

大分市複合文化施設整備事業

事業候補者決定基準

平成 21 年 1 月

大分市

目次

1. 総則	2
2. 審査の流れ	2
3. 一次審査	3
(1) 資格審査	3
(2) 提案概要審査	3
4. 二次審査	3
(1) 提案書類の確認	3
(2) 提案価格の確認	3
(3) 要求水準等適合審査	3
(4) 提案内容審査	3
(5) 最適任者及び次席者の特定	4
(6) 事業候補者の決定	4
5. 提出要請者選定基準	4
6. 提案内容審査の内容	4
(1) 提案内容審査の配点方針	4
(2) 提案内容審査における大項目別の配点	4
(3) 評価式	5
(4) 提案価格の定量化方法	5
(5) 提案価格以外の評価項目ごとの得点化方法	5
(6) 提案価格以外の評価項目、配点等	5
(7) 評価項目の評価の視点	6

1. 総則

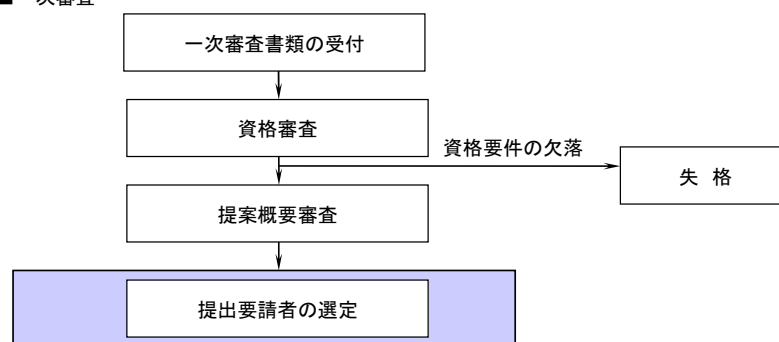
本事業候補者決定基準は、大分市（以下「市」という。）が、大分市複合文化交流施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を決定するための基準を示すものであり、募集要項と一体のものである。

本事業では、事業者の本施設の設計・建設、維持管理・運営及び民間収益事業に関する技術やノウハウを求めるものであり、提案価格のほか、設計・建設、維持管理、運営、民間収益事業並びに事業計画等に関する提案内容を総合的に評価する。

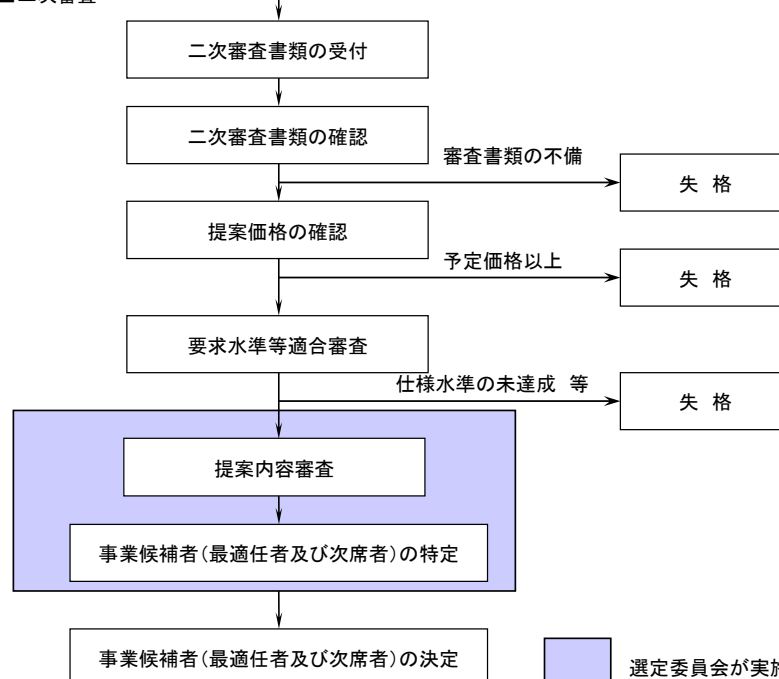
提出要請者の選定及び事業候補者の特定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため、大分市複合文化交流施設整備事業民間事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において行う。

