

# 新真和志複合施設建設事業

## 落札者決定基準

令和5年9月

那 覇 市

## 目 次

1.	本書の位置づけ .....	1
2.	事業者選定の概要 .....	1
	(1) 事業者選定方式 .....	1
	(2) 事業者の選定方法と選定の体制 .....	1
2.3	審査の手順.....	3
3.	入札参加資格審査 .....	4
4.	入札書類審査 .....	4
	(1) 入札書類の確認 .....	4
	(2) 基礎項目審査.....	4
	(3) 加点項目審査（性能評価点の算定） .....	4
	(4) 価格評価点の算定.....	5
	(5) 優秀提案の算定 .....	7
5.	落札者の決定 .....	8

### 添付資料

別紙1 基礎項目審査の評価基準

別紙2 加点項目審査の評価基準

## 1. 本書の位置づけ

新真和志複合施設建設事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、PFI方式に準じて新真和志複合施設建設事業（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・選定を行うに際し、入札参加希望者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グループを選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加グループの行う提案等に具体的な指針を示すものである。

## 2. 事業者選定の概要

### (1) 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設を整備し、その後の維持管理及び運営業務を通じて、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、事業者の選定に当たっては、入札価格に加え、本市の要求するサービス水準との適合性並びに維持管理及び運営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方式により行う。

### (2) 事業者の選定方法と選定の体制

事業者の選定は、入札参加資格審査及び入札書類審査により行う。

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那覇市（以下「本市」という。）が審査を行う。なお、入札参加資格審査の結果は、入札書類審査の対象となる入札参加者の資格要件のみを審査し、入札書類審査における評価には反映させないこととする。

入札書類審査においては、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那覇市新真和志複合施設整備業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が入札参加グループから提出された入札書類（提案書）の加点項目審査を行い、優秀提案を選定し、本市に選定結果を答申する。

