

3 小学校統合校設計・建設・維持管理事業

落札者決定基準

平成17年6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) 事業者選定方法	1
(3) 事業者選定の体制	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	4
(4) 優秀提案の選定	5
6. 落札者の決定	5

添付資料

別紙1 基礎審査項目の評価基準

別紙2 加点審査項目の評価基準

1. 本書の位置づけ

3小学校統合校設計・建設・維持管理事業落札者決定基準（以下、「落札者決定基準」という。）は、富山市（以下、「本市」という。）が3小学校統合校設計・建設・維持管理事業（以下、「本事業」という。）の実施にあたって、本事業を実施する事業者（以下、「事業者」という。）の募集・選定を行うに際して、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に具体的な指針を与えるものである。

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、本施設の整備、維持管理業務の各業務を通じて、効率的・効果的かつ安定的・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・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要である。したがって、事業者の選定にあたっては、入札価格及び施設整備の性能等、本市の要求するサービス水準との適合性、維持管理業務における遂行能力や事業計画の妥当性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等の各面から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をもって行う。

(2) 事業者選定方法

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本市が審査を行い、入札書類審査においては、入札価格及び本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査を行う。

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を選定する目的にのみ用い、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。

(3) 事業者選定の体制

入札書類審査にあたっては、本市が設置した学識経験者等で構成する事業者選定委員会が入札参加者から提出された入札提出書類の審査を行い、優秀提案を選定し、本市に

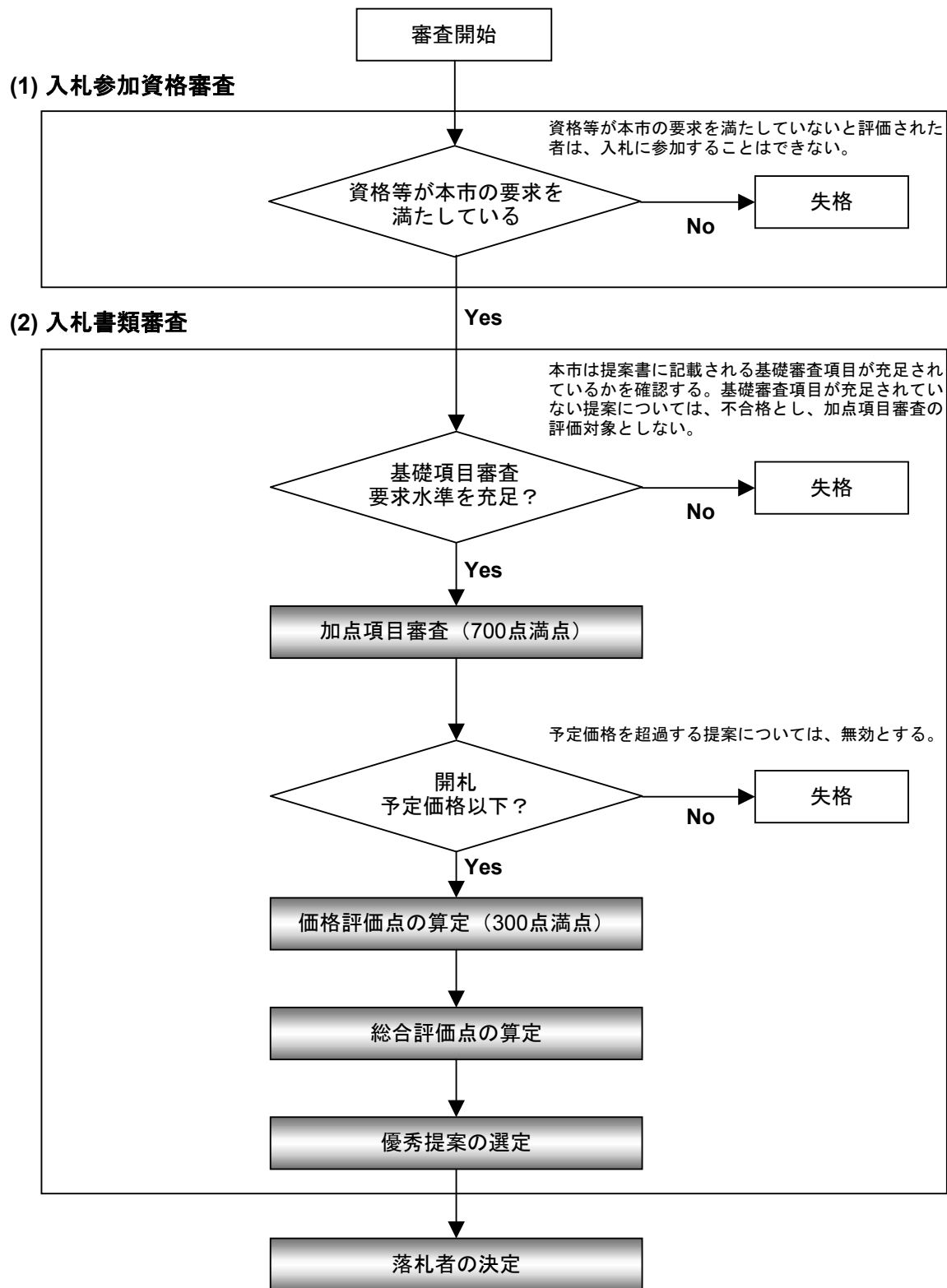
選定結果を報告する。

本市は、事業者選定委員会からの報告を受けて、落札者を決定する。

委員長	古田 俊吉（富山大学経済学部教授）
委員	神川 康子（富山大学教育学部教授）
委員	亀遊 寿之（前富山県小学校長会会長）
委員	永野 紳一郎（金沢工業大学環境・建築学部教授）
委員	蜂谷 俊雄（金沢工業大学環境・建築学部教授）
委員	宮口 侗迪（早稲田大学教育学部教授）

3. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。



4. 入札参加資格審査

入札参加者の構成員及び協力企業が、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

入札参加者の提案内容が、「別紙1 基礎審査項目の評価基準」に挙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

