

東大阪市(仮称)こどもセンター・
図書館複合施設整備事業

落札者決定基準

令和7年7月4日

東大阪市

目 次

I	本書の位置付け	1
II	審査の概要	1
1	落札者の決定方式	1
2	落札者の決定方法と審査の体制	2
3	審査の手順	3
III	審査基準	4
1	入札参加資格審査	4
2	提案審査	4
IV	落札者等の決定	6
1	落札者の決定	6
2	審査結果及び審査講評の公表	6
3	落札者を決定しない場合の措置	6
	添付資料	7
	別紙 1 提案審査項目の評価基準	7

I 本書の位置付け

東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業落札者決定基準(以下「落札者決定基準」という。)は、東大阪市(以下「本市」という。)がPFI方式により東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業(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・決定を行うに際し、入札に参加しようとする者(以下「入札参加者」という。)に配付する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を決定するにあたって、最も優れた提案を行った入札参加者を選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加者の行う提案等に具体的な指針を示すものである。

II 審査の概要

1 落札者の決定方式

本事業を実施する事業者には、本事業の各業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要である。

そこで、落札者の決定に当たっては、本市の要求するサービス水準との適合性並びに各業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、落札者を決定する「総合評価一般競争入札」により行う。

2 落札者の決定方法と審査の体制

落札者の決定は、入札参加者の資格審査の有無を審査する「入札参加資格審査」と、入札参加者の提案内容を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施する。

入札参加資格審査においては、入札参加者の参加資格について本市が審査を行う。なお、入札参加資格審査の結果は、審査の対象となる入札参加者の資格要件のみを審査し、提案審査における評価には反映させないこととする。

提案審査においては、基礎審査項目の充足の有無の審査を本市が行い、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査は、本市が設置した学識経験者等で構成する「東大阪市(仮称)子どもセンター・図書館複合施設整備PFI事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)が入札参加者から提出された書類の加点項目審査を行い、最優秀提案者を決定する。

