

野洲市余熱利用施設整備運営事業

落札者決定基準

平成29年10月

野 洲 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	3
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) 加算点項目審査（性能評価点の算定）	4
	(4) 開札	5
	(5) 総合評価点の算定	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 加算点項目審査の評価基準

1. 本書の位置づけ

野洲市余熱利用施設整備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方式により野洲市余熱利用施設整備運営事業（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、事業者による効率的・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野洲市（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野洲市余熱利用施設整備PFI事業の事業者選定委員会（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）の加算点項目審査を行い、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。

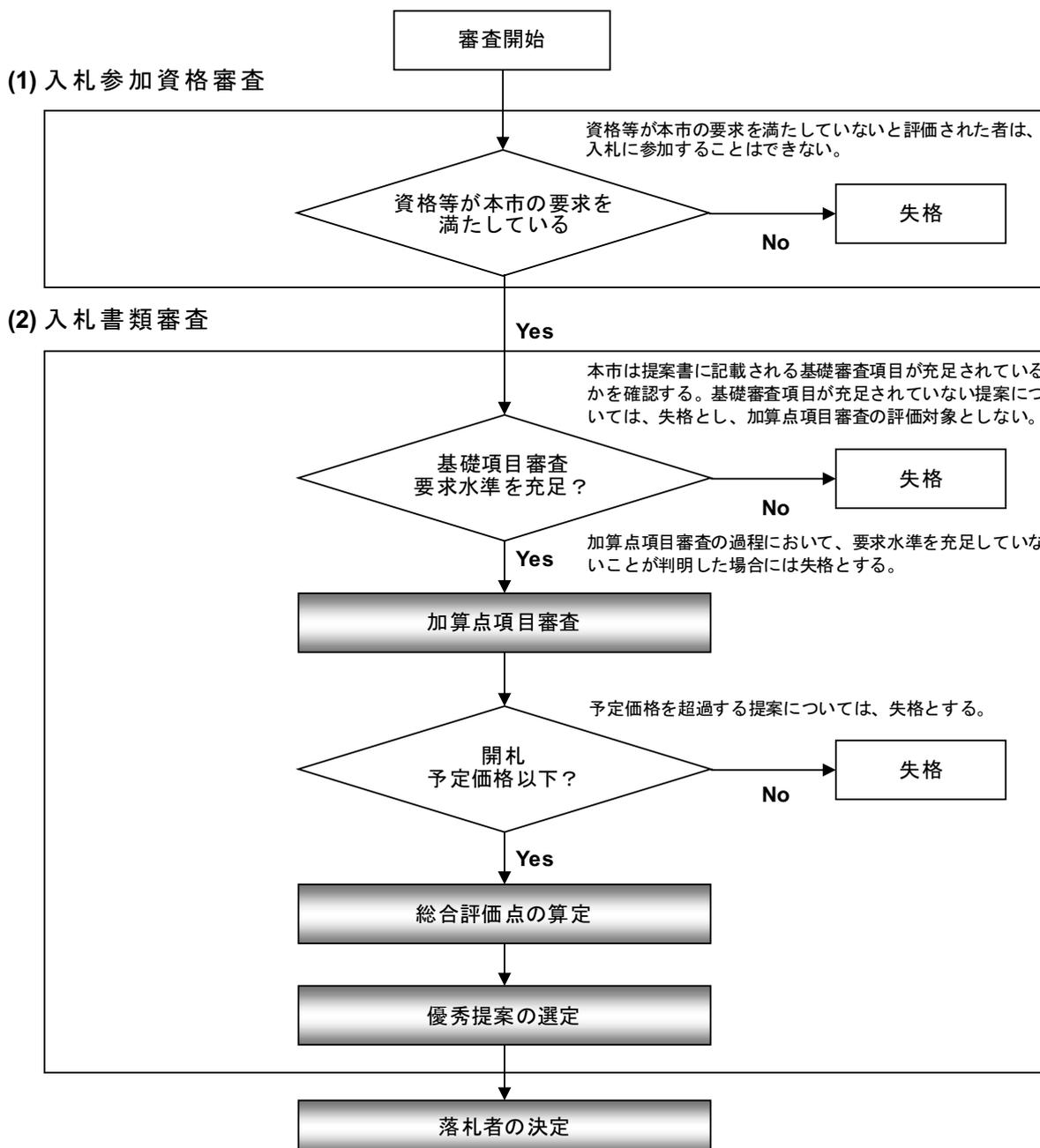
【選定委員会 委員】

(敬称略)

	氏名	所属
委員長	新川 達郎	同志社大学大学院 総合政策科学研究科 教授
副委員長	白井 宏昌	滋賀県立大学 環境科学部環境建築デザイン科 准教授
委員	山本 久子	滋賀弁護士会副会長
委員	山本 博一	野洲市体育協会会長
委員	玉本 邦雄	野洲市自治連合会長
委員	寺田 実好	野洲市政策調整部長
委員	遠藤 由隆	野洲市環境経済部長

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。

適格者には、基礎点300点を付与する。

(3) 加算点項目審査（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算点項目審査を行う。加算点項目審査は、入札参加グループの提案内容について、以下に示す加算点審査項目について加算点基準に応じて得点（加算点）を付与する。

加算点項目審査は最大700点とし、その内訳は「別紙2 加算点項目審査の評価基準」に示す。なお、加算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3位を四捨五入するものとする。

