

(仮称) おおぶ文化交流の杜整備運営事業

事業者選定基準

平成22年7月

大 府 市

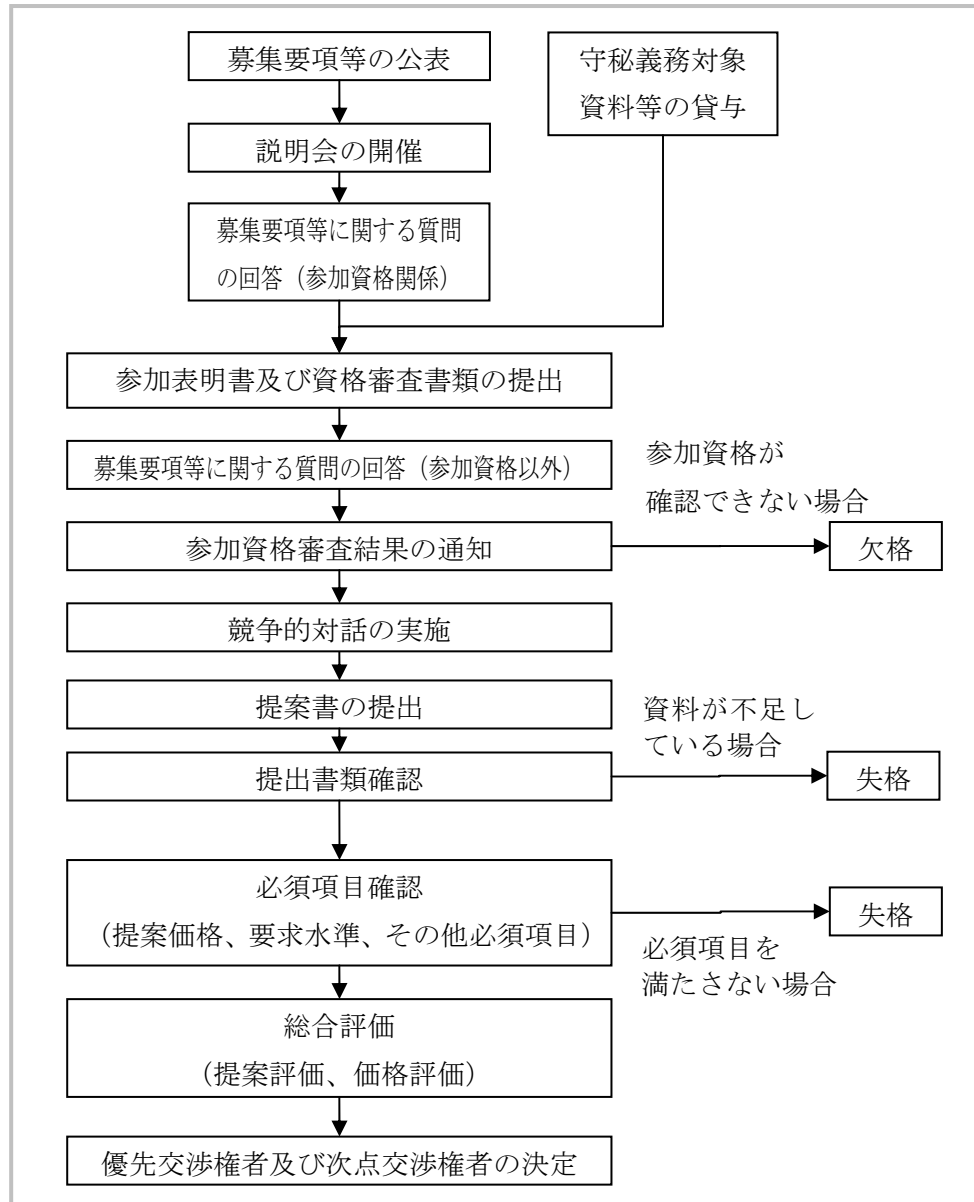
1 事業者選定方式

本事業者選定基準は、大府市（以下「本市」という。）が、（仮称）おおぶ文化交流の杜整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を決定するにあたり、（仮称）おおぶ文化交流の杜整備運営事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）の提案を審査する基準であり、応募者に交付する募集要項と一体のものである。