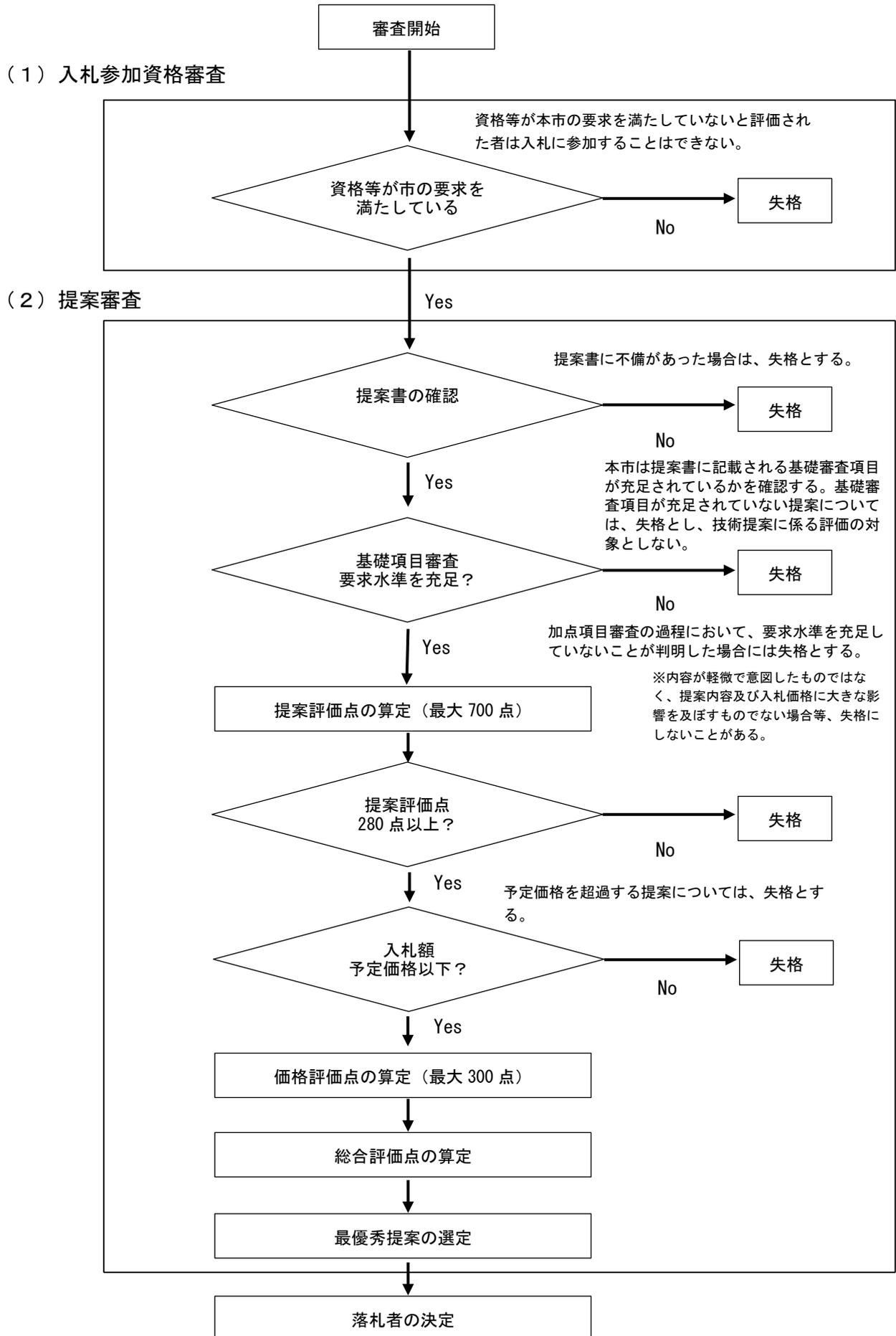
本市は、選定委員会における審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

氏名(敬称略)	専門・所属等
木下 みゆき	大阪大谷大学文学部日本語日本文学科 特任教授
辰巳 八栄子	公認会計士・税理士
寺地 洋之	大阪工業大学工学部建築学科 教授
中川 千恵美	大阪人間科学大学人間科学部社会福祉学科 教授
山本 吉伸	東大阪市副市長
岩本 秀彦	東大阪市子どもすこやか部長
石井 寿人	東大阪市建築部長
早崎 順一	東大阪市教育委員会事務局社会教育部長

3 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



Ⅲ 審査基準

1 入札参加資格審査

入札説明書において示す入札参加資格要件（入札参加者の構成、入札参加者の構成員の制限及び入札参加者の資格要件）の具備について審査を行う。入札参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は失格とする。

2 提案審査

(1) 基礎項目審査

本市は、入札参加者の提案内容について、主として「様式集」（入札説明書の添付資料）の「基礎審査項目チェックシート」に基づいて、基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、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場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることは却って公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

(2) 加点項目審査（提案評価点の算定）

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、選定委員会において提案評価として加点項目審査を行う。

加点項目審査は、入札参加者の提案内容について、以下に示す評価項目について加点基準に応じて得点を付与する。加点項目審査は最大 700 点とし、その内訳は「別紙 1 提案審査項目の評価基準」に示す。なお、加点項目審査に基づく提案評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第 2 位を四捨五入するものとする。

なお、本市は、本事業を実施するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを最大限活用する総合評価一般競争入札を採用していることから、提案評価点が 280 点（加点項目審査の最大点の 40%）を下回る場合は失格とする。

また、その過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には失格とする。

<加点項目審査項目及び配点>

加点審査項目	配点	備考
1. 事業計画全般に関する事項	95	13.6%
2. 設計業務に関する事項	320	45.7%
3. 建設・工事監理業務に関する事項	100	14.3%
4. 開業準備業務に関する事項	35	5.0%
5. 維持管理業務に関する事項	100	14.3%
6. 入札参加者独自の提案に関する事項	50	7.1%
合計	700	100.0%

