

高浜小学校等整備事業

落札者決定基準

平成28年7月

高 浜 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
3. 審査の手順	3
4. 入札参加資格審査	4
5. 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	5
6. 落札者の決定	5

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

高浜小学校等整備事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、PFI方式により高浜小学校等整備事業（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高浜市（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高浜小学校等整備事業事業者選定委員会（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、本市に選定結果を報告する。

本市は、選定委員会からの報告を受けて、落札者を決定する。

なお、付帯事業の提案については審査対象外とするが、落札者決定後、協議のうえ、本市が許可した場合に限りこれを実施することができるものとする。

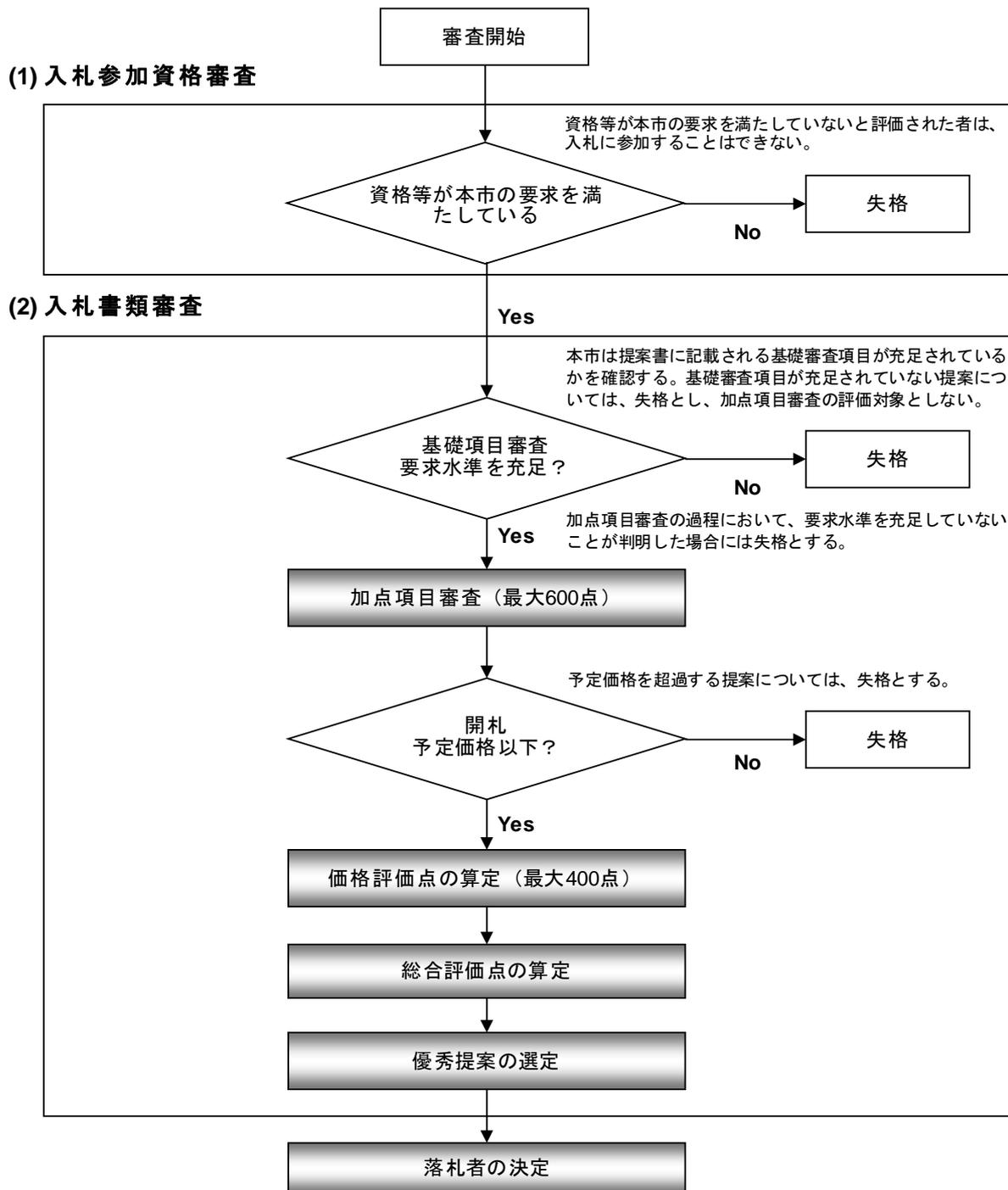
選定委員会の委員は、以下のとおりである。

【選定委員会 委員】

	氏名	所属
委員長	奥野 信宏	学校法人梅村学園理事・中京大学学術顧問
委員	鈴木 賢一	名古屋市立大学大学院芸術工学研究科教授
委員	山本 理絵	愛知県立大学教育福祉学部教育発達学科 教授
委員	神谷 坂敏	高浜市 副市長
委員	都築 公人	高浜市教育委員会 教育長
委員	中川 健二	高浜小学校 校長

3. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



4. 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。

5. 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600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	60	配点の割合：最大600点中10%
② 設計業務に関する事項	280	〃 47%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	90	〃 15%
④ 維持管理業務に関する事項	90	〃 15%
⑤ 入札者独自の提案に関する事項	80	〃 13%
合 計	600	

【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	要求水準を満たしている程度	配点×0.25

(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400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400点とする。なお、予定価格は、5,204,000千円（消費税等相当額を除く。）とし、予定価格を超える場合は失格とする。

【算定式】

$$\text{入札価格 A の得点} = 400 \times \frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格 A}}$$

※最低価格を提示した提案に満点（400点）を付与する。

(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。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加点項目審査：最大600点）} + \text{価格評価点（最大400点）}$$

6. 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を踏まえ、落札者を決定する。ただし、優秀提案が複数ある時（総合評価点と同点の時）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	主な対応様式番号
I. 事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書（事業収支等提案書類）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書（事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要な資金が確保されていることが、金融機関等の関心表明書等により確認できること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書（事業収支等提案書類）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 収支計画全体の計算に誤り等がないこと 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書（提案価格等提案書類）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年度ごとの資金不足がないこと 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書（事業収支等提案書類）
II. 設計及び建設・工事監理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要求水準を満たしていること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書（設計業務に関する事項、建設・工事監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）、基礎審査項目チェックシート
III. 維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要求水準を満たしていること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

