
**(仮称) 水橋地区義務教育学校整備事業
落札者決定基準**

令和4年10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) 事業者の選定方式.....	2
(2) 事業者の選定方法.....	2
(3) 事業者選定の体制.....	2
3. 審査の手順	3
(1) 入札参加資格審査.....	3
(2) 提案審査	3
4. 落札者の決定	4

別紙資料一覧

別紙 1	基礎項目審査の評価基準
別紙 2	審査事項及び評価視点【一覧】

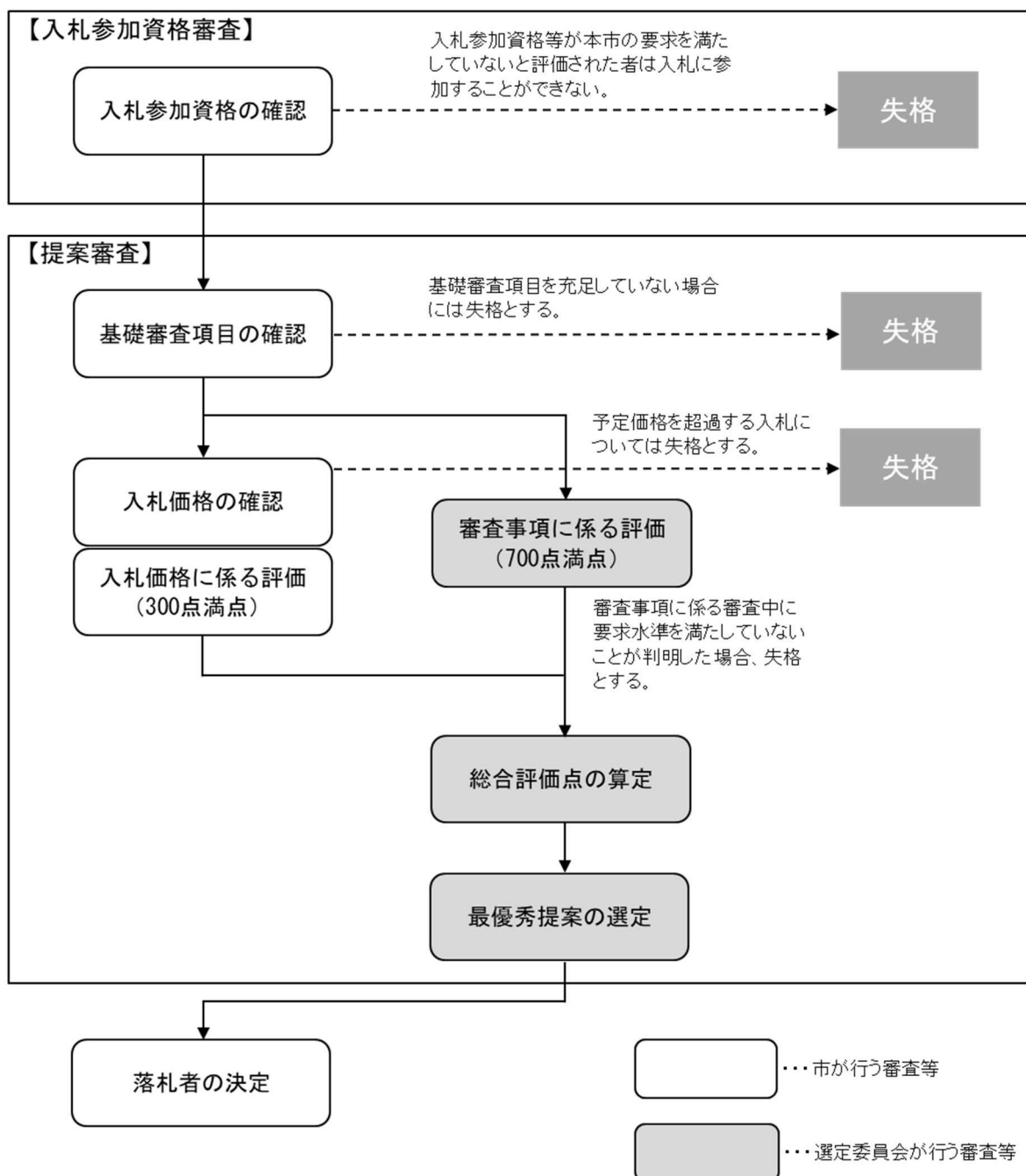
1. 本書の位置づけ

(仮称)水橋地区義務教育学校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(仮称)水橋地区義務教育学校整備事業(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者を選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加者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

