

茨城県植物園等整備・管理運営事業

審査基準書

令和6年4月

茨城県

## 目 次

- 1 本書の位置付け
- 2 審査の概要
- 3 審査体制
- 4 審査の手順
- 5 審査結果の公表
- 6 審査基準
  - 6－1 資格審査
  - 6－2 提案審査
  - 6－3 価格審査
- 7 最優秀提案の選定
- 8 選定事業者の決定

## 1 本書の位置付け

本審査基準書は、茨城県（以下「県」という。）が、茨城県植物園等整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）において、最も優れた提案（以下「最優秀提案」という。）を行った事業者の募集及び選定に当たり、応募者に交付する募集要項等と一体のものである。

本事業を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）の決定に当たっては、企画提案書の内容及び提案価格により総合評価した提案審査結果に基づき決定する「公募型プロポーザル方式」を採用する。

本審査基準書は、事業者を選定するための方法及び基準を示したものであり、応募者は、本書を踏まえて、本事業に参加すること。

## 2 審査の概要

選定事業者の選定は、応募者の備えるべき参加資格要件等に関する「資格審査」と、応募者からの提案の内容に関する「提案審査」による2段階で実施する。

資格審査は、応募者の参加資格審査の適格性を審査するために行う。

提案審査は、企画提案書の内容の評価により評価点を算出し審査する。

## 3 審査体制

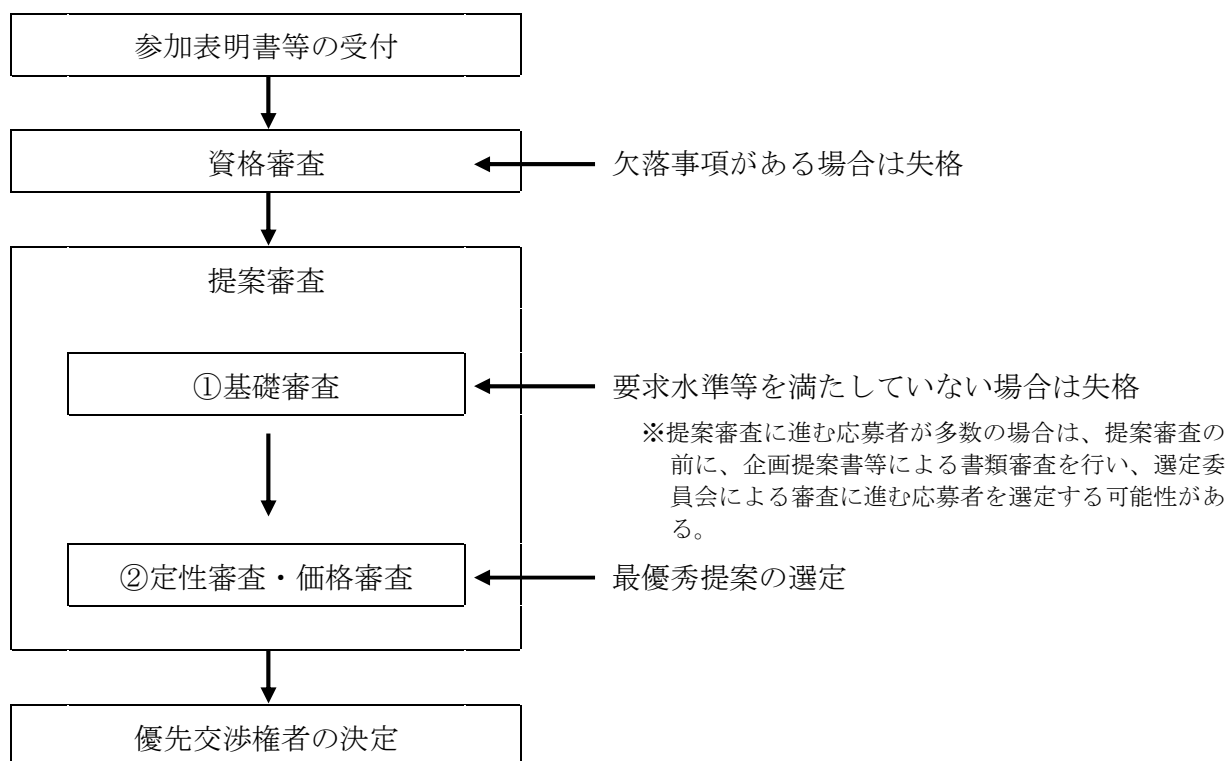
公正性及び透明性を確保することを目的に茨城県植物園等整備・管理運営事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会は、本審査基準書に定める審査基準に基づき評価を行い、最優秀提案を選定し、その結果を基に、本事業の優先交渉権者を決定するものとする。

