

旧高倉台西小学校活用事業
事業者選定基準

平成30年3月

堺市

【 目次 】

1. 事業者選定基準の位置づけ	1
2. 優先交渉権者等決定の概要	1
(1) 審査全体の流れ	1
(2) 旧高倉台西小学校活用事業者選定委員会の設置	1
(3) 優先交渉権者等の決定方法	1
3. 事業者選定基準	3
(1) 参加資格確認審査	3
① 審査概要	3
② 資格審査	3
(2) 提案審査	3
① 審査概要	3
② 事業用地の提案貸付料単価の確認	3
③ 基本的事項の確認	3
④ 審査項目による審査	3

1. 事業者選定基準の位置づけ

本事業者選定基準(以下「本基準」という。)は、堺市(以下「市」という。)が「旧高倉台西小学校活用事業」(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者の選定を行うにあたり、優先交渉権者及び次点交渉権者(以下「優先交渉権者等」という。)を選定するための方法や評価項目等を示したものです。また、本基準は本事業に参加しようとする者に交付する募集要項と一体のものとして扱います。

なお、本基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって募集要項において使用される定義と同じものとします。

2. 優先交渉権者等決定の概要

(1) 審査全体の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、応募者の資格といった事業遂行能力を確認する「参加資格確認審査」と、参加資格確認審査を通過した応募者の提案内容を審査する「提案審査」として実施します。

なお、参加資格確認審査は、提案審査に事業提案書を提出できる有資格者を選定するためのものであることから、提案審査に参加資格確認審査の結果は影響しないものとします。

(2) 旧高倉台西小学校活用事業者選定委員会の設置

堺市附属機関の設置等に関する条例に基づき、堺市旧高倉台西小学校活用事業に係る事業者の選定についての審議及び審査に関する事務を行うため、堺市旧高倉台西小学校事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置します。

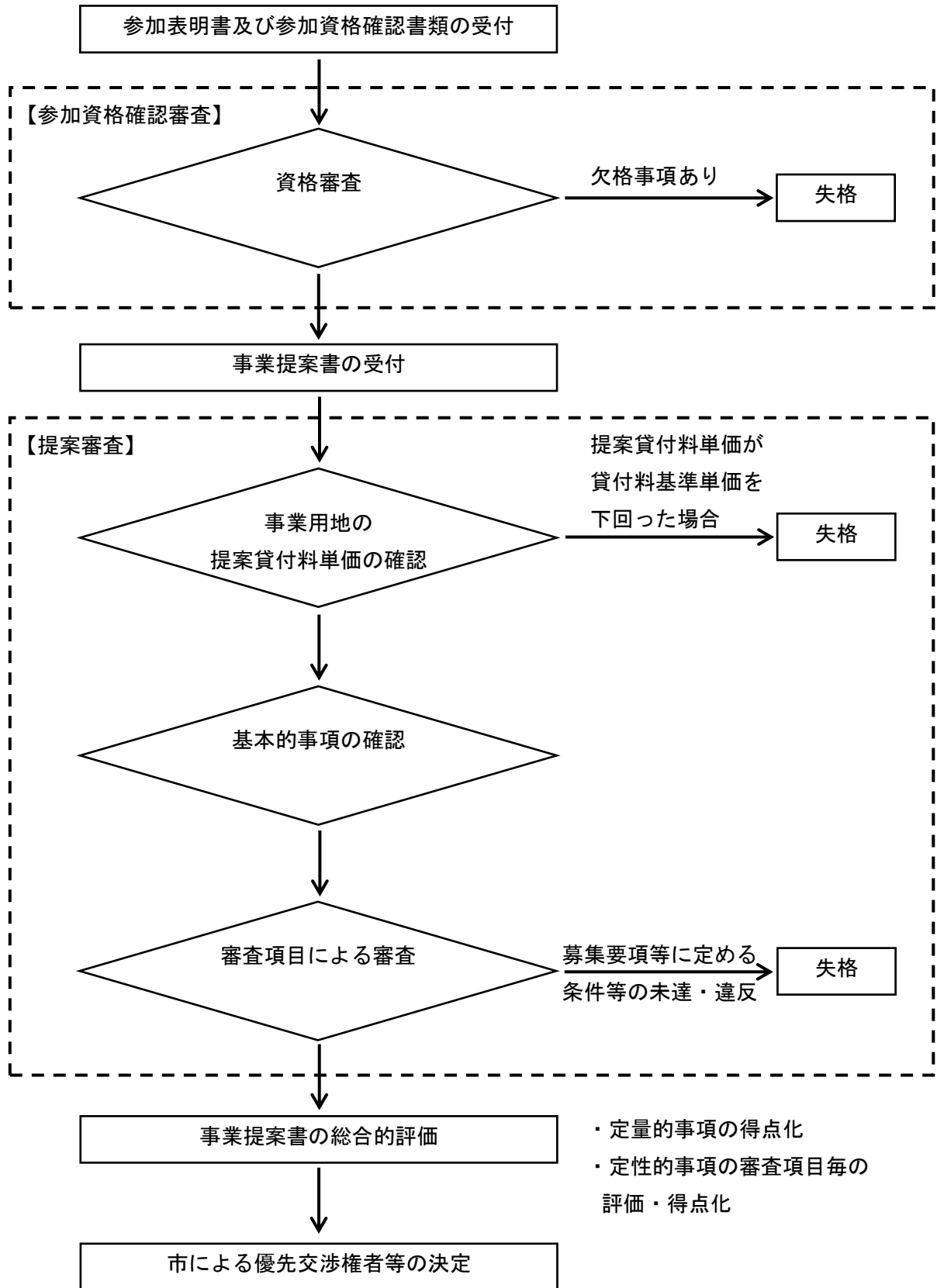
なお、優先交渉権者等の決定までは、選定委員会における選定過程及び委員氏名は非公開とします。

