

# 須崎市図書館等複合施設整備事業

## 審査基準

令和4年12月20日

須 崎 市

## — 目 次 —

<b>第 1 本書の位置づけ</b> .....	<b>1</b>
<b>第 2 事業者選定の概要</b> .....	<b>1</b>
1 事業者選定方式 .....	1
2 事業者選定方法 .....	1
3 事業者選定の体制 .....	1
<b>第 3 審査のフロー</b> .....	<b>2</b>
1 参加資格審査（第一次審査） .....	3
2 提案内容審査（第二次審査） .....	3
<b>第 4 優先交渉権者の決定</b> .....	<b>9</b>
1 優先交渉権者の決定 .....	9
2 優先交渉権者を決定しない場合の措置 .....	9

## 第1 本書の位置づけ

須崎市図書館等複合施設整備事業 審査基準（以下「審査基準」という。）は、須崎市（以下「市」という。）が須崎市図書館等複合施設整備事業（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。）の募集及び選定を行うにあたって、応募を希望する者に公表する募集要項と一体のものである。

審査基準は、優先交渉権者を決定するにあたって、最も優れた提案を行った者（以下「最優秀提案者」という。）を選定するための方法及び評価基準等を示すものである。

## 第2 事業者選定の概要

### 1 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設整備の各業務を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い技術的能力及び総合力が必要となる。したがって、市が事業者の募集及び選定を行うにあたっては、提案価格とともに、事業遂行能力、施設整備能力、その他の条件を総合的な評価により最優秀提案者を決定し、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するものとする。

### 2 事業者選定方法

事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として参加資格審査、第二次審査として提案内容審査（提案価格の適格審査、必須項目審査、加点項目審査、総合評価値の算定）を行う。なお、参加資格審査は、提案内容審査の対象となる参加者を選定するためにのみ行うこととし、参加資格審査の具体的な内容を提案内容審査に持ち越さないものとする。

### 3 事業者選定の体制

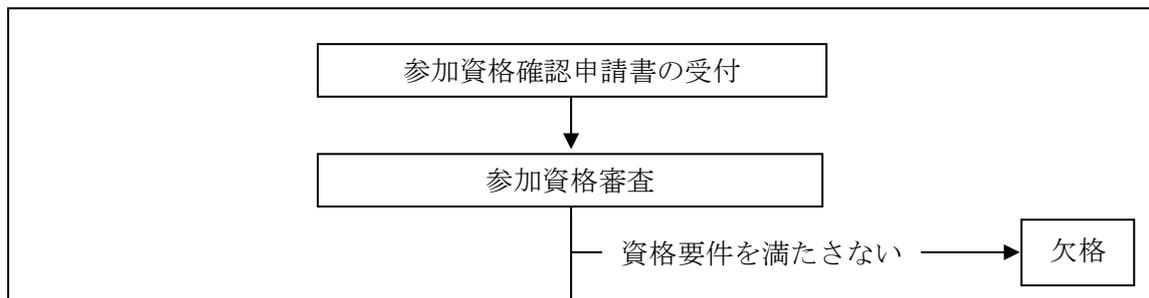
第二次審査にあたっては、須崎市図書館等複合施設整備事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審議した審査基準に基づき、まず、市が参加者より提出された提案価格の適格審査及び提案審査書類の必須項目審査を行う。次に、審査委員会で提案審査書類の加点項目審査及び総合評価値の算定を行い、最優秀提案者を選定する。

