

平泉町社会教育施設整備事業  
事業者選定基準

平泉町  
令和元年 6 月



## 目 次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 1. 総則 .....               | 1  |
| 1.1. 本書の位置づけ .....        | 1  |
| 1.2. 審査体制 .....           | 1  |
| 2. 審査方法 .....             | 2  |
| 2.1. 審査方法 .....           | 2  |
| 2.2. 審査の手順 .....          | 2  |
| (1) 資格審査 .....            | 2  |
| (2) 提案審査 .....            | 2  |
| 2.3. 選定フロー .....          | 3  |
| 2.4. 審査結果の公表 .....        | 3  |
| 3. 資格審査 .....             | 4  |
| 4. 提案審査 .....             | 6  |
| 4.1. 基礎審査 .....           | 6  |
| 4.2. 総合審査 .....           | 7  |
| (1) 総合審査の方法 .....         | 7  |
| (2) 提案価格の評価 .....         | 7  |
| (3) 提案内容の評価 .....         | 7  |
| (4) 評価項目及び配点 .....        | 8  |
| (5) 総合審査による最優秀提案の選定 ..... | 12 |
| 5. 優先交渉権者の決定 .....        | 12 |

## 1. 総則

### 1.1. 本書の位置づけ

「平泉町社会教育施設整備事業 事業者選定基準」（以下「選定基準」という。）は、平泉町（以下「町」という。）が、平泉町社会教育施設整備事業（以下「本事業」という。）への提案を検討する民間事業者を対象に公表するものであり、「募集要項」と一体のものとして位置付けられるものである。

本書は、町が本事業の設計、建設、総括管理、維持管理、運營業務を実施する事業者（以下、「特定事業者」という。）に対し期待する内容を示し、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者、次順位交渉権者を決定するための基準を示すものである。

### 1.2. 審査体制

審査は、学識経験者等の外部委員及び町の職員から構成する平泉町社会教育施設整備事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置して行う。

#### 選定委員

|     |       |                                    |
|-----|-------|------------------------------------|
| 委員長 | 平野勝也  | （東北大学 災害科学国際研究所<br>情報管理・社会連携部門准教授） |
| 委員  | 小野寺郁夫 | （小野寺設計室）                           |
| 委員  | 千葉義信  | （社会教育委員 議長）                        |
| 委員  | 齋藤清壽  | （平泉町副町長）                           |
| 委員  | 岩渕 実  | （平泉町教育長）                           |

## 2. 審査方法

### 2.1. 審査方法

応募者から提出された提案書に対し、資格要件、要求水準への適合、事業計画、施設計画や維持管理・運営等の提案内容及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。

選定委員会は、本書に基づいて提案内容の審査を行い、最優秀提案及び次点を選定する。町は、選定委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次順位優先交渉権者を決定する。町は、優先交渉権者と契約協議を行い、協議が整わない場合は、次順位優先交渉権者と協議する。なお、審査は応募者の実名審査とする。

### 2.2. 審査の手順

審査は、以下の(1)、(2)の手順で実施する。

#### (1) 資格審査

- ・ 第一次審査として応募資格の有無を確認する。

#### (2) 提案審査

- ・ 第二次審査として応募者からの提案内容を審査する。
- ・ 提案審査は「基礎審査」と「総合審査」から構成する。
- ・ 「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。なお、「基礎審査」の結果について点数化は行わない。
- ・ 「総合審査」では、提案内容及び提案価格を本書に示す評価基準に従い点数化し、その合計点により総合的に評価する。