(3) 優先交渉権者等の決定方法

参加資格確認審査を通過した事業者からの提案内容について、募集要項に定める条件等の確認を行い、「事業用地の提案貸付料」による「定量的事項」及び「事業提案書に記載された提案内容」による「定性的事項」の審査を実施し、総合的な評価を行います。

市は、選定委員会からの評価内容の報告をもとに、優先交渉権者等を決定します。

【優先交渉権者等決定（審査全体）の流れ】



3. 事業者選定基準

(1) 参加資格確認審査

① 審査概要

参加資格確認審査では、応募者として備えるべき資格要件を有しているかどうかを審査します。

② 資格審査

応募者が、募集要項の「参加資格に関する事項」に規定した事項を満たしているかについて、応募資格審査に関する提出書類に基づき審査します。

(2) 提案審査

① 審査概要

「事業用地の提案貸付料」に基づいて「定量的事項の得点」を算出します。また、提案内容を後述する定性的事項審査項目に基づいて審査し、「定性的事項の得点」として得点化を行います。

この定量的事項の得点と定性的事項の得点を合わせて、「総合得点」を算出し、この得点をもって選定委員会の審査結果とします。

② 事業用地の提案貸付料単価の確認

事業提案書に記載された事業用地の提案貸付料単価の確認を行い、提案貸付料が貸付料基準単価を下回る場合は、その応募者は失格とします。

③ 基本的事項の確認

応募者の提案内容が、募集要項等に記載のすべての条件に適合していると確認された応募者を総合評価の対象とします。

募集要項等に記載の条件を1つでも充足していない場合は、応募者に確認のうえ、失格とします。

ただし、その内容が軽微なもので、意図したものではなく、また、提案貸付料、提案内容に大きな影響を及ぼすものでなく、当該内容のみにより失格とすることは返って公平性を欠くと選定委員会が認めた場合には、市は当該提案を行った応募者に対して応募の希望を確認し、当該応募者が提案貸付料の変更を行わずに当該箇所について募集要項等に記載の条件を満たすことが可能である場合に限り、当該応募者を失格としないことがあります。

④ 審査項目による審査

1) 定量的事項(20点満点)

定量的事項の得点の算定式は、提案中最も高い「事業用地の提案貸付料単価」を20点として、計算します。

なお、得点は小数点第2位を四捨五入して求めるものとします。

【算定式】

$$\text{得点} = 20 \text{点} \times \frac{\text{当該応募者の提示する提案貸付料単価}}{\text{提案された最も高い提案貸付料単価}}$$

