

令和2年7月17日

## 南新地地区ウェルネス拠点プロジェクトマネジメント業務等委託に係る公募型 プロポーザル方式事業者選定の評価委員会及び審査会における審査の概要

### 1 件名

南新地地区ウェルネス拠点プロジェクトマネジメント業務等委託

### 2 最優秀提案事業者

パンフィックコンサルタンツ株式会社

東京都千代田区神田錦町三丁目22番地

### 3 契約金額及び消費税

#### ①南新地地区ウェルネス拠点形成プロジェクトマネジメント業務

金 8,250,000円

(うち消費税及び地方消費税750,000円)

#### ②道の駅あらお(仮称)関連業務

ア 道の駅あらお(仮称)官民連携基盤整備推進調査業務

金 15,997,300円

(うち消費税及び地方消費税1,454,300円)

イ 道の駅あらお(仮称)基本計画策定支援業務

金 6,288,700円

(うち消費税及び地方消費税571,700円)

#### ③保健・福祉・子育て支援施設(仮称)基本構想策定支援業務

金 9,317,000円

(うち消費税及び地方消費税847,000円)

### 4 評価委員会及び審査会における審査の概要

#### 一次審査に係る評価委員会(令和2年5月13日)

参加表明書提出4事業者が参加資格を満たすことを確認。

実績審査については、二次審査と合わせて実施することを決定。また、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、プレゼンテーション及び質疑応答の代替として書面による質疑を実施することを確認。

#### 書面による質疑（令和2年6月8日から12日まで）

6月8日、各提案者に対し、提出された企画提案書に関する質疑を送付。同12日までに各提案者からの回答を受領。

#### 二次審査に係る評価委員会（令和2年6月16日）

実績審査及び企画提案の内容審査（上記の書面による質疑への回答内容を含む。）を実施。次のとおり技術評価の評価点を付し、順位を決定。

	提案者①	提案者②	提案者③ (パシフィック コンサルタンツ)	提案者④
評価点 (300点満点、小数点第 2位以下は切捨)	196.0	186.0	243.1	178.6
順位	2	3	1	4

※提案者ごとの各業務評価点は別添のとおり。

### 最優秀提案事業者の候補者特定に係る審査会（令和2年6月22日）

技術評価の評価点に、提案価格の評価点を合わせた評価点数による審査を行い、最優秀提案事業者の候補者を特定。

	提案者①	提案者②	提案者③ (パシフィック コンサルタンツ)	提案者④
技術評価の評価点 (80点満点、小数点第2 位以下は切捨)	52.2	49.6	64.8	47.6
提案価格の評価点 (20点満点、小数点第2 位以下は切捨)	20.0	17.9	19.9	18.9
<b>評価点数</b>	<b>72.2</b>	<b>67.5</b>	<b>84.7</b>	<b>66.5</b>
<b>順位</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

$$\text{評価点数} = \frac{\text{技術評価に係る評価点数} \times 80}{300} + \frac{\text{最も低い見積価格} \times 20}{\text{提案者の見積価格}}$$

※小数点以下第1位まで算出（小数点以下第2位以降は切捨て）

以上の結果をふまえ、荒尾市プロポーザル方式事業者選定実施要綱第17条に基づき、総合的に最も評価点数の高いパシフィックコンサルタンツ株式会社を最優秀提案事業者に市長が決定した。

以上

提案者ごとの技術評価に係る評価点

提案者①

プロジェクトマネジメント業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	15	10.8	
配置予定技術者の実績	10	8.0	
業務理解度	5	3.0	
業務工程及びスケジュール (マネジメント計画)	10	5.8	
業務実施体制	5	3.3	
P M の 実 施	(1)事業主体別調整 (2)プロジェクト マネジメント会議	20	13.7
導 入 機 能 の 検 討	(1)先進コア街 区の事業コンセ プト検討	10	5.8
	(2)導入機能の 検討	10	4.2
施 設 整 備 条 件 の 検 討	(1)施設配置条 件の整理	5	2.3
	(2)施設デザイ ン条件の整理	5	2.7
エリアマネジメントに係る調 査		5	3.0
合計	100	62.7	

道の駅関連業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	10	8.5	
配置予定技術者の実績	5	3.3	
業務理解度	7	4.5	
業務スケジュール・業務フ ロー	4	2.5	
業務実施体制	4	2.5	
施 需 要 調 査	(1)主なター ゲットの設定	10	5.8
	(2)道の駅に求めら れる機能・施設及び 施設規模の検討	10	5.7
	(3)施設配置計画 (土地利用計画)の 検討	5	3.0
	(4)建築計画		
事 業 手 法 の 概 略 検 討	(1)概算事業費、事 業収支計画 (2)事業手法比較評 価(VFM算出) (3)官民連携事業手 法の可能性検討	15	9.5
	(4)事業スケ ジュール	5	4.0
実 現 に 向 け た 課 題 の 整 理	(1)コンセプトの実現 に向けて (2)導入機能・施設 の具体化に向けて	10	5.0
	(3)官民連携による 事業推進体制につい て	5	3.3
	(4)管理運営主体の 選定に向けて	5	3.2
	先進的技術導入の検討	5	3.8
合計	100	64.7	

