

茅ヶ崎第1駐車場土地活用事業

事業者選定基準

令和2年11月

茅ヶ崎市

目次

第1 本書の位置づけ	1
第2 事業者選定の概要	1
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
第3 審査方法	2
1 参加表明書類に係る審査	3
2 事業提案書に係る審査	3
第4 優先交渉権者の決定	4

別紙1 審査事項の詳細内容

第1 本書の位置づけ

茅ヶ崎第1駐車場土地利活用事業に係る事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）は、茅ヶ崎市（以下「本市」という。）が茅ヶ崎第1駐車場土地利活用事業（以下「本事業」という。）の実施にあたって、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）を選定するための方法及び評価基準等を示したものであり、茅ヶ崎第1駐車場土地利活用事業に係る募集要項と一体のものである。

第2 事業者選定の概要

1 事業者選定方式

事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、事業者の自由提案による施設整備・運営事業計画等と併せて、事業遂行能力、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等、事業者の能力・ノウハウを総合的に評価し、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、「参加表明書類に係る審査」及び「事業提案書に係る審査」により行うものとする。

「参加表明書類に係る審査」においては、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について本市が審査する。また、「事業提案書に係る審査」においては、まず、提案内容等が募集要項の要件を満たしているか否かについて本市が確認したうえで、「審査事項の評価」及び「提案価格の評価」を行う。

