

添付資料 7 事業者選定基準 (案)

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象提案様式
1) 実績に関する事項			
1	設計実績	①直近10年間における温浴施設の設計実績が十分である。 ②直近10年間における公共施設の設計実績が十分である。	2 様式2-4
2	施工実績	①直近10年間における温浴施設の施工実績が十分である。 ②直近10年間における公共施設の施工実績が十分である。	2 様式2-4
3	維持管理・運営実績	①直近10年間における温浴施設の維持管理・運営実績が十分である。 ②直近10年間における公共施設の維持管理・運営実績が十分である。	2 様式2-4
小計		6	
2) 事業計画に関する事項			
1	事業コンセプト	①事業の目的及び各業務の基本方針を十分に理解した提案となっている。 ②事業目的を達成するため、事業者独自の視点を持ち、明確な考え方が示されている。 ③町民や施設利用者にとって魅力的な施設となるような具体的な提案がなされている。 ④その他、優れた提案が含まれている。	3 様式2-1
2	事業実施体制	①事業期間中、提案のあった事業を確実に円滑に実施できる体制が構築されている。 ②事業実績が豊富で円滑な実施が期待できる。 ③役割分担が適正で、着実な事業実施が期待できる。 ④町との円滑なコミュニケーションが図られる体制となっている。 ⑤その他、優れた提案が含まれている。	3 様式2-2
3	事業推進方針・収支計画	①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。 ②持続可能な経営に向けたマーケティングの考え方(ターゲットを明確にした収支予測等)が立案されている。 ③実績に基づく収支計画が立案されている。 ④町の財政負担が軽減される収支計画になっている。 ⑤その他、優れた提案が含まれている。	4 様式2-3、9-4
4	リスク管理	①想定される事業リスクを明確に整理し、対応策及びリスク分担が考慮されている。 ②事業継続が困難になった場合の措置やリスク回避に係る基本的な考え方が示されている。 ③その他、優れた提案が含まれている。	4 様式2-3
5	事業スケジュール	①実現可能な各段階の期間が設定されている。 ②本事業方式を生かしたスケジュール上の工夫がされている。 ③早期開業に向けた具体的な工夫が提案されている。	3 様式3-6
小計		17	
3) 設計に関する事項			
1	外構計画・配置計画	①町の考え方に即した配置計画となっている。 ②施設利用者や搬入動線等の利便性や安全性に配慮した配置計画となっている。 ③周辺環境および同一敷地内建物の利用に配慮した外構計画となっている。	3 様式3-2 図面集
2	機能構成・平面計画・構造計画・設備計画	①施設内部について、施設利用者の利便性等や分かりやすさに配慮した計画となっている。 ②職員等の業務効率性、セキュリティを考慮した計画となっている。 ③適切な建物構造を選択しており、合理的な構造計画となっている。 ④適切な設備を選択しており、合理的な設備計画となっている。 ⑤地元住民利用促進及び交流機会の創出に資する空間計画となっている。 ⑥休憩用什物の設置を含め、温浴後の休憩・滞在機能の充実に資する空間計画となっている。	4 様式3-3 図面集
3	デザイン・景観・環境への配慮	①外装及び内装について、商業施設との統一性や、地域性及び景観に配慮したデザインとなっている。 ②周辺からの視認性等、集客向上に資する提案となっている。 ③採光、通風、温熱環境等について、施設利用者の快適性を高める計画となっている。 ④省資源及び省エネルギーなど環境に配慮した建築材料や設備機器が具体的に提案されている。	4 様式3-3-1、3-3-2、3-4 図面集
4	維持管理への配慮	①ライフサイクルコストの低減、清掃等に配慮した計画になっている。 ②空調効率に配慮した天井高等、清掃のしやすい仕上げ・納まりなどへの配慮がされている。	4 様式3-3、3-4、3-5 図面集
小計		15	
4) 施工に関する事項			
1	施工計画	①安全かつ確実な工程及び施工計画の提案がされている。 ②工事期間中の騒音・振動等周辺環境への配慮や安全性について具体的な方法が提案されている。 ③品質の確保について具体的な方法が提案されている。 ④温泉井戸との接続について、具体的な方法が提案されている。	4 様式3-5、3-6 図面集
2	環境への配慮	①節電節水、施工段階におけるCO2排出抑制のための取組が提案されている。 ②建設廃棄物の発生抑制、建設廃棄物の再利用、建設廃棄物の資源化の取組が提案されている。	3 様式3-4 図面集
小計		7	
5) 維持管理・運営に関する事項			
1	建築物、建築設備、温浴設備の保守・点検業務	①建築物や建築設備・什物の長寿命化を図るための事業期間における適切な保守・点検業務が提案されている。 ②維持管理業務の実施体制や連絡体制、バックアップ体制等が具体的に提案されている。 ③具体的な実施スケジュール・頻度が提案されている。	3 様式4-2、9-5
2	外構(駐車場・広場等)の維持管理業務	①外構(駐車場・広場等)の長寿命化を図るための事業期間における適切な維持管理業務が提案されている。	3 様式4-2
3	運営方針	①施設利用者へ高品質で利便性・安全性の高いサービス提供のための創意工夫がなされている。 ②地域の特性を生かした魅力的な運営内容が提案されている。 ③安定的な集客及び売上を期待できる具体的な提案となっている。 ④運営業務の実施体制や連絡体制、バックアップ体制等が具体的に提案されている。 ⑤ランニングコストを低減する取り組みがなされている。 ⑥提案内容に対し、実現可能性が高いことが分かる説明がなされている。 ⑦その他、優れた提案が含まれている。	5 様式5-1
4	賑わい形成に向けた取組	①集客が期待できる魅力ある施設及び機能を備えた提案となっている。 ②年間を通じて安定的な集客や売上高の確保を図る提案となっている(効果的な広報、閑散期対策等)。 ③賑わい形成のためのイベント企画について具体的な提案がある。 ④その他、優れた提案が含まれている。	5 様式5-2
小計		16	
6) 地域貢献に関する事項			
1	建設段階	①建設段階において、地元企業の活用や地元雇用に関する具体的な提案がある。 ②地元材の活用等、具体的な提案となっている。	4 様式6-1
小計		4	
7) 提案価格に関する事項			
1	設計・施工費	設計・施工費の得点 = (最低提案価格/当該提案価格) ^ 2 × 10点	10 様式3-8、9-1、9-2、9-3
2	維持管理・運営費	維持管理・運営費の得点 = (7500万円-提案価格) / 最低基準価格 × 25 (最大25点)	25 様式3-8、9-2、9-4
小計		35	
合計		100	

■採点基準 (案)

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れている	配点×1.00
B	提案内容がやや優れている	配点×0.75
C	提案内容が中庸である	配点×0.50
D	提案内容がやや劣っている	配点×0.25
E	提案内容が劣っている	配点×0.00