

官民連携手法を用いた
公共施設等の LED 照明調達事業

【別添資料 2】

優先交渉権者選定基準

令和 6 年 9 月

貝塚市 総合政策部
行財政管理課 公共施設マネジメント室

目 次

I	本書の位置付け.....	1
II	優先交渉権者選定の概要.....	1
1.	選定方式.....	1
2.	選定方法.....	1
3.	選定手順.....	1
III	優先交渉権者選定の審査概要.....	2
1.	審査方法について	2
2.	審査基準について	4

I 本書の位置付け

本書は、貝塚市（以下、「市」という。）が、「官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業」（以下「本事業」という。）を実施するため、民間事業者の選定に際し、最も優れた提案を行った優先交渉権者を選定するための方法および評価基準等を示すものである。

II 優先交渉権者選定の概要

1. 選定方式

公募型プロポーザル方式

2. 選定方法

優先交渉権者の選定については、「参加資格審査」および「企画提案書等審査」の 2 つの審査にて選定する。

3. 選定手順

(1) 参加資格審査

- 1) 応募事業者は、募集要項添付の様式集に定める【様式 6】参加表明書等を市が指定する期限までに提出する。
- 2) 市は、提出された参加表明書等について募集要項で示した応募事業者の参加資格要件等を確認する。なお、参加資格要件を満たさなかった場合は無効となる。
- 3) 参加表明書等の資料が提出された後、必要に応じて、市は応募事業者と参加表明書等資料の確認のためにヒアリングを実施する。
- 4) 参加資格審査の結果については、応募事業者の代表企業に書面にて通知する。

(2) 企画提案書等審査

- 1) 参加資格審査を通過した応募事業者は、【別添資料 3】企画提案書作成要領に基づき、企画提案書等を市が指定する期限までに提出する。
- 2) 市は、基礎審査として、応募事業者から提出された企画提案書等の内容が要求水準を満たしているかについて審査を行う。
- 3) 市が設置する「官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業にかかる貝塚市委託業務実施事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」は、応募事業者によるプレゼンテーションおよび応募事業者へのヒアリングを踏まえ、企画提案書等を審査し、優先交渉権者および次点交渉権者を選定する。
- 4) 選定された優先交渉権者は、市ホームページにより公表する。

Ⅲ 優先交渉権者選定の審査概要

1. 審査方法について

(1) 審査方法

応募事業者の審査は、一次審査および二次審査においては、書類および必要に応じて対話にて審査を行い、三次審査において選定委員会にて優先交渉権者と次点交渉権者を選定する。

1) 参加資格審査（一次審査）

① 審査体制

総合政策部 行財政管理課 公共施設マネジメント室

② 審査内容

【様式 7】参加資格確認申請書および添付書類から募集要項で示した応募事業者の参加資格要件の有無について確認する。

③ 審査基準

参加資格要件を満たさなかった場合は、参加表明を無効とする。なお、応募事業者へのヒアリングを行う場合がある。

2) 企画提案書等審査 【基礎審査（二次審査）】

① 審査体制

総合政策部 行財政管理課 公共施設マネジメント室

② 審査内容

企画提案書の内容が要求水準の各項目を満たしているかについて確認する。

③ 審査基準

要求水準の要件を 1 項目でも満たしていない場合は失格とする。なお、提案事業者へのヒアリングを行う場合がある。

3) 企画提案書等審査 【選定委員会による審査（三次審査）】

① 審査体制

選定委員会

② 審査内容

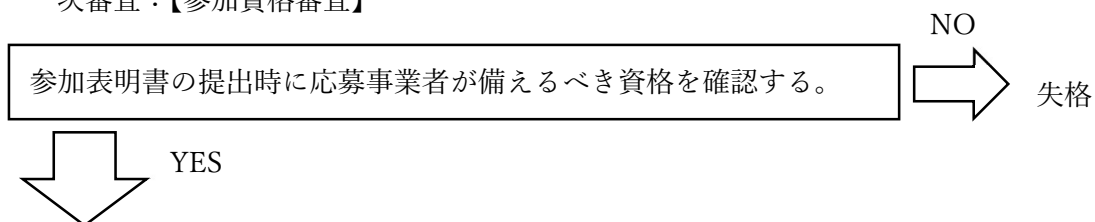
提出されたすべての書類を対象とした評価を行う。なお、評価にあたっては、提案事業者によるプレゼンテーションおよびヒアリングを実施する。

