

大宮区役所新庁舎整備事業 落札者決定基準

平成27年11月

さいたま市

目次

第 1 審査の概要	3
1. 落札者決定基準の位置付け	3
2. 基本的な考え方	3
3. 審査委員会の設置	3
4. 審査全体の流れ	3
第 2 一次審査（入札参加資格確認）	6
1. 一次審査の内容	6
2. 一次審査の方法	6
第 3 二次審査（事業者提案）	6
1. 二次審査の内容	6
(1) 入札価格の確認	6
(2) 基礎審査	6
(3) 提案審査	7
2. 二次審査の方法	7
(1) 基礎審査の方法	7
(2) 提案審査の方法	9
3. 最優秀提案の選定	10
第 4 落札者（選定事業者）の決定	19

第1 審査の概要

1. 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準（以下「本書」という。）は、さいたま市（以下「本市」という。）が大宮区役所新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）の落札者を決定するに当たって、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものとして扱う。

2. 基本的な考え方

本事業を実施する事業者の選定方法は、各入札参加者からの本事業の実施に係る対価（以下「入札価格」という。）のほか、設計、建設、維持管理及び運営に関する技術やノウハウが求められることから、提案書の提案内容等（以下「提案内容」という。）について総合的に評価する総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）を採用する。

3. 審査委員会の設置

本市は、提案内容の審査に関して、公平性、競争性及び透明性を確保したうえで、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「さいたま市PF1等審査委員会」（平成27年7月21日設置、以下「審査委員会」という。また、審査委員会の委員を、以下「審査委員」という。）を設置した。なお、審査委員は次のとおりであり、本事業においては常任委員に加え、臨時委員を置くこととする。

【常任委員】

委員長 安登 利幸（亞細亞大学大学院アジア・国際経営戦略研究科 教授）
委員 石川 恵子（日本大学経済学部 教授）
 大西 律子（目白大学社会学部地域社会学科 教授）
 倉斗 紗子（千葉工業大学工学部デザイン科学科 准教授）
 中村 欣央（株式会社日本政策投資銀行地域企画部 担当部長）

【臨時委員】

作山 康（芝浦工業大学システム理工学部環境システム学科 教授）
 小島 鉄朗（さいたま市大宮区役所 区長）
 榎本 寛（さいたま市教育委員会事務局 中央図書館長）

4. 審査全体の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加希望者の資格を確認する入札参加資格に係る審査（以下「一次審査」という。）と、一次審査を通過した入札参加者