なお、審査委員会における審査は非公開とし、審査委員会の構成は、審査講評時に明らかにする。

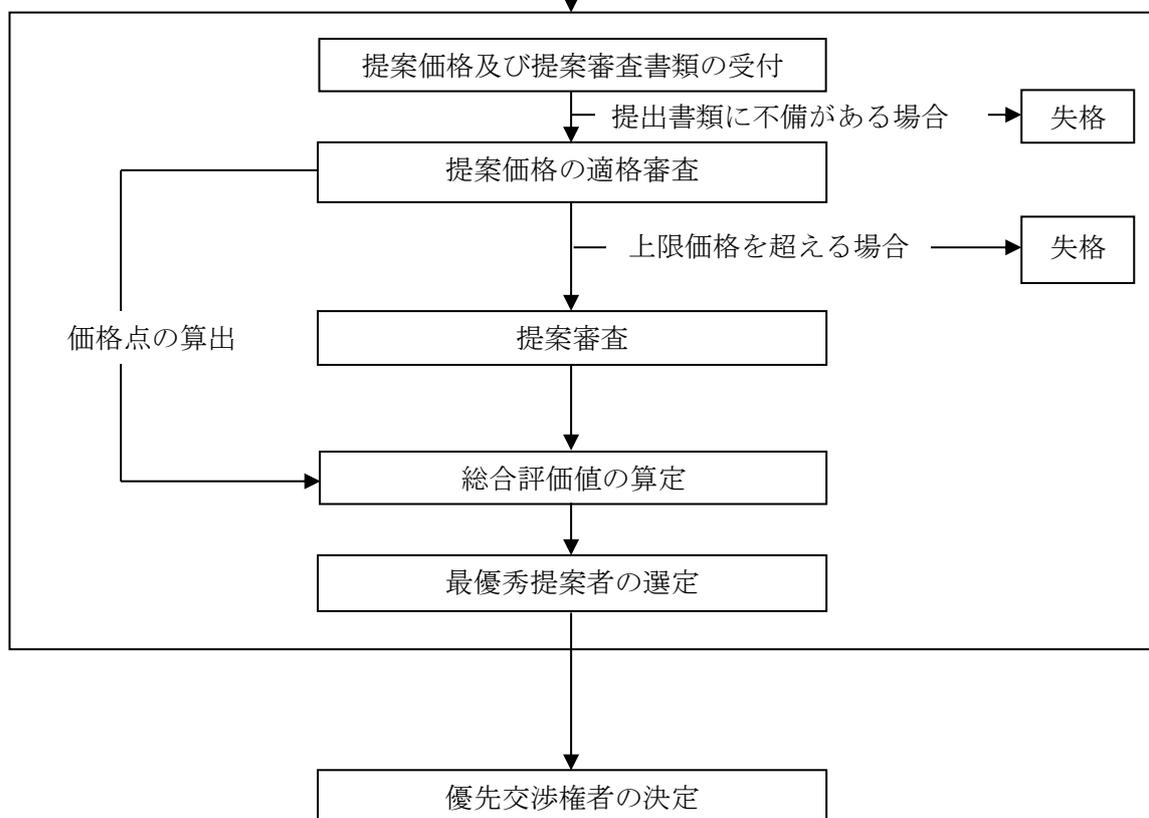
### 第3 審査のフロー

審査のフローは、次のとおりとする。

#### (1) 参加資格審査（第一次審査）



#### (2) 提案内容審査（第二次審査）



## 1 参加資格審査(第一次審査)

市は、参加者が備えるべき参加資格要件（募集要項に規定されている要件）を満たしているかどうかの審査を行う。1項目でも当該要件を満たしていない場合は、欠格（参加資格がない）とする。

## 2 提案内容審査(第二次審査)

### (1) 提案価格及び提案審査書類の確認

市は、提出された提案価格及び提案審査書類の不備を確認する。提案審査書類については様式集に記載した書類がすべて揃っていることを確認する。提案価格及び提案審査書類に不備がある場合は失格とする。

### (2) 提案価格の確認

市は、提案価格が提案上限価格を超えていないことを確認する。提案価格が提案上限価格を超えている場合は失格とする。

### (3) 提案審査

審査委員会は、提案審査書類の内容について、その提案内容が優れているかどうかを審査し、加点項目ごとに以下の4段階で評価する。評価は、加点項目ごとに採点された点数（以下「性能点」という。）の合計とし、全体で700点満点とする。

なお、性能点は各審査委員の平均値とし、小数点第3位を四捨五入して算出する。

評価ランク	判断基準	採点比率
A	優れている	当該項目の配点×1.00
B	やや優れている	当該項目の配点×0.70
C	やや劣っている	当該項目の配点×0.40
D	劣っている	当該項目の配点×0.00

提案審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション、審査委員会による応募者へのヒアリングを実施する。なお、応募者から提出された事業提案書等に疑義がある場合は、応募者に内容の確認及び追加資料の提出を求める場合がある。また、応募者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等については、事業提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力があるものとして取り扱う。

加点項目審査の評価基準、採点の基準は、次のとおりとする。

**【事業計画全般に関する事項:120点】**

項目	評価視点	枚数	点数
本事業への基本的な考え方についての提案			40
目的・基本理念の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画のコンセプトを踏まえ、海のまちとしての地域特性を活かした施設整備の考え方が示されているか。</li> <li>募集要項に記載する事業の目的を踏まえ、各業務において民間の創意工夫や経験、ノウハウを活かして優れた提案がなされているか。</li> </ul>	2	20
事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業を統括する企業が明確になっているか。</li> <li>本事業を統括する責任者が明確になっているか。</li> <li>代表者、各構成員及び協力企業の役割分担が本事業の遂行にみあっているか。</li> </ul>		10
モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・建設業務を円滑に進めるためのセルフモニタリング等の提案がなされているか。</li> </ul>		10
リスク管理についての提案			30
リスク管理方針と対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業の特性を踏まえ、効果的なリスク管理体制の構築がなされているか。</li> <li>想定されるリスクの回避策やリスク緩和措置の検討がされており適切であるか。</li> </ul>	1	20
事業継続の方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>バックアップ体制等の方策の提案がされているか。</li> </ul>		10
地域経済への配慮についての提案			50
地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の活用計画が優れているか。</li> <li>資材の調達など地域経済への貢献、地域雇用に対する考えが示されているか。</li> </ul>	2	50