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、事業者選定委員会において加点項目審査を行う。加点項目審査は、入札参加者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700点満点とし、その内訳は「別紙2 加点審査項目の評価基準」に示す。

加点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	70	配点の割合：700点満点中10%
② 設計業務に関する事項	350	〃 50%
③ 建設業務に関する事項	70	〃 10%
④ 維持管理業務に関する事項	140	〃 20%
⑤ 入札者独自の提案に関する事項	70	〃 10%
合 計	700	

【加点基準】

	評価水準	加点比率 (加点数=配点×加点比率)
A	特に優れている	100%
B	AとCの中間程度	75%
C	優れている	50%
D	CとDの中間程度	25%
E	優れている点はない	0%

(4) 優秀提案の選定

優秀提案の選定は以下のように行う。なお、総合評価点を算定する際の価格評価点(300点満点)については、提案書に記載された提案価格で行うものとする。

- ① 提案価格に対して、次式で価格評価点を与える。価格評価点の計算にあたっては、小数点以下を四捨五入し、価格評価点の上限を300点とする(以下の式で求められる数値が300を超えるものは300点と読み替えるものとする)。なお、予定価格は、3,600,692千円(消費税抜き)とし、予定価格を超える場合は失格とする。

$$\text{価格評価点} = \left(\frac{-10.0 \times \text{提案価格}}{\text{予定価格}} + 11.0 \right) \times 100$$

- ② 次に、価格評価点と性能評価点としての加点項目審査点の合計とを加算した値を総合評価点とし、それが最大となった提案を優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点 (加点項目審査: 700点満点)} + \text{価格評価点 (300点満点)}$$

6. 落札者の決定

本市は、入札書類審査の結果に基づいて事業者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、提案価格が最も低い者を落札者とする。

別紙1 基礎審査項目の評価基準

基礎審査項目	審査基準	主な対応様式番号
事業計画	・ 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	・ B-1、J-1
	・ 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	・ H-1
	・ 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	・ A-3、4
	・ 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	・ H-1、I-1
	・ 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により確認できること	・ H-1
	・ 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること	
	・ 資金収支計画全体の計算に誤り等がないこと	・ H-1、2
	・ 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	・ I-1～4
	・ 年度ごとの資金不足がないこと	・ H-1、2
設計・建設	・ 要求水準を満たしていること	・ C-1～13、D-1、2
		・ G-1～16、J-1
維持管理	・ 要求水準を満たしていること	・ E-1～7

