合評価点は、提案加点審査において付与される内容点と、価格審査において付与される価格点の合計点とする。

ア 総合評価点の配点

総合評価点における内容点及び価格点の配点は、以下とする。

内容点：価格点＝80点：20点

イ 提案加点審査

総合審査において、応募者は、「募集要項別添資料3 様式集 様式9 提案加点審査に関する提案書(以下「提案加点審査資料」という。)」を提出する。

選定委員会は、応募者から提出された提案書類について、「優先交渉権者選定基準別紙 提案加点審査における評価項目及び評価の視点」に示す評価項目ごとの「評価の視点」に基づき評価を行い、以下に示す評価の判断基準及び得点化方法により点数を付与し、その合計を内容点とする。

評価	判断基準	得点化方法
A	要求水準を上回る具体的かつ非常に優れた提案がある。	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度。	各項目の配点×0.75
C	要求水準を上回る具体的な提案がある。	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度。	各項目の配点×0.25
E	要求水準を上回る提案はない。	各項目の配点×0.00

ウ 価格審査

市は、価格提案書（募集要項別添資料3 様式集 様式11）に記載された提案価格が以下に示す各業務のサービス対価の上限価格を超えていないことを確認する。提案価格が各業務の上限価格を超える場合、当該応募者は失格とする。

項目	上限価格
設計業務にかかる対価	76,500,000 円
（うちパークゴルフ場の設計業務にかかる対価）	27,000,000 円
（うちアウトドアゾーン及び広場等並びに新設駐車場の設計業務にかかる対価）	49,500,000 円
工事監理業務にかかる対価	35,858,000 円
（うち、令和3年度に発生する額）	17,929,000 円
（うち、令和4年度に発生する額）	（工事監理業務にかかる対価の総額から、令和3年度に実際に支払われた対価を控除した額を支払う。）
建設業務にかかる対価	693,444,000 円
（うち、令和3年度に発生する額）	346,722,000 円
（うち、令和4年度に発生する額）	（建設業務にかかる対価の総額から、令和3年度に実際に支払われた対価を控除した額を支払う。）
維持管理・運營業務にかかる対価	813,332,000 円
（うち令和3年度に発生する額）	6,089,000 円
（うち令和4年度に発生する額）	43,528,000 円
（うち令和5～23年度に発生する額）	763,715,000 円
事業全体の上限価格の合計 （消費税及び地方消費税の額を含まない。）	1,619,134,000 円

なお、維持管理・運營業務にかかる対価は、維持管理・運營業務にかかる費用等から、事業者の提案する維持管理・運營業務の対象とする施設から得られる利用料金収入（ただし、維持管理・運営独立採算により実施する業務において得られる利用料金収入を除く）を控除した価格とすること。また、維持管理・運營業務にかかる対価（813,332,000 円）の上限価格のうち、95,760,000 円は市が積算した光熱水費の見込み額である。応募者は、市が積算した光熱水費の見込み額（95,760,000 円）を所定額として含んだ額を提案価格として提示すること（詳細は様式集を参照）。なお、光熱水費は実際には実費精算を行うことに留意すること。

価格審査の対象とする応募者の価格点の算出に当たっては、次の式により算定した点数とする。計算に当たっては、算出された価格点の小数点第 3 位を四捨五入する。なお、価格点の算出に当たっては、応募者の提案価格から市が積算した光熱水費の見込み額（95,760,000 円）を控除した額を応募者の提案価格として扱う。

$$\text{当該応募者の価格点} = \frac{\left(\frac{\text{応募者のうち、最低の価格提案を行った者の提案価格※}}{\text{当該応募者の提案価格※}} \right)}{\left(\text{当該応募者の提案価格※} \right)} \times 20 \text{ (点)}$$

※光熱水費の見込み額（95,760,000 円）を控除した額

エ 最優秀提案及び優秀提案の選定

選定委員会は、提案加点審査において付与される内容点及び価格審査において付与される価格点を合計した総合評価点の最も高い提案を最優秀提案に、次点の提案を優秀提案として選定するものとする。

なお、総合評価点の最も高い提案が 2 以上あるときは、提案加点審査の得点が最も高い提案を最優秀提案とし、さらに同点の場合は、くじにより選定する。

4 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。