

大淀町健康づくりセンター改修・運営事業

事業者選定基準

令和8年10月

大 淀 町

目 次

1. 本書の位置づけ.....	1
2. 審査等の概要.....	1
2. 1. 審査の方式.....	1
2. 2. 審査の方法.....	1
2. 3. 審査等の流れ.....	2
2. 4. 審査体制.....	3
3. 参加資格審査.....	3
4. 技術提案審査.....	3
4. 1. 基礎審査の方法.....	3
4. 2. 総合審査の方法.....	4
4. 3. 総合審査（提案内容審査）.....	4
4. 4. 総合審査（提案価格審査）.....	6
5. 優秀提案者の選定方法及び優先交渉権者の決定.....	6

1. 事業者選定基準の位置付け

本事業者選定基準は、大淀町（以下「本町」という。）が、大淀町健康づくりセンター改修・運営事業（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。）を募集及び選定するに当たり、選定委員会（後述において定義する。）において優秀提案者及び次点提案者を選定するための方法及び評価基準等を示すものであり、公募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。

2. 審査等の概要

2. 1. 審査の方式

本事業を実施する事業者には、本施設の設計、施工、維持管理、運営を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供が求められるものであり、事業者の広範かつ高度な能力やノウハウ等（修繕・改修能力、維持管理・運営能力、事業経営能力等）と事業実施における経済性を総合的に評価する必要があるため、価格及び価格以外の要素（事業実施能力並びに維持管理・運営能力等）を総合的に勘案し、優秀提案者及び次点提案者を選定する公募型プロポーザル方式により行う。

2. 2. 審査の方法

審査は、以下の手順で実施する。

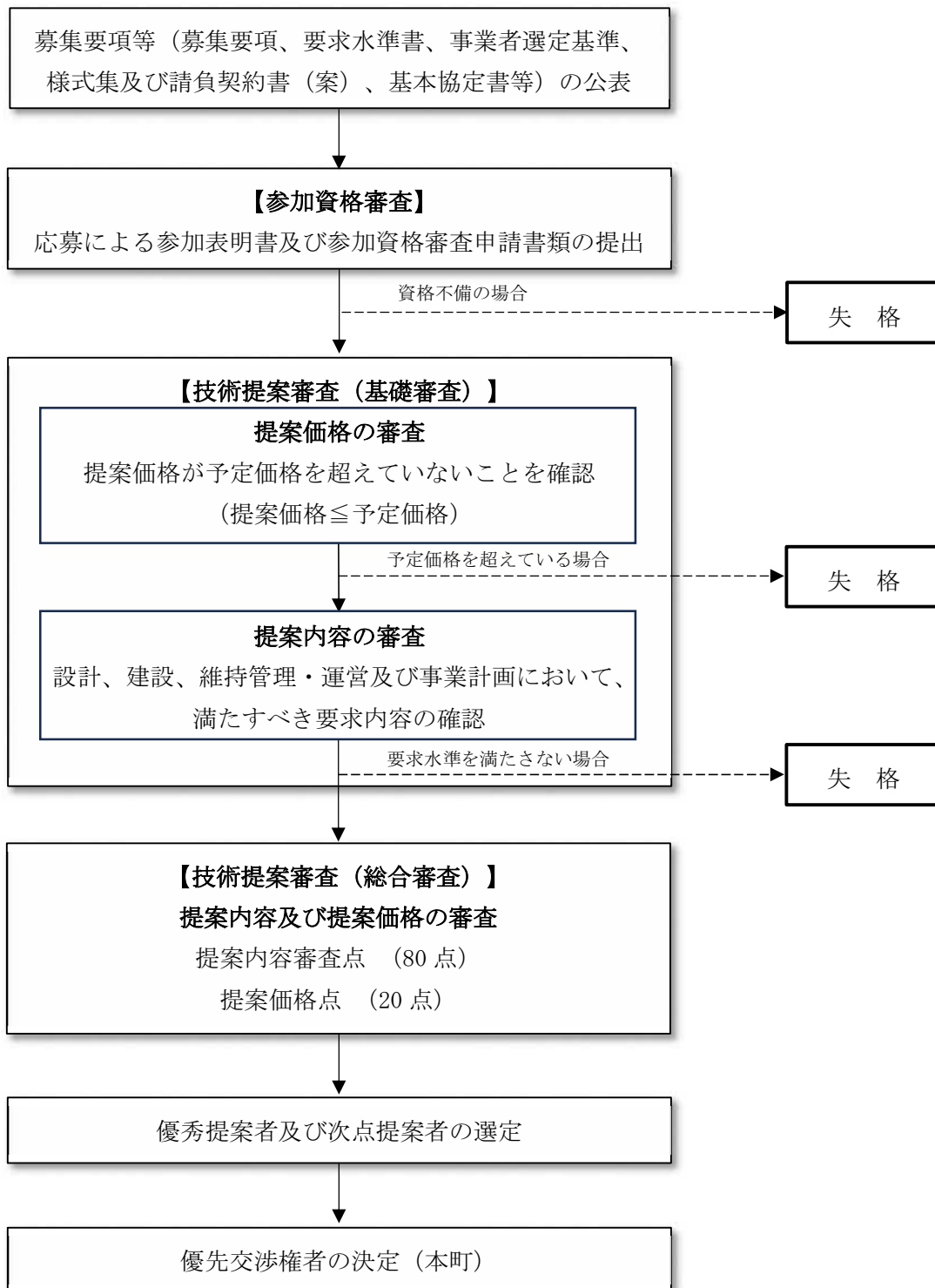
①参加資格審査：本プロポーザルに参加しようとする者（以下、参加表明者という。）の参加資格の有無を確認する。