### 2.3. 選定フロー

募集要項等の公表から優先交渉権者決定までの流れを下図に示す。

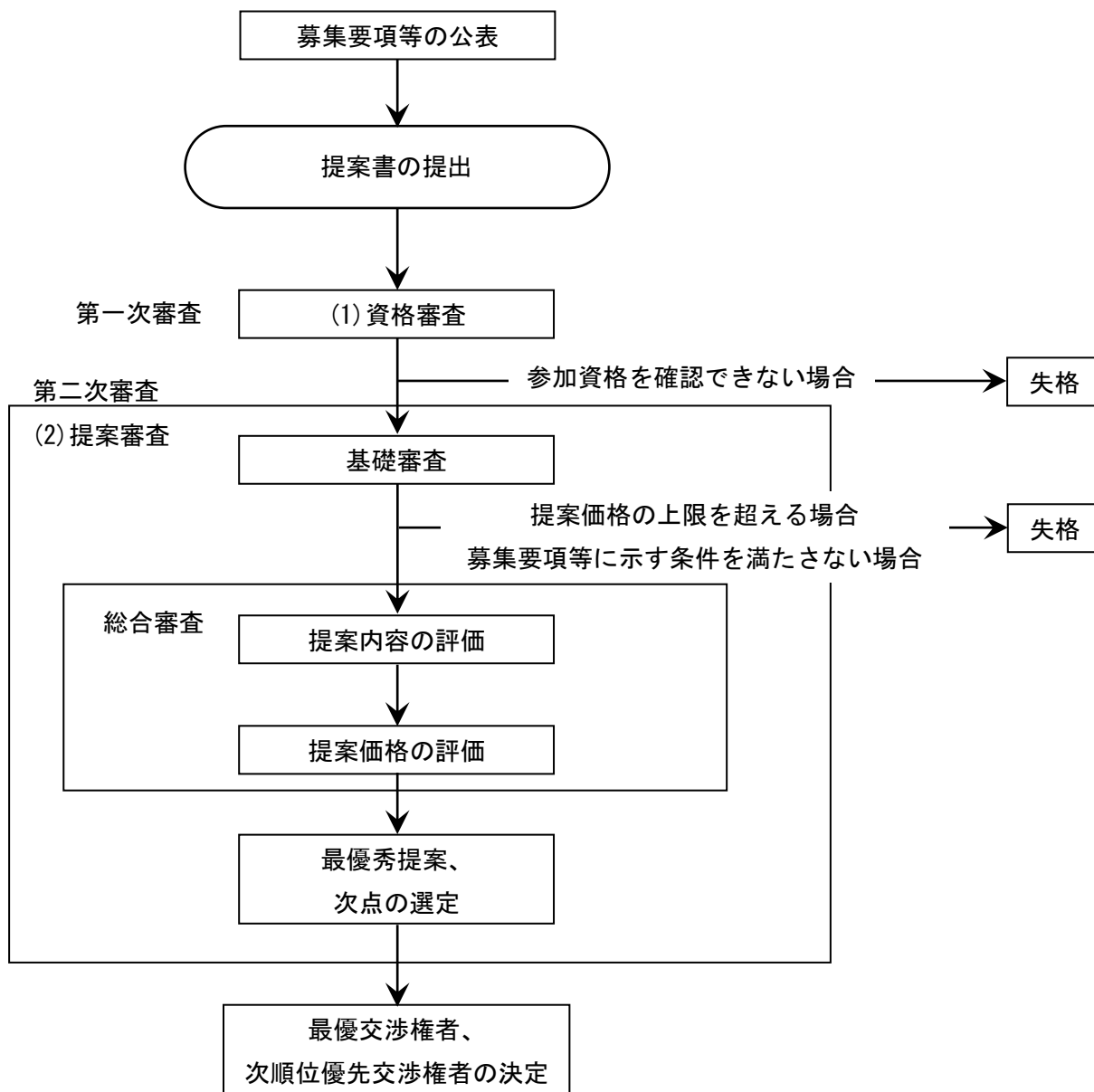


図 1 選定フロー

### 2.4. 審査結果の公表

資格審査の結果は、各応募者に個別に通知する。提案審査の結果については各応募者へ個別に通知するほか、結果の概要、審査講評を町のホームページに公表する。

### 3. 資格審査

資格審査では、応募者から提出される資格審査に関する提出書類を基に、応募者が参加資格を満たしているか否かを確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。本審査における確認内容は下表のとおりとする。

