

由布市長期滞在施設奥江休暇村センター（奥湯の郷）有効活用事業
公募型プロポーザル評価要領

1. 趣旨

本要領は、「由布市長期滞在施設奥江休暇村センター（奥湯の郷）有効活用事業公募型プロポーザル実施要領」（以下「実施要領」という。）に基づき、「由布市長期滞在施設奥江休暇村センター（奥湯の郷）有効活用事業公募型プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が事業実施者を選定するための評価基準を示すものである。

2. 評価方法及び事業実施者の選定方法

(1) 評価方法

応募者より提出された提案書等に対し、本要領に基づいて、参加資格審査及び選定委員会による提案審査を行い最優秀提案者及び次点提案者を選定する。

(2) 最優秀提案者選定までの手順

最優秀提案者選定のため、以下の手順により参加資格審査と提案審査の2段階で行う。

番号	実施項目	実施内容
①	参加資格審査	参加者の参加資格の有無を審査する。
②	提案書一式の受付	参加資格適合者から提出された提案書一式を確認する。
③	提案審査	(1)選定委員会は、提案書の内容を確認・精査するため、事業者選定会（プレゼンテーション及びヒアリング）を実施する。 (2)選定委員会は、本要領に基づき、提案書の内容を評価し、評価点を算出する。
④	評価点の確定及び事業実施者の選定	(1)選定委員会は、③の合計結果から評価点を確定する。 (2)選定委員会は、評価点が最も高い者と次点者を選定する。
⑤	事業実施者の決定	(1)由布市は、④の結果を受けて、事業実施者及び次点者を決定する。 (2)選定の結果は、提案書の提出者に個別に通知するほか結果の概要は、由布市公式ホームページで公表する。

3. 参加資格審査

(1) 審査方法

ア 選定委員会事務局は、参加者から提出された参加申込書（様式第1号）及び参加資格の確認に必要な資料（様式第2号及び任意様式）を基に、参加者が参加資格を満たしているか否か審査する。

イ 審査後は、参加資格適合者についてのみ、提案書の提出を可能とする。

4. 提案審査

(1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

- ア 対象者ごとに、選定委員会でプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。
- イ プレゼンテーション及びヒアリングの順番は、事務局より個別に対象者に通知する。

(2) 評価手順

- ア 評価は、「別表 評価項目と配点」に示す評価項目について実施する。
- イ 選定委員は、全ての評価項目において、配点に以下のAからEまでの5段階で評価し、評価ランクに応じた配点比率を乗じたものを評価点とする。全ての項目の評価点を合計し、評価点を算出する。評価点は、小数点第3位を切り捨てて求めるものとする。

【審査項目①～③（事業計画書等）】

評価ランク		配点比率
A	特に優れている	当該項目の配点×100%
B	優れている	当該項目の配点×75%
C	標準的	当該項目の配点×50%
D	やや劣っている	当該項目の配点×25%
E	劣っている	当該項目の配点×0%

【審査項目④（価格提案）】

提案価格	審査基準点
最高額を提示した者	25点
最高額を提示した者以外の者	次のとおり計算する（小数点第3位を切り捨て） $25点 \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$

- ウ 事業実施者の選定は、各選定委員の評価点の平均が採用基準（合計点が70点以上）を超えた者の中から、評価点が最も高い者を事業実施者として、次点の者を次点者として選定する。なお、評価が最も高い者が2者以上の場合は、選定委員会の審議により決定する。

5. その他

この要領に定めるもののほか、プロポーザル審査に必要な事項は、委員長が選定委員会に諮って定める。

(別表) 評価項目と配点 (配点：100点)

	評価項目	評価基準	配点
①	基本運営方針に関する評価	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本理念や方針は由布市のまちづくり構想を理解したものとなっているか。 ● 奥江地域との良好な関係性を構築できる具体的な方策が示されているか。 	25
②	事業内容、事業計画に関する評価	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設利活用の内容が、奥江地域の振興に資する内容となっているか。 ● 施設を利活用することで、奥江地域への貢献が期待できるか、また、周辺環境や地域特性等の景観保全に配慮した内容となっているか。 ● 施設利活用の内容について、民間事業者ならではの専門的経営ノウハウやアイデア等が盛り込まれ、質の高いサービス提供が期待できるか。 	25
③	事業実施体制に関する評価	<ul style="list-style-type: none"> ● 資金計画等に妥当性があり、経営状況に問題がないか。 ● 事業運営にあたって、将来的な継続性や確実性が見込めるか。 ● 事業計画が適切に行われる体制となっているか。 ● 関係法令等を遵守し、安全管理、リスク回避・処理体制等の対応が見込めるか。 ● 必要な許認可等の取得やスムーズな事業開始が見込めるか。 ● 同種・類似業務の実績があるか。また、その成果の水準はどうか。 	25
④	譲渡価格に関する評価	<p>次のとおり計算する (小数点第3位を切り捨て)</p> $25 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ <p>【例】 応募者 A の提示価格が 8,000,000 円、応募者 B の提示価格が 7,000,000 円の場合、次のようになる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 応募者 A …… 最高提示額なので、25点獲得 ● 応募者 B …… 次のとおり計算し、21.87点獲得 (小数点第3位を切り捨て) $25 \text{ 点} \times \frac{7,000,000}{8,000,000} = 21.875 = 21.87$	25