※割合は小数点以下第 2 位を四捨五入

加点項目審査の加点基準は、以下に示す五段階評価とし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて加点を算出するものとする。

<加点基準>

評価	採点基準	点数化方法
A	要求水準を超える提案があり、非常に優れていると評価する	配点×1.00
B	要求水準を超える提案があり、大きく評価する	配点×0.75
C	要求水準を超える提案があり、一定評価する	配点×0.50
D	要求水準を超える提案があるが、評価は小さい	配点×0.25
E	要求水準どおりの提案である	配点×0.00

(3) 価格審査

本事業に対する入札参加者の入札価格が、本市の予定価格の制限の範囲内であることを確認する。入札価格が制限の範囲外は失格とする。

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大300点）については、入札書に記載された入札額で行うものとし、入札額に対して、次式により価格評価点を算定する。

- ① 入札参加者の中で、最低の入札価格（以下「最低入札価格」という。）の入札提案に対し、価格評価点の満点（300点）を付与する。
- ② 他の入札参加者の価格評価点は、最低入札価格と当該入札参加者の入札価格との比率により、以下に示す算定式に基づき算出する。

なお、価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第2位を四捨五入した値とする。

<算定式>

$$\text{価格評価点} = 300 \text{ 点} \times (\text{入札参加者の入札額のうち最低の入札額}) / (\text{入札額})$$

(4) 最優秀提案の決定

提案評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を行った入札参加者を最優秀提案者として決定する。

<算定式>

$$\text{総合評価点} = \text{提案評価点（加点項目審査：最大 700 点）} + \text{価格評価点（最大 300 点）}$$

IV 落札者等の決定

1 落札者の決定

本市は、提案審査の結果に基づいて選定委員会により決定された最優秀入札提案を踏まえ落札者を決定する。ただし、最優秀入札提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、提案評価点が最も高い者を落札者とする。

また、提案評価点も同点の場合は、「2. 設計業務に関する事項」の評価項目の得点が最も高い者を落札者とする。

なお、入札参加者が1者のみであった場合についても審査を実施し、審査過程において適切と判断された場合は、最優秀提案者として選定する。本市はこの結果を踏まえ、落札者を決定する。

2 審査結果及び審査講評の公表

最優秀提案者の審査結果については、入札参加者の代表企業に通知するほか、審査講評を本市ウェブページにて公表する。

3 落札者を決定しない場合の措置

入札参加者がいない場合又は、入札参加者が1者以上あった場合についても審査過程においてすべての入札参加者が適切でないと判断された場合においては、落札者を決定せず、その旨を本市ウェブページで速やかに公表する。

添付資料

別紙 1 提案審査項目の評価基準

審査項目		配点
1. 事業計画全般に関する事項		95
(1)	本事業への基本的な考え方	20
(2)	業務実施体制、全体工程計画	25
(3)	事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策	15
(4)	リスク管理方針	15
(5)	資金・収支計画	20
2. 設計業務に関する事項		320
①設計業務の方針・基本的考え方		160
(1)	設計業務に関する基本的な考え方	20
(2)	全体配置・動線	35
(3)	平面計画、断面計画（ゾーニング・諸室配置等）	35
(4)	仕上計画	20
(5)	サイン計画	10
(6)	設備計画、環境への配慮	20
(7)	防災安全計画	20
②施設計画		160
(1)	共通事項	15
(2)	図書館ゾーン	35
(3)	つながりエリア（こどもセンターゾーン）	20
(4)	居場所・ふれあいエリア（こどもセンターゾーン）	10
(5)	職員エリア（こどもセンターゾーン）	10
(6)	相談支援エリア（児童相談所・一体的な相談機能）	30
(7)	相談支援エリア（一時保護所）	30
(8)	全体共用ゾーン	10
3. 建設・工事監理業務に関する事項		100
(1)	建設業務	40
(2)	スケジュール（工事工程）	20
(3)	既存施設の解体・撤去業務に係る事項	20
(4)	工事監理業務全般に係る事項	20