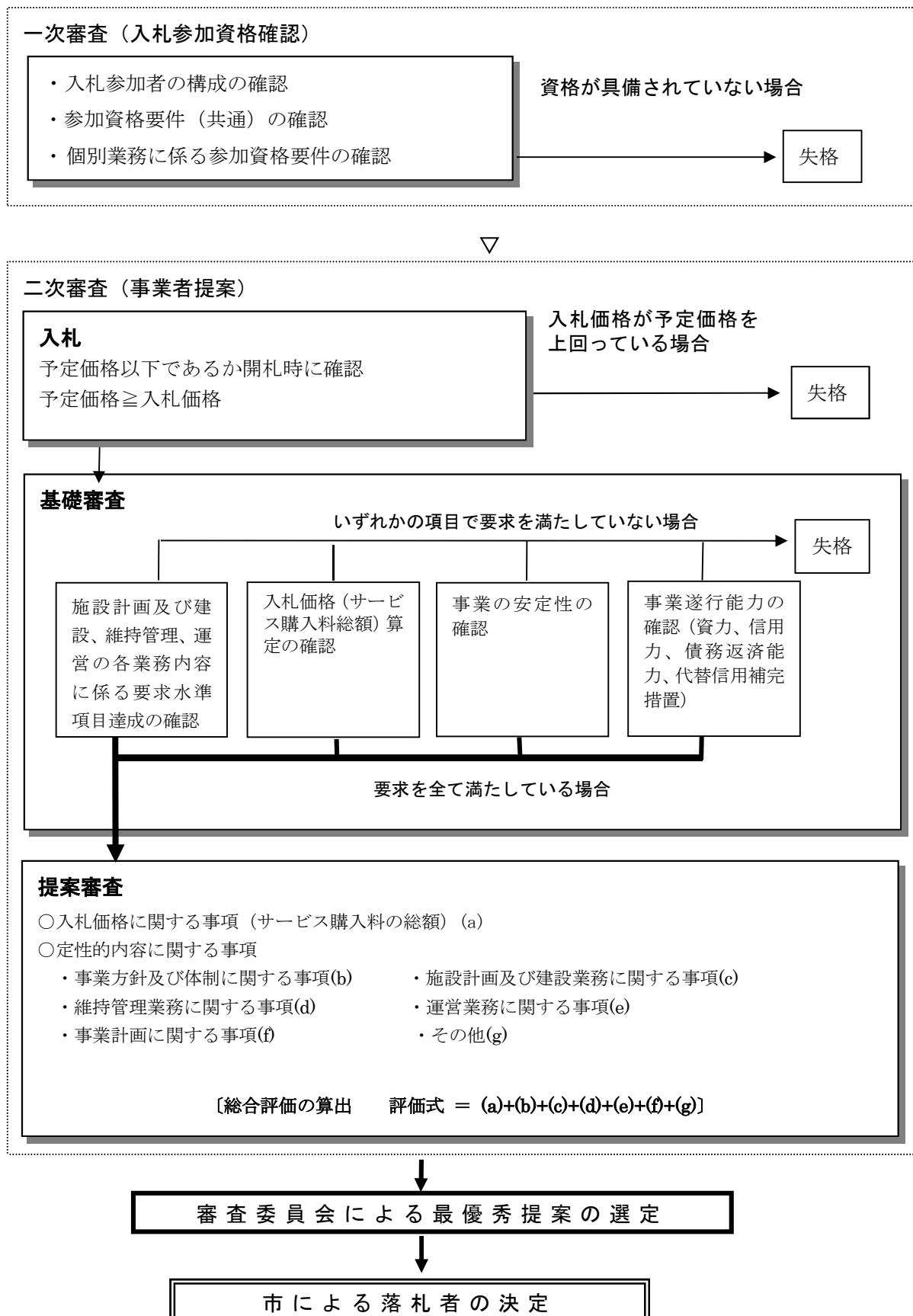
の事業遂行能力及び提案内容を審査する提案内容に係る審査（以下「二次審査」という。）を実施する。

なお、一次審査における審査は、二次審査のために提案書を提出できる有資格者を選定するためのものであり、入札参加資格に係る審査の結果は提案等に係る審査に影響しないものとする。

二次審査では、審査委員会が、公平性、透明性及び客観性を確保したうえで、施設整備計画、維持管理計画、運営計画、資金計画及びその他（地域経済への配慮等）の各面を総合的に評価し、最優秀提案を選定し市に答申する。

市は、審査委員会からの上記答申を踏まえ、落札者を決定する。

図表1 審査の流れ



第2 一次審査（入札参加資格確認）

1. 一次審査の内容

本市は、入札参加希望者が、入札参加者として備えるべき入札参加資格要件について審査する。資格不備の場合は、当該入札参加希望者を失格とする。

2. 一次審査の方法

- ・参加資格要件の確認

入札参加資格確認申請書等の入札参加資格審査に関する提出書類に基づき確認する。

第3 二次審査（事業者提案）

1. 二次審査の内容

(1) 入札価格の確認

本市は、入札参加者が提示する入札価格が予定価格以下であることを確認する。予定価格を超えた入札価格を提示した入札参加者の入札は無効となり、当該入札参加者は失格とする。

(2) 基礎審査

本市は、提案内容が、①要求水準を満たしているか、②入札価格（サービス購入料の総額）の算定が入札説明書等で示す前提条件に従っているか、③事業の安定性が確保されているか否か、入札参加者が、④資力その他の面から本事業を遂行するに足る能力があると認められるかについて確認する。確認の結果、上記①から④までの条件を満たしている場合は適格とし、明らかに満たしていないと確認される場合には失格とする。

ただし、明らかに満たしていないと確認された場合、当該内容が、①入札参加者の意図したものではないこと、かつ、②条件の未達状況が軽微であり提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものでないこと、また、③当該内容のみにより失格となることは却って公平性を欠くと認められること、これら①から③までの状況にある場合、当該提案を行った入札参加者に対し、継続して入札に参加を希望するか否かを諮ったうえ、更に当該入札参加者が入札価格の変更を行わず、かつ、当該箇所について条件を満たさせることができた場合において、当該入札参加者を失格としないことがある。

