

**令和 8 年度
滞在型「サウナ・トトノウ」
ツーリズム推進拠点整備運営事業
事業者選定審査基準**

令和 8 年 10 月

松 田 町

目 次

第1	総則	1
第2	事業者選定審査の概要	1
1	事業者選定審査の手順	1
2	審査の方法	1
3	審査体制	2
第3	第1次審査（資格審査）	2
第4	第2次審査（提案審査）	2
1	提案価格の適格審査	2
2	技術評価点の算出方法	2
3	価格評価点の算出方法	4
4	提案評価点の算出方法	4
5	総合評価点の算出方法	4
第5	最優秀提案者の選定	5
第6	最優秀提案者の決定	5

第1 総則

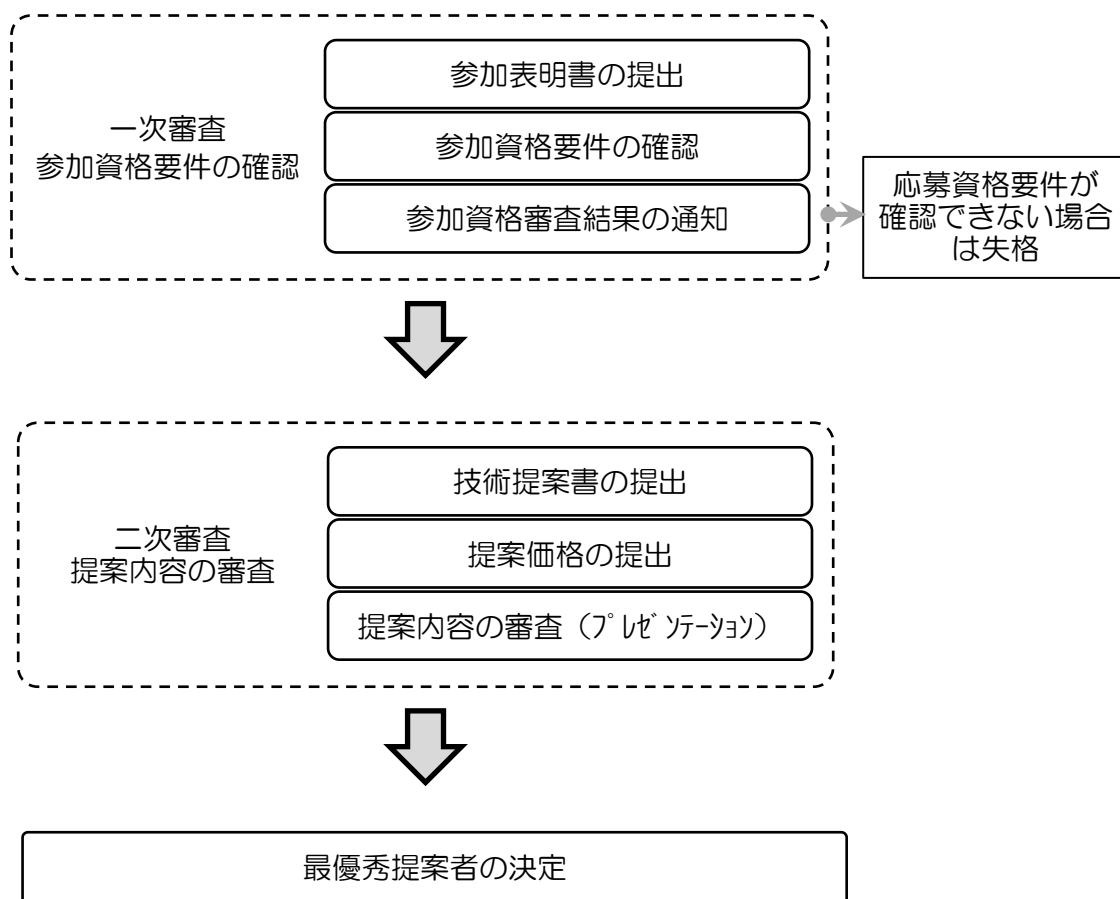
本事業者選定審査基準（以下「本書」という）は、松田町（以下「当町」という。）が、「滞在型「サウナ・トトノウ」 ツーリズム推進拠点整備運営事業」（以下「本事業」という。）の事業者の募集及び選定に当たり、応募しようとする者に交付する実施要項と一体のものである。

また、本書は、事業者選定審査に当たって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価し、選定するための方法、基準を示すものである。

第2 事業者選定審査の概要

1 事業者選定審査の手順

事業者選定審査に当たっての手順は、次のとおりとする。



2 審査の方法

事業者選定審査に当たっては、2段階の審査により実施し、第1次審査として資格審査を、第2次審査として提案審査を行う。なお、資格審査は、提案審査のための提案書類を受け付ける応募者を選定するためのみに用いることとし、資格審査の具体的な内容について、これを提案審査に持ち越さないものとする。

なお、応募者が1者の場合も、資格審査及び提案審査を行うものとする。

3 審査の体制

審査に当たっては、第1次審査を事務局（松田町福祉課福祉推進係）、第2次審査を当町が設置した「滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

第3 第1次審査（資格審査）

応募者が備えるべき参加資格の要件（実施要項に規定されている要件）を満たしているかどうかの確認審査を事務局にて行う。1項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（参加資格がない）とする。