【設計・建設業務に関する事項:500点】

項目	評価視点	枚数	点数
設計・建設業務についての提案			30
設計・建設業務に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな施設の基本コンセプトとして、施設全体のコンセプト「情報・交流・テクノロジー 新たな出会いへ導くみんなの灯台」、図書館のコンセプト「情報と人、人と人の出会いを生み出す図書館」、防災のコンセプト「いのちを守るために学び、行動できる場所」、複合施設のコンセプト「みんなの居場所をつなぐ“縁側のある施設”」を実現する計画に工夫がみられるか。</li> <li>・業務を支障なく効率的に行うためにバランスの取れた提案となっているか。</li> <li>・子育て世代や高齢者、学生などの様々な世代の利用者が訪れやすい施設となるための工夫がなされているか。</li> </ul>	2	30
業務実施体制についての提案			10
設計・建設業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似事業実績を有する技士が配置されているか。</li> <li>・モニタリングについて十分に理解し、効率的なセルフモニタリングとなっているか。</li> </ul>	1	10
建築計画についての提案			290
全体計画について			100
設計コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業に対し、市の募集要項に記載する事業の目的を踏まえた設計コンセプトが示されているか。</li> <li>・長く市民に親しまれるランドマークとなるような施設配置や建築デザインとなっているか。</li> </ul>	1	30
全体配置構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象地の周辺状況や敷地形状等を踏まえ、利用者及び運営者動線、敷地内の屋外活用などを考慮された配置計画となっているか。</li> <li>・安全性及びセキュリティに配慮した工夫がなされているか。</li> </ul>	1	30
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境との調和をはかった一体的なデザインとするための工夫がみられる外観デザインか。</li> <li>・既設公園（寺尾児童公園）との関係に工夫がみられるか。</li> <li>・屋外スペースにおいて有効活用（キッチンカーやイベント利用など）が可能な提案となっているか。</li> <li>・有事の際に、十分な避難路を確保した計画となっているか。</li> </ul>	2	40

項目	評価視点	枚数	点数
施設内の計画について			190
各機能の計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェ機能及びキッズパークを除く各施設機能において、利用目的、対象年齢に合った内装デザインとなっており、運営内容を考慮して使い勝手を考慮した広さを確保するなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。</li> <li>・読書や勉学に集中できる“静かに過ごせる空間”と子どもたちが遊ぶことができる“賑わい空間”とを両立し、双方に配慮した空間づくりとなっているか。</li> <li>・施設コンセプトを踏まえ、諸室の連続性や各階との連続性など施設内に一体性を持たせる工夫がなされているか。</li> </ul>	6	120
動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性と諸室間の機能相関に留意した諸室配置及び動線計画となっているか。</li> <li>・常時・催し物開催時等、様々な施設使用場面に対応可能な機能的な動線計画の提案となっているか。</li> <li>・利用者と職員の動線が明確になっており、運営上の管理等を考慮した計画となっているか。</li> <li>・キッズパークについて、入場動線に工夫がみられるか。</li> </ul>	3	50
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもから高齢者、障がい者や外国人にとってわかりやすいサイン計画となっており、施設全体としてユニバーサルデザイン、バリアフリーに対する配慮に工夫がみられるか。</li> </ul>	1	20