民間事業者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

2 事業者選定フロー

基本的な流れは以下の通り。



3 参加資格審査

本市は、応募者からの参加表明書と同時に提出される、参加資格審査申請に係る書類に基づき、応募者が募集要項に示す参加資格要件を全て満たしているか確認を行う。参加資格要件を一つでも満たしていない応募者は欠格とする。

また、本市は、参加資格審査結果通知書を、参加資格審査申請を行った応募者の代表企業に対して送付する。

4 提案審査

審査委員会は、以下の手順により、応募者の提案書について総合的に審査を行う。

(1) 形式確認

ア 提出書類確認

提出された資料が全て揃っていることを確認する。資料が不足している場合は失格とする。

イ 必須項目確認

① 提案価格の確認

提案書に記載された以下の提案価格が、募集要項の別紙1に基づき算定され、かつ本市が特定事業の選定にあたり公表した「PFI手法により実施する場合のサービス対価の見込み額(現在価値換算前、税込み)」以下であることを確認し、サービス対価の合計額を超過する場合は失格とする。

② 要求水準の確認

応募者の提案内容が、全ての要求水準を満たしていることを確認する。要求水準を充足しない提案は失格とする。

③ その他の必須項目の確認

応募者の提案内容が、下記の全ての事項を満たしていることを確認する。1つでも充足しない提案は失格とする。

- ・SPCに対する出資の内容が様式19-1に明記され、かつ、募集要項に定める出資の条件が満たされていること
- ・事業契約書(案)において義務付けられている保険の付保について、必要な費用が提案価格編に算入されていること
- ・事業計画編及び提案価格編において、重大な計算又は数値の誤りがないこと
- ・キャッシュフロー計算書において、資金過不足累計の額が1事業年度もマイナスにならないこと

いこと

(2) 総合評価

審査委員会において、提案書に基づき、提案に対する評価及び価格評価を行う。

提案評価点と価格評価点を合算して、得点を決定したうえで、上位の応募者2者を、点数が高い順に、優先交渉権者及び次点交渉権者とする。

同点だった場合には、提案評価点が高い方を上位とする。提案評価点、価格評価点ともに同点の場合には、抽選によって上位を決定する。

ア 審査における配点

審査における配点は、以下のとおりとする。

【評価項目及び配点】

配点案	
評価分類	大分類
提案評価（100点）	全体計画：業務実施に際しての基本方針（15点）
	施設計画に関する提案（30点）
	運営計画に関する提案（50点）
	事業計画に関する提案（5点）
価格評価（50点）	—

イ 評価項目及び得点の決定方法

① 提案に対する評価（100点）

（ア）評価方針

評価方針は以下のとおりとする。

大分類	評価方針
①全体計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設が、本市の新たな学習・文化・交流・創造の拠点となることを的確に理解していること、<u>本市のパートナー</u>としてその実現に協力・連携する姿勢、実施体制等を有していることを評価する。 ・PFIによる施設整備・運営・維持管理の一体化、指定管理者制度の意義を的確に理解し、創意工夫に基づく<u>事業全体の効率化や自立的なマネジメント</u>を実現する体制を有していることを評価する。 ・建設企業を含めた全ての企業が、事業期間を通じてSPCとの間に適切な緊張関係を保持しており、<u>実効性のあるセルフモニタリング体制</u>を有していることを評価する。 ・企業グループの組成、人材雇用、物品調達などの各段階を通じて、<u>地域経済の長期的な発展</u>に資する提案であることを評価する。
②施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が掲げるコンセプトを理解したうえで「杜」を的確に体现していること、本市のシンボルとして<u>ふさわしいデザイン</u>であること、施設を取り巻く<u>環境の変化に対して柔軟に対応</u>できる施設計画であること、<u>民間事業者の創意工夫</u>に基づく施設整備の効率化、サービス水準向上等の効果的な提案がなされていることを評価する。 ・施工及び工事監理について、<u>周辺地域への配慮、安全管理、環境負荷の低減、品質管理等の取り組み</u>が十分になされていることを評価する。 ・情報システムに関する提案について、<u>業務の効率化やサービス水準の向上</u>に資する内容であること、<u>将来の技術革新への柔軟な対応</u>が可能であることを評価する。
③運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・複合施設という特性を踏まえて、各機能を有機的に連携させるための<u>統括的なマネジメント機能</u>を有していることを評価する。 ・<u>効率的な業務実施体制、及び能力、実績を有する専門的人材</u>が適切に配置されていることを評価する。 ・中長期的な視点に立ち、市全体の<u>市民力と文化力向上</u>に資する運営方針が示されていることを評価する ・（仮称）サポーターズクラブとの<u>連携・協働、運営協議会との連携</u>、運営における<u>市民の参加</u>について具体的かつ効果的な提案がなされていることを評価する。 ・図書館機能において、利用者ニーズに応じたきめ細かいサービスが提供され、<u>質の高い資料、情報</u>を提供することを評価する。 ・市民の視点に立ち、市民の文化・学習活動、交流を促進するサービスの提案がなされていることを評価する。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>市民一人ひとりの知的欲求や学習意欲を満たし、自己表現を行うことができるサービスの提案がなされていることを評価する。</u> ・ <u>予防保全の考え方に基づく適切な修繕計画、環境負荷低減、ライフサイクルコストの削減など経済性への配慮がなされた維持管理方策の提案がなされていることを評価する</u>
④事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>事業期間中に発生しうるリスクに対する認識が的確であり、対応策が適切に講じられていることを評価する。</u>

