

入間市新庁舎等整備事業
事業者選定基準

令和 4 年 7 月

入間市

1 事業者選定基準の位置づけ

この事業者選定基準は、入間市（以下、「市」という。）が、入間市新庁舎等整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者グループ（以下、「事業者」という。）を選定するにあたり、本事業に参加しようとする事業者グループ（以下、「応募者」という。）の中から、最も優れた提案を行った者を最優秀提案者として選定するための方法および評価基準等を示すものであり、応募者に示した入間市新庁舎等整備事業募集要項（以下、「募集要項」という。）と一体のものです。

2 事業者選定の方法

（１）選定方法の概要

本事業は、事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、本市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定します。

これらの特徴に鑑み、事業者の選定方法として、公募型プロポーザル方式を採用します。

（２）審査の方法

審査は、参加資格要件の確認および提案審査（基礎審査、内容審査）により実施します。

（３）審査の体制

事業者からの提案を、透明性および公平性を確保して評価するために、知識経験者等で構成される入間市新庁舎等整備事業民間事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置して審査を行います。

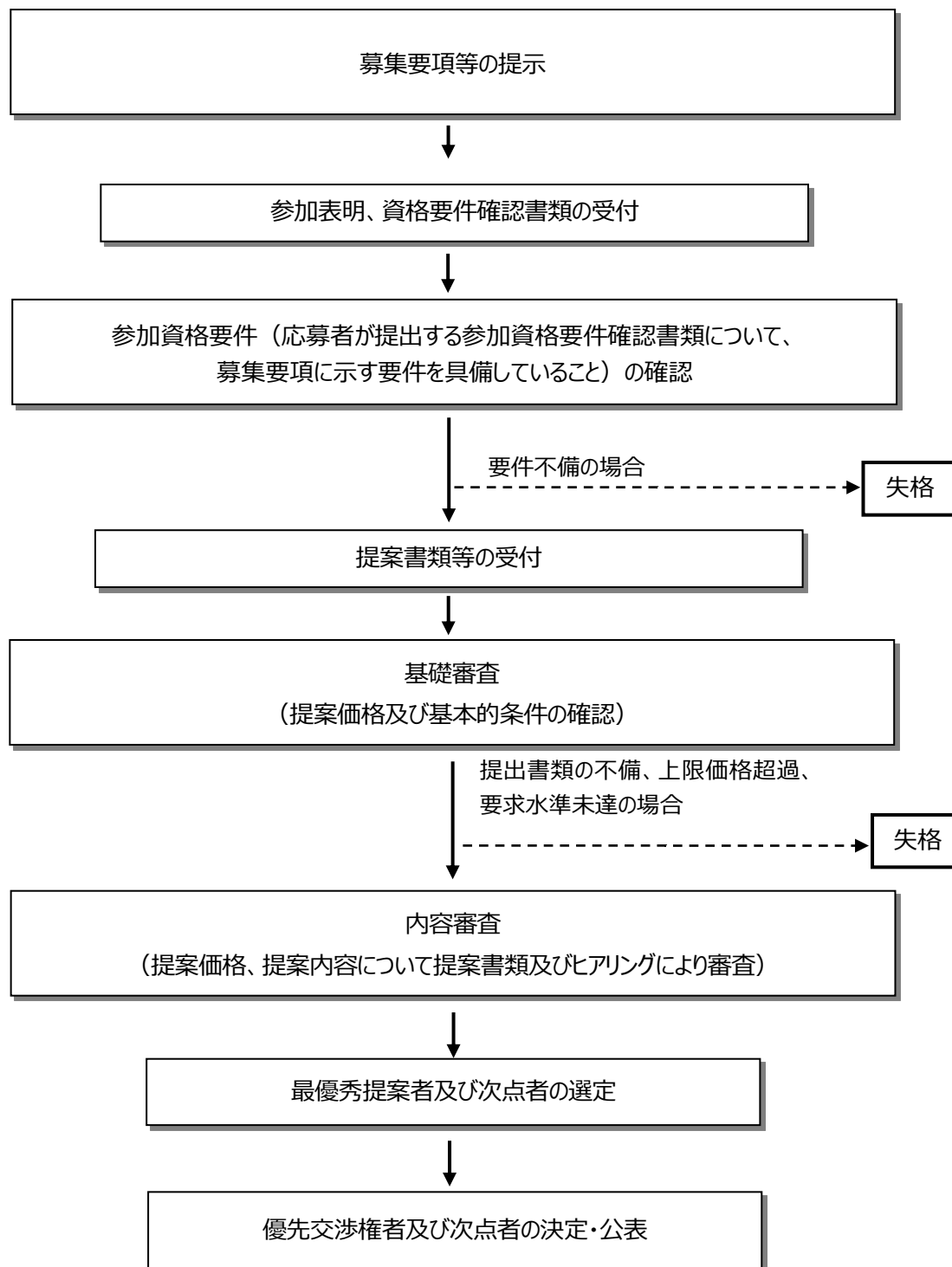
選定委員会は、応募者からの提案内容を総合的に評価した上で最優秀提案者および次点者を選定し、市に報告します。なお、応募者が１者の場合においては、最優秀提案者のみを選定します。

