

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業
優先交渉権者決定基準

令和 5 年 9 月 25 日
南城市

はじめに

本優先交渉権者決定基準は、南城市（以下「市」という。）が計画している南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業（以下、本事業という。）について、本事業の基本計画（以下「基本計画」という）の策定から、設計・整備・運営・維持管理に係る業務（以下「事業パートナー」という）の募集・選定を行うに当たって、入札に参加しようとする者を対象に交付する募集要項と一体のものである。

優先交渉権者決定基準は、優先交渉権者を選定するに当たって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・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。

最優秀提案の選定に当たっての審査は、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に設置している「南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業パートナー選定等委員会」（以下「事業者選定等委員会」という。）において行う。

令和 5 年 9 月 25 日

南城市長 古謝 景春

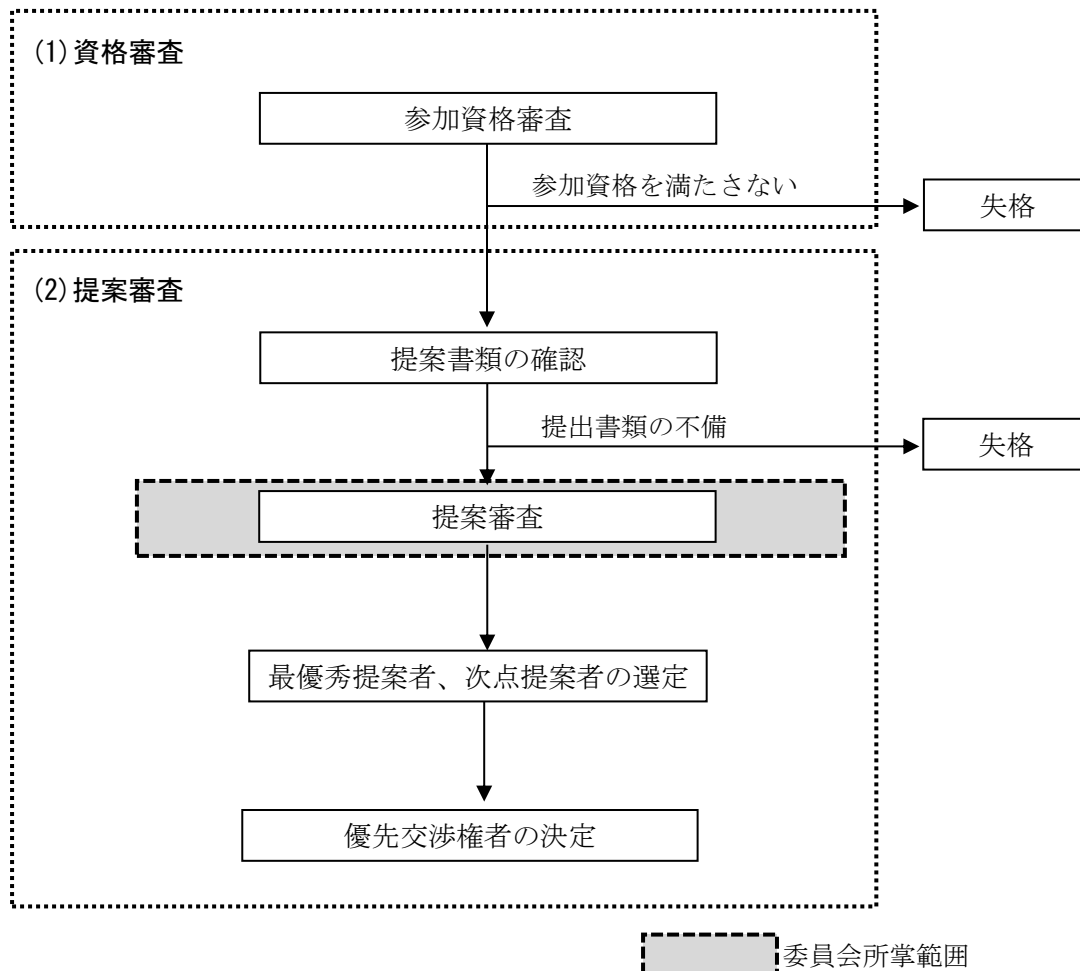
目次

第1 優先交渉権者決定の手順	1
1 優先交渉権者決定までの審査手順の概要	1
2 審査手順	2
第2 提案審査における点数化方法	3
1 提案審査の配点	3
2 加点審査の点数化方法	3
別紙 加点審査における評価項目及び配点	1

第1 優先交渉権者決定の手順

1 優先交渉権者決定までの審査手順の概要

本事業における事業パートナーの選定は、提案内容及びその実現可能性により優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式に基づき、次の手順で実施する。



2 審査手順

(1) 資格審査

市は、応募者から提出される参加資格審査に関する書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。応募資格を満たさない場合は、失格とする。

(2) 提案審査

ア 提案書類の確認

市は、応募者に求めた提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類が不備の場合は、失格とする。

イ 提案審査

委員会は、応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査（プレゼンテーション及び質疑応答を含む）を行い、審査項目ごとに得点を付与する加点審査により評価を行う。

ウ 最優秀提案者及び次点提案者の選定

委員会は、提案審査における評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定し、次に高い提案を次点提案として選定する。