2. 審査の流れ

■一次審査



■二次審査



3. 一次審査

(1) 資格審査

本事業への参加を希望する者から参加表明書と同時に提出される参加資格確認申請書をもとに、募集要項公表時に示す応募者の参加資格の具備を市において確認する。

なお、市が参加資格を確認できない場合は、失格とする。

(2) 提案概要審査

市が参加資格を満たしていることを確認した応募者を対象として、選定委員会は提案概要審査を行う。

選定委員会は、提出された一次審査提案書の内容について、提出要請者選定基準に基づき 5 者程度を選定する。

市は、選定委員会の提案概要審査結果を踏まえ、事業提案書の提出を要請する者を決定する。

なお、資格審査を行い、参加資格を満たしている応募者が 5 者程度以内の場合には、一次審査は資格審査のみとする。

また、一次審査における応募者の評価結果は、二次審査に持ち越さないこととする。

4. 二次審査

(1) 提案書類の確認

市は、提出要請者に求めた提案書類（二次審査書類）が全て揃っていることを確認する。ただし、書類不備の場合は、失格とする。

(2) 提案価格の確認

市は、価格提案書に記載された提案価格が予定価格の範囲内であることを確認する。ただし、予定価格を超える場合は、失格とする。

(3) 要求水準等適合審査

市は、提案価格が予定価格の範囲内である提出要請者の提案を対象に実施し、当該提出要請者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が、募集要項等に記載された要件を満たしていること及び業務要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認する。

ただし、これらの要件又は水準のすべてを満たしていることが確認されない場合、当該提出要請者は、失格とする。

(4) 提案内容審査

要求水準書等適合審査において、すべての要件を満たしていると認められた提出要請者の提案について、選定委員会が提案内容審査を行う。

提案内容審査においては、当該提出要請者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、提案内容審査における評価項目の評価の視点ごとに審査を行い、得点を付与する。

(5) 最適任者及び次席者の特定

選定委員会は、提案内容審査結果を踏まえ最適任者及び次席者を特定する。

提案内容審査において最も総合評価値の高かった提出要請者を最適任者、最適任者に次いで総合評価値が高かった提出要請者を次席者とする。

(6) 事業候補者の決定

市は、選定委員会の選定結果をもとに事業候補者を決定する。

なお、事業候補者と契約締結に向けての協議が整わなかった場合には、次席者と契約締結に向けて協議を行う場合がある。

5. 提出要請者選定基準

提出要請者選定基準の具体的内容は、以下のとおりとする。

提出要請者選定基準項目	評価の視点
実施体制	・ 本事業を十分遂行できる体制となっているか
本事業に対する基本認識	・ 本事業の事業内容や課題を認識、理解し、妥当な対応策を想定しているか

6. 提案内容審査の内容

(1) 提案内容審査の配点方針

各配点については、市が事業者に期待する事項の必要性及び重要性を勘案して設定した。

(2) 提案内容審査における大項目別の配点

設計・建設、維持管理・運営、民間収益事業、事業計画、その他及び提案価格に関する評価項目の配点について、以下のとおりとする。

【配点】

事業候補者特定基準の評価項目（大項目別）	配点（満点）
①設計・建設に関する事項	55点
②維持管理・運営に関する事項	12点
③民間収益事業に関する事項	10点

④事業計画に関する事項	13点
⑤その他に関する事項	10点
①～⑤の小計	100点
⑥提案価格に関する事項	100点
合計	200点

(3) 評価式

各提出要請者の総合評価値＝①＋②＋③＋④＋⑤＋⑥

(4) 提案価格の定量化方法

以下の算定式により得点を付与する。

提案価格に関する事項の得点＝最も少ない提案価格/当該提案価格
×提案価格に関する事項の配点（100点）

※得点は少数点以下第2位を四捨五入

(5) 提案価格以外の評価項目ごとの得点化方法

各提出要請者の評価項目ごとの評価（⑥提案価格に関する事項を除く）は5段階で評価する。

評価	評価の意味合い	得点化方法※
A	内容が特に優れている	配点×1.0
B	内容が優れている	配点×0.75
C	内容が普通である	配点×0.5
D	内容がやや劣っている	配点×0.25
E	内容が劣っている	配点×0.00

※得点は少数点以下第2位を四捨五入

(6) 提案価格以外の評価項目、配点等

提案価格以外の評価項目及び配点は、以下のとおりとする。

評価項目		配点
①設計・建設に関する事項		55点
	1)敷地利用計画	10点
	2)機能ゾーニング計画	11点
	3)平面構成	11点
	4)防犯・防災・安全性	5点

