

おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業

優先交渉権者選定基準

令和 7 年 4 月

大河原町

目 次

1. 本書の位置づけ.....	1
2. 事業者選定の概要.....	1
(1) 契約の方式.....	1
(2) 事業者選定方式.....	1
(3) 事業者選定のスケジュール.....	1
(4) 事業者選定の体制.....	1
(5) 審査の手順.....	3
3. 資格審査.....	4
4. 提案審査.....	4
(1) 基礎審査.....	4
(2) 加点審査（性能評価点の算定）.....	4
(3) 価格審査.....	5
(4) 最優秀提案者の選定.....	5
(5) 応募者が1者であったときの対応.....	5
5. 優先交渉権者の決定.....	6

添付資料

別紙1 基礎審査の評価基準

別紙2 加点審査の評価基準

1. 本書の位置づけ

おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業優先交渉権者選定基準（以下「優先交渉権者選定基準」という。）は、おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業（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。）の募集・選定を行うにあたり、事業者へ公表する募集要項と一体のものである。

優先交渉権者選定基準は、本事業の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応募者を選定するための方法及び評価項目等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2. 事業者選定の概要

(1) 契約の方式

公募型プロポーザル方式による随意契約とする。

(2) 事業者選定方式

事業者の選定は二段階の審査により実施する。第一次審査は資格審査、第二次審査は提案審査（基礎審査、総合評価（加点審査、価格審査））である。

(3) 事業者選定のスケジュール

事業者選定の日程は、募集要項を参照すること。

(4) 事業者選定の体制

大河原町（以下「本町」という。）は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するため、学識経験者及び町職員等から構成される、おおがわら千本桜スポーツパークにおける官民連携手法を導入した施設整備及び管理運営業務実施企業選定審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置する。

審査委員会が、提案審査における評価項目の検討及び応募者から提出された事業提案書の審査及び評価を行い、最優秀提案者及び次点者を選定する。審査委員会による審査は非公開とし、すべての審査が終了した後に審査講評を公表する。

本町は、審査委員会からの報告を受けて、優先交渉権者を決定する。

なお、応募者が、優先交渉権者決定前までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合は、当該応募者を失格とする。