なお、条件を満たしているか否かについて、提案内容から客観的に読み取れない場合、別途、当該提案を行った入札参加者に直接確認することがある。

(3) 提案審査

審査委員会は、提案書等に記載された内容について評価し、得点化したうえで最も得点の高い提案を最優秀提案として選定する。

2. 二次審査の方法

(1) 基礎審査の方法

ア 施設設計画及び建設、維持管理、運営の各業務内容の確認

「施設設計画及び建設業務提案書」、「維持管理業務提案書」、「運営業務提案書」において提案されている内容のうち、要求水準書においてサービス、機能の仕様及び性能を定めている事項を対象に、それぞれについて当該要求水準を満たしているか否かを確認する。

イ 入札価格（サービス購入料の総額）算定の確認

(ア) 確認方法

- ① 入札参加者から提案された入札価格（サービス購入料の総額）について、入札説明書等で示す前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて確認する。
- ② 入札価格（サービス購入料の総額）の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否か判断する。

(イ) 確認項目

確認に係る項目及び内容は次のとおりである。

項目	内容
前提条件の反映に関する確認	・物価変動を見込まずに計算されているか。
算出方法の確認	・設計及び建設業務に係るサービス購入料については、見積もられている費用を基に算出されているか。 ・維持管理業務及び運営業務に係るサービス購入料については、見積もられている費用を基に算出されているか。 ・サービス購入料の総額は、業務ごとに見積もられている費用を基に算出された各サービス購入料が合計されているか。

ウ 事業の安定性の確認

(ア) 確認方法

「事業計画提案書」において提案されている長期収支計画表（様式Ⅱ - 6 - 6 ①）

及びキャッシュフロー計算書（様式Ⅱ-6-7）から、次の（イ）確認項目に記載の内容を満たしているかについて確認する。

（イ） 確認項目

確認に係る項目及び内容は次のとおりである。

項目	内容
運転借入金の発生がないか	毎期の資金繰りに問題がないこと。
プロジェクトIRR≥調達コスト	プロジェクトの投資利回りがプロジェクトへの要求利回り（出資者、金融機関から見た利回り）よりも高いこと。
DSCR≥1.0	毎期の元利金支払に余裕があること。

注) 確認項目の内容は次のとおりである。

○ プロジェクトIRR（Internal Rate of Return（内部利益率））

： 事業期間中の設備投資額と利払前割賦原価戻入後税引後利益の現在価値の合計が等しくなる率を算定したものであり、投資採算を計る上での指標となる。この指標が、プロジェクトへの要求利回り（出資者や金融機関から見た利回り）よりも高ければ、当該事業について採算性があると考えることができる。

具体的には、プロジェクトIRR=rとし、rを複利計算で算出する。

$$\text{設備投資額} - \{ \text{開館 } 1 \text{ 年目利払前割賦原価戻入後税引後利益} / (1+r) + \text{開館 } 2 \text{ 年目利払前割賦原価戻入後税引後利益} / (1+r)^2 + \dots + \text{開館 } 15 \text{ 年目利払前割賦原価戻入後税引後利益} / (1+r)^{15} \} = 0$$

○ DSCR（Debt Service Coverage Ratio）

： 年度ごとの元利金返済前キャッシュフローが、当該年度の元利金支払所要額の何倍であるかを示すものであり、元利金支払の余裕度をみる指標となる。

なお、修繕費等の発生等、妥当な事由がある場合は、当該事由の発生した期に限り当該事由に配慮する。

$$DSCR = \frac{\text{当該年度 元利金返済前キャッシュフロー}}{\text{当該年度 元利金支払所要額}}$$

エ 事業遂行能力の確認

入札参加者の事業遂行能力について、企業の資力、信用力、債務返済能力及び代替信用補完措置の各面から確認する。

(ア) 評価対象

- ① 入札参加者の代表企業
- ② 入札参加者の代表企業を除く、建設、維持管理及び運営業務を担う主たる者
(各 1 者ずつ)

(イ) 評価方法

次の「評価要領」に示す評価基準により、業務遂行能力を確認する。その結果、明らかに業務遂行能力に不安があり（各評価項目に対応した指標が評価基準に該当する場合）、かつ、代替信用補完措置（第三者による履行保証）が記載されていない場合は失格とする。