本市は、選定委員会からの答申を受けて、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。

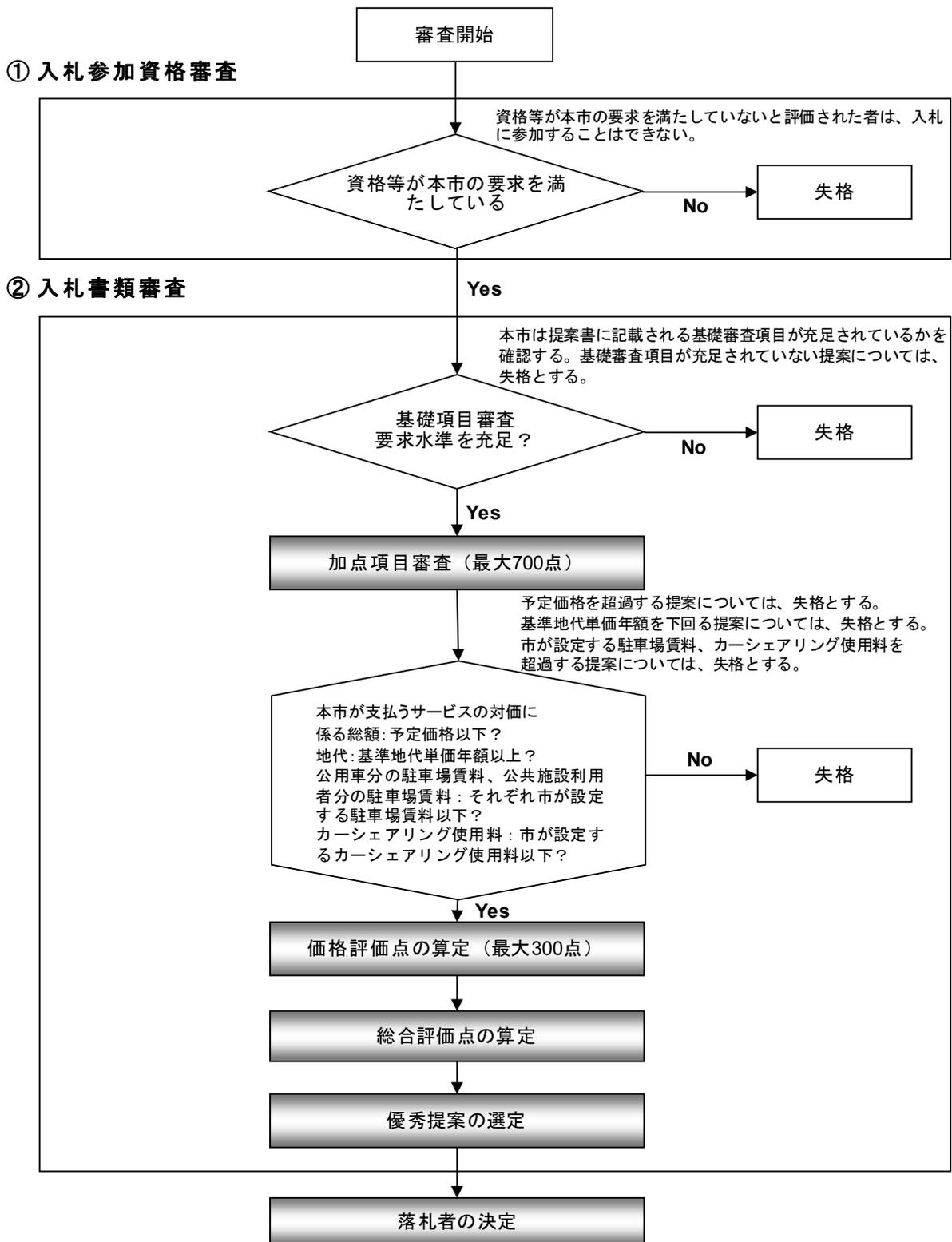
【那覇市新真和志複合施設整備事業者選定委員会】

	氏 名	所属・役職
委員長	友寄 孝	沖縄しまたて協会 技術環境研究所 アドバイザー
副委員長	川崎 一泰	中央大学総合政策学部 教授
委員	富樫 八郎	沖縄大学 客員教授
委員	田島 繁	真和志自治会長連絡協議会 会長
委員	本庄 正之	元琉球大学工学部環境建設工学科 非常勤講師 (有)アトリエノア 代表

※実施方針公表日以降に、本事業に関わって、選定委員会の委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

### (3) 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



### 3. 入札参加資格審査

入札参加グループの代表企業、構成企業及び協力企業が、入札説明書に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査し、要件の未達項目があれば失格とする。

### 4. 入札書類審査

#### (1) 入札書類の確認

提出された入札書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを本市において確認する。

#### (2) 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて本市が審査を行う。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。

#### (3) 加点項目審査（性能評価点の算定）

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性能評価として加点項目審査を行う。加点項目審査は、入札参加グループの提案内容について、以下に示す加点審査項目について加点基準に応じて得点（加点）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2 加点項目審査の評価基準」に示す。なお、加点項目審査に基づく性能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が、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。

加点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	55	配点の割合：最大700点中約8%
② 設計業務に関する事項	460	〃 約66%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	30	〃 約4%
④ 維持管理業務に関する事項	70	〃 約10%
⑤ 入札者独自の提案に関する事項	85	〃 約12%
合計	700	

#### 【加点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れており、かつその効果が期待できる	配点×1.00
B	提案内容の効果が期待できる	配点×0.75
C	提案内容の効果がある程度期待できる	配点×0.50
D	提案内容の効果がやや期待できる	配点×0.25
E	要求水準を満たしている程度	配点×0

#### (4) 価格評価点の算定

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価格で行うものとし、入札価格に対して、次式により価格評価点を算定する。

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、価格評価点の上限を300点とする。

#### 【算定式】

$$\text{入札価格に係る評価点} = 300 \times \frac{\text{提案のうち最も低い評価対象価格}}{\text{当該入札参加者の評価対象価格}}$$

ここで、

$$\begin{aligned} \text{評価対象価格} = & \text{評価対象価格 A (公共施設サービス対価)} \\ & + \text{評価対象価格 B (公共施設用駐車場に係る市の負担額)} \\ & - \text{評価対象価格 C (地代の総額)} \end{aligned}$$

