小山町温水プール整備・運営事業
優先交渉権者選定基準書

令和７年３月

静岡県小山町

１ 本書の位置付け

「小山町温水プール整備・運営事業優先交渉権者選定基準書」（以下「選定基準」という。）は、小山町（以下「町」という。）が小山町温水プール整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うに当たり、プロポーザル応募者を対象に交付する「募集要項」と一体のものである。

本書は本事業の優先交渉権者を決定するに当たり、最も優れた応募者（以下「最優秀提案者」という。）を客観的に評価・選定するための方法及び審査基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を示すものである。

２ 事業者選定の概要

（１）事業者の選定方式

本事業を実施する事業者は屋内プールの施設整備のほか、維持管理、運営、提案事業及び自主事業に関して広範囲かつ専門的な技術・能力及びノウハウを保有し、効率的かつ効果的に遂行することが求められる。したがって、事業者の選定に当たっては提案金額及び提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行う。

（２）事業者の選定方法

事業者の選定は参加資格審査と提案審査の２段階で実施する。参加資格審査は、応募者の参加資格の有無を確認する。

提案審査は、参加資格審査を通過した応募者から提出された提案金額及び提案書類に基づいて「基礎審査」「加点審査（性能点）」「価格審査（価格点）」「総合評価値の算定」を行い、最優秀提案者を選定する。

（３）事業者の選定体制

提案審査における最優秀提案者及び次点の選定は選定委員会において行う。

選定委員会は下表記載の８名の委員により構成し、審査は非公開とする

（敬称略）

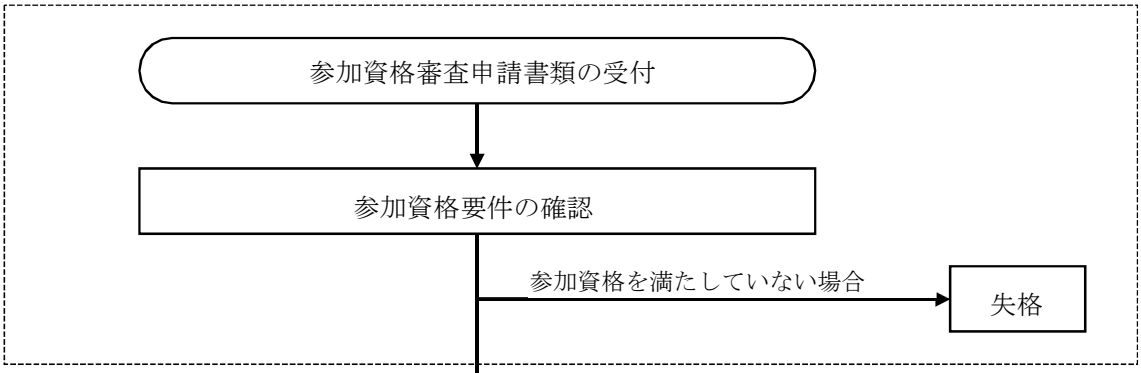
役 職	氏 名	役 職
委員長	湯山　博一	小山町政策監
委員	川口　良子	合同会社　デザイン・アープ　代表社員
委員	杉山　康司	静岡大学 教育学部 教授
委員	溝口　久	小山町参与
委員	芦澤　裕之	小山町理事
委員	長田　忠典	小山町企画総務部長
委員	清水　良久	小山町都市基盤部長
委員	野木　雄次	小山町教育委員会 教育次長

応募者が、選定委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己に有利になることを目的に接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。

