

評価項目		評価ポイント	評価点	
業務遂行能力	① 委託業務の実施体制	○各業務の責任者及び担当者の役割及び責任が明確になっているか。 ○各業務を調整・統括する体制が適切となっているか。	5	
	② 総括責任者の実務経験	○総括責任者の実績件数	5	
	③ リーシング業務責任者の実務経験	○リーシング業務責任者の実績件数	5	
	④ 意匠計画の実績	○延べ床面積3,000㎡以上の商業施設における意匠計画の実績件数 ○地下街における意匠計画の実績件数	5	
	⑤ リーシングの実績	○テナント数30以上または売り場面積2,000㎡以上の商業施設におけるリーシングの実績件数 ○地下街におけるリーシングの実績件数	5	
企画提案	コンセプト ⑥ 各コンセプト	○開発コンセプト・MDコンセプトが仕様書に示した目標と方針を踏まえているか。 ○「メイチカ」の立地特性や顧客ターゲット等を具体的に分析の上、明確なコンセプトが打ち出されているか。	10	
	デザイン ⑦ 意匠計画方針	○各コンセプトに整合した提案となっているか。 ○防災性能向上策やメンテナンス性、コスト削減策を取り入れ、かつ、地下街の法適合を考慮した提案となっているか。	10	
	テナントリーシング ⑧ 店舗配置計画	○効果的な候補テナント誘致方針が示されているか。 ○各提案コンセプト及び意匠計画が反映されたテナント構成となっているか。	10	
	⑨ 想定賃料	○テナント想定賃料が地下街全体として、最高の収益が上がるよう選定されているか。	15	
	⑩ 誘致及び選定に係る公平性・競争性・透明性	○候補テナント誘致及び選定時に公平性と競争性と透明性を確保する取り組みが具体的に提案されているか。	10	
	その他	⑪ 地下広場1の活用策	○交通機能として必要な広場であることを踏まえているか。 ○制約の多い条件下で地下広場の活用策が具体的に提案されているか。	5
		⑫ 自由提案	○独創的であり、有用性・実現性があるか。	5
価格	⑬ 見積金額	○委託業務に係る見積金額が適切か。	10	
合計			100	

<採点方法>

- 1 計100点満点に評価委員数5を乗じた合計500点満点で、合計点が最も高い者を原則として契約候補者とする。
なお、合計点250点を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案者の中から契約候補者を選定する。
- 2 評価点が同点となった場合は、次の方法により順位を決定する。
 - (1) 企画提案(⑥～⑫)の評価点の合計が高い者を上位とする。
 - (2) (1)も同点の場合は、業務遂行能力(①～⑤)の評価点の合計が高い者を上位とする。
 - (3) (2)も同点の場合は、評価委員から意見を聞き、順位を決定する。