評価対象価格 A：本市が支払うサービスの対価の総額に係る評価対象価格

評価対象価格 B：公共施設用駐車場に係る評価対象価格（総額）

評価対象価格 C：土地貸付に係る評価対象価格（総額）

※実際の借地期間に関わらず、20年間相当額で評価する

#### ① 本市が支払うサービスの対価の総額に係る入札価格及び評価対象価格

本市が支払うサービスの対価の総額に係る予定価格は、4,884,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）（4,440,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を除く。））とし、入札価格が予定価格（消費税及び地方消費税相当額を除く。）を上回る場合は失格とする。

評価点の算定に用いる評価対象価格 A は、本市が支払うサービスの対価の総額に係る入札価格とする。

## ② 公共施設用駐車場に係る入札価格及び評価対象価格

評価対象価格 B は、「評価対象価格 a：公用車分に係る駐車場賃料（月極料金）」、「評価対象価格 b：公共施設利用者分に係る負担金額」及び「評価対象価格 c：カーシェアリング使用料」で構成されるものとする。

評価対象価格 B

$$\begin{aligned} &= \text{評価対象価格 a (公用車分の駐車場賃料 (月極利用))} \\ &\quad + \text{評価対象価格 b (公共施設利用者分の駐車場賃料 (定期利用))} \\ &\quad + \text{評価対象価格 c (カーシェアリング使用料)} \end{aligned}$$

### (a) 公用車分の駐車場賃料に係る入札価格及び評価対象価格

「公用車分の駐車場賃料（月極利用）」は、1区画当たり立体駐車場の場合月額 16,500 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）（15,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。））以下、平面駐車場の場合月額 11,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）（10,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。））以下とし、入札価格の 1 区画当たりの月額賃料が上記金額（消費税及び地方消費税相当額を除く。）を上回る場合は失格とする。

評価点の算定に用いる評価対象価格 a は、本市が支払う公用車分の駐車場賃料の総額とする。なお、評価対象価格の算定における駐車場賃料の総額は、本施設の供用開始日（令和 10 年 9 月 1 日）から令和 29 年 3 月末日までの 18 年 7 ヶ月（223 ヶ月）分とする。

なお、立体駐車場として提案する場合の評価対象価格 a は、本市が支払う公用車分の駐車場賃料の総額に 0.6 を乗じた価格とする。

< 立体駐車場の場合 >

評価対象価格 a = 本市が支払う公用車分の駐車場賃料の総額 × 0.6

< 平面駐車場の場合 >

評価対象価格 a = 本市が支払う公用車分の駐車場賃料の総額

### (b) 公共施設利用者分の駐車場賃料に係る入札価格及び評価対象価格

「公共施設利用者分の駐車場賃料（定期利用）」は、1区画当たり立体駐車場の場合月額 16,500 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）（15,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。））以下、平面駐車場の場合月額 11,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）（10,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。））以下とし、入札価格の 1 区画当たりの月額賃料が上記金額（消費税及び地方消費税相当額を除く。）を上回る場合は失格とする。

評価点の算定に用いる評価対象価格 b は、本市が支払う公共施設利用者分の駐車場賃料の総額とする。なお、評価対象価格の算定における駐車場賃料の総額は、本施設の供用開始日（令和 10 年 9 月 1 日）から令和 29 年 3 月末

日までの18年7ヶ月（223ヶ月）分とする。

なお、立体駐車場として提案する場合の評価対象価格 a は、本市が支払う公用車分の駐車場賃料の総額に 0.6 を乗じた価格とする。

＜立体駐車場の場合＞

評価対象価格 b = 本市が支払う公共施設利用者分の駐車場賃料の総額 × 0.6

＜平面駐車場の場合＞

評価対象価格 b = 本市が支払う公共施設利用者分の駐車場賃料の総額

### (c) カーシェアリング使用料に係る入札価格及び評価対象価格

「カーシェアリング使用料」は1台当たり月額140,800円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）（128,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く。））以下とし、入札価格の1台当たりの月額使用料が上記金額（消費税及び地方消費税相当額を除く。）を上回る場合は失格とする。

評価点の算定に用いる評価対象価格 c は、本市が支払う使用料の総額（軽自動車（貨物）3台分の使用料の総額）とする。なお、評価対象価格の算定における使用料の総額は、本施設の供用開始日（令和10年9月1日）から令和15年3月末日までの4年7ヶ月（55ヶ月）分とする。

