

選定審査基準及び審査のポイント・着眼点並びに配点

選定審査基準		審査のポイント、着眼点等	様式	配点
1	管理運営の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的を理解した適切な運営方針 ・利用者の意見の把握及びサービスへの反映方策 ・施設の集客力向上に向けた目標及び戦略 ・施設及び設備の機能を正常に保持するための考え ・本施設だけでなく、県及び施設周辺地域の魅力創造に対する貢献への意欲 ・地域における積極的な雇用創出の考え方 	様式 9-1-1	10点
		<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の平等な利用の確保 		非該当の場合失格
	(2) 管理運営の全体像	<ul style="list-style-type: none"> ・開館日、開館時間の設定 ・利用料金の設定に関する基本的な考え方 	様式 9-1-2	5点
2	(1) 開業準備	<ul style="list-style-type: none"> ・開業に向けた事前準備についての取組内容及びスケジュール 	様式 9-2-1	5点
	(2) 施設・設備の使用承認及び利用の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・施設、設備の利用承認を効率的に行う提案 ・N A F I C利用の際の連携 	様式 9-2-2	5点
	(3) 広報・誘客	【広報業務】 <ul style="list-style-type: none"> ・広報活動の実施に必要なPRなど、効果的な作業方針 【誘客業務】 <ul style="list-style-type: none"> ・旅行会社、鉄道会社、バス会社等へのプロモーション、宿泊予約サイトの活用等、誘客に関する具体的な提案 ・インバウンド対応についての取組の提案 【イベントの企画・運営】 <ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的に即した誘客力を高めるイベントの提案 	様式 9-2-3	10点
	(4) カフェレストランの運営	<ul style="list-style-type: none"> ・県産食材を使用したオリジナルメニューの提供等、魅力あるレストラン運営の提案 ・宿泊者に対する食事提供の考え方 	様式 9-2-4	10点
	(5) 施設の維持管理計画	保守管理業務、警備業務、清掃業務、植栽管理業務、修繕業務について <ul style="list-style-type: none"> ・施設等の利用者が快適、安全に利用するための維持管理業務にかかる基本方針 	様式 9-2-5	8点

		<ul style="list-style-type: none"> 各業務の年間の作業計画及び人員配置 県内業者の活用等、地域経済活性化への考え方 		
	(6) 自主事業の実施計画	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な自主事業の提案 その他、利用率を向上させるための自主事業についての提案 	様式 9-2-6	10点
3 業 務 執 行 体 制	(1) 業務執行体制	<ul style="list-style-type: none"> 管理運営にあたっての人員配置や業務体制 研修計画及びスタッフの育成計画 総括責任者の業務実績 	様式 9-3-1 11	5点
	(2) その他業務を執行するうえでの体制	<ul style="list-style-type: none"> 災害時、緊急時等の体制 トラブルや苦情処理に向けた対応方策 個人情報保護、環境配慮への取組方針 	様式 9-3-2	5点
4 応 募 法 人 等 の 能 力	(1) 応募法人等の運営実績	<ul style="list-style-type: none"> 良好な宿泊施設、貸室及び飲食店の運営及び維持管理実績 指定管理者としての実績 	様式 10	5点
	(2) 財務状況	<ul style="list-style-type: none"> 応募法人等の財務状況の健全性及び事業継続性 	様式 12	6点
5 運 営 経 費	(1) 収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 利用料（宿泊室・貸室）やレストラン収入および支出の積算の基本的な考え方(人件費単価含む) コスト削減の考え方 サービス水準を低下させないための工夫 	様式 9-4-1 9-4-2	5点
	(2) 提案価格	<ul style="list-style-type: none"> 提案価格 ※1 	様式 9-4-1	5点
6 奈 良 県 公 契 約 条 例 へ の 適 合	(1) 障がい者の雇用の状況	<ul style="list-style-type: none"> 障がい者雇用状況 ※2 	様式 14, 15	2点
	(2) 奈良県社員・シャイン職場づくり	<ul style="list-style-type: none"> 「奈良県社員・シャイン職場づくり」の登録 ※3 		2点
	(3) 保護観察対象者等雇用	<ul style="list-style-type: none"> 保護観察対象者等雇用状況 ※3 		2点
	(4) 公契約条例違反の有無	<ul style="list-style-type: none"> 公契約条例違反による科料又は入札参加資格停止措置 ※4 		最大 ▲6点

※1 価格点の算出にあたっての算定式は、次式のとおりとする。なお、得点は小数点第3位を四捨五入して求める。

【算定式】

$$\text{提案価格点} = 5 \text{点} \times \left(1 - \frac{\text{応募者の提案価格}}{\text{県の指定管理料上限額}} \right)$$

※2 グループで応募する場合、グループの障害者雇用率（各構成員の従業員数の合計と各構成員の雇用する障害者人数の合計の割合）を算出し、以下のとおり配点します。

【計算式】

$$\text{グループの障害者雇用率} = \left(\frac{\text{各構成員の雇用する障害者数の合計}}{\text{各構成員の従業員数の合計}} \right)$$

グループの障害者雇用率	配点
3.5%以上	2点
2.3%以上3.5%未満	1点
2.3%未満	0点

※3 グループで応募する場合、構成員のうち1者以上に該当があれば良いものとします。

※4 過去3年間（平成30年7月27日から令和3年7月26日までの間）に公契約条例違反による過料又は入札参加停止措置を受けたことがある場合、その回数×2点を減額します。なお、グループで応募する場合は、各構成員の回数を合計して計算します。ただし、減額の上限は6点までとします。