項目	評価視点	枚数	点数
構造・設備計画についての提案			80
構造計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>塩害対策など沿岸部であることに対する配慮に対して工夫がなされているか。</li> <li>優れた耐震設計であるか。</li> </ul>	1	20
防災・防音計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な利用方法の想定、敷地特性の理解を踏まえ、防音性能に対して効果的対策の提案がなされているか。特に、「読書や勉学に集中できる”静かに過ごせる空間”」に対して工夫がみられるか。</li> <li>地震・津波・火災など有事の際に、スムーズに避難することができる動線計画となっており、避難場所や経路を日常的に意識できるようなサイン計画となっているか。</li> <li>防災設備が適切に配置されているか。</li> <li>書架の災害対策に工夫がみられるか。</li> <li>地域特性（台風・塩害）に応じて十分に対策されているか。</li> </ul>	2	30
設備計画（電気設備・機械設備）	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な室内環境を確保するための工夫がなされているか。</li> <li>複合施設であるが、維持管理や運営面を考慮し、分かりやすい設備計画となっているか。</li> </ul>	1	30
維持管理についての提案			20
維持管理への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理のしやすさやランニングコストの軽減に対して工夫がなされているか。</li> <li>複合施設であることを考慮し、設備の更新やメンテナンスのしやすさを配慮した計画となっているか。</li> </ul>	1	20
工事期間中の配慮についての提案			30
周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事期間中において、効果的な騒音・振動対策、安全対策がなされているか。</li> <li>周辺道路の歩行者や車両などに対して適した安全配慮がなされているか。</li> </ul>	1	20
産業廃棄物等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>廃棄物や資源物の減量及びリサイクルの推進に向けた具体的な提案がなされているか。</li> </ul>	1	10
地球環境への配慮についての提案			20
地球環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境負荷の低減、省エネルギー、ランニングコスト抑制の面において優れた提案がなされているか。</li> <li>施設整備において低炭素化に向けた具体的な提案がなされているか。</li> </ul>	1	20

項目	評価視点	枚数	点数
	・自然環境が市民にとって身近な存在となるよう、自然環境と複合施設が関連付けられた計画となっているか。		

項目	評価視点	枚数	点数
事業スケジュールについての提案			20
事業スケジュール ※工程表（A3判2枚以内）を添付すること（様式22-9-2）	・事業スケジュールに沿った無理のない工程計画となっているか。 ・効率的、効果的な工程計画となっているか。 ・施設用途や地域特性を踏まえた工程計画となっているか。	1	20

#### 【引継ぎ等支援業務に関する事項:10点】

項目	評価視点	枚数	点数
引継ぎ等支援業務全般についての提案			10
引継ぎ等支援	・開業をスムーズに行うことができるよう、設備機器の説明等、具体的で実効性のある引継ぎ支援がなされているか。 ・事業期間終了後の設備機器の説明等、運営支援に関する具体的な提案がなされているか。	1	10

#### 【応募者独自の提案に関する事項:70点】

項目	評価視点	枚数	点数
施設全般に関する独自提案			70
独自提案	・カフェ機能の整備について、市が想定している運営予定者を考慮した作業スペースの確保や設備等を導入されているか。 ・キッズパークについて、対象となる年齢に応じた遊具・玩具が提案されており、利用者にとって魅力的で安全な諸室とするために事業者独自のノウハウやアイデアが導入されているか。 ・施設利用者が、避難場所を日常的に意識できるような工夫がみられるか。	3	70

#### (4) 提案価格の得点化方法

提案価格を対象として、次に示す方法に基づき価格点を付与する。

- ・ 加点項目審査に進んだ全参加者のうち、提案価格が最も低いものに対し、価格点の満点である300点を付与する。
- ・ その他の参加者の価格点は、最も低い提案価格（最低提案価格）と当該参加者の提案価格

(当該提案価格)との比率により算出する。算出した得点の小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{価格点} = 300 \text{ 点} \times (\text{最低提案価格} / \text{当該提案価格})$$

(5) 総合評価値の算出

審査委員会は、算定した性能点と価格点の合計（総合評価値）が最も高い者を最優秀提案者、次に高い者を優秀提案者として選定する。

ただし、最優秀提案者が複数いるとき（総合評価値が同点のとき）は、性能点が高い者を最優秀提案者とする。性能点も同点の場合は、設計・建設業務に関する事項に関する提案の合計点が高い者を最優秀提案者とする。

なお、設計・建設業務に関する事項に関する提案の合計点も同点の場合は、「建築計画についての提案」の「施設内の計画について」に関する項目の評価点数が高い者を最優秀提案者とする。当該事項においても同点の場合は、くじを引かせて最優秀提案者を決定する。

## 第4 優先交渉権者の決定

### 1 優先交渉権者の決定

市は、参加資格審査及び提案内容審査の結果により選定された最優秀提案者を優先交渉権者として決定し、優先交渉権者の決定結果は、各参加者の代表企業に通知する。

### 2 優先交渉権者を決定しない場合の措置

応募者の募集、評価及び優先交渉権者の決定において、公募参加者がいない場合、又はいずれの公募参加者の提案も規定の審査水準に達しない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者等を決定せず、特定事業の選定を取り消す等の決定を行うものとする。この場合は、この旨を速やかに公表するものとする。