### ③ 土地貸付に係る入札価格及び評価対象価格

基準地代単価年額は3,500円/㎡・年とし、入札価格の地代の平米単価年額が、基準地代単価年額を下回る場合は失格とする。

評価点の算定に用いる評価対象価格 C は、実際の借地期間に関わらず、20年間における本市への支払総額とし、土地貸付に係る入札価格の年額地代（平米単価年額に民間施設部分の土地の敷地面積を乗じた額）に20を乗じた額とする。

## (5) 優秀提案の算定

性能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優秀提案として選定する。

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

## 5. 落札者の決定

本市は、入札書類審査の結果に基づいて選定委員会により選定された優秀提案の答申を踏まえ、落札者を決定する。ただし、性能評価点が3割未満の場合は落札者の決定をしないものとする。

なお、優秀提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。

別紙1 基礎項目審査の評価基準

基礎審査項目	審査基準	主な対応様式
I. 事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール）</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>特別目的会社の出資内容が明記され、出資条件が満たされていること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（事業収支等提案書類）</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス購入費の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者が義務づけている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（事業計画全般に関する事項、事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>収支計画全体の計算に重大な誤り等がないこと</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（事業収支等提案書類）</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（提案価格等提案書類）</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>年度ごとの資金不足がないこと</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（事業収支等提案書類）</li> </ul>
II. 設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準を満たしていること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート</li> </ul>
III. 建設・工事監理	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準を満たしていること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（建設・工事監理業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート</li> </ul>
IV. 維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準を満たしていること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（維持管理業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート</li> </ul>
V. 民間収益事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間収益事業実施に当たっての基本的考え方について、本事業の目的、基本方針を踏まえていること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書（事業者独自提案に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール、事業収支等提案書類）、基礎審査項目チェックシート</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>安定的、効果的な運営を行ううえで、適切な事業実施体制、事業計画、資金計画、収支計画が示されていること</li> </ul>	

別紙2 加点項目審査の評価基準

大項目	中項目	評価の方向性	配点	主な対応様式
I 事業計画全般に関する事項	(1) 事業の実施体制	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか（民間施設を含む）。 ・体制及び役割分担 ・業務分担に応じた実績 ・SPC（特別目的会社）への出資や役職員の構成 ・SPCによる市との調整や監視機能 ・事業の継続性に資するセルフモニタリングの仕組み等 ・市のモニタリングへの協力体制	15	入札書類審査に関する提出書類、提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール表、事業収支等提案書類、提案価格等提案書類、提案概要）
	(2) 全体工程計画	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか（民間施設を含む）。 ・基本協定締結から開業までの工程計画 ・開業時期の前倒しに係る提案	10	
	(3) リスク管理	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか（民間施設を含む）。 ・事業者が負担するリスクの種類と内容、リスク分担 ・リスク顕在化時の緩和措置 ・バックアップ体制等の方策	15	
	(4) 資金・収支計画	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか（民間施設を含む）。 ・資金調達方法及び融資の確度 ・資金計画の安定化方策 ・収支計画の算出根拠及び妥当性 ・キャッシュフロー不足への対応策	15	
小計			55	
II 設計業務に関する事項	(1) 施設整備の基本方針に係る事項			提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、提案概要）
	①複合化によるメリットを生かす効率的で柔軟な施設	本事業の施設整備の基本方針1を実現化するために、以下の各点に関して具体的かつ優れた提案がされているか（民間施設を含む）。 ・本施設は機能性を重視したレイアウトとし、利便性が高い施設とする ・各施設の共用空間を有効に活用し、延床面積の合理化を図る	40	
	②あらゆる世代の居場所として、地域コミュニティを育む施設	本事業の施設整備の基本方針2を実現化するために、以下の各点に関して具体的かつ優れた提案がされているか（民間施設を含む）。 ・様々な市民活動の拠点として、地域に開かれ、地域コミュニティを育む施設とする ・誰もが安心して落ち着いた時間を過ごし、自分の居場所と感じられる「第3の場所（サードプレイス）」となる施設とする	40	
	③真和志地区のまちづくりにおける交流と賑わいを生み出す施設	本事業の施設整備の基本方針3を実現化するために、以下の各点に関して具体的かつ優れた提案がされているか（民間施設を含む）。 ・様々な機能を有する複合施設としての特徴を生かし、市民活動や多様な主体の交流を促進し、市民に親しみやすく、賑わいを生み出す施設とする ・隣接する与儀公園とも連携することが可能な施設とする（本施設と有機的に連携し、魅力あるにぎわい空間創出及び利活用のため工夫） ・緑化を推進し、真和志地域にふさわしい緑豊かな景観形成に寄与する施設とする	60	
	④歴史的・建築的価値に配慮し地域の愛着を共創する施設	本事業の施設整備の基本方針4を実現化するために、以下の各点に関して具体的かつ優れた提案がされているか（民間施設を含む）。 ・那覇市民会館の歴史的・建築的価値に配慮する（部分復元を考慮したファサードの提案及び歴史的価値の継承方法に関する提案） ・真和志地区の歴史や風土を踏まえ、地域の人々に親しまれ、愛着が持てる施設とする	40	
⑤安全・安心ですべての利用者にやさしい施設	本事業の施設整備の基本方針5を実現化するために、以下の各点に関して具体的かつ優れた提案がされているか（民間施設を含む）。 ・子どもから高齢者まで、また障がいの有無に関わらず、誰もが訪れやすく利用しやすいユニバーサルデザイン、バリアフリーに配慮した施設とする ・真和志地区を中心とした市民の安全・安心を守り、快適な都市空間の創造	50		