表 1 資格審査における確認内容

| 区分     | 確認内容  | 対象様式           |
|--------|---|----------------|
| 応募者の構成 | ①応募者は、設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業で構成されていること。<br>②代表企業、構成企業、協力企業が明らかであり、各企業の業務範囲が明確であること。  | 様式2-1          |
| 全般     | ①地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する者でないこと。  | 様式2-1          |
|        | ②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。（更生手続又は再生手続の開始決定後、平泉町から再認定を受けている者を除く。） | 様式2-1          |
|        | ③募集要項等の公表日から優先交渉権者選定・公表日までの間に、平成 31 年度平泉町入札参加資格審査申請要領の規定に基づく指名停止の措置を受けていないこと。   | 様式2-1          |
|        | ④地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがない者。  | 様式2-1          |
|        | ⑤応募者を構成する企業の代表者は、指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）又は第 180 条の 5 第 6 項（委員の兼業禁止）の規定に抵触しない者。                                   | 様式2-1          |
|        | ⑥国、県、町に納めるべき税金等を滞納している者でないこと。   | 様式2-1<br>様式2-7 |
|        | ⑦平泉町暴力団排除条例（平成 27 年条例第 16 号）第 2 条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。   | 様式2-1          |
|        | ⑧本事業に係るアドバイザー業務を委託した八千代エンジニアリング株式会社（同協力事務所としてアンダーソン・毛利・友常法律事務所）と資本関係又は人的関係のある者でないこと。  | 様式2-1          |
|        | ⑨選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。   | 様式2-1          |

| 区分     | 確認内容  | 対象様式           |
|--------|---|----------------|
| 設計企業   | ①平成 31 年度平泉町入札参加資格者名簿に登録があること。  | 様式2-3<br>様式2-7 |
|        | ②建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。              | 様式2-3<br>様式2-7 |
|        | ③1,500 ㎡以上の同種の公共施設の設計実績があること。   | 様式2-3<br>様式2-7 |
| 建設企業   | ①平成 31 年度町営建設工事請負資格者名簿に登録があること。                                       | 様式2-4<br>様式2-7 |
|        | ②建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けていること。              | 様式2-4<br>様式2-7 |
|        | ③1,500 ㎡以上の同種の公共施設の施工実績があること。なお、建設業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。 | 様式2-4<br>様式2-7 |
| 維持管理企業 | ①維持管理業務を実施するにあたり、要求水準書に示す必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、要求水準書で示す。）              | 様式2-5<br>様式2-7 |
|        | ②1,500 ㎡以上の同種の公共施設の維持管理業務実績があること。                                     | 様式2-5<br>様式2-7 |
| 運営企業   | ①運営業務を実施するにあたり、要求水準書に示す必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、要求水準書で示す。）                | 様式2-6<br>様式2-7 |
|        | ②1,500 ㎡以上の同種の公共施設の維持管理業務実績があること。                                     | 様式2-6<br>様式2-7 |



## 4. 提案審査

### 4.1. 基礎審査

基礎審査では、提案書について提案価格が募集要項に示す上限額以下であるか否か、また、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。全ての確認項目を満足できていない応募者は失格とする。

提案価格に関する確認内容は以下とする。提案価格が上限額の範囲を超える応募者は失格とする。

#### ①サービス対価A

募集要項に示すサービス対価 A (=参考基準価格) の上限額以下となっているか。

#### ②サービス対価B

募集要項に示すサービス対価 B (=参考基準価格) の上限額以下となっているか。

## 4.2. 総合審査

### (1) 総合審査の方法

総合審査では提案価格と提案内容の2つの面から評価を行う。

提案価格の評価点が20点満点、提案内容の評価点が80点満点の合計100点満点で評価する。また、総合審査の結果が同点となった場合には、提案内容の評価点が高い応募者を最優秀提案とする。

なお、選定委員会は、総合審査の過程において各応募者に対しヒアリングを実施する。

ヒアリングは令和元年11月を予定しているが、詳細については提案書受付後に改めて町から各応募者に連絡する。

#### 【本施設の整備運営】

審査点数（満点100点）＝提案価格の得点（満点20点）＋提案内容の得点（満点80点）

### (2) 提案価格の評価

提案価格は、サービス対価A・Bについて20点を配点する。また、以下を提案評価額とする。

#### 【提案評価額】

サービス対価A・B：サービス対価A＋サービス対価B

※金額は、全て税込、名目値とする。なお、「名目値」とは、現在価値換算前の金額を指す。

提案評価額の点数化方法を以下に示す。なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

表 2 価格審査の項目及び配点

| 審査項目（評価の視点）  | 配点  | 点数化方法  |
|--------------|-----|--|
| サービス対価A・B（円） | 20点 | 最も低い提案評価額を満点とし、他の提案評価額については、次の式にて算定<br>点数＝（最低提案評価額÷提案評価額）×20 |