事業者選定の手順は、次のとおりとする。



(1) 事業者の選定方式

事業者の選定に当たっては、総合評価落札方式による一般競争入札により行うこととし、本市の要求するサービス水準との適合性、事業遂行能力や事業計画の妥当性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価し、落札者を選定するものとする。

(2) 事業者の選定方法

事業者の選定は、「入札参加資格審査」及び「提案審査」により行うものとする。

入札参加者から提出された書類の内容について、本市が「入札参加資格審査」及び「提案審査」のうち「基礎項目審査」並びに「入札価格の確認・入札価格に係る評価」を行う。本市が設置した事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、「提案審査」のうち「審査事項に係る評価」を行い、「審査事項に係る評価」と「入札価格に係る評価」で総合的に審査する。

なお、「審査事項に係る評価」に当たっては、入札参加者によるプレゼンテーション及びヒアリングの実施を予定している。

入札参加者から提出された入札書類や提案書類に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、入札参加者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。

また、入札参加者への個別質疑に対する回答及びヒアリングにおける回答内容等は、入札書類及び提案書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

(3) 事業者選定の体制

「審査事項に係る評価」に当たっては、選定委員会の委員が入札参加者から提出された提案書類の審査を行い、その結果を本市に報告する。

本市は、選定委員会による審査結果に基づき、落札者を決定する。

なお、落札者の決定までに選定委員会の委員に対し、本事業について、事業者の選定に関し自己の有利になる目的のため接触等の働きかけを行った場合は、参加資格の取り消し、又は失格とする。

選定委員会の委員は、次のとおりである。

【選定委員会 委員】

(敬称略)

氏名	所属
中村 和之	富山大学 副学長（経済学部 教授）
川崎 寧史	金沢工業大学 建築学部 建築学科 教授
讃岐 亮	東京都立大学 都市環境学部 建築学科 助教
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。

(1) 入札参加資格審査

本市は、参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類に基づき、入札参加者が、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、要件の未達事項があれば失格とする。

(2) 提案審査

1) 入札書類及び提案書類の確認

提出された入札書類及び提案書類がすべて入札説明書等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

入札参加者から提出された提案書類について、「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を本市において確認する。

基礎審査項目を充足している場合は適格とし、基礎審査項目を1項目でも充足していない場合は失格とする。

3) 入札価格の確認

入札参加者が入札書に記載した入札価格が、本市が設定する予定価格（入札価格の上限価格）を超えていないかを本市において確認する。

入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

なお、予定価格は10,758,600,000円（消費税及び地方消費税を含まない。）とする。

4) 審査事項に係る評価（審査事項評価点の算定）

基礎項目審査において適格とされた提案について、選定委員会において「審査事項に係る評価」を行う。審査事項に係る評価は、入札参加者の提案内容について、以下に示す事項について加点基準に応じて得点（加点）を付与する。審査事項に係る評価点（「審査事項評価点」という。）は最高700点とし、その内訳は、「別紙2 審査事項及び評価視点【一覧】」に示す。審査事項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。

なお、審査事項評価の過程において、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。

【審査事項に係る評価】

審査事項	配点	備考
I. 事業計画全般に関する事項	70	配点の割合：最高 700 点中 10.0%
II. 設計業務に関する事項	350	配点の割合：最高 700 点中 50.0%
III. 建設・工事監理・解体撤去・杭撤去業務に関する事項	100	配点の割合：最高 700 点中 14.3%
IV. 什器備品調達・引越業務に関する事項	20	配点の割合：最高 700 点中 2.9%
V. 維持管理業務に関する事項	100	配点の割合：最高 700 点中 14.3%
VI. 事業全体に関する事項(事業者独自の提案)	60	配点の割合：最高 700 点中 8.5%
合計	700	

【加点基準】

	評価水準	加点比率 (評価点=配点×加点比率)
A	各審査項目について特に優れている。	100%
B	各審査項目についてより優れている。	75%
C	各審査項目について優れている。	50%
D	各審査項目について優れている点はあまりない。	25%
E	各審査項目について優れている点はない。	0%

5) 入札価格に係る評価

入札参加者が提示する入札価格に対して、本市が次式により入札価格評価点として算出する。

最も低い入札価格を提示した入札参加者の入札価格評価点を 300 点満点とし、その他の入札参加者の入札価格評価点は、提案のうち最も低い入札価格からの割合に基づき算出する。

入札価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第 2 位を四捨五入する。

$$\text{入札価格評価点} = \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格}} \times 300 \text{ 点}$$

6) 総合評価点の算定

選定委員会は、審査事項評価点と入札価格評価点を合計した値を総合評価点として入札参加者を順位付けする。総合評価点が最高となった提案を最優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{審査事項評価点 (最高 700 点)} + \text{入札価格評価点 (最高 300 点)}$$