【換算例】

	提案貸付料	得点	算出
1位:Aグループ	150円/月・㎡	17.6点	20点×(150/170)
2位:Bグループ	160円/月・㎡	18.8点	20点×(160/170)
3位:Cグループ	170円/月・㎡	20.0点	20点×(170/170)

2) 定性的事項(80点満点)

「定性的事項審査項目及び配点一覧」に示す各審査項目について、AからDの4つの区分で評価を行い、その評価の係数を各審査項目の配点に乗じたものを各審査項目の得点とし、審査項目全体の合計点を以って、定性的事項の得点とします。

【評価区分】

評価	評価内容	得点化方法 (配点×係数)
A	具体的な非常に優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的な優れた提案がある	配点×0.7
C	概ね妥当な提案がある	配点×0.3
D	評価すべき提案がない	配点×0.0

3) 定量的事項と定性的事項の合計

上記で求めた定量的事項の得点(20点満点)と定性的事項の得点(80点満点)を合計したものを、その応募者の総合得点(100点満点)とし、この得点をもって選定委員会の審査結果とします。

総合得点	=	(定量的事項の得点)	+	(定性的事項の得点)
100点	=	20点	+	80点

4) 定性的事項の得点の最低基準について

定性的事項の得点が、24点未満(80点満点の3割未満)であった場合もしくはD評価であった場合には、優先交渉権者等の選定に至らない可能性があります。

5) 総合得点が高点の応募者が複数出た場合について

総合得点が高点の応募者が複数に及んだ場合には、下記の考え方に従って、優先交渉権者等の選定を行います。

- 定性的事項の得点が高い応募者を優位に評価する
- a)においても優先交渉権者等の選定が困難な場合には、「定性的審査項目番号Ⅲ及びⅣ」での合計得点が高い応募者を優位に評価する。
- b)においても優先交渉権者等の決定が困難な場合には、「定性的審査項目番号Ⅰ及びⅡ」での合計得点が高い応募者を優位に評価する。

【定性的事項審査項目及び配点一覧】

【定性的事項審査項目及び配点一覧】					
番号	審査項目		評価のポイント(例)	関連する 主な様式	配点
I	事業内容・運営・体制に関する事項	事業目的・基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・市の誘致目的との整合性 ・社会ニーズへの対応 ・教育方針 	様式10-1	15
		教育研究内容・体制	<ul style="list-style-type: none"> ・教育研究計画とその実効性 ・教育研究の実施体制 ・教育研究に関する教員及び応募者の実績 ・ソフト・コンテンツの充実等、教育研究環境の整備方針 	様式10-2	
		学生(生徒)の受け入れ方針	<ul style="list-style-type: none"> ・学生(生徒)の選考に関する考え方 ・学生(生徒)の募集方針と手法 	様式10-3	
II	地域との協働に関する事項	地域の教育への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の他の教育機関との連携 	様式11-1	15
		産学官連携の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・研究開発、教育に関する市、企業との連携方策 	様式11-2	
		地域への波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の人材育成に対する貢献策 ・市内経済、市内産業の活性化に対する貢献策 ・地域における教育機関のあり方 	様式11-3	
III	施設利用方針に関する事項	周辺地域への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域の環境の維持向上策 ・周辺の景観と調和に配慮した考え方 ・旧高倉台西小学校の記憶を残す方策 ・周辺住民の避難場所としての公的役割を担うことへの姿勢 ・災害時・非常時の安全性能の確保 	様式12	20
IV	事業の継続性に関する事項	施設の適切な整備・管理	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理計画の内容と考え方 	様式13-1	20
		事業主体の信用力・会計の健全性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施体制の信頼性(財務状況、事業実績など) ・事業主体に対する外部バックアップ体制 	様式13-2	
		事業計画・資金調達の実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達計画の妥当性 ・事業収支計画の履行能力 ・教育機関を取り巻く環境なども含めたリスク管理体制、リスク(完工前・後)の捉え方・対応方針(保険付保等)の適切性 	様式13-3	
V	事業開始までのスケジュール	工程計画	<ul style="list-style-type: none"> ・工程計画の妥当性 ・安全管理の考え方 	様式14	10
				合計	80