■評価要領

評価項目	評価内容	評価に用いる指標	左の算出根拠	評価基準
資 力	十分な資金が既存の事業活動の中で生み出されているか。	事業キャッシュフロー規模	事業損益－支払利息・割引料+減価償却費	3期連続で総額がマイナス値の場合
信 用 力	経営状況を反映した総合的な信用力があるか。	経常損益		3期連続で赤字の場合
		自己資本金額	資本の部合計	3期連続で債務超過にある場合
債務返済能 力	債務を負担し得る能力があるか。	利払能力	（事業損益+減価償却費）／支払利息・割引料	最近期の値が 1.0 未満の場合
		有利子負債比率	有利子負債／使用総資本	最近期の値が 100% 以上の場合

注) ① 評価指標としては、単体の財務諸表を使用する。

② 指標項目の内容は、次のとおりである。

○ 事業キャッシュフロー：企業の事業活動による期中の純現金収支

当該期に流入する現金（キャッシュインフロー）から流出する現金（キャッシュアウトフロー）を差し引いた金額

○ 利 払 能 力：当該期のキャッシュで支払利息及び割引料を支払うことができ得る能力について確認する指標

○ 有利子負債比率：有利子負債と資産のバランスを確認する指標

○ 事 業 損 益：営業損益+受取利息・配当金

○ 使用総資本：流動資産+固定資産+繰延資産+割引譲渡手形

(2) 提案審査の方法

提案内容に記載された内容に関し、図表2「審査項目表」に示す審査項目について次のア（得点化の方法）に記載の内容により得点化する。

入札価格に関する事項の満点は400点、定性的内容に関する事項の満点は600点、合計1,000点とする。

ア 得点化の方法

(ア) 入札価格に関する事項の得点化方法

- ① 二次審査に進んだ全入札参加者のうち、入札価格が最低である者を 1 位とし、価格点の満点である 400 点を付与する。
- ② 他の入札参加者の価格点は、1 位となった者の入札価格（最低入札価格）と当該入札参加者の入札価格（当該入札価格）との比率により算出する。

$$\text{入札価格に関する事項の得点} = 400 \text{ 点} \times (\text{最低入札価格} \div \text{当該入札価格})$$

(イ) 定性的内容に関する事項の得点化方法

図表 2 「審査項目表」に示す評価の視点から提案書の内容を評価し、各審査項目の評点を配点以内で付与する。

各項目は、原則として次の A から E までの 5 段階で評価する。

評価	評価の意味	得点化方法
A	特に優れている	配点 × 100%
B	A と C との中間程度	配点 × 75%
C	優れている	配点 × 50%
D	C と E との中間程度	配点 × 25%
E	要求水準は満たしているが、優れた提案はない	配点 × 0%

注) 各審査項目の評点は各審査委員の付した評点の平均点とする。ただし、平均点は最高点及び最低点を付した審査委員の評点を除いて算出する。最高点及び最低点を付した審査委員が複数いる場合は、各々 1 者の評点のみを除くものとする。

3. 最優秀提案の選定

審査委員会は、「入札価格に関する事項」及び「定性的内容に関する事項」に係る得点の合計が最も高い点数の提案を最優秀提案として選定する。

図表2 審査項目表（審査項目、評価の視点、配点、関連様式）

審査項目	主な評価の視点		配点	主な関連様式
1. 事業方針及び体制に関する事項 (b)			90 点	—
(1) 本事業に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的を十分理解し、市が重要と考える事項を踏まえていること。その上で、独自の視点を持ち明確な考えがあるか。 ・設計、建設、維持管理及び運営の各業務を一体的かつ長期的に実施するための方針が示されているか。 	20 点		様式 II-2-1 他
(2) 事業実施体制の構築能力	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業を統括する企業が明確になっていいるか。 ・本事業を統括する責任者が明確になっていいるか。 ・代表企業、各構成員及び協力企業の役割分担が本事業の遂行に当たり、十分に見合っているか。 	20 点		様式 II-2-2
(3) 地域経済への配慮		50 点		—
① 設計・建設段階での配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業との協力や地元人材の雇用、地元資材調達など、地域経済の活性化等について、適切かつ具体的な提案が示されているか。 	35 点		様式 II-2-3
② 維持管理・運営段階での配慮		15 点		
2. 設計、建設・解体業務及び施設計画に関する事項 (c)		275 点		—
(1) 各業務に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的、基本方針を十分理解した取組方針となっているか。 	10 点		様式 II-3-1
(2) 各業務に関する実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設・解体及び工事監理の実施体制が適切であるか。 ・本市との十分な連絡・連携が図れ、柔軟に対応できる体制となっているか。 ・設計から建設・解体に至るまでの全体業務工程が適切か。 	10 点		様式 II-3-2、19 (工程表)