審査項目		配点
4. 開業準備業務に関する事項		35
(1)	什器備品の選定	35
5. 維持管理業務に関する事項		100
(1)	共通事項	10
(2)	建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、外構等維持管理業務に係る事項	20
(3)	環境衛生業務・清掃業務に係る事項	15
(4)	警備保安業務に係る事項	20
(5)	駐車場等管理業務に係る事項	5
(6)	修繕業務に係る事項	20
(7)	事業期間終了時の引継ぎ業務に係る事項	10
6. 入札参加者独自の提案に関する事項		50
(1)	地域経済への配慮	35
(2)	事業者独自のノウハウやアイデア	15
合計		700

1. 事業計画全般に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 本事業への基本的な考え方	・「子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点となる複合施設」という本事業の目的・コンセプトや特性を十分理解し、創意工夫と説得性のある優れた提案がなされているか。	20	様式 B-1
(2) 業務実施体制、全体工程計画	・適切な業務実施体制を確立(市との連携方策、業務遂行能力等)できているか。 ・事業の継続性やサービスの質の向上に資する体制上の工夫、状況に応じて柔軟に対応できる体制整備について、説得性・具体性に優れた提案がなされているか。 ・必要な実施業務を特定したうえで、事業全体における効果的で実現可能なスケジュールの提案がなされているか。	25	様式 B-2
(3) 事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策	・セルフモニタリングの実施方法について、具体的な方法が提案されており、その方法が効果的に機能するものとなっているか。 ・セルフモニタリングの結果を踏まえた是正措置等への対応方法が具体的に示されており、適正かつ速やかなものとなっているか。	15	様式 B-3
(4) リスク管理方針	・本事業の実施におけるリスクを網羅的・具体的に想定したうえで、効果的なリスク管理体制及びリスク緩和措置の提案がなされているか。 ・組織として長期的に業務を継続していくための方策が組まれた提案がなされているか。	15	様式 B-4
(5) 資金・収支計画	・資金計画の健全性の確保・安定化に向けた提案、収支の根拠が明確かつ妥当な提案となっているか。 ・事業の安定性確保、キャッシュフロー不足への対応策が提案されているか。	20	様式 B-5