保健福祉子育て支援施設基本構想策定支援業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	14	12.3	
配置予定技術者の実績	6	5.0	
業務理解度	5	3.0	
実施方針	5	3.5	
業務スケジュール・業務フ ロー	2	1.5	
業務実施体制	3	1.8	
整 備 コ ン セ プ ト 、 導 入 機 能 に 係 る 検 討	(1)全国の事例 分析	5	3.5
	(2)市民ニーズ の把握	5	4.3
	(3)整備コンセ プト、導入機能の 配置方針の精 査・深度化	5	3.3
交 流 機 能 に 係 る 検 討	(1)幼児の交流エリ ア(子育て広場)にお ける機能の具体化	10	5.5
	(2)子育て世代の交 流エリア(談話室＝交 流スペース)における 機能の具体化	10	5.7
	(3)赤ちゃんのエリア (育児室)における機 能の具体化	5	3.0
	(4)健康増進のエリ アにおける機能の具 体化	10	5.7
	(5)独自提案	5	3.5
備 運 検 手 法 、 整 理	(1)運営手法の精 査	5	3.3
	(2)整備手法の精 査	5	3.7
合計	100	68.7	

総計 196.0

提案者②  
プロジェクトマネジメント業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	15	5.5	
配置予定技術者の実績	10	4.3	
業務理解度	5	3.0	
業務工程及びスケジュール (マネジメント計画)	10	6.5	
業務実施体制	5	3.5	
P M の 実 施	(1)事業主体別調整 (2)プロジェクトマネジメント会議	20	12.3
導 入 機 能 の 検 討	(1)先進コア街区の事業コンセプト検討	10	6.3
	(2)導入機能の検討	10	5.5
施 設 整 備 条 件 の 検 討	(1)施設配置条件の整理	5	2.3
	(2)施設デザイン条件の整理	5	2.5
エリアマネジメントに係る調査	5	3.0	
合計	100	54.8	

道の駅関連業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	10	9.7	
配置予定技術者の実績	5	4.2	
業務理解度	7	4.3	
業務スケジュール・業務フロー	4	3.0	
業務実施体制	4	3.7	
施 需 要 調 査	(1)主なターゲットの設定	10	5.2
	(2)道の駅に求められる機能・施設及び施設規模の検討	10	5.8
	(3)施設配置計画(土地利用計画)の検討	5	2.7
	(4)建築計画		
事 業 手 法 の 概 略 検 討	(1)概算事業費、事業収支計画 (2)事業手法比較評価(VFM算出) (3)官民連携事業手法の可能性検討	15	8.0
	(4)事業スケジュール	5	3.8
実 現 に 向 け た 課 題 の 整 理	(1)コンセプトの実現に向けて (2)導入機能・施設の具体化に向けて	10	5.7
	(3)官民連携による事業推進体制について	5	3.0
	(4)管理運営主体の選定に向けて	5	3.2
	先進的技術導入の検討	5	3.7
合計	100	65.8	

保健福祉子育て支援施設基本構想策定支援業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	14	13.8	
配置予定技術者の実績	6	5.7	
業務理解度	5	3.3	
実施方針	5	3.2	
業務スケジュール・業務フロー	2	1.7	
業務実施体制	3	2.7	
整 備 コ ン セ プ ト の 検 討	(1)全国の事例分析	5	2.5
	(2)市民ニーズの把握	5	3.0
	(3)整備コンセプト、導入機能の配置方針の精査・深度化	5	2.7
交 流 機 能 に 係 る 検 討	(1)幼児の交流エリア(子育て広場)における機能の具体化	10	5.2
	(2)子育て世代の交流エリア(談話室=交流スペース)における機能の具体化	10	4.5
	(3)赤ちゃんのエリア(育児室)における機能の具体化	5	2.3
	(4)健康増進のエリアにおける機能の具体化	10	4.5
	(5)独自提案	5	3.0
備 運 検 手 営 討 法 の 整 理	(1)運営手法の精査	5	3.8
	(2)整備手法の精査	5	3.5
合計	100	65.3	

総計 186.0

提案者③  
プロジェクトマネジメント業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	15	14.0	
配置予定技術者の実績	10	9.3	
業務理解度	5	3.5	
業務工程及びスケジュール (マネジメント計画)	10	7.2	
業務実施体制	5	4.3	
P M の 実 施	(1)事業主体別調整 (2)プロジェクトマネジメント会議	20	16.3
導 入 機 能 の 検 討	(1)先進コア街区の事業コンセプト検討	10	7.7
	(2)導入機能の検討	10	7.0
施 設 整 備 条 件 の 検 討	(1)施設配置条件の整理	5	4.2
	(2)施設デザイン条件の整理	5	4.0
エリアマネジメントに係る調査	5	3.7	
合計	100	81.2	