（４）事業者の決定

市は、選定委員会からの報告を踏まえ、優先交渉権者および次点者を決定します。応募者が１者の場合においては、優先交渉権者のみを決定します。

3 審査等の手順

本事業における審査等の流れは以下のとおりです。



4 参加資格要件の確認

応募者から提出された参加資格要件確認書類により、募集要項に示す応募者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認し、要件不備の場合は失格とします。

参加資格要件の確認結果は、代表企業に通知します。

なお、構成員および協力会社の参加資格要件等の確認基準日は、提案書の受付日とし、提案書の受付日以降における構成員および協力会社の追加や変更は原則として認めません。

参加資格確認後、優先交渉権者決定日までの間に、応募者の代表企業が参加資格要件を欠くことになった場合は、当該応募者を失格とします。

代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格要件を満たさなくなった場合、当該構成員又は協力会社に替わる新たな企業を充てるなど必要な措置を講じた上で、市と協議し、本事業を確実に履行できると市が認める場合において、当該応募者の参加資格は、引き続き有効とします。

5 提案内容審査

(1) 基礎審査

基礎審査では、応募者から提出された提案価格が上限価格を超過していないこと、応募者が提出すべき資料が全て提出されていること、提案内容が要求水準を満たしていることなど、基本的な条件が充足されていることを審査します。

なお、基礎審査結果に対する点数の配点は行わないものとします。

① 提案価格に対する基礎審査

市は、応募者から提出された提案価格が上限価格を超えていないことを確認します。なお、提案価格が上限価格を超えている場合は失格とします。

上限価格については、募集要項を参照してください。

② 提案内容に対する基礎審査

市は、まず、募集要項において応募者に提出を求めているすべての書類が提出されていることを確認します。資料が不足している場合は、失格とします。

次に、提案内容が要求水準を満たしていることを確認します。要求水準が満たされていないと判断した場合は、失格とします。

(2) 内容審査

内容審査により、価格評価、提案評価を行い、総合評価点を算出します。

$$\text{総合評価点 (450 点)} = \text{価格評価点 (150 点)} + \text{内容評価点 (300 点)}$$

① 提案価格に対する内容審査

提案価格の価格点については、実額での比較を行うこととし、以下の式により算定した点数とします。計算に当たっては、小数点第 3 位以下を四捨五入します。

$$\text{価格評価点} = \text{配点 (150 点)} \times \frac{\text{最も低い価格の提案を行った事業者の提案価格}}{\text{当該提案者の提案価格}}$$

② 提案内容に対する内容審査

ア 評価項目および配点

選定委員会において、提案書に基づき、提案に対する評価を行います。評価項目および配点は、以下のとおりです。

評価項目			評価の視点	配点
大項目	中項目			
1	全体方針	事業コンセプト	「入間市新庁舎等整備実施計画」に示す施設整備のコンセプトを踏まえた施設整備、維持管理・運営の基本的な考え方が明確に示されている、かつその根拠が明確に示されているか。 - 中長期的な本市の公共施設マネジメントにとって有効なコンセプトが具体的な取組や根拠とともに示されているか。	15 点
		実施体制・実績	- 業務の確実な遂行、事業の安定性の確保に資する実施体制上の工夫があるか。 - 本事業の参考となる特筆すべき実績等があるか。	10 点
2	事業のマネジメント	マネジメント	長期にわたる事業のマネジメントについて具体的かつ積極的な提案がなされているか。	10 点
3	施設計画(全体)	配置計画	- 敷地内のレベル差への対応も含め、利用者の動線、搬入動線に配慮した施設の配置、構成となっているか。 - 周辺交通への影響に配慮した車両の動線等の計画となっているか。 - 利用者の安全性に配慮した施設・駐車場・駐輪場の配置、動線計画となっているか。	30 点
		デザイン、景観への配慮	- 庁舎としてふさわしい、利用者にとって親しみやすい空間構成、デザインとなっているか。 - 周辺の景観との調和への十分な配慮がなされているか。	

