

新見駅西エリア整備事業 都市拠点施設整備 事業者選定審査要領

1 趣旨

この要領は、新見駅西エリア整備事業 都市拠点施設整備を実施するにあたり、新見駅西エリア整備事業者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置し、優先交渉権者及び次順位交渉権者を選定することについて必要な事項を定めるものです。

なお、要領で使用する用語の定義は、募集要項において定められた用語の定義によるものとします。

2 審査会委員

副市長、総務部長、産業部長、建設部長、外部委員（新見公立大学、地元住民代表、商工団体、公認会計士、学識経験者）

3 審査日時

令和元年9月25日（水） 9：30～12：00

※ プレゼンテーション（説明）を30分以内、ヒアリング（質疑応答）を20分以内とします。

4 審査場所 市役所南庁舎 3階大会議室

5 審査基準

（1）事業提案

審査会は、事業計画について審査項目ごとに評価を行い、価格提案における点数との合計点をもって評価を行います。事業計画及び価格提案における審査項目及び評価のポイント、配点は次のとおりとします。

事業提案審査における配点基準	
判断基準	得点＝項目配点×係数
非常に優れている	項目配点×1.00
優れている	項目配点×0.75
適切な提案がされている	項目配点×0.50
やや劣っている	項目配点×0.25
劣っている	項目配点×0.00

審査基準書

審査項目		評価のポイント	項目配点	
応募者に関する	事業の実施体制	代表企業・構成員の役割分担、責任分担が明確であり、事業の遂行・継続に十分な体制となっているか	12	42点
	同種・類似事業の実績	応募者（共同応募の場合は、代表法人）について、提案事業と同種・同類の実績があるか	6	
	資金調達計画及び収支計画	事業遂行に要する資金の明確な調達方法が示されているか	8	
		無理のない収支見通しに基づいた明確な収支	10	

事項		計画が示されているか		
		事業におけるリスクを把握し、リスクが顕在化した場合の対応が検討されているか	6	
事業計画に関する事項	整備いただく施設に関する事業計画	新見駅前という立地にふさわしいデザインとなっているか（周辺環境への配慮を含む）	12	62点
		ユニバーサルデザインの理念・考え方に基いたデザインが提案されているか	8	
		防犯・防災など安全性への配慮がされているか	8	
		学生のライフスタイルに配慮した設備・機能となっているか	10	
		施設整備後の管理・運営体制が明確に示されているか	10	
		安価な家賃設定の努力が示されているか	8	
		その他特筆すべき提案がされている	6	
整備が期待される施設（機能）に関する事業計画	新見駅前という立地にふさわしい施設デザインとなっているか（周辺環境への配慮を含む）	ユニバーサルデザインの理念・考え方に基いたデザインが提案されているか	8	50点
		防犯・防災など安全性への配慮がされているか	8	
		学生同士、学生と市民、市民同士の交流につながる具体的提案となっているか	8	
		新見駅周辺地域のにぎわいの創出、活性化につながる提案となっているか	10	
		その他特筆すべき提案がされている	6	
地域への貢献に関する事項	市内事業者の参画・参加を想定した提案がされているか	市内雇用の増加につながる提案がされているか	4	16点
		その他特筆すべき提案がされている	6	
事業提案点合計			170点	

(2) 価格提案

<p>価格提案における配点基準</p>
<p>最高提案価格をした者の得点を30点とし、それ以外の者の得点は次により算定します。</p> <p>【算定式】 $30 \text{ 点} \times (\text{提案価格} \div \text{最高提案価格})$</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 小数点第2位を切り捨て ※ 売却、貸付けの区分ごとに評価 ※ 売却と貸付けの両区分を利用する場合は、個別評価の平均

6 評価方法

- (1) 審査会各委員は、審査基準書に基づいて事業提案書、プレゼンテーションの内容を審査し、評価シートに200点満点（事業提案における配点170点、価格提案における配点30点）で、厳正かつ公平に評価します。
- (2) 審査会は、公平を期するため、一番高い合計得点と一番低い合計得点をつけた委員以外の委員の点数を合計し、その和が最大となった提案を行った応募者を優先交渉権者、次点となる提案を行った応募者を次順位交渉権者として選定します。
- (3) 優先交渉権者の選定は、一番高い合計得点と一番低い合計得点をつけた委員以外の委員の合計得点（200点満点）から整備が期待される施設（機能）に関する事業計画（50点満点）に係る得点を除く得点（150点満点）の合計得点の平均点が75点以上であることを条件とします。
- (4) 合計得点と同点の提案が2つ以上あった場合は、同点の提案の中から事業計画に関する得点の高い提案を行った応募者を優先交渉権者とします。
- (5) 応募者が1者の場合であっても、一連の審査を行います。

7 審査結果発表

審査結果については、応募者に通知するとともに、市ホームページで公表します。

8 その他

- (1) プレゼンテーション、ヒアリングの実施順番は、原則として参加表明書の提出順とします。
- (2) 説明員は4名以内とします。
- (3) プレゼンテーション、ヒアリングは、非公開により実施します。
- (4) プレゼンテーション用ソフト（パワーポイントなど）を利用した説明は可としますが、パソコンは応募者で用意し、プロジェクターとの接続は応募者が行うこととします。※プロジェクター（VGA端子、HDMI端子）及びスクリーンは市で用意します。
- (5) プレゼンテーションの内容は、事業提案書に準じたものとします。
- (6) 応募者は、ヒアリングが終了し、機器等を撤去した後は随時お帰りいただきます。
- (7) 他の応募者のプレゼンテーション、ヒアリングの傍聴はできません。