

プレゼンテーション・ヒアリング・事業者選定の実施方法について

1 審査対象者（五十音順）

- (1) 相馬株式会社
- (2) 株式会社ソヴリン

※ [REDACTED] は辞退。

2 プレゼンテーション・ヒアリング

- (1) 時間 ・プレゼンテーション 15分
 (終了1分前にベル1回，終了時にベル2回を鳴らす。)
 ・ヒアリング（質疑応答） 15分程度
 (委員1名あたり3分（応答時間含む）を目安に実施。)

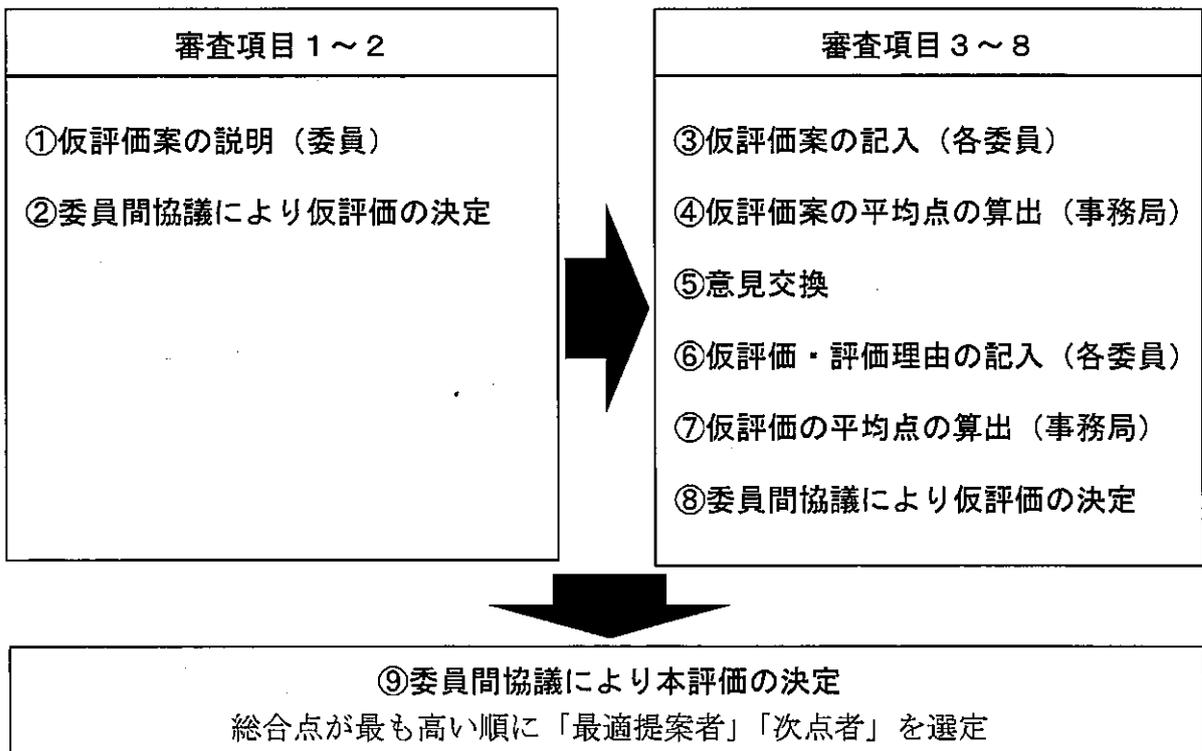
(2) 参加者について

- ア 審査対象者1者につき5名以内の参加を認める。
- イ 審査対象者以外の参加は不可とするが，審査対象者ではない設計者が，ヒアリングにおいて，施設の設計に関する質問に回答することは認める。

(3) プレゼンテーションについて

- ア 事業者を特定できる情報（法人名等）は伏せて実施する。
- イ 資料は，企画提案書等（事前配付）を使用する。ただし，パソコンおよびプロジェクターを使用する場合は，企画提案書等の記載内容を整理した資料のみ使用を認める。

3 事業者選定



※ 総合点が最も高い者が複数の場合は，「売買価格提案書」の提案価格が最も高い者を最適提案者として選定する（次点者の選定も同様）。

※ 総合点が60点未満の場合は，最適提案者または次点者として選定しない。

4 選定理由の整理

仮評価時に記入したコメントを基に委員間で協議し、最適提案者および次点者の選定理由を整理する。

なお、委員間での協議の結果、最適提案者および次点者へ付すべき意見がある場合は、当該意見も整理する。

5 審査結果

- (1) 市は、特別の理由がない限り、選定された最適提案者を契約候補事業者に決定する。
- (2) 各審査対象者に、当該対象者の評価内容（審査項目ごとの点数および総合点）および契約候補事業者（最適提案者）・次点者への選定・非選定の別を通知する。
- (3) 最適提案者および次点者には、選定理由（意見がある場合は意見も）をあわせて通知する。
- (4) (3)の結果通知日の翌開庁日に、市ホームページにて、審査結果等を公表する。

【ホームページ掲載事項】

- ① 契約候補事業者の名称
 - ② 審査対象者の名称〔五十音順〕
 - ③ 評価内容（契約候補事業者の評価基準ごとの点数・総合点・選定理由・審査委員会からの意見）
〔契約候補事業者でない者の総合点は公表しない。〕
 - ④ 契約候補事業者から提出された公開用企画提案書
 - ⑤ 審査委員会委員の所属・職名・氏名
 - ⑥ 審査委員会資料および議事録要旨〔完成後に公表〕
- ※ 下線は募集要項に記載していない事項。