(3) 施設全体計画		180 点	—
① 建物配置計画、アプローチ計画、駐車場・駐輪場計画、外構計画	<ul style="list-style-type: none"> 周辺環境と調和し、市民に広く開かれた計画となっているか。 建物内外の空間に一体的な賑わいの創出を可能とする提案となっているか。 駐車場等への車の進入・退出は歩行者への安全性や公道上への滞留等に配慮された計画となっているか。 外構は周辺敷地との連続性、一体性に配慮され、誰もが自由に利用できる賑わいや憩いのための空間として計画されているか。 	40 点	様式 II-3-3、21 (配置図)
② ゾーニング・動線計画、断面計画	<ul style="list-style-type: none"> 施設毎の運営形態、開庁・開館時間帯等の使用状況を踏まえた管理が可能な計画となっているか。 多施設が複合することの利点が生かされた合理的で効率的な計画であり、多様な利用者にとり分かりやすい施設配置・空間構成となっているか。 利用者の利便性や各部門、諸室の特性に合わせた階構成、ゾーニングとなっているか。 各施設の連携により利用者の交流やふれあいが生まれる等、複合化による相乗効果が得られる計画となっているか。 利用者動線とサービス動線が明確に区分されているとともに多人数の利用者が安全に避難、移動できる分かりやすい計画となっているか。 	50 点	様式 II-3-4、22 (各階平面図)、24(断面図)、16 (各室面積表)
③ 外観計画、内外装計画、サイン計画	<ul style="list-style-type: none"> 氷川参道や周辺環境と調和が図られ、大宮のシンボル性を併せ持ち、大宮の歴史を感じさせる風格のある外観となっているか。 長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・経常的修繕等の維持管理に配慮した仕上げ材が選定されているか。 執務室は将来的なレイアウト変更などフ 	40 点	様式 II-3-5、15 (屋内仕上げ表)、23 (立面図)、25(パース 氷川緑道西 動線から、

	<p>レキシビリティーに配慮した内装となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> 分かりやすく統一されたサイン計画、多様な情報発信ができる計画となっているか。 		氷川参道から)
④ 環境配慮計画、設備計画	<ul style="list-style-type: none"> 建築物のライフサイクル全般にわたり省エネルギー、廃棄物発生抑制等に配慮された、環境保全に寄与できる計画となっているか。 LCCO2 の削減に配慮した計画となっているか。 自然エネルギー等の活用について来庁者への環境啓発に役立つとともに、維持管理費とのバランスに配慮した計画となっているか。 	30 点	様式 II-3-6、17 (CASBEE 評価書)
⑤ 防災計画、防犯計画	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の行政機能の維持及び防災中核拠点として機能するための配慮が十分された提案となっているか。 インフラ途絶時等にも地域防災拠点として機能することができるよう配慮された計画となっているか。 防災、防犯、危険予防等の安全計画に配慮された計画となっているか。 	10 点	様式 II-3-7、22 (各階平面 図)
⑥ 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> 解体から新築に至るまでの施工手順が効率的であり、工期の短縮や仮設計画の合理化・効率化が図られた提案となっているか。 近隣住民や周辺利用者等、また氷川参道や山丸公園等の周辺環境に配慮した施工計画となっているか。 	10 点	様式 II-3-8、18 (施工手順 図)、19 (工 程表)
(3) 各機能計画		75 点	—
① 庁舎機能	<ul style="list-style-type: none"> 市民や職員の利便性に配慮した諸室配置となっているか。 共用諸室やスペースを効率的に配置しているか。 市民も利用する会議室等は、市民や職員の動線・管理に配慮した配置計画となっ 	25 点	様式 II-3-9、22 (各階平面 図)、26 (内 観パース (大宮区役