(イ) 評価項目

評価項目は、以下のとおりとする。

【評価項目、主な評価ポイント等】

・ 全体計画

評価項目		主な評価のポイント
大分類	中分類	
全体計画：業務実施に際しての基本方針 (15点)	事業コンセプト (5)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市が掲げるコンセプトをよく理解し、魅力があり、実現性の高い事業実施コンセプトが描かれているか。 ・ 事業実施コンセプトと、施設計画・運営計画及び事業の各計画とがうまく整合・連動しているか。 ・ 社会情勢の変化の把握及びそれへの対応姿勢には妥当性があるか。 ・ 地域経済への配慮の方策は具体性、実効性があり、かつ地域への継続的な経済効果が期待できるものとなっているか。 ・ その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。
	SPCのマネジメント方策、事業実施体制 (10)	<ul style="list-style-type: none"> ・ SPCのマネジメント方策は、本事業の内容に照らして適切かつ実効性があるか。 ・ 中長期的な運営において、SPC 構成員のモチベーションの持続及び向上に資する方策が具体性、実効性等を備えたものであるか。 ・ 経営責任者の資質は十分であるか。 ・ 代表企業及び各構成員の出資構成は、SPCの意思決定構造に照らして妥当であるか。 ・ 株主間協定の内容は、具体性、妥当性、実効性等を備えたものであるか。 ・ 財務管理方針の内容は、具体性、妥当性、実効性等を備えたものであるか。 ・ 中長期的な運営を見据えたセルフモニタリングの内容に具体性、実現性があるか。 ・ セルフモニタリングを踏まえた業務改善方策に具体性、実現性があるか。 ・ 各段階における事業実施体制は適切であるか。 ・ 代表企業及び各構成員による業務遂行の確実性が期待できるか。(ヒアリングの際のグループのまとめり具合等についても評価する) ・ 構成員が欠けた場合も事業の継続性が図られる体制が具体的に提案されているか。 ・ その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。