別紙2 加点審査項目の評価基準

加点審査項目		評価項目	評価視点例	対応様式番号
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	本事業の基本理念の理解	・ 本事業の基本理念を理解し、事業者独自のノウハウやアイデアを取り入れた事業実施の基本方針及び計画が練られているか	B-1
			・ 本事業を確実に効果的に実現できる適切な業務遂行体制が確立されているか	1-10, A-2
			・ 上記の内容を設計・建設、維持管理業務の個別の計画に反映する上で、工夫されているか	C-1～13, D-1,2, E-1～7
		事業の継続性への配慮	・ 各構成員等の役割設定、セルフモニタリングの方法等において、事業の継続性確保に寄与する工夫がされているか	1-10, A-2, B-1～3
			・ 適切な事業スケジュールが立案されているか	J-1
	(2) 資金・収支計画	資金面における事業の安定性・継続性	・ 一時的な資金需要の集中に対する備えを含めて、資金計画の安定化のための方策が工夫されているか	B-2, H-1～2
			・ 運転資金の不足に対する対応策、その他事業安定のための独自の工夫が提案されているか	
			・ 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応策が工夫されているか	
		適切な事業収支計画、キャッシュフロー計画	・ 事業収支計画及びキャッシュフロー計画が適切に立案されているか	B-2, H-1～2
	(3) リスク管理	リスク管理方針と対策	・ 効果的なリスク管理体制の構築や追加的な付保等のリスク緩和措置が工夫されているか	B-3
事業継続の方策		・ 各参画企業の業績不振時におけるバックアップ体制等の方策が工夫されているか		
		・ 参画企業のモチベーションの維持に関する方策が工夫されているか		
事業計画全般に関する事項 小計			配点の割合：700点満点中10%	
設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方	敷地条件への配慮	・ 本市の理念に基づく小学校教育の実現に配慮しているか。特に限られた敷地の中で平面、断面計画においてどのような工夫がされているか。	C-1～13, G-3～8
			全体配置・構成	・ 敷地全体のバランスや維持管理の方法及びセキュリティ対策を考慮に入れ、均衡のとれた死角の少ない施設配置となるよう工夫されているか
		・ 運動・競技スペースを最大限確保するよう工夫されているか		C-1, G-3,13
		・ 利用しやすくまとまりのある全体配置計画となるよう工夫されているか		C-1, G-3,4
		・ 自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感のある親しみのあるデザインとなっているか		C-1, G-4,5,7,8
		ゾーニング・諸室配置・動線計画	・ 各施設ゾーンの利用のしやすさや安全性に配慮した敷地内動線・ゾーニングとなるよう工夫されているか	C-1, G-3,4,7,8,13
			・ 各施設ゾーン間の機能が相乗的に関連した空間構成になるよう工夫されているか	C-1, G-3,4,7,8
		仕上計画	・ シックスクール対策や建設時における環境汚染防止にあたって十分工夫されているか	C-1, G-2