4. 落札者の決定

本市は、選定委員会により選定された最優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。

落札者の決定に当たり、総合評価点が高点の場合は、「審査事項評価点」が最も高い者を落札者とする。さらに「審査事項評価点」が同点の場合は、くじ引きを行い、落札者を決定する。

別紙1 基礎項目審査の評価基準

基礎審査項目	評価基準	主な対応様式番号
I 事業計画全般に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・書類全体について、様式集に従った構成（項目の構成、枚数制限等）になっていること。 ・書類全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項の齟齬、矛盾がないこと。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること。 ・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。 ・年度ごとの資金不足がないこと。 	別紙2 審査事項及び評価視点【一覧】を参照
II 設計業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・各様式に記載を求めた提案の内容が、要求水準を満たしていること。 	
III 建設・工事監理・解体撤去・杭撤去業務に関する事項		
IV 什器備品調達・引越業務に関する事項		
V 維持管理業務に関する事項		
VI 事業全体に関する事項（事業者独自の提案）		

別紙2 審査事項及び評価視点【一覧】

評価項目		評価視点	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	① 目的・基本理念等の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の「目的」「基本理念」「水橋地区総合整備に係る基本計画」を踏まえた事業者の創意工夫、アイデアやノウハウ、技術力などを取り入れた事業の実施方針や計画の提案 ・事業の全体計画と整合のとれた、各種業務の個別計画の提案 	15	1-1-1 本事業への基本的な考え方 1-1-2 全体工程表 1-1-3 実施体制 1-1-4 コンプライアンス
(2) 資金・収支計画		<ul style="list-style-type: none"> ・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 	10	1-2-1 資金・収支計画 1-2-2 資金調達計画 1-2-3 長期収支計画書 1-2-4 サービス購入費内訳書 1-2-5 サービス購入費支払計画表
(3) リスク管理	① リスク管理方針と対策	<ul style="list-style-type: none"> ・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	1-3-1 リスク管理方針と対策
	② 事業継続の方策	<ul style="list-style-type: none"> ・バックアップ体制等の方策の提案 ・資金不足になった場合等の方策の提案 ・参画企業のモチベーション維持に関する方策の提案 	10	1-3-2 事業継続の方策
(4) 統括管理	① 業務遂行体制の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な業務実施体制の確立 (ZEBプランナー含む) ・事業の継続性や品質の向上に資するセルフモニタリング等の提案 	15	1-1-3 実施体制 1-4-1 業務遂行体制の考え方
	② スケジュール計画、スケジュール管理の方策	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的かつ確かなスケジュール計画の提案 (ZEB取得、市街化調整区域の許認可など含む) ・事業全体を総合的に把握し、調整を行うための具体的な体制と対策 	10	1-1-2 全体工程表 1-4-2 スケジュール計画、スケジュール管理の方策