【添付資料】

別紙 1 評価基準

別紙 2 審査票

参考資料 もと道南青年の家（旧ロシア領事館）活用事業プロポーザル審査対象者の経営基盤等について

評価基準

分野	番号	審査項目	評価の観点	配点
経営基盤・収支計画(35点)	1	事業者の経営基盤が安定しているか	<ul style="list-style-type: none"> 経営状況および信用力が良好で、資金や人材等の経営資源が十分に備わっていること。 	15点
	2	事業の収支計画が妥当であるか	<ul style="list-style-type: none"> 事業の資金調達計画・投資計画・売上計画・損益計画が適切であること。 	10点
	3	事業内容に必要な運営体制が提案されているか	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施体制が適切に構築されており、これまでの類似事業実績や、不測の事態による事業リスクに迅速かつ的確に対応できる考えや体制があること等から、事業の安定的な継続が期待されること。 施設開業までのスケジュールが適切であること。 	10点
建物の改修・維持管理(40点)	4	建物の価値を生かした適切な改修内容となっているか <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 本評価基準の「改修」は、単に機能の改良・回復のみならず、形態意匠(形態・色彩・材質等)や時代背景等、歴史的な要素の意味が含まれます。 </div>	<ul style="list-style-type: none"> 外観について別添4のうち「景観形成指定建築物等の保全に係る基準」を遵守するとともに、当該基準適用外の箇所においても同基準に準じて保全を図り、また、別添4のうち「もと道南青年の家(旧ロシア領事館)の外観等改修に係る基本方針」を踏まえ、歴史的建造物としての価値を生かした適切な改修を行うものであること。 建物の外観のみならず、別添7「もと道南青年の家(旧ロシア領事館)歴史的・文化的価値を有する可能性が高い箇所一覧」に掲載の箇所を最大限活用し、歴史的建造物としての価値を損なわないよう適切な改修を行うものであること。 歴史的建造物としての価値を損なわない耐震補強を行う等、建物の保全や利用者の安全に配慮した改修を行うものであること。 	20点
	5	歴史的価値を有する建物に適した維持管理計画が提案されているか	<ul style="list-style-type: none"> 「景観形成指定建築物等の保全に係る基準」を長期にわたり満たすことのできる計画であること。 建物の外観のみならず、内部や構築物を含め、歴史的・文化的価値を有する可能性が高いと考えられる箇所の長期にわたる保存が期待できる計画であること。 	20点
地域貢献(25点)	6	建物の持つ歴史的・文化的価値を生かす魅力的な事業内容が提案されているか	<ul style="list-style-type: none"> 函館とロシアとの交流の歴史を物語る象徴的な建物であることを有効に活用する事業内容があること。 内部を公開し、市民等に日ロ交流の歴史を伝える事業内容があること。 	10点
	7	地域の賑わいを共創し、魅力向上に資する事業となっているか	<ul style="list-style-type: none"> 市民や地域住民等とともに地域の賑わいを生み出す事業内容があること。 建物が歴史的価値を有した観光資源である側面を考慮し、交流人口の増加等が期待できる事業内容があること。 	10点
	8	周辺地域の景観や環境との調和に配慮した事業となっているか	<ul style="list-style-type: none"> 西部地区の街並みを形づくる施設の一つとして、建物を含む敷地全体が、周辺地域の景観や環境との調和に配慮したものとなっていること。 	5点
合 計				100点

旧ロシア領事館活用事業活用事業プロポーザル 審査票

審査対象者 A

委員氏名 _____

番号	審査項目	仮評価 (S~E)	得点	配点
分野：経営基盤・収支計画				35
1	事業者の経営基盤が安定しているか			15
2	事業の収支計画が妥当であるか			10
3	事業内容に必要な運営体制が提案されているか			10
分野：建物の改修・維持管理				40
4	建物の価値を生かした適切な改修内容となっているか			20
5	歴史的価値を有する建物に適した維持管理計画が提案されているか			20
分野：地域貢献				35
6	建物の持つ歴史的・文化的価値を生かす魅力的な事業内容が提案されているか			10
7	地域の賑わいを共創し、魅力向上に資する事業となっているか			10
8	周辺地域の景観や環境との調和に配慮した事業となっているか			5
合 計				100

【評価・得点一覧】

評 価	得点計算方法	配 点				
		20点	15点	10点	5点	
S	特に優れている	各項目の配点×1.0	20	15	10	5
A	優れている	各項目の配点×0.8	16	12	8	4
B	やや優れている	各項目の配点×0.6	12	9	6	3
C	普通である	各項目の配点×0.4	8	6	4	2
D	やや劣っている	各項目の配点×0.2	4	3	2	1
E	劣っている	各項目の配点×0.0	0	0	0	0

評価理由

※ 委員は太枠内に必要事項を記入してください。

もと道南青年の家（旧ロシア領事館）活用事業プロポーザル

審査対象者の経営基盤等について

< 目 次 >

1	審査対象者A	
(1)	法人概要書	1
(2)	財務分析結果	2～3
(3)	新型コロナウイルス感染症の経営面への影響について	4
	(令和2年(2020年)2月～10月 対前年度売上高)	
2	審査対象者B	
(1)	法人概要書	5
(2)	財務分析結果	6～7
(3)	新型コロナウイルス感染症の経営面への影響について	8
	(令和2年(2020年)2月～10月 対前年度売上高)	