大項目	中項目	評価の方向性	配点	主な対応様式
		に寄与する施設とする ・地域防災計画で求められる地区連絡所として、地域の防災拠点としての機能が果たされるような施設とする ・台風時の避難所等として、真和志地域の防災にも配慮した施設とする		
	⑥これからの時代にふさわしい持続可能な施設	本事業の施設整備の基本方針6を実現化するために、以下の各点に関して具体的かつ優れた提案がされているか（民間施設を含む）。 ・省エネルギー技術・創エネルギー技術の導入などにより、環境負荷低減に取り組む ・長期的な視点による修繕・改修費等の縮減を図る（ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）に関する事項を除く）	30	
・公共施設のZEBのレベルに応じて、以下の点を付与する。 （ZEB：10点、Nearly ZEB：7点、ZEB Ready：0点）		10		
・民間施設のZEB（ZEH、ZEH-M）のレベルに応じて、以下の点を付与する。 （ZEB（ZEH、ZEH-M）：10点、Nearly ZEB（ZEH、ZEH-M）：7点、ZEB（ZEH、ZEH-M）Ready：5点、ZEB（ZEH、ZEH-M）Oriented：3点）		10		
(2) 本施設の施設計画		以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 【共通】 ・すべての利用者にとって、利用しやすく居心地のよい快適な施設計画に係る提案 ・執務が行い易く、効率的に行える諸室配置計画に係る提案 ・施設計画について独自の新たな仕組みや提案	20	
		以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 【真和志支所】 ・組織の改編及びDX（デジタルトランスフォーメーション）化に向けた柔軟に対応可能な間取り計画に係る提案 【教育研究所】 ・個人情報やPCの保管におけるセキュリティ対策に係る提案	20	
		以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 【那覇市こども発達支援センター】 ・通園者がくつろぎかつ精神的な安定を保ちながら施設を利用するための工夫及び沖縄の風土に適合した園庭の提案 【那覇市障がい者福祉センター】 ・様々な作業・訓練が行いやすく、利用者の意欲を高める空間づくりの提案 【那覇市精神障がい者地域生活支援センター】 ・利用者がリラックスし、くつろぎながら、様々な創作・社会活動に取り組むことができる空間に係る提案	20	
		以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 【中央公民館】 ・地域の学習拠点として、多様化、高度化する地域学習ニーズに対応できる提案 【中央図書館】 ・エリア区分に工夫がされ、賑やかさと静寂さが同居できる快適な空間の提案	20	
		以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・多世代が親しめるインクルーシブ公園（障がいの有無や年齢、国籍に関係なく、遊べる公園）の提案について、効果的な動線及びゾーニングが設定され、自由な使い方ができる工夫 ・効率的・効果的な計画により、建設費及び維持管理費を低減し、提案の実現性を高める工夫	30	
(3) 与儀公園の施設計画				
(4) 民間施設の施設計画		以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・真和志地区の価値向上に寄与する民間施設（機能）の提案 ・公民連携事業の効果を高める整備計画の提案	40	
		・土地の高度利用が十分になされた整備計画の提案 （容積率 190%以上：30点、180%以上190%未満：27点、170%以上180%未満：24点、160%以上170%未満：21点、150%以上160%未満：18点、140%以	30	