②技術提案審査：参加資格を認めた参加表明者の提案内容を審査する。

技術提案審査は「基礎審査」と「総合審査」から構成され、「基礎審査」では、提案価格及び提案内容が募集要項等に示す条件を満たしているか否かを確認する。「総合審査」では、提案内容に対する加点審査及び価格審査により総合的に審査する。

2. 3. 審査等の流れ

審査等の流れは以下のとおりである。



2. 4. 審査体制

本町は、提出された提案書について、本町が設置する大淀町健康づくりセンター改修・運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、評価基準に基づき評価及び審査し、順位付けを行うものとする。

3. 参加資格審査

本町は、参加資格審査申請書類により、募集要項に示す参加資格要件を満たしていることを確認する。資格不備の場合は、失格とする。

参加表明書等の書類による審査結果は、代表企業に対し通知する。

4. 技術提案審査

4. 1. 基礎審査の方法

（1）提案価格の確認

本町は、提案価格に関する書類（様式5－7）に記載された提案価格（事業期間中の本町から事業者への支払額の合計をいう。以下同じ。）が予定価格を超えていないことを確認する。提案価格が予定価格を超えている場合は、失格とする。

（2）提案内容の確認

本町は、応募の提案内容が、募集要項及び要求水準書に示す要求内容を満たしていることを確認する。この基礎審査について1項目でも満たさないことが確認された場合は、失格とする。基礎審査の内容は以下のとおりである。

審 査 項 目			対応様式
提案内容の基礎審査	事業全体に関する提案書	実施方針・体制・工程計画等に矛盾がないとともに、リスク管理に関し、募集要項別紙で示したリスクの分担方針との矛盾等がないこと。	様式 5-4
	施設改修業務に関する提案書	当該提案に関連する各様式（別添「様式集」参照）に示す項目に対する提案がなされている。	様式 5-5
	管理運営業務に関する提案書	当該提案に関連する各様式（別添「様式集」参照）に示す項目に対する提案がなされている。	様式 5-6

4. 2. 総合審査の方法

提案書に記載された内容及び提案価格について、次の審査方法に従い定量化する。

(1) 総合審査の基本方針

総合審査は、提案内容に対する加点審査及び価格審査により総合的に審査することとし、その配点及び得点化基準については、本町が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案し設定した基準による。

(2) 審査における項目別の配点

基礎審査において要求水準書に規定する条件を全て満たしていることが認められた事業者の提案書については、選定委員会において審査を行う。

4. 3. 総合審査（提案内容審査）

(1) 提案内容審査項目の評価方法

審査項目の中項目別に、次に示す5段階評価による得点化方法により各審査委員が評価した上で、各審査委員の得点の平均値（項目別に算定）を合計し、その合計点を提案内容審査点とする。全ての項目を合計した際の合計点について、小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位を四捨五入する。

なお、これらは、事業者間の相対比較ではなく、絶対評価の方法により行う。

評価	評価の意味合い	得点化係数
A	要求水準を十分に踏まえ、特に優れた提案がなされている	配点×1.0
B	要求水準を踏まえ、優れた提案がなされている	配点×0.75
C	要求水準を踏まえ、標準的かつ妥当な提案がなされている	配点×0.5
D	要求水準を踏まえた提案であるが、加点点評価できる程度が限定的である	配点×0.25
E	要求水準を満たす記載にとどまる	配点×0.0