4	地域貢献	地域企業・人材の活用	・市内企業への発注を積極的に行う提案となっているか。 ・市内企業を通じた資材発注、市内の人材活用がなされているか。	30点
		地域への貢献	・地域コミュニティへの貢献等、地域の活性化に資する積極的な提案がなされているか。	
5	交流・協働	交流・協働の取組	・交流・協働の推進に資する施設整備、管理運営上の工夫がなされているか。 ・市民協働棟や広場等を活用した交流等について積極的な提案があるか。	20点
6	施設整備	災害	・災害時の対応について、積極的な提案がなされているか。 ・建物の耐震性、避難路の確保等について考慮しているか。	90点
		環境	・地球温暖化対策、省エネルギー対策等、具体的かつ積極的な提案がなされているか。	
		利用者配慮	・バリアフリー・ユニバーサルデザインについて、具体的かつ積極的な提案がなされているか。 ・来庁者の快適性、利便性、プライバシーの確保等の観点から、具体的かつ積極的な提案がなされているか。 ・防犯対策について、具体的かつ十分な提案がなされているか。	
		ライフサイクルコストの低減	・ライフサイクルコストの低減についての積極的な提案がなされているか。 ・光熱水費の低減に向けた積極的な提案がなされているか。	
		D X	・「入間市D Xビジョン」に基づいた積極的な提案がなされているか。	
		スケジュール	・工事期間の短縮、早期の供用開始に関する優れた提案があるか。	
		フレキシビリティ	・将来の用途変更を見据えた庁舎のフレキシビリティ確保について、積極的な提案がなされているか。	
		改修提案	・C棟の改修について、付加価値のある提案がなされているか。	
7	維持管理・運営	ライフサイクルコストの低減	・ライフサイクルコストの低減に配慮しているか。	50点
		維持管理・修繕計画	・施設の機能を維持するために、妥当性のある維持管理計画を提案しているか。 ・施設の機能を維持するために、適切なタイミングで、適切な修繕が計画されているか。	
		開庁準備・運営	・開庁準備、運営において特筆すべき提案があるか。	

8	任意事業	民間収益事業 その他提案事業	・ 民間事業としての独自性・積極性、事業全体に対する付加価値のある事業内容となっているか。 ・ 事業の実現可能性、およびその根拠が示されているか。 ・ 長期間にわたり、安定的かつ持続的に事業運営を行う体制となっているか	20点
9	その他	特筆すべき提案	・ その他特筆すべき提案がなされているか。 ・ 施設コンセプトの具現化に資するため、建築、空間形成、維持管理・運営を通じて「入間らしさ」を実現できる提案がなされているか。	25点
合計				300点

イ 得点の決定方法

選定委員会において、提案書に記載された内容に基づき、募集要項に規定するヒアリングの結果等も踏まえ、各項目について絶対評価により5段階で評価し、得点を決定します。5段階評価の得点の算出方法は以下のとおりです。

なお、得点は小数点第二位まで算定します。

<大項目1～9>

評価	判断基準	加算割合
A	独自性のある極めて優れた提案である	配点×100%
B	優れた提案が多く認められる	配点×80%
C	優れた提案が認められる	配点×60%
D	具体的な提案はあるが、優れた提案は認められない	配点×40%
E	要求水準を満たす程度であり、具体的な提案が認められない	配点×20%

なお、次の場合は事業者として選定しません。

- ・ 全体の合計得点が配点の60%に満たない場合

6 最優秀提案者等の選定

応募者それぞれの得点を決定したうえで、上位の応募者2者を、点数が高い順に、最優秀提案者および次点者します。応募者が1者の場合は、最優秀提案者のみを選定します。

同点の場合には、内容評価点の高い方を上位とします。価格評価点、内容評価点ともに同点の場合は抽選によって上位を決定します。

7 優先交渉権者の決定

市は選定委員会の審議を踏まえ優先交渉権者および次点者を決定します。応募者が1 者の場合は、優先交渉権者のみを選定します。