なお、選定委員会の委員は以下のとおりとし、変更となる場合がある。

- ・外部有識者等（3名）
- ・県職員（2名）

#### 4 審査の手順



#### 5 審査結果の公表

資格審査及び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、本プロポーザルの結果を「茨城県公式ホームページ」を通じて公表する。

なお、審査結果に対する異議申立ては受理しないものとする。

## 6 審査基準

### 6-1 資格審査

募集要項「2 (7) 応募者の参加資格要件」において示す参加資格要件の具備について審査し、明らかに参加資格を満たしていない場合は失格とする。また、維持管理企業及び運営企業の経営状況が悪く、事業の安定性が見込めない場合には失格とする場合がある。

### 6-2 提案審査

#### (1) 基礎審査

県は、応募者から提出された提案内容について、以下の点を確認し、明らかに満たしていないと確認される場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、かつ、提案内容及び提案価格に大きな影響を及ぼすものではなく、かつ、当該内容のみにより失格とすることは、かえって公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った応募者に対して参加の希望を確認し、当該応募者が提案価格の変更を行わずに、当該箇所について、条件を満たすことが確認できた場合において、当該応募者を失格としないことがある。

| 確認項目    | 内容  |
|---------|---|
| 提案価格    | ○実施設計、工事監理及び建設業務に関する提案について以下を確認する。<br>・募集要項に示す提案上限価格内であること。<br>○維持管理・運營業務に関する提案について以下を確認する。<br>・募集要項に示す提案上限価格内であること。<br>・積立金に関する提案がなされていることを確認する。 |
| 算出方法の確認 | ・サービス対価を業務ごとに見積り、提案価格を算出しているか。  |

#### (2) 定性審査

企画提案書の内容について、次頁以降に示す項目ごとに、評価の視点に基づき評価する。定性審査の採点基準は、以下に示す5段階によるものとし、評価に従い各項目の配点に採点基準の係数を乗じて算出するものとする。

なお、点数化の際は、小数点第2位まで算定する。

| 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 |

【評価項目及び配点】

ア 事業計画に関する事項

| 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植物園等施設整備基本計画及び事業の目的を十分に理解した提案となっている。<br>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。<br>③施設利用者にとって魅力的な施設及び機能を備えた具体的な提案となっている。<br>④植物園としての機能を損なわず、魅力を高める提案となっている。<br>⑤その他、優れた提案が含まれている。 | 60  | 様式5-1   |
| 2  | 事業実施体制  | ①事業実績が豊富で、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。<br>②役割分担が適正で、着実な事業実施が期待できる。<br>③県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。<br>④その他、優れた提案が含まれている。  | 60  | 様式5-1   |
| 3  | 収支計画    | ①将来的な指定管理料ゼロに向けて、本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>②収支計画における売上・経費等の推計の妥当性を示す根拠・実績が十分に提示されている。<br>③将来的な施設の修繕に充てる積立金の提案がされている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。                                    | 60  | 様式5-1   |
| 小計 |         |  | 180 |         |

イ 実施設計・工事監理・建設業務に関する事項

| 項目 |              | 評価の視点   | 配点  | 主たる対象様式 |
|----|--------------|---|-----|---------|
| 1  | 施設整備の基本的な考え方 | <ul style="list-style-type: none"> <li>①基本設計を踏まえた整備方針が明確に示されている。</li> <li>②各施設の想定されるターゲットやサービス内容等に応じた具体的な提案となっている。</li> <li>③明確なコンセプトを持って県産木材を取り入れた提案となっている。</li> <li>④その他、優れた提案が含まれている。</li> </ul>   | 70  | 様式5-2   |
| 2  | 施設内計画        | <ul style="list-style-type: none"> <li>①施設内部について、施設利用者の利便性等やわかりやすさに配慮した計画となっている。</li> <li>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。</li> <li>③その他、優れた提案が含まれている。</li> </ul>  | 60  | 様式5-2   |
| 3  | 環境への配慮       | <ul style="list-style-type: none"> <li>①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。</li> <li>②ライフサイクルコストの低減、省資源及び省エネルギーなど環境に配慮した資材や設備機器を取り入れた提案がされている。</li> <li>③その他、優れた提案が含まれている。</li> </ul>  | 30  | 様式5-2   |
| 4  | 景観への配慮       | <ul style="list-style-type: none"> <li>①外装及び内装について、景観に配慮したデザインとなっている。</li> <li>②施設利用者からの視認性等がよく、集客向上に資する提案となっている。</li> <li>③その他、優れた提案が含まれている。</li> </ul>  | 30  | 様式5-2   |
| 5  | 施工計画         | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>③品質の確保について具体的な方法が提案されている。</li> <li>④施工に当たり独自の技術を用いた提案がされている。</li> <li>⑤その他、優れた提案が含まれている。</li> </ul> | 50  | 様式5-2   |
| 小計 |              |   | 240 |         |

