

長崎市伊王島海水浴場交流施設及び長崎市伊王島ふれあい広場の財産売却相手方選定審査会

評価基準

1 審査方法

審査会委員は、事業計画提案書及びプレゼンテーション審査（ヒアリングを含む）をもとに、評価項目毎の各着目点から5段階評価を行い、配点に応じた採点を行います。

※ S：優れている A：やや優れている B：普通 C：やや劣る D：劣る

評価項目			着目点	区分	評価欄					配点	
提案内容	大項目	小項目			S	A	B	C	D	小項目	大項目
活用の 方策	交流 人口 拡大	集客力 販売力	・ 恒常的に高い集客力が期待される事業であるか。 ・ 高い販売力で消費拡大が期待される事業であるか。	技術 点	20	16	12	8	4	20	35
		将来性	将来的にも、継続や成長が期待される事業であるか。		10	8	6	4	2	10	
		地域性	地域の資源や魅力を活かした事業であるか。		5	4	3	2	1	5	
地域貢献	地域 貢献	地域住民 との共生	生活環境や住民の利便等への配慮があるか。		10	8	6	4	2	10	20
		地元雇用	地元雇用に配慮されているか。		5	4	3	2	1	5	
		その他の 地域貢献	事業による波及効果や原材料の調達等、その他の地域貢献策があるか。		5	4	3	2	1	5	
管理・運営 の体制・ 方法	事業 の継 続	実行性	契約物件の土地・建物等の適切な管理（所有形態を含む）・運営体制・方法となっているか。		10	8	6	4	2	10	20
事業費・ 資金計画 事業スケ ジュール		計画性 安定性	・ 事業規模に見合った計画性、安定性のある資金計画となっている。 ・ 事業の実施に向けたスケジュールは適切か。	10	8	6	4	2	10		
その他	公有地跡の活用の観点から、地域活性化につながる魅力的な提案となっているか。			5	4	3	2	1	5	5	
価格	希望購入価格 (事務局採点)	-		価 格 点	※本評価基準に示す「採点方法」の「価格点」に記載する算定式による					20	

2 採点方法及び選定の基準

(1) 採点方法

① 技術点

事業計画提案(技術点)に係る評価点については、審査を行った審査会委員の各評価項目(小項目)における採点の平均点(小数点以下第2位を四捨五入)の合計とします。

(例)

			配点	A 委員	B 委員	C 委員	D 委員	E 委員	合計 X	平均 X/5	評価点
活用 方策	交流 人口 拡大	集客力 販売力	20	20	18	14	18	18	88	17.6	29.8 /35
		将来性	10	8	8	10	6	8	40	8.0	
		地域性	5	4	5	3	5	4	21	4.2	

② 価格点

価格点は、応募者の希望購入価格を提案価格として、次の算定式により得点(小数点以下第2位を四捨五入)を付与します。

$$\frac{(\text{提案価格} - \text{売却基準価格})}{(\text{最高提案価格} - \text{売却基準価格})} \times 15 + 5$$

※提案価格＝売却基準価格の場合は5点とします。

③ 優秀提案者の選出

①の技術点と②の価格点の合計点が高い応募者を売却相手方に最もふさわしい優秀提案者として選出します。

(2) 失格事項

次のいずれかに該当する提案を行った場合は失格となります。

ア 各大項目の点数((1)で算出した小項目の点数の合計)が、配点の1/2未満であるとき。

(その他の技術点・価格点を除く)

①交流人口の拡大・・・17.5点未満(=配点35点×1/2)

②地域貢献・・・10点未満(=配点20点×1/2)

③事業の継続・・・10点未満(=配点20点×1/2)

イ 提案価格が売却基準価格を下回っているとき

(3) 同点時の対応

評価点の合計が同点の場合には、事業計画の提案の評価点（80 点満点）が高い応募者を上位の提案者とします。