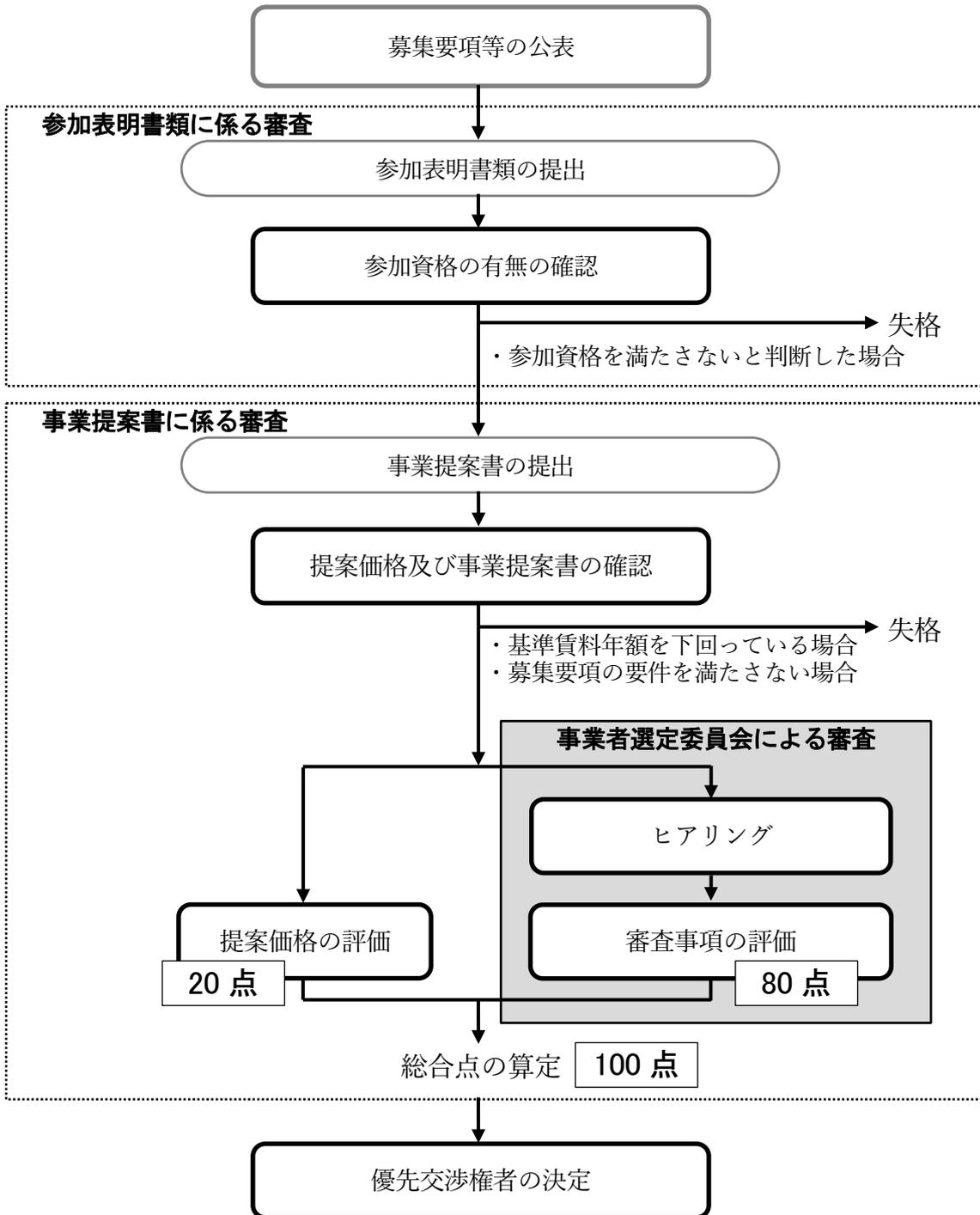
3 事業者選定の体制

「審査事項の評価」にあたっては、本市が設置した学識経験者等で構成される「茅ヶ崎第1駐車場用地貸付事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）」の委員が応募者から提出された事業提案書の審査を行い、その結果を本市に答申する。

本市は、事業者選定委員会の意見を踏まえ、優先交渉権者を決定する。事業者選定委員会は、地方自治法第138条の4の規定に基づき組織する。

第3 審査方法

審査の手順は、次のとおりとする。



1 参加表明書類に係る審査

本市は、参加表明書類により、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について審査し、資格要件を満たしていないと判断した応募者は失格とする。

2 事業提案書に係る審査

(1) 審査事項に係る評価

提案内容等が応募要件を満たしているか否かについて、本市が確認したうえで、事業者選定委員会が「審査事項に係る評価」を行う。具体的な提案内容の評価については、以下に示す審査事項ごとに加点比率の基準に応じて得点（加点）を付与するものとし、最高80点とする。審査事項の詳細については「別紙1 審査事項の詳細内容」に示す。なお、評価点の計算にあたっては、その合計点に小数点第2位未満の端数がある場合は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位以上を有効点とする。

なお、審査事項に係る評価点は、提案価格に係る評価を行う前に、確定させるものとする。

【審査事項の配点】

審査事項	配点	備考
1. 事業計画に関する事項	33	配点の割合：80点満点中41.25%
2. 施設計画に関する事項	22	” 27.50%
3. 建設等に関する事項	5	” 6.25%
4. 事業効果に関する事項	20	” 25.00%
合計	80	100.00%

【加点比率の基準】

評価水準		加点比率（評価点＝配点×加点比率）
A	特に優れた提案である	100%
B	優れた提案である	75%
C	やや優れた提案である	50%
D	標準的な提案である	25%
E	物足りない提案である	0%

(2) 提案価格に係る評価

提案価格に係る評価（最高20点）については、事業提案書様式の「賃料に係る提案年額」に記載された賃料の年額（円／年）により算定するものとする。この際、基準賃料年額（31,891,425円／年）を下回る場合は失格とする。なお、評価点の計算にあたっては、小数点第2位未満の端数がある場合は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位以上を有効点とする。

$$\text{提案価格に係る評価点} = 20 \times (\text{提案賃料A} / \text{最高提案賃料B})$$

※提案賃料A：当該応募者の賃料の年額

※最高提案賃料B：全応募者のうち最も高い賃料の年額

(3) 総合点の算定

「審査事項に係る評価」点と「提案価格に係る評価」点の合計を総合点とする。

$$\text{総合点} = \begin{array}{l} \text{「審査事項に係る評価」点} \\ \text{(最高80点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{「提案価格に係る評価」点} \\ \text{(最高20点)} \end{array}$$

第4 優先交渉権者の決定

本市は、事業者選定委員会による答申を受けて、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定する。総合点が高点の場合は、「審査事項に係る評価」点が高い者を上位とする。本市と優先交渉権者の間で基本協定を締結しないことが確定した場合、又は締結した基本協定が解除された場合には、次順位交渉権者と交渉するものとする。

なお、本市がふさわしい応募者がいないと判断した場合等には、優先交渉権者もしくは次順位交渉権者もしくはその両方を決定しないことがある。