・施設計画

評価項目		主な評価のポイント
大分類	中分類	
施設計画に関する提案(30点)	基本的な考え方(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が掲げるコンセプトをよく理解し、魅力があり、かつ実現性の高い事業実施コンセプトが描かれているか。 ・本事業の特性を踏まえた取組体制となっているか。 ・本市が目指す「杜」を理解し、建築によって具体的に体现しようとしているか。 ・その他、独自性において優れた提案があるか。
	建築計画(10)	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が掲げる基本計画、管理運営計画の趣旨をよく理解した建築計画となっているか。 ・各ゾーンが適切に配置され、全体として調和がとれているか。また、動線計画は利用者の利便性向上及び管理運営の効率化に資するものとなっているか。 ・「ふれあいの路」は明るく快適な環境となっているか。 ・音響への配慮と、多目的利用を行うのにふさわしいホール配置(バック、周辺諸室を含む)、機構、仕様となっているか。 ・フレキシブルな利用の提案は、具体性、実現性があるか。 ・ユニバーサルデザインの提案は、具体性があるか。 ・環境負荷低減の提案は、具体性、実現性があるか。 ・建築物の長寿命化の提案は、具体性、実現性があるか。 ・ライフサイクルコスト削減の提案は、具体性、実現性があるか。 ・建築形状、色、景観の提案は、本市のシンボルとしてふさわしいデザインとなっているか。 ・土地利用、外構(植栽・駐車場等)の提案は、本市が目指す「杜」を体现し、具体性、実現性があるか。 ・その他、独自性において優れた提案があるか。
	設備計画(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が掲げる基本計画の趣旨をよく理解した設備計画となっているか。 ・環境負荷低減の提案は具体性、実現性があるか。 ・設備の長寿命化の提案は具体性、実現性があるか。 ・ライフサイクルコスト削減の提案は具体性、実現性があるか。 ・将来の設備更新、維持管理の効率性向上の提案は実現性があるか。 ・その他、独自性において優れた提案があるか。
	建設及び工事監理(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・建設の方針において、周辺地域への配慮、工期内竣工の確実性向上、安全確保、環境負荷低減等が十分であるか ・工事監理の方針において、工事の品質管理及び安全管理への配慮等が十分であるか。 ・効率的な工程の提案は、妥当性、実現性があるか。 ・その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。
	情報システム(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画、管理運営計画を実現する具体性、実現性がみられるか。 ・情報システムの将来的な技術革新への対応策は、妥当性、具体性があるか。 ・その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。

・運営計画

評価項目		主な評価のポイント
大分類	中分類	
運営計画 (50点)	対象施設全体の運営基本計画 (10)	<ul style="list-style-type: none"> ・運営の基本的考え方は事業コンセプトの実現に資するものとなっているか。 ・施設の中長期的な運営方針は、大府の文化力・市民力向上に資する内容となっているか。 ・中期事業計画の策定プロセスは、市民の意向を十分に取り込むことが期待できるか。 ・サービス水準向上に関する考え方は、具体性、実効性があるか。 ・P D C A の取組みは適切かつ実効性が期待できるか。 ・運營業務実施体制は、各機能の有機的な連動性を実現しつつ、効率性の高い提案となっているか。 ・人員配置は、能力、実績を有する専門的人材が適切な役割を担う配置がなされているか。 ・人材育成に関する考え方及び方策は、妥当性、実効性があるか。 ・プロモーションの手法は、市民が多様な手段でわかりやすい情報を得ることができるものとなっているか。 ・サポーターズ・クラブの運営方針は、中長期的な視点、将来の自立的な運営の実現性、市民の人材育成の実効性があるか。 ・運営協議会の運営方針は、多様な主体から意見を聞く姿勢、意見を柔軟に運営方針に反映する方策の具体性が期待できるか。 ・危機管理の方針は妥当性、具体性があるか。 ・環境負荷低減に関する提案は、実効性、具体性があるか。 ・事業期間終了後の円滑な運營業務の引継ぎの方策は、妥当性、具体性があるか。 ・開館業務は、業務内容、スケジュールに妥当性、実効性があるか。 ・開館業務の市民との積極的な連携、協働の方策は、具体性、実効性があるか。 ・その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。
	図書館機能の運営計画 (10)	<ul style="list-style-type: none"> ・カウンター業務の提供方針は、利用者の利便性、業務の効率性があるか。 ・レファレンスサービスは、利用者が求める情報を迅速かつ的確に提供する提案が示されているか。 ・資料・情報の収集方針において本施設のコンセプトの理解度があるか。また、質の高い資料・情報の提供方策及び市民ニーズの把握方法に具体性があるか。 ・特定の利用者へのサービスは、それぞれの利用者の利便性向上、満足度向上に資する提案が示されているか。 ・情報サービス（IT、視聴覚資料など）の提供方針は独自性や新規性があるか。 ・周辺施設との連携方策は、具体性、実効性があるか。 ・その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。