	<p>ているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・執務室は職員が効率的かつ快適に執務ができるよう配慮されたレイアウトとなっているか。 		所待合ロ ビー)
② 図書館機能	<ul style="list-style-type: none"> ・開架スペースは視認性の高いオープンな空間形成がなされているか。 ・子供から高齢者までが利用しやすい施設計画となっているか。 ・(仮称) ふれあいスペースとの連携に配慮した計画となっているか。 	25 点	様式 II-3-10、22 (各階平面 図)、26 (内 観パース オープンス ペース)
③ 交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎機能や図書館機能と連携し、賑わいやくつろぎを創出できる空間を形成しているか。 ・フリースペースや展示スペースは様々なイベントにも柔軟に利用できる空間となっているか。 ・カフェ・コンビニは内外からの利用者に配慮した位置であり、また周囲の景観についても配慮した提案となっているか。 	25 点	様式 II-3-11、22 (各階平面 図)、26 内 観 パース (仮称) ふ れあいスペ ース フリ ースペー ス)
3. 維持管理業務に関する事項 (d)		70 点	—
(1) 各業務に関する 基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の取組方針は明確かつ適切なものとなっているか。 ・建築材料や設備機器の耐久性、これらに係る経済性の向上に関する考え方及び計画が示された適切な提案となっているか。 ・本市の「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」を考慮した提案がなされているか。 ・事故や災害等の未然防止及び発生時の対応について考慮した提案がなされているか。 	10 点	様式 II-4-1
(2) 各業務に関する 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の分担及び責任の所在が明確な維持管理体制となっているか。 ・指示系統が明確になっているか。 	10 点	様式 II-4-2

	<ul style="list-style-type: none"> ・本市との連絡を密にとができる体制となっているか。 ・事故や災害等が発生した際、迅速な対応、利用者の安全確保、本市との協力が可能な体制となっているか。また、運営管理業務との迅速な連携が期待できるか。 ・サービスの質の維持において有効かつ具体的なセルフモニタリングの方法等が提案されているか。 		
(3) 業務計画		50 点	—
① 施設の保守管理 に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> ・対象ごとの点検、保守、経常的修繕（補修）や管理等の計画が具体的で適切になっているか。 ・業務ごとの人員体制が明確になっており、かつ適正な人員数、有資格者の適切な配置になっているか。 	10 点	様式 II-4-3
② 警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティレベルに応じた人的警備と機械警備の組み合わせが適切で十分な効果が見込めるものか。 ・警備の適切性と利用者の利便性を両立する方策が提案されているか。 	10 点	様式 II-4-4
③ 修繕、更新業務	<ul style="list-style-type: none"> ・長期的な視点を踏まえ、本事業期間の修繕及び更新に関する計画が具体的で適切になっているか。 ・事業終了時の本施設の状態に関して考慮した提案がされているか。 	30 点	様式 II-4-5
4. 運営業務に関する事項 (e)		105 点	—
(1) 各業務に関する 基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・新大宮図書館運営と（仮称）ふれあいスペース運営、カフェ等との連携により、子供から高齢者までの幅広い利用者層の交流が図れ、賑わいの創出に寄与するためのサービス方針が明確に示された提案となっているか。 ・地域文化を踏まえた独自性のある提案がされているか。 ・本施設の各機能との連携を踏まえ、利用者の利便性に配慮した開館日、開館時間 	10 点	様式 II-5-1

	<p>等が提案されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者の持つノウハウが発揮された効率性、実行性及び創造性が期待される提案となっているか。 ・利用者ニーズの変動や要望に柔軟な対応ができる提案がされているか。 		
(2)	<p>各業務に関する実施体制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務の分担及び責任の所在が明確な運営体制となっているか。 ・指示系統が明確になっているか。 ・本市との連絡を密にとることができる体制となっているか。 ・事故や災害等が発生した際、迅速な対応、利用者の安全確保、本市との協力が可能な体制となっているか。また、維持管理業務（警備、運転・監視）との迅速な連携が期待できるか。 ・サービスの質の維持において有効かつ具体的なセルフモニタリングの方法等が提案されているか。 	10 点	様式 II-5-2
(3)	大宮図書館運営業務	50 点	—
①	運営方針、開館日・開館時間	<ul style="list-style-type: none"> ・さいたま市図書館条例やさいたま市図書館ビジョン等を踏まえるとともに、市民のニーズに応え、多くの人が利用しやすい図書館となるよう、運営方針や開館日・開館時間等に工夫がみられるか。 	5 点
②	運営体制、職員の資質及び研修	<ul style="list-style-type: none"> ・運営方針に沿った図書館運営を実施するために、必要な資格、十分な業務経験を持つ図書館館長、業務担当者が確保されているか。 ・職員配置等の工夫により、継続的かつ効率的な運営体制がとられているか。 ・職員の質の向上に寄与するような具体的かつ効果的な採用、研修の計画が立てられているか。 	15 点