2. 設計業務に関する事項

①設計業務の方針・基本的考え方

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 設計業務に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> 設計業務における業務の進め方や市との打合せに関して、工夫がされているか。 設計業務の業務スケジュールは、市の調整・検討や関係機関協議に必要な期間も含めた適切な期間となっているか。 	20	様式 C-1
(2) 全体配置・動線	<ul style="list-style-type: none"> 本事業のコンセプトや特性を踏まえ、かつ事業者独自のアイデアや創意工夫による、セキュリティやプライバシー保護に配慮した魅力的な全体配置・動線計画の提案がなされているか。 建物ボリュームは周辺地域に配慮して計画し、日影の影響や圧迫感の軽減に配慮した計画となっているか。 徒歩や自転車による来館者のアクセスや歩車分離に配慮し、来館者の安全性、利便性などを考慮した配置・動線計画となっているか。 来館者と職員の動線等、異なる動線を適切に分離させ、施設利用者の利便性やプライバシーに配慮した配置・動線計画となっているか。 駐車場への車両動線について、複合施設の特性を踏まえた利用想定に基づく適切な配置・動線計画となっているか。 ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、全ての来館者ができる限り円滑かつ快適に複合施設を利用できる工夫、提案がなされているか。 	35	様式 C-2
(3) 平面計画、断面計画(ゾーニング・諸室配置等)	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の目的の実現に向けて、複合施設における各機能がその役割を發揮し、連携できるようゾーニングや諸室配置は創意工夫されているか。 効率的なメンテナンス、ランニングコストの抑制及び管理・運営のしやすさに配慮した階高設定となっているか。ピロティ形状の場合は、サービス提供事業者用車両や公用車等の関係車両は施設へ接続して問題なく搬出入できる階高設定となっているか。諸室は必要な天井高さとなっているか。 各施設機能の利用者の特性を踏まえ、誰もが安心して利用できる、機能性、利便性に配慮した平面、断面計画となっているか。 機能毎の運営形態等を踏まえた明確な管理区分や防犯・安全性、セキュリティ区分に配慮した提案となっているか。 将来的な利用形態の変化を見据えた、柔軟性の高い施設計画の提案がなされているか。 	35	様式 C-3
(4) 仕上計画	<ul style="list-style-type: none"> 周辺環境に配慮した外観デザインの工夫や、素材感を活かした飽きのこない外装デザインなど、子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点及び公共施設としてふさわしいデザイン・景観形成を図る提案となっているか。 子どもをはじめとした利用者が心地良く過ごせるような木質化の提案がなされているか。 採光・通風・温熱環境等、快適で居心地の良い空間や仕上の提案となっているか。 建物として美観及び耐久性を維持するため、工夫がなされているか。 施設全体として、コストバランスが考慮された提案となっているか。 	20	様式 C-4
(5) サイン計画	<ul style="list-style-type: none"> 全ての利用者、特に子どもにとって分かりやすく、統一されたサイン計画が提案されているか。 	10	様式 C-5
(6) 設備計画、環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 諸室の目的・特性・機能を踏まえた合理的な設備計画の提案がなされているか。 施設・設備の更新やメンテナンス性、ランニングコストの低減に配慮した設備計画の提案となっているか。 環境負荷低減に向けた対策を図り、ZEB Ready 以上に適合する施設とするための具体的かつ実現可能な提案がなされているか。 	20	様式 C-6

審査項目	評価の視点	配点	様式
	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電などの創エネルギーや敷地内緑化について、具体的かつ実現可能な提案がなされているか。 設備機器等の故障時における施設運営への影響を最小限とするための対策が取られているか。 廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進する提案となっているか。 		
(7) 防災安全計画	<ul style="list-style-type: none"> 地震発生時の被害軽減策に関する方策として、構造体、建築非構造部材、建築設備等の安全性・耐震性の確保等、工夫がされているか。 災害に強く、避難時の利用者の動線等配慮した施設とする提案がなされているか。 子どもの安全性確保や、有事の際に避難所として利用することを想定した提案がなされているか。 大規模災害時における事業者としての役割(施設防災計画に基づく各種活動内容や建物損傷等が発生した際の事業者対応等)に関する提案がなされているか。 不法侵入の防止や、危険の予防・検知、避難の観点から安全管理に配慮した提案となっているか。 防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案がなされているか。 一時保護所の児童が窓から故意に物を落下及び投下する可能性や、窓から転落する可能性を考慮し、居室は落下及び投下物、並びに、児童の転落を防止できるような提案がされているか。 	20	様式 C-7