エ 優先交渉権者の決定

市は、委員会の審査結果をもとに優先交渉権者、次点交渉権者を決定する。

※提案審査の参加事業者が1者の場合、企画提案書等の審査により選考するとともに、業務を適切に実施できると判断した場合は、当該参加者を優先交渉権者として選定する。

第2 提案審査における点数化方法

1 提案審査の配点

提案審査は、加点審査により実施することとし、その配点及び点数化方法については、市が本事業に対して応募者の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

表 1 審査項目・配点

審査項目		配点
加点審査		200点
1. 事業実施に関する事項		55点
	(1) 事業コンセプト（基本方針）	25点
	(2) 実施体制及び経営マネジメント	15点
	(3) 事業スケジュール	10点
	(4) 地域貢献	5点
2. 事業計画に関する事項		30点
	(1) 想定施設規模・想定整備費	15点
	(2) 想定年間管理運営費	15点
3. 施設計画等に関する事項		25点
	(1) 施設に関するコンセプト及びイメージ	25点
4. まちづくり交流拠点に関する事項		90点
	(1) 導入機能	30点
	(2) 提供するサービス内容・提供方法	25点
	(3) 事業スキーム	20点
	(4) 住民への理解促進施策	15点
合計		200点

2 加点審査の点数化方法

(1) 加点審査の項目及び配点

加点審査の評価項目及び配点は、別紙「加点審査における評価項目及び配点」を参照すること。

(2) 評価項目の採点基準

加点審査は、別紙「加点審査における評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

表 2 判断基準・点数化方法

評価	判断基準	点数化方法
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている（AとCの中間程度）	配点×0.75
C	標準的な提案である	配点×0.50
D	あまり優れているとは言いがたい（CとEの中間程度）	配点×0.25
E	要件を最低限満たしているものの、優れているとは言いがたい	配点×0.00

※「配点×掛け率」の結果（小数点以下）は、小数点第三位を切り捨て、小数点第二位まで取り扱うこととする。

別紙 加点審査における評価項目及び配点

審査項目	評価の視点	配点	様式
加点審査		200点	
1. 事業実施に関する事項		55点	
(1) 事業コンセプト (基本方針)	<ul style="list-style-type: none"> 本市の現状や課題を踏まえて、本事業の目的や特性を十分に理解したうえで、事業全体のコンセプトが示されているか。 事業期間を通じ利用者へのサービス水準の向上を図りつつ、安定的かつ継続的に事業の実施に取り組む方針が示されているか。 事業の実施において、SDGsの達成につながる考え方・方針等が提案されているか。 	25点	様式8
(2) 実施体制及び経営 マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> 応募者の専門性や実績等を活かした役割分担、人員配置、連携・協力・補完体制が示されているか。 市との連携・報告・連絡を確実に実施できる方策が提案されているか。 事業継続のためのマネジメント（方法等）について提案されているか。 	15点	様式9
(3) 事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 募集要項に記載の事業スケジュールを詳細化した、実現可能なスケジュールが提案されているか。 基本計画の策定業務において、ワークショップ等、住民への理解促進施策実施時期に適切な報告が出来る事業スケジュールとなっているか。 	10点	様式10
(4) 地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> 地域経済への貢献に関する取り組みが提案されているか。 市内業者の活用方策、地元の雇用機会の創出について提案されているか。 	5点	様式11
2. 事業計画に関する事項		30点	
(1) 想定施設規模・想定 整備費	<ul style="list-style-type: none"> 提案される事業規模・整備費が募集要項第2 4（5）で示す想定整備費と乖離していないものとなっているか。 ICT等の活用や、既存施設の活用によりサービス提供に必要な施設面積を削減する等、整備費を低減するための工夫が示されているか。 	15点	様式12
(2) 想定年間管理運営 費	<ul style="list-style-type: none"> 提案される年間管理運営費が募集要項第2 4（5）で示す想定管理運営費と乖離していないものとなっているか。 人員配置の効率化等、管理運営費を低減するための提案がなされているか。 	15点	様式13
3. 施設計画等に関する事項		25点	
(1) 施設に関するコ ンセプト及びイメー ジ	<ul style="list-style-type: none"> 施設計画に関するコンセプトが提示されているか。 空間利用のイメージが示されているか。 提案されているサービスが効果的に提供されるための空間構成が示されているか。 	25点	様式14
4. まちづくり交流拠点に関する事項		90点	
(1) 導入機能	<ul style="list-style-type: none"> 事業コンセプトを踏まえた導入機能が具体的に提案されているか。 	30点	様式15

審査項目	評価の視点	配点	様式
	<ul style="list-style-type: none"> 市内の関連する施設との役割分担イメージが整理されているか。 		
(2) 提供するサービス内容・提供方法	<ul style="list-style-type: none"> 応募者の実績・知見を踏まえ、市民等の満足度を高めるための工夫がなされているか。 本事業で提供する公共サービスについて、応募者の創意工夫を考慮した、効率的なサービス提供主体の分担案が提案されているか。 本事業のコンセプトを踏まえた自主事業が提案されているか。 	25 点	様式 16
(3) 事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> 官民の適切なリスク分担を前提とした事業スキームが提案されているか。 運営業務を担う事業者が、施設の利用者数・利用満足度や地域への波及効果等を高めることで、事業者の収入が増加する等の、応募者に適切なインセンティブが提案されているか。 	20 点	様式 17
(4) 住民への理解促進施策	<ul style="list-style-type: none"> 本事業への市民の理解を促進するために、事業の各段階においてワークショップ実施等の応募者の主体的な参画が提案されているか。 	15 点	様式 18
合計		200 点	