加点審査項目	評価項目	評価視点例	対応様式番号	
(2) 景観・環境への配慮		・ 木材の活用等、自然との共生に配慮した工夫が凝らされているか	C-1, G-2,6	
		・ 漏水防止において十分工夫されているか		
		・ 積雪や凍結等による雪害に耐えうるよう工夫されているか		
		ユニバーサルデザイン	・ 児童・生徒だけでなく、高齢者・障害者等すべての施設利用者にとっても、安心・安全かつ快適に利用できるよう工夫されているか	C-1, G-3,4
		景観への配慮	・ 地域及び敷地周辺の既存建物との調和を図りつつ、地域の求心的な存在として親しまれる景観を創ること。地域の実態や周辺の景観・町並み形成に配慮したデザインとなっているか ・ 本市の歴史的な背景を考慮し、景観性及び文化性を重視したデザインとなっているか。地域を象徴するデザイン(ガラス装飾や陶芸等)を施設内・外装又は外構のいずれかに取り込む等、デザイン上の工夫が凝らされているか。 ・ 建物のデザイン(豊かさや落ち着き)に工夫が凝らされているか ・ 児童・生徒が学校に来るのを楽しみにするような景観が創られているか	C-2, G-3～ 5,7,8,13
		地域への配慮	・ 住宅地に近接する公共施設であることを考慮して、視覚的な圧迫感等を和らげる工夫が凝らされているか ・ 建設工事中も含めて、周辺への騒音や振動、臭気による影響を最大限抑制するよう工夫されているか ・ 夜間照明による光害等の防止、周辺住民のプライバシー等への配慮が十分練られているか	C-2, G-3～ 5,7,8,13,16 C-2, G-10,15
		環境保全・環境負荷低減への配慮	・ 省エネルギー、省資源、リサイクル、自然環境の保護等が配慮されているか ・ 地球全体の環境負荷低減に向け、具体的なアイデアが提案されているか	C-2, G-2,10～12
	(3) 構造計画の考え方	耐震安全性の確保	・ 十分な耐震安全性を確保するよう工夫されているか ・ 非構造部材や設備の耐震性確保において工夫されているか	C-3, G-9
		被害軽減対策	・ 家具等の転倒防止策等、地震発生時に備えた被害軽減策が講じられているか	C-3
	(4) 設備計画の考え方	更新性・メンテナンス性の配慮	・ 更新性・メンテナンス性を十分に考慮した計画となるよう工夫されているか	C-4, G-10～12
	省エネ・省資源、ランニングコスト低減に向けた配慮	・ 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備計画となるよう工夫されているか ・ 高効率型器具、省エネルギー型器具等が積極的に採用されているか		
	利便性の確保	・ 監視モニター、監視カメラ、インターホン等の設備計画において、利便性が高く、効率的かつ効果的な運営が図られるよう工夫されているか	C-4, G-10	
(5) 防音計画		・ 音楽教室等特別教室と普通教室との遮音や隣地への遮音について配慮されているか。	C-5, G-2,4,6	

加点審査項目	評価項目	評価視点例	対応様式番号
(6) 防災安全計画	安全性の確保	・ あらゆる自然災害に対して十分留意されているとともに、災害発生後の避難者受け入れ体制や情報発信機能において工夫されているか	C-6, G-4,6,10~12
		・ 吹抜け等の危険が予想される箇所等において安全性を確保するよう工夫されているか	C-6, G-4,6
	保安警備の充実	・ 防犯性の高い施設となるよう工夫されているか	C-6, G-4,10
(7) 校舎	全体計画	・ 明るく開放的な空間構成となるよう工夫されているか	C-7, G-4~8
		・ 生徒が一日の大半を過ごす生活の場として、生活機能の充実に加えて、美しく豊かでゆとりのある環境となるよう工夫されているか	C-7, G-3~8,13
		・ 廊下について、児童・生徒の憩いの場(ゆとりのある空間)として演出されるよう工夫されているか	C-7, G-4,6~8
		・ 学年間の交流の場を提供するよう工夫されているか	C-7, G-3,4,13
		・ 十分な収納・適切なトイレスペースを確保するよう工夫されているか	C-7, G-4
	普通教室	・ 普通教室とオープンスペースの利用方法について工夫されているか	C-7, G-4
		・ 空調及び防音について工夫されているか	C-7, G-2~4,6,12
		・ 特殊学級は障害種別に応じて利用しやすいよう工夫されているか	C-7, G-4
	特別教室	・ それぞれの教科に応じた機能が確保され、かつ適切な配置がされているか	C-7, G-4,14
		・ 多様な学習活動に対応できるように計画されているか	
	メディアセンター	・ 児童・生徒の主体的な学習を支える拠点として、学校の中心的役割を備えるよう工夫されているか	C-7, G-4,14
		・ 児童・生徒が気軽に立ち寄り、リラックスした雰囲気での学習又は交流できるよう工夫されているか	C-7, G-4,7,8,14
	教職員室	・ 屋外運動場等が見渡せる等、緊急対応ができるようその配置・動線に工夫が凝らされているか	C-7, G-3,4,13
		・ 昇降口が見えるよう配置されているか	
		・ 将来の教員増等に対応できるよう工夫されているか	
	保健室	・ 屋外運動場等が見渡せる等、緊急対応ができるようその配置・動線に工夫が凝らされているか	C-7, G-3,4,13
	事務室	・ 児童・生徒や来訪者の管理に配慮できるよう工夫されているか	C-7, G-3,4,13
		・ 校長室や教職員室との連携が図れるよう動線上の工夫が凝らされているか	