### (3) 提案内容の評価

提案内容は、次頁「(4) 評価項目及び配点」に基づき、下表の採点基準により選定委員会が点数化する。なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

表 3 提案内容の評価における採点基準

| 評価 | 評価内容          | 採点基準    |
|----|---------------|---------|
| A  | 提案内容が非常に優れている | 配点×1.00 |
| B  | 提案内容がやや優れている  | 配点×0.80 |
| C  | 提案内容が普通である    | 配点×0.60 |
| D  | 提案内容がやや劣っている  | 配点×0.40 |
| E  | 提案内容が非常に劣っている | 配点×0.20 |

(4) 評価項目及び配点

【本施設の整備運営】

1) 事業計画に関する事項【10点】

| 項目 |               | 評価の視点  | 配点 | 主たる対象様式         |
|----|---------------|--|----|-----------------|
| 1  | 事業コンセプト       | ①本事業の目的を十分に理解した提案となっている。<br>②町のまちづくりの取り組みを踏まえた提案となっている。<br>③事業対象地の将来像がイメージできる具体的で明快な提案となっている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。      | 4  | 様式3-2           |
| 2  | 事業実施体制        | ①事業期間中、確実かつ円滑に実施できる体制が構築されている。<br>②事業実績が豊富で円滑な実施が期待できる。<br>③その他、優れた実施体制が構築されている。   | 4  | 様式3-3           |
| 3  | 事業リスク及び事業収支計画 | ①想定される事業リスクを明確に整理し、対応策が考慮されている。<br>②事業の安定性を確保するための方針が明確になっている。<br>③実績に基づく事業収支計画が立案されている。<br>④その他、優れたリスク管理や事業収支計画が含まれている。 | 2  | 様式3-3<br>事業収支計画 |
| 小計 |               |  | 10 |                 |

2) 設計・建設に関する事項【32点】

| 項目 | 評価の視点  | 配点 | 主たる対象様式               |
|----|--|----|-----------------------|
| 1  | 事業対象地全体の整備計画<br>①本事業のコンセプト及び町のまちづくりの取り組みを踏まえた整備方針が明確に示されている。<br>②施設の一体的な利用が図られる合理的かつ魅力的な土地利用（ゾーニング）及び施設配置となっている。<br>③にぎわい交流拠点にふさわしく、景観条例を踏まえた外観デザインとなっている。<br>④周辺環境（道路、住宅など）への配慮がなされている。<br>⑤その他、優れた提案が含まれている。 | 8  | 様式4-2<br>図面集          |
| 2  | 本施設の機能配置、動線計画<br>①多世代に分かりやすく利用しやすい施設配置となっており、快適な空間が提案されている。<br>②諸室機能に応じた合理的かつ魅力的な諸室の配置となっている。<br>③高齢者と子どもなど、利用者の年代を踏まえた適切なゾーニングが提案されている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。   | 8  | 様式4-3<br>図面集          |
| 3  | 本施設の諸室の計画<br>①各諸室機能の特性を踏まえた合理的かつ魅力的な室内レイアウト、仕様となっている。<br>②公民館機能、図書館機能、子育て支援機能、情報発信機能、ホール機能の具体的な利用イメージが提案されている。<br>③その他、優れた提案が含まれている。   | 7  | 様式4-4<br>図面集          |
| 4  | 本施設の什器備品計画<br>①利用者の快適さや耐久性を備えた適切な什器や備品が提案されている。<br>②その他、優れた提案が含まれている。  | 3  | 様式4-5<br>図面集          |
| 5  | 本施設の省エネ、ユニバーサルデザイン等<br>①省エネや省資源、将来的な可変性といった維持管理しやすい施設とするなど、LCC縮減への配慮が提案されている。<br>②すべての利用者が安心して利用できるようユニバーサルデザインに配慮されている。<br>③防災性、防犯性等に配慮した提案となっている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。                                      | 3  | 様式4-6<br>図面集          |
| 6  | 事業対象地全体の施工計画<br>①安全かつ確実な工程及び施工計画への配慮がなされている。<br>②工事期間中の騒音・振動等周辺環境への配慮や付近の通行者の安全確保等について具体的な方法が提案されている。<br>③品質の確保について、具体的な方法が提案されている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。  | 3  | 様式4-7<br>様式4-8<br>図面集 |
| 小計 |  | 32 |                       |