道の駅関連業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	10	9.5	
配置予定技術者の実績	5	4.5	
業務理解度	7	6.3	
業務スケジュール・業務フロー	4	3.7	
業務実施体制	4	3.8	
施 需 要 調 査	(1)主なターゲットの設定	10	8.3
	(2)道の駅に求められる機能・施設及び施設規模の検討	10	8.5
	(3)施設配置計画(土地利用計画)の検討	5	4.3
	(4)建築計画		
事 業 手 法 の 概 略 検 討	(1)概算事業費、事業収支計画 (2)事業手法比較評価(VFM算出) (3)官民連携事業手法の可能性検討	15	11.2
	(4)事業スケジュール	5	4.0
実 現 に 向 け た 課 題 の 整 理	(1)コンセプトの実現に向けて (2)導入機能・施設の具体化に向けて	10	7.7
	(3)官民連携による事業推進体制について	5	4.0
	(4)管理運営主体の選定に向けて	5	4.2
	先進的技術導入の検討	5	4.0
合計	100	84.0	

保健福祉子育て支援施設基本構想策定支援業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	14	13.7	
配置予定技術者の実績	6	5.2	
業務理解度	5	4.2	
実施方針	5	4.2	
業務スケジュール・業務フロー	2	1.8	
業務実施体制	3	2.5	
整 備 コ ン セ プ ト の 検 討	(1)全国の事例分析	5	4.2
	(2)市民ニーズの把握	5	3.5
	(3)整備コンセプト、導入機能の配置方針の精査・深度化	5	4.5
交 流 機 能 に 係 る 検 討	(1)幼児の交流エリア(子育て広場)における機能の具体化	10	6.7
	(2)子育て世代の交流エリア(談話室=交流スペース)における機能の具体化	10	6.5
	(3)赤ちゃんのエリア(育児室)における機能の具体化	5	3.5
	(4)健康増進のエリアにおける機能の具体化	10	5.7
	(5)独自提案	5	4.2
備 運 検 手 営 討 法 の 整 理	(1)運営手法の精査	5	3.7
	(2)整備手法の精査	5	4.2
合計	100	78.0	

総計 243.1

提案者④  
プロジェクトマネジメント業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	15	5.8	
配置予定技術者の実績	10	4.3	
業務理解度	5	2.8	
業務工程及びスケジュール (マネジメント計画)	10	6.7	
業務実施体制	5	3.5	
P M の 実 施	(1)事業主体別調整 (2)プロジェクトマネジメント会議	20	12.7
導 入 機 能 の 検 討	(1)先進コア街区の事業コンセプト検討	10	5.7
	(2)導入機能の検討	10	4.3
施 設 整 備 条 件 の 検 討	(1)施設配置条件の整理	5	2.8
	(2)施設デザイン条件の整理	5	3.0
エリアマネジメントに係る調査	5	2.8	
合計	100	54.5	

道の駅関連業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	10	7.7	
配置予定技術者の実績	5	3.2	
業務理解度	7	3.7	
業務スケジュール・業務フロー	4	3.0	
業務実施体制	4	2.5	
施 需 要 調 査	(1)主なターゲットの設定	10	6.5
	(2)道の駅に求められる機能・施設及び施設規模の検討	10	5.5
	(3)施設配置計画(土地利用計画)の検討	5	2.5
	(4)建築計画		
事 業 手 法 の 概 略 検 討	(1)概算事業費、事業収支計画 (2)事業手法比較評価(VFM算出) (3)官民連携事業手法の可能性検討	15	9.8
	(4)事業スケジュール	5	3.5
	(1)コンセプトの実現に向けて (2)導入機能・施設の具体化に向けて	10	4.3
	(3)官民連携による事業推進体制について (4)管理運営主体の選定に向けて	5	2.5
先進的技術導入の検討	5	3.0	
合計	100	61.3	

保健福祉子育て支援施設基本構想策定支援業務

項目	配点 上限	評価点	
過去10年の業務実績	14	12.5	
配置予定技術者の実績	6	4.3	
業務理解度	5	3.5	
実施方針	5	2.8	
業務スケジュール・業務フロー	2	1.3	
業務実施体制	3	2.0	
整 備 コ ン セ プ ト の 検 討	(1)全国の事例分析	5	2.7
	(2)市民ニーズの把握	5	3.5
	(3)整備コンセプト、導入機能の配置方針の精査・深度化	5	3.2
交 流 機 能 に 係 る 検 討	(1)幼児の交流エリア(子育て広場)における機能の具体化	10	5.2
	(2)子育て世代の交流エリア(談話室=交流スペース)における機能の具体化	10	4.7
	(3)赤ちゃんのエリア(育児室)における機能の具体化	5	3.0
	(4)健康増進のエリアにおける機能の具体化	10	5.0
	(5)独自提案	5	2.7
備 運 検 手 営 討 法 の 整 査	(1)運営手法の精査	5	3.2
	(2)整備手法の精査	5	3.3
合計	100	62.8	

総計 178.6