

八尾地域統合中学校設計・建設・維持管理・運営事業

落札者決定基準

平成30年4月

富 山 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

八尾地域統合中学校設計・建設・維持管理・運営事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、PFI方式により八尾地域統合中学校設計・建設・維持管理・運営事業（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、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、効率的かつ効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性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富山市（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八尾地域統合中学校設計・建設・維持管理・運営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。

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

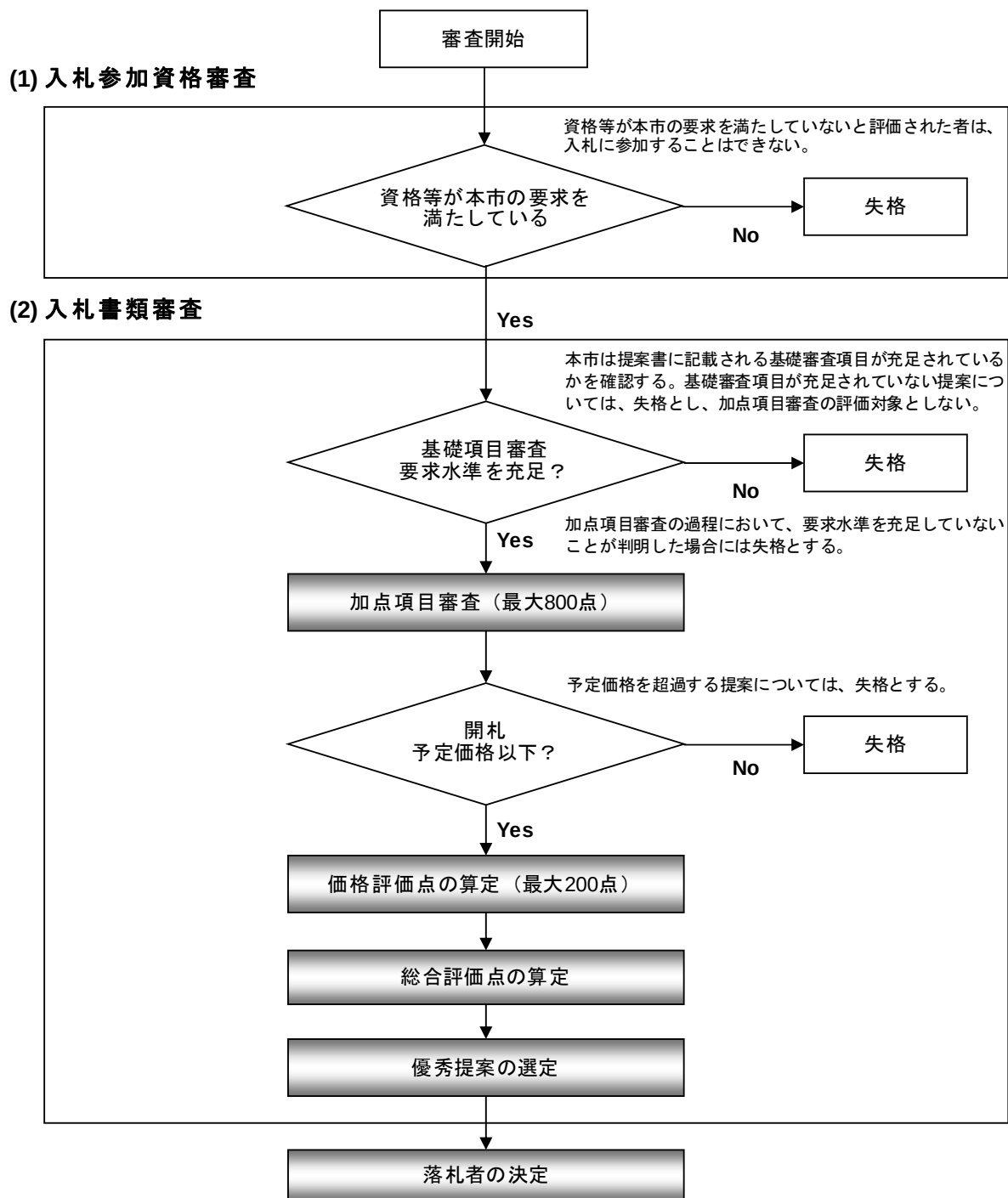
【選定委員会 委員】

(敬称略)

氏 名	所 属
長尾 治明	富山国際大学 現代社会学部 教授
川崎 寧史	金沢工業大学 環境・建築学部建築系 建築デザイン学科 教授
神川 康子	富山大学 理事・副学長
今本 雅祥	富山市副市長
宮口 克志	富山市教育長

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800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800点中7.5%
② 設計業務に関する事項	300	〃 37.5%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	120	〃 15%
④ 維持管理業務に関する事項	80	〃 10%
⑤ 運営業務に関する事項	120	〃 15%
⑥ 入札者独自の提案に関する事項	120	〃 15%
合 計	800	

【加点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	各審査項目に関して特に優れている	配点×1.00
B	各審査項目に関してより優れている	配点×0.75
C	各審査項目に関して優れている	配点×0.50
D	各審査項目に関して優れている点はあまりない	配点×0.25
E	各審査項目に関して優れている点はない	配点×0.00

(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200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200点とする。なお、予定価格は、5,408,444千円（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】

$$\text{入札価格 A の得点} = 200 \times \frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格 A}}$$