	5)周辺環境との調和	7点
	6)省資源・省エネルギー・省コスト	8点
	7)事業スケジュール	3点
②維持管理・運営に関する事項		12点
	1)基本方針	3点
	2)警備方針	4点
	3)修繕計画	5点
③民間収益事業に関する事項		10点
	1)配置計画	5点
	2)事業計画	5点
④事業計画に関する事項		13点
	1)出資	2点
	2)実施体制	5点
	3)事業者の業務不履行への対応	3点
	4)資金不足時の対応	3点
⑤その他に関する事項		10点
	1)地域経済の活性化	5点
	2)提案の魅力性	5点

(7) 評価項目の評価の視点

① 設計・建設に関する事項(55点)

1) 敷地利用計画(10点)

- ・利用者の利用しやすさや賑わい創出に資する建物の配置計画となっているか。
- ・(仮称)屋上公園、植栽や構内舗装等の外構において、潤いのある計画となっており、利用者の利用容易性にも配慮された計画となっているか。
- ・駐車場や駐輪場の配置や各種搬入計画について、効率性・安全性・利便性に関する工夫が見られるか。

2) 機能ゾーニング計画(11点)

- ・利用者の利用容易性に配慮し、賑わいを生み出せるような諸室配置計画及び動線計画となっているか。
- ・多様な市民が快適に利用しやすいよう、採光・通風・換気・遮音やユニバーサルデザイン等に配慮した計画的工夫が見られるか。
- ・将来の利用形態の変化に対して、フレキシブルに対応可能な計画となってい

るか。

3) 平面構成(11点)

- ・文化機能について、多様な市民利用等に特に対応できる計画となっているか。
- ・教育・情報機能について、利用者の利便性に特に配慮した計画となっているか。
- ・産業機能について、利用者の利便性や安全性に特に配慮した計画となっているか。
- ・福祉機能について、利用者の安全性や快適性に特に配慮された計画となっているか。

4) 防犯・防災・安全性(5点)

- ・利用者の安全確認・安全確保に配慮した計画となっているか。
- ・地震や災害発生時の対応に配慮した計画となっているか。

5) 周辺環境との調和(7点)

- ・大分駅南・情報文化新都心のシンボル施設であることや周辺との調和に配慮した外観デザインとなっているか。
- ・シンボルロードについて、本施設との一体的な空間構成となっており、賑わい創出や憩いの場の創出に資する計画となっているか。

6) 省資源・省エネルギー・省コスト(8点)

- ・地球環境への配慮に関する工夫がなされた計画となっているか。
- ・ライフサイクルコスト低減に関する工夫がなされた計画となっているか。
- ・建物及び設備の耐久性に関して妥当な方策や考え方を含む計画となっているか。
- ・省エネルギー性・省メンテナンス性にすぐれた設備計画となっているか。

7) 事業スケジュール(3点)

- ・業務着手から施設引渡しまでの間、具体的かつ妥当なスケジュールが提案されているか。

② 維持管理・運営に関する事項(12点)

1) 基本方針(3点)

- ・本施設における維持管理・運営の内容が十分に把握され、適切な対応方針が

示されているか。

2) 警備方針(4点)

- ・警備業務の実施方針について適切に計画されているか。

3) 修繕計画(5点)

- ・運営・維持管理期間中において、本施設の機能水準を維持していくための適切な建物修繕・更新計画が提案されているか。
- ・本施設の長期保全計画の内容が、時期に応じて適切に提案されているか。

③ 民間収益事業に関する事項(10点)

1) 配置計画(5点)

- ・賑わい創出に貢献する民間収益施設が本施設のコンセプトに合致した計画となっているか。

2) 事業計画(5点)

- ・民間収益事業の事業運営の内容が妥当か。
- ・運営方針が妥当な内容となっているか。

④ 事業計画に関する事項(13点)

1) 出資(2点)

- ・出資の確実性が高いと判断される提案がされているか。

2) 実施体制(5点)

- ・実績及び能力を有する企業や人材による体制が提案されているか。
- ・SPCのマネジメント体制が優れているか。

3) 事業者の業務不履行への対応(3点)

- ・各業務の履行に係るリスクについて、認識及び対応方針を含む計画となっているか。

4) 資金不足時の対応(3点)

- ・資金不足時の対応方策について、具体的な提案を含む計画となっているか。

⑤ その他に関する事項(10点)

1) 地域経済の活性化(5点)

- ・地域経済の活性化に資する提案内容となっているか。

2) 提案の魅力性(5点)

- ・全体を通して又はその他提案において、魅力ある提案となっているか。