

イ. 価格審査

公共施設賃料総額－地代総額の計算式で提案価格を算出し、提案価格が最も低い応募事業者を30点とし、他の応募事業者については、下記式にて算定した。

		グループ①	グループ②	グループ③
提案額	公共施設賃料総額	2,880,891,034 円	2,835,000,000 円	2,832,900,000 円
	地代総額	1,629,864,000 円	1,629,864,000 円	1,629,864,000 円
提案価格		1,251,027,034 円	1,205,136,000 円	1,203,036,000 円
価格審査点		28.8	29.9	30

※公共施設賃料には、現在の消費税及び地方消費税を含む。

【計算式】

30点－[(グループ①または②の提案価格－最小提案価格(グループ③の提案価格))÷4,170万円]
ただし、小数点第二位以下を四捨五入し、小数点第一位までを求める。

※4,170万円の設定

提案価格が募集要項の基準どおりで最大(1,251,036,000円)となる場合と、提案価格が0円(公共施設賃料と地代が同額の提案)の場合とで、30点の点差がつく値として設定している。

ウ. 総合評価

事業者選定委員会において、内容審査点と価格審査点を合計して得点合計を算出した。

	グループ①	グループ②	グループ③
内容審査点	62.1	40.9	38.5
価格審査点	28.8	29.9	30.0
得点合計	90.9	70.8	68.5

事業者選定委員会は、得点合計が第1位となったグループ①の西日本鉄道グループを最優秀提案事業者、第2位となったグループ②の福岡地所グループを次点として選定した。

エ. 優先交渉権者及び次順位交渉権者

本市はこの事業者選定委員会の評価結果を踏まえ、優先交渉権者、次順位交渉権者を決定した。

優先交渉権者 西日本鉄道グループ(代表企業 西日本鉄道株式会社)

次順位交渉権者 福岡地所グループ(代表企業 福岡地所株式会社)

応募事業者のグループ構成は、参考(24ページ)のとおり。

3. 今後の進め方

優先交渉権者と建替え整備事業の基本協定及びその後の事業契約の締結に向けて協議していく。

《応募企業一覧》

(五十音順)

照栄建設グループ	代表企業	照栄建設株式会社
	構成員	同上
	協力企業	株式会社西中洲樋口建設 株式会社旭工務店 株式会社雅禧建築設計事務所 株式会社石本建築事務所大阪支所 東洋ビル管理株式会社 学校法人国際学園

西日本鉄道グループ	代表企業	西日本鉄道株式会社
	構成員	同上
	協力企業	BAS 建築設計事務所 株式会社竹中工務店九州支店 株式会社松本組 西鉄ビルマネジメント株式会社

福岡地所グループ	代表企業	福岡地所株式会社
	構成員	同上
	協力企業	株式会社梓設計九州支社 株式会社那の津寿建築研究所 上村建設株式会社 株式会社サン・ライフ 総合システム管理株式会社 株式会社キャナルエンターテイメントワークス 社会福祉法人 JOY 明日への息吹