加算点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	80	配点の割合：最大700点中11.4%
② 設計業務に関する事項	245	〃 35.0%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	60	〃 8.6%
④ 維持管理業務に関する事項	65	〃 9.3%
⑤ 運営業務に関する事項	180	〃 25.7%
⑥ 入札者独自の提案に関する事項	70	〃 10.0%
合 計	700	

【加算点基準】

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) 開札

入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認する。なお、予定価格は、2,340,000千円（消費税等相当額を除く。）とし、予定価格を超えている場合は失格とする。

(5) 総合評価点の算定

入札価格及び事業提案の評価結果に基づき、以下の計算式で総合評価点を算定して入札参加者の順位付けを行い、最終的な落札者を決定する。

【総合評価点の計算式】

$$\begin{aligned} \text{総合評価点} &= \text{提案内容評価の得点} \div \text{入札価格} \\ &(\text{提案内容評価の得点} = \text{基礎点} + \text{加算点}) \\ \text{基礎点} : \text{加算点の最高点} &= \underline{300} : \underline{700} \end{aligned}$$

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2 加算点項目審査の評価基準

加算点審査項目		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		45			
	① 資金調達計画	・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	(15)			
	② 需要計画及び収入計画	・利用者需要予測の妥当性 ・使用料収入計画設定の妥当性 ・需要変動又は使用料収入の変動に対する対応の適切性	(30)			
	(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				80	11.4%
II 設計業務に関する事項	(1) 設計業務全般に係る事項	・設計業務を円滑に行うための実施体制 ・市及び市民の意向を反映するための取組方策	10	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類）		
	(2) 意匠計画の考え方		160			
	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したクリーンセンター搬入車両等、利用者への配慮 ・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	(15)			
	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 ・豊かさや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	(15)			
	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 ・木材を適切に採用する等、親しみやすい外観デザインの提案 ・ユニバーサルデザインに配慮した施設計画の提案	(10)			
	④ 温水プール	・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、什器備品選定における工夫 ・管理諸室等の適正配置 ・スクール等、利用者の多様な活動を想定したスペースの確保 ・衛生・安全への配慮	(45)			
	⑤ 温浴施設	・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、什器備品選定における工夫 ・衛生・安全への配慮	(25)			
	⑥ 特産物販売施設	・多様な活動を想定した施設計画の提案 ・諸室のデザイン、什器備品選定における工夫 ・他の設備と連携した魅力的な交流スペースの提案	(10)			
	⑦ 提案施設	・目的・基本理念への適合性、必須施設との連携・相乗効果 ・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、什器備品選定における工夫 ・スクール等、利用者の多様な活動を想定したスペースの確保 ・衛生・安全への配慮	(40)			
	(3) 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 ・建物のランニングコストの低減に資する施設計画の提案	(10)			
	(4) 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)			
	(5) 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)			
	(6) 防災安全計画の考え方		15			
	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、落下防止等への配慮	(5)			
	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				245	35.0%
	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			50	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	・具体的かつ確かなスケジュール計画の提案		(15)	
		② 工事期間中の安全性や新野洲クリーンセンター利用者への配慮	・建設工事期間中の安全性への配慮 ・建設工事期間中の周辺環境やクリーンセンター利用者への配慮		(20)	
		③ 既存野洲市体育センターの解体・撤去業務に係る事項	・解体工事期間中の周辺環境やクリーンセンター利用者への配慮 ・廃棄物等の適切な処理に関する提案 ・既存体育館を活用した場合に必要な改修工事に関する提案		(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	10			
小 計			60	8.6%		
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	・維持管理業務を円滑に行うための実施体制 ・維持管理コストの低減に向けた計画の提案	5	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提案	10			
	(3) 建築設備保守管理業務、什器・備品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 ・什器・備品等の性能及び状態の維持等に係る方策提案	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	・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	10			
	小 計				65	9.3%
IV 運営業務に関する事項	(1) 運営業務全般に係る事項	・運営業務を円滑に行うための実施体制（人員配置、業務の分担、指揮命令系統、緊急時の対応等） ・開館日数・利用時間設定の考え方 ・利用料金設定の考え方 ・利用者に対するサービス向上の提案	15	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）		
	(2) 温水プール運営業務に係る事項	・市内外からの利用促進の提案 ・プール利用者の安全確保の考え方 ・衛生管理や水質管理についての工夫 ・プールの利用形態について一般利用の利便性への配慮 ・余熱供給停止期間における運営方法	50			
	(3) 温浴施設運営業務に係る事項	・市内外からの利用促進の提案 ・温浴施設利用者の安全確保の考え方 ・衛生管理や水質管理についての工夫	50			
	(4) 特産物販売施設運営業務に係る事項	・市内生産者からの調達率向上のための工夫 ・市の関係団体との連携の考え方 ・売上向上及び販路拡大への具体的な考え方	50			
	(5) 総合管理業務に係る事項	・施設の利用促進（広報業務）の提案 ・利用料金の管理に係る提案 ・市民の平等利用確保に関する考え方	15			
	小 計				180	25.7%
V 入札者独自の提案に関する事項	(1) 自主事業、提案施設の運営	・市民ニーズをとらえた自主事業運営の考え方 ・具体的なプログラム等の提案（子どもから高齢者まで幅広い年齢層を対象としたプログラム、健康づくりに関するプログラム等） ・事業者独自のノウハウやアイデアに基づく提案	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（市への利益還元方法、地域向けイベント、市民利用促進方策等）	20			
小 計			70	10.0%		
合 計			700			