②施設計画

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 共通事項	<ul style="list-style-type: none"> 諸室の目的や特性に合わせて、機能性、快適性、利便性を高める具体的な提案となっているか。 	15	様式 C-8 様式 C-9～ 15
(2) 図書館ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 「子どもをテーマに市民がつながる場」という基本理念を踏まえ、市民の様々な交流・活動が生まれるまちづくりの拠点として、諸室の連続性など施設内に一体性や連続性を持たせる工夫がなされているか。 子どもが声を出してよい空間を基本としながらも、静かに読書をしたい人も過ごせるよう、静と動のゾーニングについて、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 子どもや子育て世代をはじめ、複合施設の利用者を含め誰もが訪れたいくなるような、明るく開放的で温かみを感じられる空間など、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 乳幼児から学齢期、大人世代まで各世代にあった居心地のよい空間など、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 子どもと子育て世代が利用しやすく、子どもが自然と来たいくなる、ワクワクするような場としての設えなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 寛ぎながらゆったりと過ごせる居心地の良い空間として、十分な広さの閲覧スペースを確保するなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 	35	様式 C-9
(3) つながりエリア(こどもセンターゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> こどもセンターゾーン及び図書館ゾーン両機能から双方向利用するオープンなエリアとして、気軽に立ち寄ることができる、市民にとって身近な施設となる工夫が具体的に示された提案となっているか。 (子育て支援広場) 利用目的、対象年齢に合った内装デザインとなっており、運営内容を考慮して使い勝手を考慮した広さを確保するなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 対象となる年齢に応じた遊具・玩具が提案されているか。 	20	様式 C-10 様式 C-10-2

審査項目	評価の視点	配点	様式
	<p>(多目的広場)</p> <ul style="list-style-type: none"> 多目的広場の諸室目的を踏まえ、様々な活動が実施でき多様な用途に使用できる諸室とするために事業者独自のノウハウやアイデアが導入されているか。 <p>(カフェコーナー)</p> <ul style="list-style-type: none"> 休憩、飲食、読書すること等ができ、施設の居心地を高める効果を持つスペースとして滞在価値向上に寄与する事業者独自のノウハウや具体的なアイデアが導入されているか。 		
(4) 居場所・ふれあいエリア(こどもセンターゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> 利用目的、対象年齢に合った内装デザインとなっており、運営内容を考慮して使い勝手を考慮した広さを確保するなど、設計上の工夫や配慮した点が具体的に示された提案となっているか。 	10	様式 C-11
(5) 職員エリア(こどもセンターゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> 相談機能の一体的・連携運用を踏まえ、業務を効果的・効率的に行うための工夫についての提案がなされているか。 働き方の変化等に対応ができる柔軟性のある計画となっているか。 空間を効率的に活用し、利用者、職員ともに使用しやすい施設計画となっているか。 執務空間では、机や収納キャビネット等が効率的に配置され、オフィスとしての業務効率性を高める工夫が提案されているか。 	10	様式 C-12
(6) 相談支援エリア(児童相談所・一体的な相談機能)	<ul style="list-style-type: none"> 相談機能の一体的・連携運用を踏まえ、誰もが安心して気軽に訪問しやすい空間づくりとなっているか。 利用者が相談しやすい雰囲気づくりや利用者のプライバシー保護に配慮した動線及び子どもの安全・安心を確保するための施設計画がなされているか。 防音が必要な諸室について、十分な工夫が提案されているか。 	30	様式 C-13
(7) 相談支援エリア(一時保護所)	<ul style="list-style-type: none"> 一時保護所の独立性、階層構成、各室の関係など、プライバシー保護に留意した動線の明確化に配慮された計画、空間づくりとなっているか。 子どもの生活の場として、生活における快適性、学習環境、運動環境、プライバシー確保等に配慮された計画、空間づくりとなっているか。 機能特性に配慮した管理諸室の計画となっているか。 防音が必要な諸室について、十分な工夫が提案されているか。 	30	様式 C-14
(8) 全体共用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> エントランスや総合受付の空間デザインにおいて、子どもファースト、子ども中心のまちづくりの拠点にふさわしくかつ複合施設の相乗効果を高めるなど、効果的な提案がなされているか。 	10	様式 C-15