<p>③ 図書館業務、利用 者意見の反映</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・利用サービス（サービスカウンター担当業務、レファレンスカウンター担当業務、児童カウンター担当業務、文学資料室担当業務等）、資料整理業務等において、優れた提案がなされているか。 ・文学資料室の運営について優れた提案がされているか。 ・利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みについて、優れた提案がされているか。 	<p>15 点</p>	
<p>④ 新規サービス等 の提案</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ビジネス支援や子育て支援などの新規サービスについて優れた提案がされているか。 ・ＩＣＴ機器等の活用について優れた提案がされているか。 ・魅力ある行事や展示について優れた提案がされているか。 ・新規登録者、資料貸出数、来館者の増加について優れた提案がされているか。 	<p>15 点</p>	
<p>(4) (仮称) ふれあいスペース運営業務</p>		<p>20 点</p>	<p>—</p>
<p>① 施設貸出業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者のニーズを的確に把握し、利便性に十分配慮した提案がなされているか。 ・施設の利用率向上に効果的な広報活動及び受付体制の工夫がみられるか。 	<p>10 点</p>	
<p>② イベント開催業 務（要求及び提案 事業）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域連携拠点の形成に寄与するために賑わいの創出が期待できる内容の提案となっているか。 ・独創的かつ魅力的なプログラム等の提案がされていて、施設全体の利用促進・活性化効果が期待できる内容の提案となっているか。 	<p>10 点</p>	<p>様式 II-5-4</p>
<p>(5) その他運営業務</p>		<p>15 点</p>	<p>—</p>
<p>① カフェ運営業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新大宮図書館や（仮称）ふれあいスペース等との連携により、賑わいやくつろぎを創出し、本施設のコンセプトに寄与するよう創意工夫・魅力ある運営が期待できる内容の提案となっているか。 	<p>10 点</p>	<p>様式 II-5-5</p>

	(2) コンビニ運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 利用者のニーズ把握と改善等に対する工夫があり、利便性向上（営業時間が長い等）が期待できる内容の提案となっているか。 	5 点	様式 II-5-6
	5. 事業計画に関する事項 (f)		50 点	—
(1)	資金調達の確実性	<ul style="list-style-type: none"> 自己資金が相応に準備されている確実性の高い資金計画となっているか。 事業に関して金融機関等との融資に係る合意状況について、関心表明以上のものを得ているか。 	10 点	
(2)	事業計画の確実性及び安定性	<ul style="list-style-type: none"> 収支の根拠が明確かつ妥当であるか。 適切な採算性を確保し、無理のない収支計画となっているか。 事業期間を通じ事業を確実に遂行していくに足り得るよう、適切な余裕金等を確保した資金計画となっているか。 予期せぬ事態による運転資金不足への対応が具体的かつ合理的な提案となっているか。 	20 点	様式 II-6-1 ～-6
(3)	リスク管理の方針	<ul style="list-style-type: none"> 入札参加者内において適切なリスク分担がなされているか。 各リスクについて具体的かつ適切なリスク管理に係る方針が提案されているか。 事業者において負担するリスクについて、顕在化した時の対応策が具体的かつ適切に検討されているか。 	20 点	様式 II-6-7
	6. その他 (g)		10 点	—
(1)	総合性	<ul style="list-style-type: none"> 各提案書に記される内容に整合性があり、また相乗効果を発揮することで、魅力的な施設としての提案がなされているか。 	5 点	—
(2)	審査項目にない提案	<ul style="list-style-type: none"> 本審査項目及び評価の視点に含まれない優れた提案がなされているか。 	5 点	—
		定性的内容に関する事項 小計	600 点	
		入札価格に関する事項	400 点	

第4 落札者（選定事業者）の決定

審査委員会は、前項までに規定した審査方法に従い評価し選定した最優秀提案を本市に答申する。

本市は、当該答申を踏まえ、落札者を決定する。