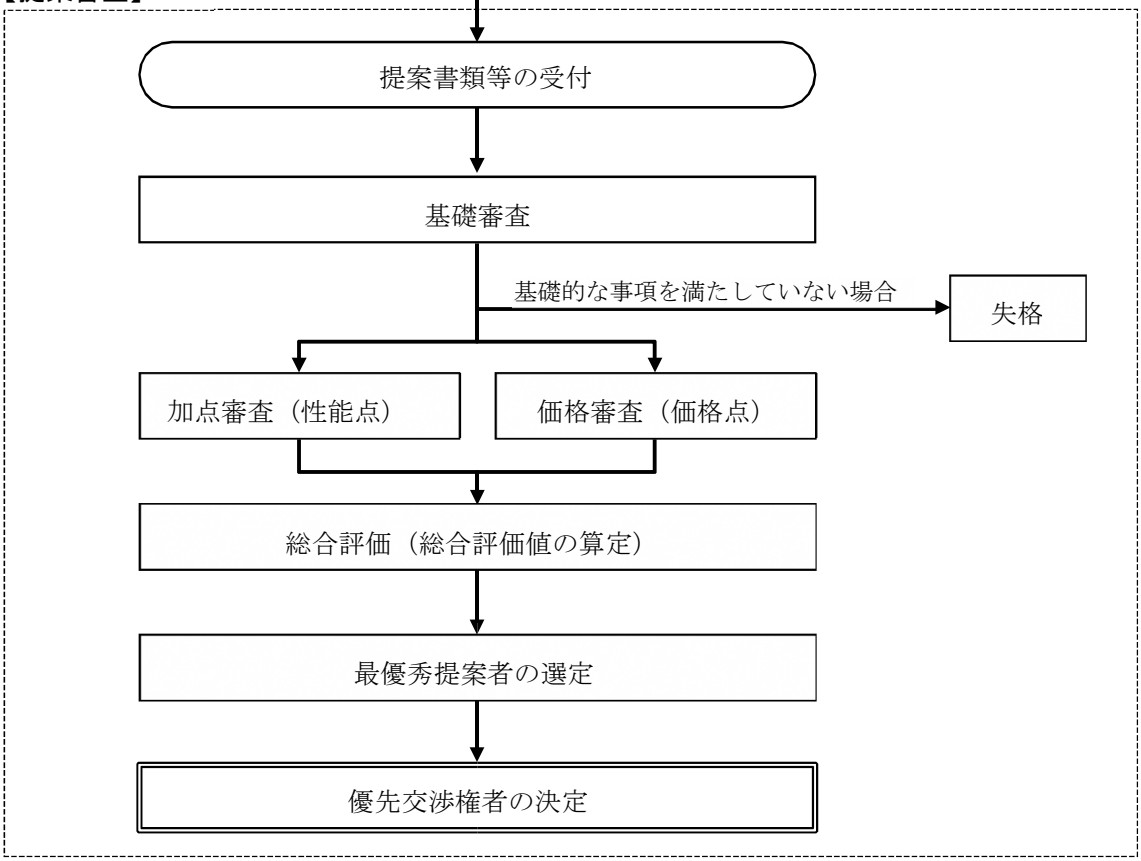
3 審査の手順

本事業の優先交渉権者は、以下に示す審査手順により決定する。

【参加資格審査】



【提案審査】



（1）参加資格審査

町は応募者から提出された参加資格審査申請書類に基づいて募集要項に示す応募者の参加資格要件を満たしていることを確認し、参加資格を満たしていない場合は失格とする。

なお、参加資格審査の結果は、提案審査における評価に反映しないこととする。

（２）提案審査

① 提案書類の確認

町は応募者から提出された提案書類について、募集要項等の指定どおりに必要書類が形式上全て揃っていることを確認し、不備・不足がある場合は、失格とする。

② 基礎審査

町は提案書類の記載内容が基礎的な事項（募集要項及び様式集等に示す提案書類の作成条件に違反事項がないこと、様式集に示す必要事項に未記載がないこと、募集要項に示す必要事項や要求水準書に示す内容に対して未達事項がないこと）を満たしていることを確認し、満たしていない場合は、原則として失格とする。

応募者が提案書に記載した提案価格のうち、様式４－１－１及び４－１－２（提案価格見積書）の合計金額が、募集要項６に定める上限価格の範囲内であることを確認する。提案価格が上限価格を超える場合は失格とする。

③ 加点審査

選定委員会は提案書類の記載内容について「審査基準表」（別紙参照）に基づき「審査基準表」の「加点審査項目」に示す評価項目ごとに点数化を行う。

性能点は 750 点満点とし、評価基準は原則５段階評価とする。

各選定委員の合計点の最高点と最低点を除く点数の平均点を性能点とする。

＜加点審査（性能点）の評価の基準＞

審査基準表の「評価項目」の「主な評価の視点」に基づいて提案内容を評価し、以下に示す判断基準により加点審査点を付与する。得点は小数点以下第１位まで算出する。

評価	判断基準	得点化方法		
		施設計画以外	施設計画	
A	特に優れた提案となっている	各項目の配点×1.00	＋	200 点
			－	175 点
B	優れた提案となっている	各項目の配点×0.75	＋	150 点
			－	125 点
C	やや優れた提案となっている	各項目の配点×0.50	＋	100 点
			－	75 点
D	要求水準を満たす提案となっている	各項目の配点×0.25	＋	50 点
			－	25 点
E	要求水準を満たさない（評価に値しない）	各項目の配点×0.00		0 点

④　価格審査

町は様式４－１－１、４－１－２、４－１－３（提案価格見積書）に記載された金額について、「提案金額の点数化方法」に基づき、点数化を行う。価格点は 250 点満点とする。

＜提案価格の点数化方法＞

ア及びイの価格点の合計点

ア　設計業務及び建設業務(様式４－１－１及び４－１－２)

価格点＝150 点×(上限価格―当該提案価格)/上限価格

イ　維持管理運営業務(様式４－１－３)

価格点＝100 点×(最低価格／当該提案価格)

⑤　総合評価及び最優秀提案者の選定

選定委員会は加点審査における性能点と価格審査における価格点の合計点（総合評価値）が最も高い応募者を最優秀提案者として選定する。

ただし、総合評価値が最も高くても、特定の評価項目の点数が著しく低い場合（「Ｅ　要求水準を満たさない（評価に値しない)」に相当する場合）には、当該応募者を最優秀提案者としない（「独自の提案」は除く)。

総合評価値が同点の応募者が複数いる場合は、加点審査における性能点が最も高い者を最優秀提案者として選定する。この場合において、加点審査における性能点も同点の場合は、当該応募者によるくじ引きにより最優秀提案者を決定する。

総合評価値＝性能点（750 点満点）＋価格点（250 点満点）

４ 優先交渉権者の決定

（１）優先交渉権者の決定

町は選定委員会の審査結果により優先交渉権者を決定する。

なお、参加者（応募者）が一者であった場合も資格審査及び提案審査を実施し、各委員の性能点の平均点が 450 点以上を判定された場合において、当該提案を最優秀提案として選定する。

（２）結果及び評価の公表

町は優先交渉権者として特定した者とその評価結果（応募者名及び評価点数の合計）を町ホームページにより公表する。公表にあたっては、優先交渉権者以外の応募者の名称は記号化する。また、次点交渉権者が優先交渉権者となった場合は、その時点で次点者の評価結果を町ホームページにより公表する。

（３）優先交渉権者を決定しない場合の措置

審査において優先交渉権者を決定しない場合にはその旨を町のホームページ等で速やかに公表する。