加点審査項目	評価項目	評価視点例	対応様式番号
(8) 給食室・ランチルーム	給食室等	・ 厨房、トイレ、収納スペースは衛生管理上適切に計画されているか	C-8, G-4, 11, 12
		・ 騒音・異臭対策が十分に工夫されているか	
	ランチルーム	・ 単に食事をとるだけでなく、学習発表や異学年交流を図る等、楽しい雰囲気豊かな交流を生み出せるよう工夫されているか	C-8, G-4, 7, 8
		・ 様々なスタイルでの食事も可能なよう工夫されているか	C-8, G-3, 4, 13
(9) 屋内運動場・クラブハウス	屋内運動場	・ 十分な運動空間を確保するよう工夫されているか	C-9, G-4
		・ 壁や柱について、生徒の衝突等による怪我を防止するよう工夫されているか	C-9, G-2, 4
		・ 十分な収納スペースを確保するよう工夫されているか	C-9, G-4, 14
		・ 騒音・振動対策が十分に工夫されているか	C-9, G-2, 4, 6
	クラブハウス	・ 地域間交流及び学校と地域との交流を促すような工夫が凝らされているか	C-9, G-4
		・ 十分な収納・適切なトイレスペースを確保するよう工夫されているか	C-9, G-4, 14
(10) プール	プールでの安全性確保	・ 監視員や教職員から死角となるようなコーナー等は可能な限り排除する等、安全性の確保において工夫されているか	C-10, G-2, 4
	附属諸室	・ 湿気対策が十分工夫されているか	C-10, G-2, 4, 11, 12
(11) 地域児童健全育成ルーム・歴史展示室	地域児童健全育成ルーム	・ 児童館としての機能(遊びや学習の場として多様な使用)を持たせ、くつろいだ雰囲気を提供するよう工夫されているか	C-11, G-2, 4, 7, 8, 14
	歴史展示室	・ 学校の歴史や記念資料等を展示し、児童・生徒や来訪者が学校史を学ぶことのできる開かれた雰囲気となるよう工夫されているか	
		・ スポットライト等の照明について展示物を生かすよう工夫されているか	C-11, G-10
(12) 屋外運動場	屋外運動場	・ 十分な運動スペースが確保されるよう工夫されているか	C-12, G-3, 13
		・ 人工芝を利用した多目的利用(トラック、サッカー、野球)への配慮がされているか。	
		・ 幼稚園児の安全への配慮がされているか。	
		・ 適切な排水、照明計画がされているか。	C-12, G-13
	将来の拡張	・ 将来の敷地拡張(五番町幼稚園部分)に対して配慮されているか。	C-1, 12, 13 G-3, 13
(13) 外構等	校門	・ 許可のない者の進入を阻止する等、保安警備に必要な機能を持たせ、児童・生徒の安全を確保するよう工夫されているか	C-6, 13, G-3, 13