第4 第2次審査（提案審査）

事業者選定審査基準に関する審議ならびに応募者より提出された提案書類の審査を審査委員会で行い、最優秀提案者を選定する。

1 提案価格の適格審査

- 設計・施工・工事監理等の提案価格が、事業設定価格の範囲内であることを確認する。設定価格を越える場合は、失格とする。
- 施設使用料の提案価格が、運営時の施設利用料金に関する要求水準以上であることを確認する。要求水準を下回る場合は、失格とする。

2 技術評価点の算出方法

提案価格の適格審査に合格した提案審査書類について審査し、審査結果を技術評価点として次の方法により得点化し、技術評価点とする。

- （1）技術評価点の配点は、105点とする。
- （2）「表1 評価項目と配点」に示す評価項目、審査の視点及び配点に従い、応募者の技術提案書の内容について加点評価し、技術評価点として得点化する。
- （3）得点化に際しては、「表2 各審査項目の得点化基準」に示す得点化基準に従い、得点を付与する。

表 1 評価項目と配点

	評価項目	内容	配点
1	業務方針、実施体制	・本事業に対する認識 ・当町との協議方針等 ・グループ構成の専門性（設計・施工・管理運営業務の連携）や代表企業の財務状況、事業実績、統括体制と責任分担	10
2	全体工程・開業準備	・事業全体のスケジュールや開業までの準備完成度	10
3	施設整備計画	・法適合及び基本計画、建築 設備 安全の技術提案	10
4	施工計画・施工監理・品質管理	・施工計画 工程 コスト管理、品質管理と工事監理の独立性、試運転 引渡し及び性能確認	10
5	運営知見の施設計画反映	・運営企業の設計参画プロセス、オペレーションの図面化と収益連動 ・要求水準書の達成状況について	10
6	防犯・安全性・防災	・防犯安全計画、各種災害への対応計画、 ・BCP上の考慮事項 ・危機管理	10
7	施設運営計画	・サービス運営と公共性 テナント管理、組織 人員（資格取得者） 研修、衛生 ・リスク分担	10
8	収支計画・自立性	・自走性と指定管理料依存の回避、需要 売上 費用の積算根拠、感度分析と改善対応 ・事業継続	15
9	集客力・地域や町への貢献	・15 年間の利用者数の実現可能性、集客 地域連携 経済循環 ・町KPIの達成可能性 ・施設運営に関する事業を活用したマーケティング戦略及び自走性	10
10	維持管理	・予防保全と維持管理性	10
小計（技術評価点）			105
☆	提案価格	①設計・施工・工事監理等の価格評価	15
		②施設使用料の価格評価	20
☆	提案評価	・本事業に対する理解度や熱意等を総合的に判断	10
合計（総合評価点）			150

表2 各審査項目の得点化基準

評価	評価基準	得点化の方法
A	提案が特に具体的で優れている	配点×1.00
B	提案が具体的で優れている	配点×0.75
C	提案が具体的ではあるが標準的である	配点×0.50
D	提案が具体的ではあるが標準を下回る	配点×0.25
E	提案が具体的ではない	配点×0.00

3 価格評価点の算出方法

○設計・施工・工事監理等価格は、次の方法により得点化し、価格評価点とする。

(1) 価格評価点の配点は、15点とする。

(2) 下式により、提案価格の点数の計算は、次の式により算出する。有効桁数は少数第2位とし、少数第3位を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も低い価格}}{\text{当該提案価格}} \times 15 \text{ 点}$$

○施設利用料は、次の方法により得点化し、価格評価点とする。

(1) 価格評価点の配点は、20点とする。

(2) 下式により、提案価格の点数の計算は、次の式により算出する。有効桁数は少数第2位とし、少数第3位を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も高い価格}}{\text{当該提案価格}} \times 20 \text{ 点}$$

4 提案評価点の算出方法

各種提案は、次の方法により得点化し、提案評価点とする。

(1) 提案評価点の配点は10点とする。

(2) 事業者からのアイデア等に関わる提案・プレゼンテーション時の評価及び提案価格を踏まえ、本事業全体のバランス等を客観的に判断し、提案評価点とする。

5 総合評価点の算出方法

(1) 総合評価点は、採点のうち最高点及び最低点付けた採点を除き、そのほかの点数を平均し、平均点を評価点として算出する。平均する際には、少数点第3位を四捨五入する。

(2) 総合評価点は150点を満点とし、小数点以下の数値については、小数点第3位を四捨五入して小数点第2位まで算出する。

第5 最優秀提案者の選定

選考方法は、「第4 2. 技術評価点の算定方法」、「第4 3. 価格評価点の算出方法」及び「第4 4. 提案評価点の算定方法」の規定に従う。

- 算出した得点の合計得点（以下「総合評価点」という）が最も高い提案をした最優秀提案者と次に高い提案をした優秀提案者を選定する。
- 総合評価点の最も高い提案者が2以上ある場合、価格評価点の最も高い提案者を最優秀提案者として選定する。
- 総合評価点が6割以上の提案者がいない場合、選定なしとする。
- 提案者が1者の場合は、総合評価点が6割以上であれば最優秀提案者とする。

第6 最優秀提案者の決定

当町は、総合評価点に基づき、当町の最終的な選定審査を行い、最優秀提案者及び優秀提案者を決定し、最優秀提案者を契約の優先交渉権者とする。但し、最優秀提案者が事業契約を締結しない場合は、当町は次点提案を行った優秀提案者と事業契約の交渉及び締結の手続きを行う。

提出された提案書を審査した結果、いずれの提案も本要領で示した仕様等を満たしていないと判断した場合は、優先交渉権者の決定を行わない場合がある。