③ 審査基準

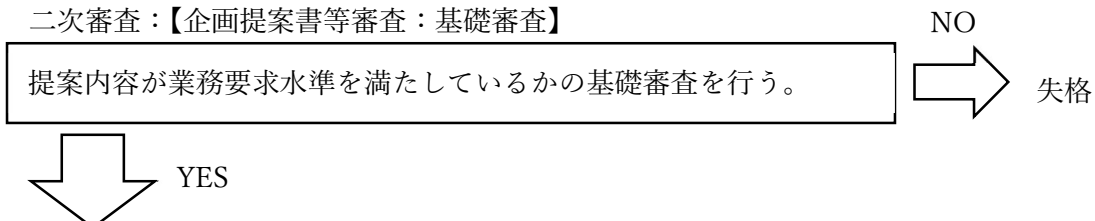
「2. 審査基準について」を参照

(2) 審査の流れ

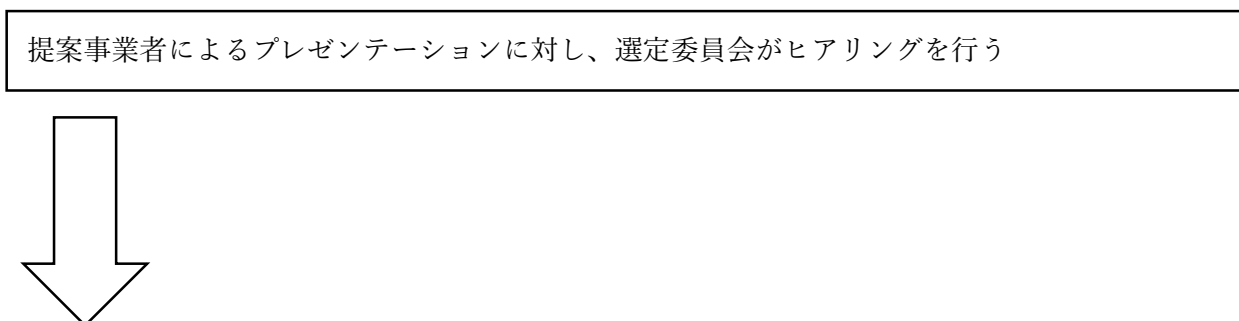
一次審査：【参加資格審査】



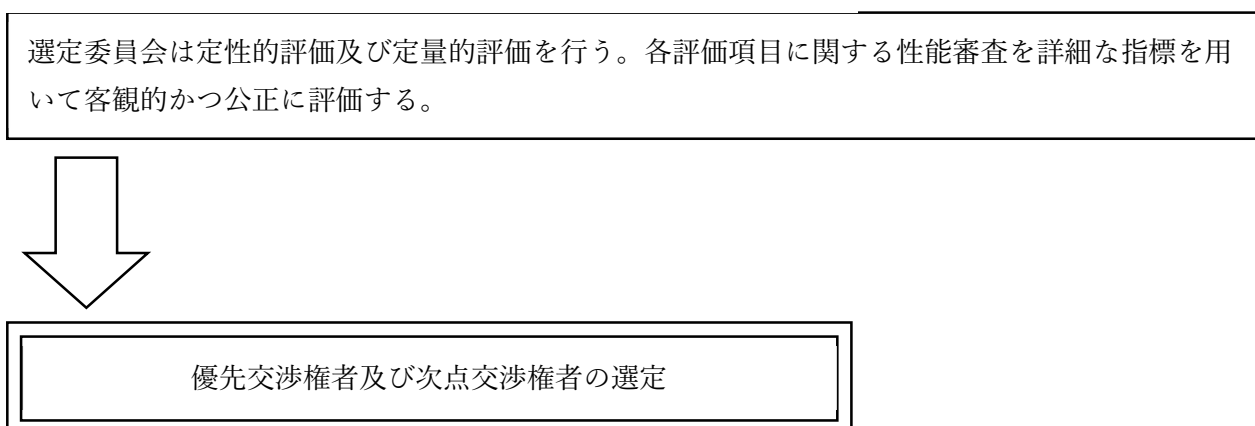
二次審査：【企画提案書等審査：基礎審査】



三次審査①：【企画提案書等審査：プレゼンテーション及びヒアリング】



三次審査②：【企画提案書等審査：選定委員会による審査】



2. 審査基準について

(1) 評価項目

市および選定委員は、次の項目と配点により、評価を行う。

基礎審査				配点
提案書の内容が要求水準を満たした場合				1000
評価項目（加点要素）				
大分類	中分類	配点	小項目	配点
全体計画	本事業に対する基本的な考え方	30	本事業の目的を理解した企画提案となっているか	15
			本市の状況や課題を適切に捉えているか	15
	SPC を設立するもしくは設立しない場合の実施体制	40	SPC を設立する場合	
			本事業実施にあたる適切な事業実施体制となっているか	10
			SPC 内で明確な役割分担ができしており、相互に連携、協力、補完できる関係性にあるか	20
			各業務におけるリスクについて、責任体制およびリスク管理体制が具体的にになっているか	10
			SPC を設立しない場合	
			SPC を設立しない場合は、契約期間において、本事業を安定かつ適切に実施できる業務体制となっているか	40
	官民連携の事業手法	50	本事業に対して適切かつ社会課題に柔軟に対応できる事業手法の提案となっているか	25
			市の財政負担軽減につながる提案となっているか	25
	ファイナンスの適正とその実現可能性	50	事業実施にあたって、確実性の高い資金（調達）計画となっているか	25