別紙2 審査事項及び評価視点【一覧】

評価項目	評価視点	配点	主な対応様式	
II 設計業務に関する事項			提出書類（設計図書）	
(1)意匠計画の考え方	①施設整備コンセプト	・事業者独自の整備コンセプトの提案	15	2-1-1 施設整備コンセプト
	②全体配置計画	・本事業の施設整備コンセプト、事業者独自の整備コンセプトを踏まえた全体配置計画の提案 ・将来の児童生徒数の減少を踏まえ、用途変更を想定し、変化に対応する施設計画の提案 ・維持管理を視野に入れた配置計画、建物形態の提案	20	2-1-2 全体配置計画
	③（屋外）配置計画	・学校運営・教育活動を効率的・効果的に実施できる配置計画の提案 ・学校運営時、地域開放時において、管理・運営しやすい配置計画の提案 ・周辺環境との調和を図る配置の提案	20	2-1-3 （屋外）配置計画
	④（屋内）配置計画	・義務教育学校としての特徴(カリキュラム、学校運営)を發揮でき、児童生徒・教職員が快適で使いやすく、安全なゾーニング及び諸室配置計画の提案 ・異学年交流の中核(図書室・メディアセンター)、グループ学習や集団学習(多目的教室・学年室)、習熟度に応じた少人数教育などの機能・レイアウトの提案 ・4・3・2制と前期・後期課程のどちらにも対応できる柔軟な教室配置における提案 ・学校の管理、来賓対応等も考慮した適切な位置関係となる配置提案 ・地域開放時に、学校側の管理上の負担が少ない適切なゾーニングの提案(体育館・ランチルーム・集会室(PTA室)・集会室(児童健全育成室)) ・学習環境の向上を図るための採光、通風、遮音等への配慮 ・児童生徒の体格差、相談室へ通う児童生徒などに対する配慮	30	2-1-4 （屋内）配置計画
	⑤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 ・利用者等の安全性を確保する歩車分離の提案 (徒歩通学・自転車通学・スクールバス・保護者送迎、来賓、地域開放利用者、業者など) ・不審者対策、学校施設の管理、来賓対応などを考慮した適切な配置計画の提案 ・校内及び敷地全体の防犯・安全管理の提案	25	2-1-5 動線計画・セキュリティ計画
	⑥仕上げ計画	・積雪、雨、高温多湿、南北方向の風など、富山の気候に配慮した対候性のある外装材や、強度・耐久性のある内装材の提案 ・木材の特性を踏まえた木質化(富山県内産、間伐材)の提案 ・清掃しやすく管理しやすい施設に係る提案 ・使用材料の交換性及び修繕費用低減など、メンテナンス性を高める工夫	25	2-1-6 仕上げ計画
	⑦ユニバーサルデザイン・サイン計画	・全ての利用者が安全・安心かつ快適に利用できるユニバーサルデザインに配慮した施設計画の提案 ・各利用形態を想定した具体的な提案(通常時、運動会などのイベント時、地域開放時、避難所開設時など) ・初めて訪れた方(休日や夜間を含む)でも認知しやすい工夫(サイン計画など)の提案	20	2-1-7 ユニバーサルデザイン・サイン計画
	⑧校舎	・各教科や各諸室が持つ特性や利用形態に応じて行った工夫や提案 ・学習環境の向上、管理の効率性を考慮した室内レイアウトの提案 ・学習・生活環境の向上を図るための採光、通風、遮音等への配慮 ・施設整備費及び維持管理費を含むライフサイクルコストの低減に向けた各種の工夫	15	2-1-8 校舎

別紙2 審査事項及び評価視点【一覧】

評価項目		評価視点	配点	主な対応様式
(1) 意匠計画の考え方	⑨ 体育関連諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常利用(前期・後期課程別々及び合同利用等)及び地域開放を想定した適切なゾーン区分、配置・動線、空間計画の提案 ・ 避難所利用への配慮 ・ 施設整備費及び維持管理費を含むライフサイクルコストの低減に向けた各種の工夫 	15	2-1-9 体育関連諸室
	⑩ 外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ 児童生徒が伸び伸びと体を動かせるスポーツのできるようなグラウンドの提案 ・ 表土(グラウンド等)の飛散防止対策、飛砂対策(防風柵を含む) ・ 除雪(雪捨て場等)や融雪設備計画の提案(井戸水や雨水の利用提案) ・ 利用形態に応じた使いやすく、美しく、耐久性のある舗装等の提案 ・ 工事残土を、外構(ランドスケープなど)に活かす提案 ・ 周辺水路への負担が増大しないよう配慮した排水計画の提案 ・ 児童生徒が緑豊かな環境を感じることができるよう配慮した植栽計画の提案 	15	2-1-10 外構
(2) 周辺環境・地球環境への配慮	① 気候・風土・地域性・景観性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水橋地区や統合元学校の歴史、水橋高校跡地を感じられる提案(記念物等の展示・配置など) ・ 気候や風土、文化性を踏まえた提案(外構、色合い、形状など) ・ 周辺農地への配慮(照明や外灯など) ・ 立山連峰など、建物内からの眺望、地域に親しまれる景観形成に関する提案 	20	2-2-1 気候・風土・地域性・景観性への配慮
	② 環境保全・環境負荷低減への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再生可能エネルギーを導入した施設・設備計画の提案 ・ 省エネルギー対策を環境教育の場に活かす提案 	10	2-2-2 環境保全・環境負荷低減への配慮
	③ ZEBの導入	<ul style="list-style-type: none"> ・ ZEBにおける目標の設定とそれに応じた対策の提案 	30	2-2-3 ZEBの導入
(3) 構造計画の考え方	① 構造方法の選定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 使用上、工期、経済性を考慮した適切な構法の選定 	30	2-3-1 構造方法の選定
	② 長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来的な利用形態の変化を視野に入れた、柔軟性のある構造計画への工夫 ・ 建物長寿命化への工夫 		2-3-2 長寿命化
	③ 耐震安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構造体・非構造部材・設備の耐震性の確保 		2-3-3 耐震安全性の確保
(4) 設備計画の考え方	① 更新性・メンテナンス性の配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 故障時、学校運営への影響が最小限となる提案 ・ 将来的な利用形態の変化を視野に入れた、柔軟性のある設備計画への工夫 ・ 容易な更新や修繕が可能な設備計画の提案 ・ 更新費、維持管理費・修繕費用低減の工夫 	30	2-4-1 更新性・メンテナンス性の配慮
	② 利便性向上に向けた工夫	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運用管理の利便性を高める設備計画の提案 ・ 諸室の用途・目的やゾーニングに応じた冷暖房方式、デマンド制御による省エネ対策の提案 		2-4-2 利便性向上に向けた工夫
(5) 防災安全計画の考え方	① 災害時等の施設安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難計画に関する提案 ・ 災害に対する施設の安全性確保 ・ 施設利用中に発生した災害等に対する児童生徒等の安全確保(配置、動線など) ・ 避難者が一定期間滞在することを想定した配置、動線、設備、防災備蓄倉庫などの提案 	30	2-5-1 災害時等の施設安全性の確保
	② 利用者等の安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 衝突安全性、落下防止等の提案 ・ 児童生徒の使用を想定し、危険な使われ方や事故を防ぐ提案 		2-5-2 利用者等の安全性の確保
	③ 保安警備の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日中および夜間における防犯・安全管理上、有効な管理体制の提案(校舎、グラウンド、敷地、照明、設備、警備システム) 		2-5-3 保安警備の充実