大項目	中項目	評価の方向性	配点	主な対応様式
		上150%未満：15点、130%以上140%未満：12点、120%以上130%未満：9点、110%以上120%未満：6点、100%以上110%未満：3点、100%未満：0点。ここでの容積率とは複合施設は5,000㎡とし、民間施設の延べ面積と合わせて、敷地面積(8,679.56㎡)で除した値とする。なお、容積率の算定については、建築基準法に基づく駐車場緩和等も含めた数値で算出するものとする。)		
小計			460	
III 建設・工事監理業務 に関する事項	(1) 建設業務全般に係る事項	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・建設工事における適正な労働環境確保(休日の設定等) ・建設工事期間中の作業及び利用者の安全性や周辺環境及び周辺施設への配慮(民間施設を含む) ・既存杭の解体・撤去に関する考え方 ・適切なアスベスト処理に係る提案 ・品質管理に係る提案	30	提案書(建設・工事監理業務等に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表、提案概要)
	小計			30
IV 維持管理業務 に関する事項	(1) 維持管理業務全般に係る事項	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・維持管理業務を円滑に行うための実施体制(人員配置、業務の分担、指揮命令系統、緊急時の対応等)が示されているか。 ・ライフサイクルコストの削減に係る提案がされているか。 ・定期保守点検業務(建築物・設備)に係る工夫が提案されているか。 ・植栽及び周辺環境(外構)管理に係る具体的な方策が提案されているか。 ・警備保安業務について、事故・犯罪・火災・災害等の未然防止に係る具体的な提案がされているか。 ・民間施設を含め、事業用地全体を良好な環境に保ち、地域の価値向上に寄与する方策が提案されているか ・施設を継続して維持運営するための考え方が適切かつ具体的に提案されているか。	55	提案書(維持管理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表、提案概要)
	(2) 修繕業務に係る事項	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・大規模修繕の実施時期を可能な限り遅らせるよう考慮した適切な長期修繕(保全)計画が提案されているか。 ・限られた修繕費の中で、事業期間を通して効率的・効果的に修繕を行い、建物・設備の機能が維持できる方策が提案されているか。	15	
小計			70	
V 入札者独自の提案に関する事項	(1) 民間施設必須事業の事業計画(駐車場事業、カーシェアリング事業)	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・利用者の安全性への配慮 ・利用者の利便性向上のための工夫の提案 ・すべての利用者が利用しやすい駐車場の運営方法に係る提案	20	提案書(入札者独自の提案に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表、提案概要)
	(2) 地域経済への貢献	・代表企業、構成企業において那覇市内に本店を置く企業が参画しているか(代表企業が那覇市内に本店を置く企業の場合5点、構成企業及び協力企業のうち3社以上が那覇市内に本店を置く企業の場合5点を付与する)	10	
		・本施設の維持管理業務及び民間収益事業における市内雇用と市内正規雇用の促進の考え方 ・那覇市の地場産品及び県産品の積極的な活用に関する提案	10 5	
	(3) 地域社会への貢献	以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・事業全体を通じた地域のつながりの再生、共生多様性社会の実現に寄与する提案 ・公共施設及び民間施設における障がい者雇用に関する提案 ・災害時における市との連携(災害ボランティア協定等)に関する提案 ・地域のボランティア活動への参加(グリーンロードサポーター、道路ボランティア等)に関する提案 ・地域住民や企業などと連携した事業の魅力向上に資する取り組みの提案	40	
小計			85	

I 事業計画全般に関する事項：55点、II 設計業務に関する事項：460点、III 建設・工事監理業務に関する事項：30点  
IV 維持管理業務に関する事項：70点、V 入札者独自の提案に関する事項：85点 合計：700点