ウ 維持管理業務に関する事項

| 項目 |                  | 評価の視点  | 配点  | 主たる対象様式 |
|----|------------------|--|-----|---------|
| 1  | 維持管理の基本的な考え方     | ①維持管理業務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>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。<br>③ライフサイクルコストの低減を図る方策が提案されている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。 | 60  | 様式5-3   |
| 2  | 建築物、建築設備の保守・点検業務 | ①建築物や建築設備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。<br>②具体的な実施スケジュールが提案されている。<br>③その他、優れた提案が含まれている。  | 40  | 様式5-3   |
| 3  | 清掃、警備、什器備品管理の計画  | ①施設利用者等が安全に利用できる提案となっている。<br>②良好な環境・衛生状態を維持し、常に快適な空間を保つため計画が提案されている。<br>③具体的な実施スケジュールが提案されている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。                           | 40  | 様式5-3   |
| 4  | 外構、工作物の保守管理計画    | ①実施方法や内容が明確に示されており、適切な保守管理が期待できる提案となっている。<br>②外構・植栽等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。<br>③具体的な実施スケジュールが提案されている。<br>④その他、優れた提案が含まれている。     | 40  | 様式5-3   |
| 小計 |                  |  | 180 |         |



エ 運營業務（自主事業を含む）に関する事項

| 項目 |                | 評価の視点  | 配点  | 主たる対象様式 |
|----|----------------|--|-----|---------|
| 1  | 運営の基本的な考え方     | ①持続可能な運営を見据えた内容が提案されている。<br>②民間の創意工夫や経営力を取り入れた高品質で利便性の高いサービス内容が提案されている。<br>③地域の特性を活かした魅力的な運営内容が提案されている。<br>④植物園であることを活かした魅力的な運営内容が提案されている。<br>⑤集客向上が期待できる提案がされている。<br>⑥運營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。<br>⑦その他、優れた提案が含まれている。 | 60  | 様式5-4   |
| 2  | 各施設の運営         | ①幅広い施設利用者の利便性に配慮した提案がされている。<br>②施設利用者の利便性向上に向けたキャッシュレス決済等のデジタルな取組が提案されている。<br>③施設利用者の安全性に配慮した提案がされている。<br>④ランニングコストの低減を図る方策が提案されている。<br>⑤その他、優れた提案が含まれている。   | 60  | 様式5-4   |
| 3  | 茨城県の魅力向上に向けた取組 | ①物販スペース、飲食スペース等での県産品の活用が提案されている。<br>②施設内やホームページ等で施設情報や地域の観光情報等の効果的な発信に向けた取組が提案されている。<br>③その他、優れた提案が含まれている。   | 50  | 様式5-4   |
| 4  | 自主事業の内容        | ①本事業の目的を踏まえた魅力的な提案となっている。<br>②自主事業の内容が明確で、事業実施の確実性が高い内容が提案されている。<br>③自主事業の実施体制、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。<br>④その他、優れた提案が含まれている。   | 30  | 様式5-4   |
| 小計 |                |  | 200 |         |

### 6-3 価格審査

以下の計算式に基づき、提案価格から価格評価点を算出する。価格審査の配点は200点とし、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位まで算出するものとする。なお、募集要項に示す提案価格の上限を超えた提案価格を提示した応募者は失格とする。

<価格評価点の計算式>

|  |
|--|
| $\text{価格評価点} = 200 \text{点} \times \frac{\text{(最低提案価格)}}{\text{(当該提案価格)}}$   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 提案審査に進んだ全応募者のうち、提案価格が最低であるものを1位とし、価格評価点の満点である200点を付与する。</li><li>・ 他の応募者の価格評価点は、1位の提案価格（最低提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）の比率により算出する。</li></ul> |

## 7 最優秀提案の選定

選定委員会は最も総合評価点の高い提案を、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。

なお、最も高い総合評価点を得た提案が複数ある場合は、価格評価点の最も高い提案を最優秀提案とする。この場合において、価格評価点と同点である提案が複数あるときは、いずれの提案も最優秀提案とする。

また、総合評価点は60パーセントを基準とし、これを満たさない企画提案は選定の対象としないものとする。

## 8 選定事業者の決定

県は、選定委員会における最優秀提案及び次点の選定結果を基に、優先交渉権者及び次点優先交渉権者を決定する。