評価項目		主な評価のポイント
大分類	中分類	
	文化・学習機能、市民交流機能の運営計画（10）	<ul style="list-style-type: none"> ・文化・学習機能のサービス内容は、具体性、実効性があるか。 ・市民交流機能のサービス内容は、具体性、実効性があるか。 ・市民の文化・学習活動の支援、情報提供の方針は、具体性、実効性があるか。 ・喫茶・飲食サービス内容は妥当性、独自性、具体性があるか。他のスペース、サービスとの連動性があるか。 ・その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。
	イベント企画型サービスの提供方針（10）	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント企画型サービスの提供方針及びプログラム案は、具体性、実効性があるか。 ・集客方策は、具体性、実効性が認められるか。 ・市民提案型協働プログラムの実施方針は、市民の積極的な参加が期待される提案となっているか。 ・文化デザイン塾、トークライブの実施方針は、市民の積極的な参加が期待される提案となっているか。 ・自主企画のプログラム内容は、斬新さ、実効性があるか。 ・その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。
	維持管理計画（10）	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理の基本的考え方は事業コンセプトの実現に資するものとなっているか。 ・業務実施体制は、業務ごとに明確かつ適切な内容で具体的に示されているか。業務の分担及び責任の所在は明確か。 ・長期修繕計画は、予防保全の考え方に基づく適切な内容であるか。 ・環境負荷低減に関する提案は、具体性、実効性があるか。 ・ライフサイクルコスト（エネルギーコスト含む）削減の根拠が明確であり、かつ経済的であるか。 ・備品・什器等の更新計画は具体性、経済性があるか。 ・各業務の達成水準を実現する実施方法は具体性、実効性があるか。 ・スタッフの教育・研修は、適切な考え方に基づき、具体性、実効性があるか。 ・利用者への利便性、安全性に対する配慮は十分か。 ・危機管理の方針は、妥当性、具体性があるか。 ・事業期間終了後の施設の保全状態に対する配慮は、妥当性、具体性があるか。 ・事業期間終了後の円滑な維持管理業務の引継ぎの方策は、妥当性、具体性があるか。 ・その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。

・事業計画

評価項目		主な評価のポイント
大分類	中分類	
事業計画（5点）	リスク管理方策（5）	<ul style="list-style-type: none"> ・リスク管理体制は、妥当性、実効性があるか。 ・リスク対応策の考え方は、妥当性があるか。（構成員へのリスク移転、保険による対応、追加資金の供与による対応等） ・本事業の主要なリスクの想定及び対応策は、具体性があるか。（完工リスク、コスト上昇リスク、サービス中断リスク等） ・その他、独自性において優れた提案があるか。

(ウ) 得点の決定方法

審査委員会において、提案書に記載された内容に基づき、募集要項に規定するヒアリングの結果等も踏まえ、(イ)の各項目について絶対評価により5段階で評価し、得点を決定する。5段階評価の得点の算出は以下のとおりとする。

・極めて優れた提案がなされている	配点×100%
・優れた提案がなされている	配点× 80%
・提案内容に工夫が見られる	配点× 60%
・提案に若干の配慮が見られる	配点× 40%
・勘案すべき点が認められない(要求水準と同程度)	配点× 20%

また、各項目の評価は原則として対応様式のみを対象に行うが、施設計画、運営計画の全体を評価するにあたって、様式17、18をそれぞれ参考にする場合がある。

② 価格評価(50点)

「応募者の提案価格の総額」については、相対評価とし、全応募者のうち、最も低い価格を提案した応募者が満点を獲得し、2番目以降の応募者は、最も低い提案価格との比率に応じた得点を獲得する。小数点第2位を四捨五入する。

計算式	価格評価点 = 全応募者中の最低提案価格 ÷ 当該応募者の提案価格 × 配点
計算例①	上限価格 100 億円、A社 90 億円、B社 80 億円、配点 50 点の場合
	A社 : $80 \div 90 \times 50 \approx 44.4$ 点 B社 : $80 \div 80 \times 50 = 50$ 点 ⇒ B社 - A社 = 5.6 点差
計算例②	上限価格 100 億円、A社 80 億円、B社 70 億円、配点 50 点の場合
	A社 : $70 \div 80 \times 50 \approx 43.8$ 点 B社 : $70 \div 70 \times 50 = 50$ 点 ⇒ B社 - A社 = 6.2 点差

5 優先交渉権者の決定等

本市は、審査委員会における審査の結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その旨を本市のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。

また、本市は、審査委員会における審査終了後、審査委員会の意見を集約・明確化する。係る意見は、本市と選定事業者が設立するSPCとの事業契約の締結にあたって尊重すべき事項として取り扱う。

以上