(2) 提案内容審査の評価基準

本事業の提案内容の審査に当たっては、本事業の目的及び基本理念を踏まえ、施設改修計画の妥当性、安全性及び維持管理性に加え、管理運営計画、利用者サービスの向上、持続可能な施設運営並びに地域貢献への寄与の観点から総合的に評価する。

次の表に示す配点及び視点に基づき、提案書に記載された内容を評価する。

事業全体に関する事項		10 点	対応様式
(1) 事業理解及び事業実施方針	本事業の目的及び基本理念を十分理解し、施設改修と管理運営を一体的に実施するための基本的な考え方及び事業実施方針が具体的かつ実現性のある内容となっているか。	6 点	様式 5-4
(2) 実施体制及びリスク管理	設計、施工、工事監理及び管理運営を円滑に実施する体制並びに品質管理、進捗管理、関係者間の調整方法及びリスク管理の考え方が具体的かつ実効性のあるものとなっているか。	4 点	
施設改修業務に関する事項		20 点	対応様式
(1) 改修・長期修繕計画	供用開始前に実施する改修と指定管理期間中に実施する計画修繕の区分、優先順位及び工程計画が施設・設備の劣化状況や耐用年数等を踏まえた合理的な内容であり、令和 10 年 4 月の供用開始及び今後 20 年間程度の供用を見据えた計画となっているか。	10 点	様式 5-5
(2) 施設・設備の改修内容	漏水対策をはじめとする施設・設備の改修内容について、安全性、衛生性、機能性を確保するとともに、供用開始後の維持管理性、運営効率性、ライフサイクルコスト及び省エネルギー化に配慮した合理的な内容となっているか。	10 点	
管理運営業務に関する事項		50 点	対応様式
(1) 健康づくり及び介護予防	幅広い世代の健康づくりや健康寿命の延伸、高齢者及び障害者福祉の向上並びに介護予防に資する取組が、専門性を活かした具体的かつ効果的な内容となっているか。	10 点	様式 5-6
(2) 学校水泳授業	学校水泳授業の実施にあたり、一般利用との調整、安全管理、水質・衛生管理、監視体制及び緊急時対応等について、安全かつ円滑な施設運営を実現できる基本的な考え方となっているか。	10 点	
(3) 利用促進及びサービス向上	利用者サービスの向上、新規利用者の獲得、自主事業、イベント、情報発信等について、施設の魅力向上及び利用促進につながる具体的かつ実現性のある内容となっているか。	10 点	
(4) 管理運営体制及び安全管理	人員配置、資格者配置、安全管理体制、研修体制、セルフモニタリング等について、安定的かつ安全な管理運営を実施できる体制となっているか。	8 点	
(5) 収支計画及び継続的な施設運営	利用料金収入、長期修繕計画との整合、人件費、光熱水費及び修繕費等を踏まえた収支計画が妥当であり、指定期間を通じて安定した施設運営が期待できる内容となっているか。	12 点	

4. 4. 総合審査（提案価格審査）

提案価格審査については、提案価格を以下の方法で得点化する。

提案価格点の計算にあたって、小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{提案価格点} = (\text{最も低い提案価格} / \text{当該提案価格}) \times \text{配点 (20 点)}$$

5. 優秀提案者の選定方法及び優先交渉権者の決定

選定委員会は提案書の内容について、「第4 技術提案審査」に示す得点化方法に従って評価する。選定委員会は、評価項目ごとに得点化し、次により優秀提案者及び次点提案者を選定する。

①総合評価点の最も高い者を優秀提案者として選定する。

②第2位の者を次点提案者として選定する。

③総合評価点が同点となった場合は、提案内容審査の得点が高い者を上位とする。提案内容審査の得点も同点である場合は、選定委員会の協議により順位を決定する。

本町は、選定委員会の審査結果を踏まえ、優秀提案者を優先交渉権者として、次点提案者を次点交渉権者として決定する。

なお、応募者が1者であった場合においても、提案内容審査及び提案価格審査を実施するものとする。この場合において、当該応募者の提案が要求水準を満たし、提案内容審査の得点が80点満点中56点以上を合格基準とし優秀提案者とする。応募者が2者以上である場合においても、合格基準を満たさない応募者は、優秀提案者として選定しないものとする。

$$\text{総合評価点 (100 点)} = \text{提案内容審査点 (80 点)} + \text{提案価格審査点 (20 点)}$$