3. 建設・工事監理業務に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 建設業務	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事期間中の周辺交通や近隣住民への配慮・安全対策について、影響抑制等(事前調査、工事説明、騒音振動対策、工事車両動線における誘導員配置など)が適切に計画されているか。 事業予定地及び周辺環境など地域特性(事業予定地が狭小であり、事業予定地まで至る工事車両動線に限られること。また、前面道路における規制や幅員、付近に小中学校があること等)を踏まえた事業者独自の工夫が提案されているか。 	40	様式 D-1
(2) スケジュール(工事工程)	<ul style="list-style-type: none"> 着工前の手続から施設引渡しまでの具体的かつ的確なスケジュール計画が提案されているか。 不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための対策等が提案されているか。 	20	様式 D-2 様式 D-2-2
(3) 既存施設の解体・撤去業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 適切な工法を採用し、周辺への影響を軽減できる計画となっているか。 アスベスト調査等事前調査及びレベル3アスベスト除去工事を安全に行うための工夫、並びに廃棄物等の適切な処理に関する提案がなされているか。 	20	様式 D-3
(4) 工事監理業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 工事監理業務を効果的に実施するための工夫(本施設の特徴を踏まえた工事監理の留意点やポイント等)について提案されているか。 工事監理業務を着実に実施するための手順(工事着工から竣工までの工事監理の体制、フロー、市への報告方法等)に係る提案となっているか。 	20	様式 D-4

4. 開業準備業務に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 什器備品の選定	<ul style="list-style-type: none"> 業務効率性の向上や利用者の利用しやすさを考慮した什器備品選定上の工夫が提案されているか。 こどもセンターゾーン、図書館ゾーンそれぞれのコンセプトを踏まえ、什器・備品等リストに捉われない事業者独自の魅力的な工夫が提案されているか。 図書館ゾーンの開架スペースについて、図書館の整備基本方針を踏まえた什器備品選定上の工夫が提案されているか。 	35	様式 E-1

5. 維持管理業務に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 共通事項	・長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・経常修繕等の維持管理・ライフサイクルコストの低減に配慮した計画となっているか。	10	様式 F-1 様式 F-2～7
(2) 建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、外構等維持管理業務に係る事項	・建築物保守管理業務、建築設備等保守管理業務、外構等維持管理業務について施設の特性を考慮した具体的な実施内容が提案されているか。 ・予防保全を基本とし、維持管理及び修繕費用の負担軽減に向けた工夫について、具体的に提案されているか。	20	様式 F-2
(3) 環境衛生業務・清掃業務に係る事項	・環境衛生業務・清掃業務について、施設利用を考慮した具体的な実施内容(実施項目、作業内容、頻度等)が提案されているか。	15	様式 F-3
(4) 警備保安業務に係る事項	・子どもを含む施設利用者や職員の安全を守り、施設サービスの提供に支障のない提案(警備計画、事故、犯罪、火災、災害等の未然防止に係る方策等)となっているか。 ・非常時の対応(市及び関係機関への通報・連絡体制等)において適切な提案となっているか。	20	様式 F-4
(5) 駐車場等管理業務に係る事項	・利用者の利便性や安全性に配慮した適切な計画が提案されているか。 ・緊急時(事故、事件、利用者間のトラブル、機器の故障等)の対応において適切な提案となっているか。	5	様式 F-5
(6) 修繕業務に係る事項	・長期修繕計画における建築・設備の必要な修繕更新の内容について、適切な計画が提案されているか。 ・施設利用にできるだけ支障のない修繕更新の実施が提案されているか。	20	様式 F-6 様式 F-6-2
(7) 事業期間終了時の引継ぎ業務に係る事項	・事業期間終了後の施設の健全な利用に配慮した方策について、効果的な内容が具体的に提案されているか。 ・事業期間終了時について、スムーズに維持管理業務の引継ぎが出来るよう具体的な方策が提案されているか。	10	様式 F-7

6. 入札参加者独自の提案に関する事項

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 地域経済への配慮	・地域経済への配慮(地元の人材活用、地元からの資材調達、地元企業の参画等) ・地域社会への貢献(設計・建設時の周辺住民の参画等)	35	様式 G-1
(2) 事業者独自のノウハウやアイデア	・事業者独自のノウハウやアイデアに基づく提案(カフェコーナーの運営の提案を除く)	15	様式 G-2