加査項目		評価項目	評価視点例	対応様式番号
	昇降口		・ 雨具、内履きの保管、履替えの効率性や水滴の内部床への飛散、雪や風の吹き込み等に配慮した計画となっているか	C-13, G-2~4,6
			・ 学校の顔として登下校が楽しくなるような演出が施されているか	C-13, G-2~ 4,6,7,8
	植栽		・ 四季を感じることでできる樹木等を植栽し、緑豊かな環境を創造することによって、児童や生徒の情操を養うよう工夫されているか	C-13, G- 2,3,7,8,13
			・ 本施設敷地内及び敷地外周部も含めて、人々の憩いの空間として街路・植栽計画とあわせて整備するよう工夫されているか	
			・ 人工芝の整備が適切に行われているか	
	駐車場・駐輪場		・ 円滑かつ安全な出入りが可能なよう工夫されているか	C-13, G-3,13
			・ 不審者の侵入防止等の観点から死角の少ない場所に配置するよう工夫されているか	C-13, G-3,4,13
・ 歩行者の安全性を確保するよう工夫されているか			C-13, G-2~4,13	
設計業務に関する事項 小計			配点の割合：700点満点中50%	
建設業務に関する事項	(1) 建設業務全般に係る事項	スケジュール	・ 着工前の手続から施設引渡しまでの具体的かつ妥当なスケジュール計画及び工期短縮について工夫が凝らされているか	D-1, J-1
		リスク管理方針と対策	・ 不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための信頼できる対策等が提案されているか	
		地域への配慮	・ 十分な交通安全対策及び工事に伴う近隣への悪影響を最小限度に抑えるよう工夫されているか	D-1, G-16
		環境への配慮	・ 廃棄物抑制、リサイクル材利用、CO ² 発生抑制等、地球環境保全に配慮した建設計画が提案されているか	D-1, G-16
	(2) 解体工事等に係る事項	スケジュール	・ 本施設の建設スケジュールに支障のないよう具体的かつ妥当なスケジュール計画及び工期短縮について工夫が凝らされているか	D-2, J-1
		地域への配慮	・ 周辺への騒音や振動対策が十分工夫されているか	D-2, G-16
		環境への配慮	・ 既存施設の解体・撤去にあたり、発生する産業廃棄物等を適切に処理するよう工夫されているか	D-2
建設業務に関する事項 小計			配点の割合：700点満点中10%	
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		・ 維持管理コストの低減に向けた工夫が凝らされているか	E-1, G-10~12
	(2) 建築物保守管理業務		・ 建築物の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための適切な業務遂行計画及び方策が具体的に提案されているか	E-2, G-2~6
	(3) 建築設備等保守管理業務		・ 建築設備等の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための適切な業務遂行計画及び方策が具体的に提案されているか	E-3, G-10~12
	(4) 外構等維持管理業務	外構等維持管理全般に係る事項	・ 外構等の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための適切な業務遂行計画及び方策が具体的に提案されているか	E-4, G-2,3,13
		人工芝の適切な管理方針	・ 人工芝の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための適切な業務遂行計画及び方策が具体的に提案されているか	

加点審査項目		評価項目	評価視点例	対応様式番号
	(5) 環境衛生・清掃業務		・ 環境衛生・清掃業務の管理項目・作業内容・頻度等に関する適切な業務遂行計画及び方策が具体的に提案されているか	E-5
	(6) 保安警備業務	防犯・警備業務	・ 児童・生徒及び教職員等の安全を守り、学校運営に支障を及ぼさないよう具体的なアイデアが提案されているか	E-6
			・ 不審者・不審車両の侵入防止について工夫されているか	E-6, G-3,10
	(7) 修繕業務	防火・防災業務	・ 常時安全に使用できる緊急時安全避難手段を確保し、避難経路及び避難装置に明確な表示を施すよう具体的なアイデアが提案されているか	E-6, G-3,4,10~12
		長期修繕(保全)計画の妥当性	・ 大規模修繕を見据えた事業期間全体の修繕(保全)計画は適切に検討されているか(事業期間終了後の修繕計画も考慮しているか) ・ 建築物、建築設備、什器・備品、外構施設の長期修繕(保全)及び更新計画は、魅力的な施設であり続けるために効果的な内容となっているか	E-7, I-4
		設備機器の進歩に対する柔軟性	・ 設備の更新計画は機器の進歩に柔軟に対応できるような工夫があるか	E-7, G-10~12, I-4
		本施設の運営に与える影響への配慮	・ 大規模修繕や設備等の更新時に本施設の運営に与える影響を最小限に留めるような工夫があるか	E-7
維持管理業務に関する事項 小計			配点の割合：700点満点中20%	
独自提案に関する事項	(1) 独自提案	事業者のノウハウやアイデア	・ 事業者のノウハウやアイデア、資金力等に基づいて、本事業の主旨に沿った独自の提案がされているか	F-1, H-1
		ライフサイクルコストの低減	・ ライフサイクルコストの低減に向けた具体的なアイデアが提案されているか	F-1, G-1~14
	(2) 地域社会経済への貢献	地域経済への貢献	・ 地元企業の積極的な採用や地産地消の概念を取り入れた計画が提案されているか	F-2
		地域社会の今後の発展に向けた方策	・ 地域社会における文化の育成や今後の地域発展に向けた方策が練られているか	
入札者独自の提案に関する事項 小計			配点の割合：700点満点中10%	
合計			700点満点	