3) 総括管理業務、維持管理業務、運営業務に関する事項【28点】

| 項目 |                          | 評価の視点   | 配点 | 主たる対象様式        |
|----|--------------------------|---|----|----------------|
| 1  | 総括管理・維持管理・運営業務の基本的考え方    | ①本施設の開館に備え、町と十分に協議しながら業務を進める業務計画及びスケジュールとなっている。<br>②本施設における維持管理及び運営の内容が十分に理解され、合理的かつ効率的な業務管理の考え方が示されている。<br>③サービス水準の維持・向上を図るための効果的なセルフモニタリングの方法やクレーム対応の考え方が提案されている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。 | 3  | 様式4-8<br>様式5-2 |
| 2  | 総括管理・維持管理・運営業務の実施体制      | ①本施設における良好なサービスの提供において、合理的かつ効率的で、サービス向上に資する適切な人員配置が提案されている。<br>②繁忙期の対応、個人情報の取り扱いや非常時等の危機管理対応について、具体的に提案されている。<br>③その他、優れた提案が含まれている。   | 3  | 様式5-3          |
| 3  | 保守・点検業務、清掃業務、警備業務、備品管理業務 | ①本施設の性能を適切に維持するための具体的な業務内容が提案されている。<br>②省エネや省資源に配慮した業務の工夫について提案されている。<br>③その他、優れた提案が含まれている。   | 2  | 様式5-4          |
| 4  | 公民館機能・ホール機能運営業務          | ①施設の基本的なコンセプトや運営の基本方針を踏まえた、具体的な工夫や配慮が提案されている。<br>②予約の受け付けや窓口対応などにおける、利用者への配慮が提案されている。<br>③その他、優れた提案が含まれている。   | 6  | 様式5-5          |
| 5  | 図書館機能・情報発信機能運営業務         | ①施設の基本的なコンセプトや運営の基本方針を踏まえた、具体的な工夫や配慮が提案されている。<br>②図書・雑誌等の選定の考え方について、具体的な提案がなされている。<br>③その他、優れた提案が含まれている。  | 6  | 様式5-6          |
| 6  | 子育て支援機能運営業務              | ①施設の基本的なコンセプトや運営の基本方針を踏まえた、具体的な工夫や配慮が提案されている。<br>②その他、優れた提案が含まれている。   | 5  | 様式5-7          |
| 7  | 事業実施業務                   | ①にぎわい交流拠点となる各機能における取り組みについて、具体的な提案がある。<br>②その他、優れた提案が含まれている。  | 3  | 様式5-8<br>様式8-8 |
| 小計 |                          |   | 28 |                |

4) 地域経済・社会への配慮・貢献【10点】

| 項目 |             | 評価の視点  | 配点 | 主たる対象様式 |
|----|-------------|--|----|---------|
| 1  | 地域経済への配慮・貢献 | ①本事業における各業務等において、町内企業を活用するなど地域経済への配慮がなされている。<br>②障害者雇用、男女平等参画、地域との共生など、地域への貢献の提案がある。<br>③その他、優れた地域貢献への提案がある。     | 3  | 様式6-2   |
| 2  | 地域社会への配慮・貢献 | ①町民同士の交流を活発にする取り組み等の提案がある。<br>②世界遺産を有する町の特徴を踏まえ、経済的価値を生み出す取り組みや、観光地としての魅力を高める取り組みの提案がある。<br>③その他、優れた地域貢献への提案がある。 | 7  | 様式6-3   |
| 小計 |             |  | 10 |         |

**(5) 総合審査による最優秀提案の選定**

提案内容及び提案価格の評価による得点の和（総合審査の得点）が最も高い提案を最優秀提案として、2 番目に高い提案を次点として選定する。

**5. 優先交渉権者の決定**

町は、選定委員会における最優秀提案及び次点の選定結果をもとに、優先交渉権者及び次順位優先交渉権者を決定する。