別紙2 加点項目審査の評価基準

加点審査項目		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) 本事業への基本的な考え方		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）		
	① 目的・基本理念の考え方	・本事業の目的・基本理念を踏まえた計画の提案 ・事業の全体計画と整合のとれた、設計・建設・維持管理業務の個別計画の提案	(5)			
	② 業務遂行体制・セルフモニタリングの考え方	・適切な業務遂行体制の確立 ・事業の継続性に資するセルフモニタリング等の提案	(10)			
	(2) 資金・収支計画	・資金計画の安定化方策の提案 ・事業の安定性確保のための独自提案 ・キャッシュフロー不足への対応策の提案	25			
	(3) リスク管理		20			
	① リスク管理方針と対策	・効果的なリスク管理体制の構築 ・リスク緩和措置の提案	(10)			
	② 事業継続の方策	・バックアップ体制等の方策の提案 ・参画企業のモチベーション維持に関する方策の提案	(10)			
	小計		60		配点の割合：最大600点中10%	
	II 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方			185	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類）
		① 全体配置・ゾーニング・諸室配置	・本事業の目的・基本理念を踏まえた全体配置計画の提案 ・施設整備期間中及び整備後を通じた教育環境等への配慮 ・施設利用上の利便性・効率性・安全性への配慮 ・管理・運営段階を視野に入れた施設計画の提案 ・将来的な利用形態の変化を視野に入れた、柔軟性ある施設計画の提案		(25)	
② 動線計画・セキュリティ計画・外構		・施設の利用・運営の効率性を高める動線計画の提案 ・利用者等の安全性を確保する歩車分離の提案 ・児童の安全性を確保するセキュリティ区分の提案 ・豊かさ・維持管理面に配慮した植栽計画の提案 ・親しみやすく認知しやすいサイン計画の提案 ・利用者等及び地域住民の憩いの場としての計画の提案	(25)			
③ 仕上計画・ユニバーサルデザイン		・清掃しやすく管理しやすい施設に係る提案 ・化学物質の削減に関する方策の提案 ・健康的な室内環境の確保に関する方策の提案 ・木材を適切に採用した内装デザインの提案 ・ユニバーサルデザインに配慮した施設計画の提案	(10)			
④ 小学校		■小学校の全体計画 ・適切なゾーン区分・動線計画・諸室配置 ・教室や共用部等のデザイン、什器備品・遊具等選定における工夫 ■校舎に関する配慮事項 ・児童の生活の場としての環境 ・管理諸室の適正配置 ■屋外運動場に関する配慮事項 ・児童の多様な活動を想定したスペースの確保 ・表土の飛散防止対策、排水計画 ■給食関連施設に関する配慮事項 ・衛生・安全への配慮 ・騒音・振動・臭気対策 ・食育に資する施設計画	(50)			
⑤ メインアリーナ		■メインアリーナに関する配慮事項 ・競技利用とホール利用との機能の両立	(20)			
⑥ 児童センター		■児童センターに関する配慮事項 ・児童の多様な活動を想定した施設計画の提案 ・魅力的な交流スペースの提案	(20)			
⑦ 地域交流施設		■サブアリーナに関する配慮事項 ・市民のスポーツ・レクリエーション活動の場としての施設計画 ■公民館に関する配慮事項 ・諸施設・諸室間での騒音・振動対策 ・高齢者の利用促進に係る工夫 ・エントランスホールの災害時利用の想定	(35)			
(2) 周辺環境・地球環境への配慮			20			
① 地域性・景観性への配慮		・地域に親しまれる景観形成に関する提案 ・複合施設としての外観デザインの工夫	(10)			
② 環境保全・環境負荷低減への配慮		・環境負荷低減に資する施設計画・設備計画の提案 ・建物の長寿命化、ランニングコストの低減に資する施設計画の提案	(10)			
(3) 構造計画の考え方			20			
① 耐震安全性の確保		・構造体の耐震性の確保 ・非構造部材・設備の耐震性の確保	(10)			
② 被害軽減対策		・地震発生時の被害軽減策の提案	(10)			
(4) 設備計画の考え方			20			
① 更新性・メンテナンス性の配慮		・設備機器の更新・メンテナンス等を考慮した設備計画の提案	(10)			
② 利便性向上に向けた工夫		・運用管理の利便性を高める設備計画の提案	(10)			
(5) 防災安全計画の考え方			35			
① 災害時等の施設安全性の確保		・避難計画に関する提案 ・災害に対する施設の安全性確保に関する提案	(10)			
② 避難所利用を想定した施設計画		・避難所利用を想定した動線・諸室・設備計画の提案	(15)			
③ 利用者等の安全性の確保		・衝突安全性、落下防止等への配慮	(5)			
④ 保安警備の充実		・防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案	(5)			
小計			280	配点の割合：最大600点中47%		
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		70	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）		
	① スケジュール	・具体的かつ的確なスケジュール計画の提案	(20)			
	② 工事期間中の安全性や学習環境等への配慮	・建設工事期間中の利用者安全性への配慮 ・建設工事期間中の周辺環境や学習環境等への配慮	(35)			
	③ 既存小学校の解体・撤去業務に係る事項	・解体工事期間中の周辺環境や学習環境等への配慮 ・廃棄物等の適切な処理に関する提案	(15)			
	(2) 工事監理業務全般に係る事項	・工事監理業務に関する具体的なアイデアの提案 ・確実な品質管理に係る実施体制の提案	20			
小計		90	配点の割合：最大600点中15%			
IV 維持管理業務に関する事項	(1) 建築物保守管理業務に係る事項	・建築物の性能及び状態の維持等に係る方策提案	10	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）		
	(2) 建築設備・厨房機器等保守管理業務に係る事項	・建築設備の性能及び状態の維持等に係る方策提案	15			
	(3) 外構等維持管理業務に係る事項	・外構の性能及び状態の維持等に係る方策提案	10			
	(4) 環境衛生・清掃業務に係る事項	・実施項目・作業内容・頻度等に関する適切な業務遂行計画の提案	15			
	(5) 警備保安業務に係る事項	・事故・犯罪・火災・災害等の未然防止に係る提案 ・本市及び関係機関へ通報・連絡体制の提案	10			
	(6) 修繕業務に係る事項	・適切な長期修繕（保全）計画の提案 ・施設の魅力の維持・向上に資する長期修繕（保全）計画の提案 ・機器の進歩に柔軟に対応するための工夫の提案	30			
	小計		90		配点の割合：最大600点中15%	
V 入札者独自の提案に関する事項	(1) 事業者独自のノウハウやアイデア	・事業者独自のノウハウやアイデアに基づく提案（業務以外の提案等）	10	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）		
	(2) 複合化を活かした独自アイデア	・複合化を活かした事業者独自のアイデアの提案	20			
	(3) 地域社会・経済への貢献	・地域経済への貢献（地元雇用、地元企業の参画等） ・地域社会への貢献（児童・地域向けイベント、利用促進方策、災害発生時の対応等） ・三州瓦等の地域の特性を活かしたデザイン提案	50			
	小計		80		配点の割合：最大600点中13%	
合計		600	最大600点			