※最低価格を提示した提案に満点（200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。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加点項目審査：最大800点）} + \text{価格評価点（最大200点）}$$

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（総合評価点が同点の時）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 事業計画全般に関する事項	・ 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	・ 提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール）
	・ 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	・ 提案書（事業収支等提案書類）
	・ 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	・ 提案書（事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・ 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	・ 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）
	・ 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	・ 提案書（事業収支等提案書類）
	・ 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること	
	・ 収支計画全体の計算に誤り等がないこと	
	・ 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	・ 提案書（提案価格等提案書類）
	・ 年度ごとの資金不足がないこと	・ 提案書（事業収支等提案書類）
II 設計業務に関する事項	・ 要求水準を満たしていること	・ 提案書（設計業務に関する事項、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 建設・工事監理業務に関する事項	・ 要求水準を満たしていること	・ 提案書（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
IV 維持管理業務に関する事項	・ 要求水準を満たしていること	・ 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
V 運営業務に関する事項	・ 要求水準を満たしていること	・ 提案書（運営業務に関する事項、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・運営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800点中7.5%
Ⅱ 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方		190	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	(30)	
	② 動線計画・セキュリティ計画	・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 ・校内及び敷地全体の防犯・安全管理の提案	(30)	
	③ 仕上計画・ユニバーサルデザイン	・耐候性のある外装材や、強度・耐久性のある内装材の提案 ・内外装材等の交換性及び修繕費用低減の工夫 ・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 ・ユニバーサルデザインに配慮した施設計画の提案	(25)	
	④ 校舎	・適切なゾーン区分・動線計画・諸室配置 ・諸室や共用部等のデザインにおける工夫 ・什器備品選定における工夫 ・衛生的で快適な便所の提案 ・給食室の衛生・安全への配慮、臭気対策、防音対策、食育に資する施設計画	(25)	
	⑤ 八尾地域統合中学校の特色	・内装木質化及びすべてを木質化した室や場所の提案 ・県内産木材の活用に関する提案 ・郷土芸能室、集会室のデザインにおける工夫 ・半屋外スペース、ピロティ、駐輪場に関する提案 ・ICT環境等に関する提案	(20)	
	⑥ 屋内運動場	・適切なゾーン区分・動線計画・諸室配置	(20)	
	⑦ 外構	・表土の飛散防止対策、排水計画、飛砂対策（防風柵を含む） ・豊かさで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	(20)	
	⑧ 宅地造成	・造成計画、高低差の処理、道水路の付替え、排水計画等の提案	(20)	
	(2) 周辺環境・地球環境への配慮		30	
	① 地域性・景観性への配慮	・気候や風土、文化性を踏まえた提案（外観・色合い・形状など） ・地域に親しまれる景観形成に関する提案	(15)	
	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	(15)	
	(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		40	
	① 更新性・メンテナンス性の配慮	・故障時、学校運営への影響が最小限となる提案 ・容易な更新・メンテナンスが可能な設備計画の提案 ・修繕費用低減の工夫	(20)	
	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 ・冷暖房方式、デマンド制御による省エネ対策の提案	(20)	
	(5) 防災安全計画の考え方		20	
	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	(5)	
	② 利用者等の安全性の確保	・衝突安全性、落下防止等（引戸及びガラスの使用部位など）の提案	(10)	
	③ 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			300	配点の割合：最大800点中37.5%
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		(100)	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	(30)	
	② 工事期間中の近隣等への配慮	・近隣住民への配慮（事前調査、工事説明、工事車両動線など） ・周辺施設利用者への配慮（案内や通路確保など） ・近隣及び下流域にある農地への配慮	(40)	
	③ 既存中学校の解体・撤去業務に係る事項	・事前調査等の提案 ・解体工事期間中の周辺環境等への配慮 ・廃棄物等の適切な処理に関する提案 ・解体・撤去後の水や土砂の流出防止に対する提案 ・解体・撤去後の周囲との安全対策に対する提案	(30)	
	(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ィアの提案 ・確実な品質管理に係る実施体制の提案	20	
小 計			120	配点の割合：最大800点中15%
Ⅳ 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務全般に係る事項	・予防保全を基本とし、維持管理費用の負担軽減に向けた工夫 ・デマンド管理の運営計画の提案	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の提案	10	
	(3) 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の提案	10	
	(4) 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の提案	10	
	(5) 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	10	
	(6) 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	
	(7) 修繕業務に係る事項	・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 ・経常修繕の連絡体制の提案	20	
小 計			80	配点の割合：最大800点中10%
Ⅴ 運営業務に関する事項	(1) 給食調理業務に係る事項		120	提案書（運営業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
	① 実施体制	・調理体制（職員配置等の充実など）、開業準備計画等の提案	(40)	
	② 業務支援体制	・サポート体制、調理従事者に対する研修計画と内容の提案	(30)	
	③ 安全・事故防止体制	・安全衛生管理に関する体制（食中毒、異物混入、アレルギー事故発生、自主検査など）の提案	(30)	
	④ その他	・行事食などの学校給食業務の企画・提案	(20)	
小 計			120	配点の割合：最大800点中15%
Ⅵ 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ィア	・事業者独自のノウハウやアイディアに基づく提案（業務以外の提案等）	50	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) 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（設計・建設時の生徒・地域の参画、災害時など供用開始後の事業者の関与等）	70	
小 計			120	配点の割合：最大800点中15%
合 計			800	最大800点