別紙2 審査事項及び評価視点【一覧】

評価項目	評価視点	配点	主な対応様式	
Ⅲ 建設・工事監理・解体撤去・杭撤去業務に関する事項				
(1) 建設業務全般に係る事項	① 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) ・ 騒音・振動、悪臭、粉塵、交通渋滞対策として、影響を最小限に抑えるための工夫や安全対策	20	100 3-1-1 工事期間中の近隣等への配慮 3-1-2 建設業務に関する事項 3-1-3 解体撤去・杭撤去業務に係る事項
	② 建設業務に関する事項	・ 品質管理計画に関する提案 ・ 工期縮減に関する提案 ・ 安全対策に対する提案	30	
	③ 解体撤去・杭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 ・ 事業全体に支障とならないスケジュール調整、工期縮減を図るための工夫 ・ 解体撤去・杭撤去後の水や土砂の流出防止に対する提案 ・ 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	・ 工事監理業務を着実に実施するための手順(体制、市との連携等)に係る提案 ・ 確実な品質管理に係る実施体制の提案	20	3-2 工事監理業務全般に係る事項	
Ⅳ 什器備品調達・引越業務に関する事項				
(1) 新規什器・備品等調達・設置業務に係る事項	・ 教育方法の多様化・高度化に資する什器備品の選定に係る提案 ・ 児童生徒の生活環境向上に資する什器備品の選定に係る提案 ・ 効率的な学校運営・教職員の執務環境向上に資する什器備品の選定に係る提案 ・ 各教科(外国語教室など)の特性や諸室の利用形態に応じた什器・備品の選定に係る提案	10	20 4-1 新規什器・備品等調達・設置業務に係る事項 4-2 既存什器・備品等の統合元学校からの引越業務に係る事項	
(2) 既存什器・備品等の統合元学校からの引越業務に係る事項	・ 業務を着実に実施するための手順(体制、市との連携等)に係る提案	10		
Ⅴ 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た修繕計画の提案 ・ モニタリング方法の具体性・実効性	20	100 5-1 維持管理業務全般に係る事項 5-2 建築物、建築設備の保守管理業務に係る事項 5-3 外構等維持管理業務に係る事項 5-4 環境衛生・清掃業務に係る事項 5-5 警備保安業務に係る事項 5-6 修繕業務に係る事項	
(2) 建築物、建築設備の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 ・ 設備の性能及び状態の維持等に係る方策の提案	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の提案	15		
(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	15		
(6) 修繕業務に係る事項	・ 破損や不具合等が生じた場合の対応方策(市との連携方法、対応手順、対応内容等)の提案 ・ 事業期間及び事業期間終了後の一定期間、建物の状態を良好に保つための詳細かつ具体的な修繕計画の提案	20		
Ⅵ 事業全体に関する事項(事業者独自の提案)				
(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 (建築物の構造・設備等の性能向上、デジタル技術の活用等による教育環境の充実や向上に資する新技術の提案 ※ただし、ZEBは除く)	20	60 6-1 事業者独自のノウハウやアイデア 6-2 地域社会・経済への貢献	
(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、地域産材の使用等) ・ 地域社会への貢献(設計、建設期間における児童生徒・保護者・地域の参画、災害時などの開校後における事業者の関与等)	40		
合計		700		