審査委員会の委員は、以下のとおりである。

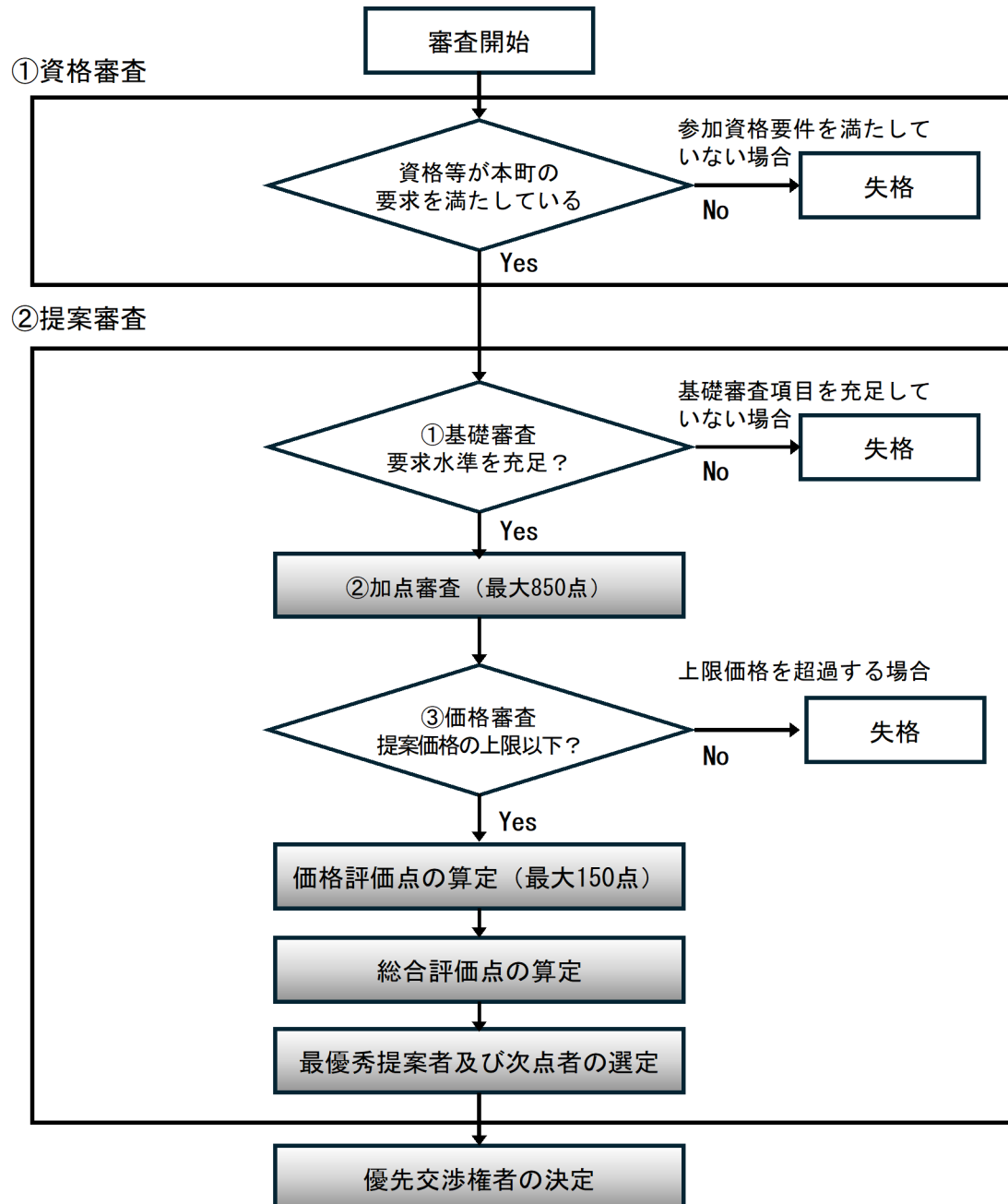
【審査委員会 委員】

(敬称略)

区分	氏名	所属等
委員長	菊地 仁美	大河原町 副町長
副委員長	小原 元紀	大河原町 総務課長
委員	吉野 卓朗	大河原町 政策企画課長
委員	佐藤 史明	大河原町 地域整備課長
委員	佐藤 朗博	大河原町 商工観光課長
委員	前元 一也	大河原町 スポーツまちづくり推進課長
委員	三部 佳英	元宮城県建築住宅センター理事長
委員	櫻井 一弥	東北学院大学工学部環境建設工学科教授

(5) 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



3. 資格審査

本町は、応募者から提出される参加表明書及び資格審査に必要な書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件について確認する。参加資格要件を満たしていない場合は、失格とする。

4. 提案審査

(1) 基礎審査

本町は、事業提案書に記載された内容が、「別紙1 基礎審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、提案内容及び提案価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることはかえって公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った応募者に対して参加の意思を確認し、当該応募者が提案価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、応募者を失格にしないことがある

(2) 加点審査（性能評価点の算定）

基礎審査において適格とみなされた提案について、選考委員会において性能評価として加点審査を行う。加点審査は、応募者の提案内容について、以下に示す加点審査項目について加点基準に応じて得点（加点）を付与する。加点審査は最大850点とし、その内訳は「別紙2 加点審査の評価基準」に示す。なお、加点審査に基づく性能評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第2位を四捨五入する

加点審査項目	配点	備考
I 事業計画全般に関する事項	130	配点の割合：最大 850点中15.3%
II 設計業務に関する事項	260	〃 30.6%
III 建設・工事監理業務に関する事項	60	〃 7.1%
IV 維持管理業務に関する事項	80	〃 9.4%
V 運営業務に関する事項	190	〃 22.4%
VI 付帯事業に関する事項	110	〃 12.9%
VII 本施設等の利用促進策に関する事項	20	〃 2.4%
合 計	850	

【採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	具体的かつ特に優れた提案があり、その効果が期待できる	配点×1.00
B	具体的かつ優れた提案がある	配点×0.80
C	提案内容が優れている	配点×0.60
D	提案内容がわずかに優れている	配点×0.40
E	一般的な提案である（要求水準書と同等の提案内容である）	配点×0.20

(3) 価格審査

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大150点）については、価格提案書に記載された提案価格で行うものとし、提案価格に対して、次式により価格評価点を算定する。

価格評価点の計算にあたっては、小数点以下第2位を四捨五入し、価格評価点の上限を150点とする。

【算定式】

$$\text{提案価格に係る評価点} = 150 \times \frac{\text{提案のうち最も低い評価対象価格}}{\text{当該応募者の評価対象価格}}$$

(4) 最優秀提案者の選定

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を行った応募者を最優秀提案者、次に得点の高い提案を行った応募者を次点者として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加算審査：最大850点）} + \text{価格評価点（最大150点）}$$

なお、総合評価点の最も高い者が2以上あるときは、性能評価点が最も高い者を最優秀提案者とする。性能評価点と同点の場合、「I 事業計画全般に関する事項」の点数が高い者を最優秀提案者とする。

(5) 応募者が1者であったときの対応

応募者が1者であった場合も、資格審査及び提案審査を実施する。審査の結果、審査委員会が適切と判断した場合、当該応募者を最優秀提案者とする。

なお、当該応募者が資格審査及び基礎審査で要件を満たしていない場合は当該応募者を失格とする。また、提案審査において、審査委員会が最優秀提案者として相応しくないと評価した場合（性能評価点が850点中510点未満の場合）は、最優秀提案者として選定しないものとする。

5. 優先交渉権者の決定

本町は、審査委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点候補者を決定する。

なお、本町が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、又は基本協定が解除された場合には、次点候補者と交渉するものとする。ただし、この場合であっても同時に2者以上と交渉することはない。