			ファイナンスにおける事業期間を通じた安定性確保の考え方が示されているか	25
	事業実施にあたっての全体工程	40	企画・調査・設計から維持管理まで効率的かつ実現可能性の高い全体工程となっているか	40
	地域経済への貢献および地域人材の活用・育成	80	地元企業の参加や人材の活用、雇用機会の創出につながっているか	40
			将来的な地元人材の育成につながるものとなっているか	40
プロジェクトマネジメント	プロジェクトマネジメントおよびSPCまたは民間事業者における業務管理	45	プロジェクトマネジメント業務に対する基本的な考え方が事業全体に役立つものとなっているか	10
			各業務において責任者の所在を明確にし、遅延等を起こさない業務体制となっているか	10
			市および各業務責任者との連絡および調整についての有効な提案がなされているか	10
			事業期間ごとに事業を遂行する上での適切なプロジェクトマネージャーを定め、継続的で安定したサービス提供につなげているか	15
	事業課題および課題解決策	35	業務内において生じる課題を顕在化し、関係者が情報を共有・検討する方法が明確にされているか	15
			課題の整理を継続して行い、サービスの質を向上させる仕組みが構築されているか	10
			課題解決策の検討方法について効果が見込めるものとなっているか	10

	セルフモニタリングの実施方法	40	SPC 内で業務横断的なセルフモニタリングを実施する提案となっているか	20
			明確な指標を用いて定量的にモニタリングを行う仕組みとなっているか	20
	本事業の関係者への説明体制および市への支援体制	40	事業期間における関係者への対応を行う体制となっているか	10
			事業期間における市への支援体制が整っているか	10
			市と各業務責任者との連絡および調整についてプロジェクトマネージャーとしての役割を果たせると判断できるか	20
	企画・調査・設計	50	設備設置後の維持管理を視野に入れた設計となっているか	15
			利用者の安全性に配慮された設計となっているか	15
			トータル LCC の削減策に対する提案となっているか	20
設置	設置業務の工程計画	50	具体的かつ効率的な工事工程の提案がなされているか	20
			現状を適切に把握した実現性の高い工程計画となっているか	20
			工程遅延に対する防止策が提案されているか	10
	設置業務の工事管理	50	市に対して十分な報告ができる業務体制が構築されているか	20
			品質の確保も含めて品質・出来形管理が徹底された提案となっているか	15
			工事進捗を可視化するなどの工夫がなされているか	15

	設置業務の安全確保および環境配慮	40	工事の安全性を確保する提案となっているか	20
			近隣への騒音、振動、粉塵等の環境確保に十分配慮されているか	20
維持管理	維持管理業務・業務計画・実施体制に関する考え方	40	劣化を抑制し、機能を維持するための長期的な計画となっているか	20
			各施設や設備、備品など、個別に適切な点検等を実施する計画となっているか	20
	設備における維持管理業務の考え方	40	予防保全を基本とし、施設設備の長寿命化を促進する提案となっているか	20
			施設の快適性向上、事故や故障の防止などに対する具体的かつ効率的な提案となっているか	20
付帯事業 課題解決に資する先駆的付加価値を期待する業務		150	市の公共施設マネジメントに関する課題解決をはかる提案となっているか	150
自主事業（独立採算事業） 事業者が自ら実施する特定事業および付帯事業の価値を高める業務		30	特定事業および付帯事業の価値を高める提案となっているか	30
その他	提案対価	100	(最も低い提案価格／当該民間事業者の提案価格)×100	100
合 計				2000

(2) 評価方法

評価方法は、次のとおりとし、5段階で評価する。また、配点ごとに小数点第三位以下を四捨五入し、小数点第二位までを求める。

A	B	C	D	E
特に優れた提案である	Cより優れた提案である	Dより優れた提案である	やや優れた提案である	要求水準を満たす程度である

配点 $\times 1$	配点 $\times 0.75$	配点 $\times 0.5$	配点 $\times 0.25$	配点 $\times 0$
---------------	------------------	-----------------	------------------	---------------