

津市新斎場整備運営事業

落札者決定基準

平成 24 年 6 月 28 日

津 市

目 次

I 総則	1
1 本書の位置づけ	1
2 審査方式	1
3 審査体制	1
4 審査結果の公表等	1
II 審査の流れ	2
1 資格審査	3
2 基礎審査	3
3 性能審査	3
4 入札価格審査	3
5 総合評価、最優秀提案の選定	3
6 落札者の決定	3
III 審査の方法	4
1 審査における配点	4
2 得点の算出方法	4
(1) 性能審査	4
(2) 入札価格審査	4

I 総則

1 本書の位置づけ

本落札者決定基準は、津市（以下「市」という。）が、津市新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「落札者」という。）を決定するにあたり、津市新斎場PFI事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）の提案を審査する基準であり、応募者に交付する入札説明書と一体のものである。

2 審査方式

落札者の決定に当たっては、競争性の確保と民間事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、総合評価一般競争入札方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価する。

3 審査体制

応募者から提出された提案書類は、学識経験者等で構成する審査委員会で審査を行い、その結果を踏まえて、市が落札者を決定する。

審査委員会の構成

委員長	奥野 信宏	中京大学総合政策学部教授
委員	笠倉 忠夫	名古屋産業科学研究所上席研究員
	大森 達也	三重中京大学現代法経学部教授
	寺島 貴根	三重大学大学院工学研究科建築学専攻准教授
	青木 泰	津市副市長

4 審査結果の公表等

審査結果は、市のホームページ等により公表する。

また、市は審査委員会における審査終了後、審査委員会の意見を集約・明確化する。これらの意見については、市と落札者が設立するSPCとの事業契約の締結に当たって尊重すべき事項として取り扱い、事業の実施に当たっての条件として加味することがある。

Ⅱ 審査の流れ

落札者決定までの審査の流れは、下記のフローに示すとおりである。

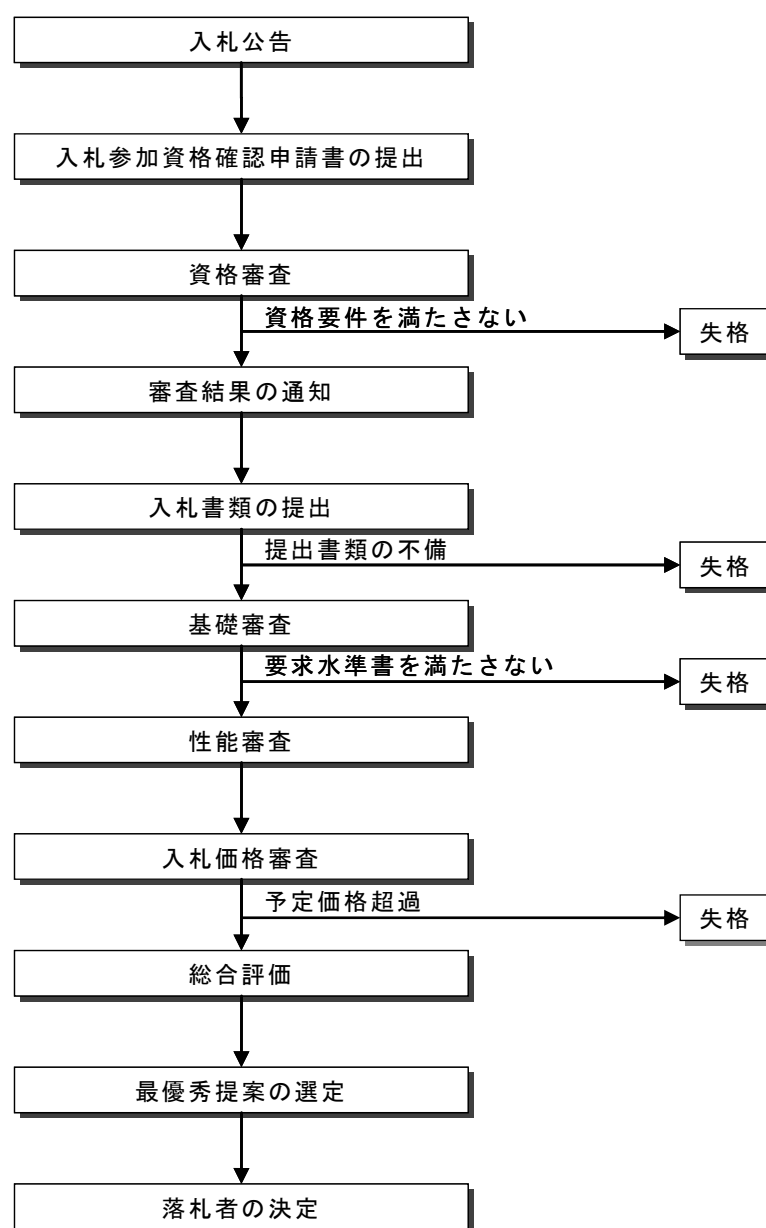


図 落札者決定のフロー

1 資格審査

市は、入札参加資格確認申請書により、入札参加希望者が入札説明書で示した資格要件を満たしていることを確認する。資格要件を満たしていない応募者は失格とする。

2 基礎審査

市は、提案書の内容が、要求水準書をすべて満たしていることを確認する。提案書の内容が要求水準書を満たしていない場合は失格とし、審査の対象としない。

3 性能審査

審査委員会において、提案書の内容に基づき、性能に対する評価を行う。

4 入札価格審査

審査委員会において、入札された価格に基づき、入札価格に対する評価を行う。
なお、入札価格が予定価格を超えている場合は失格とする。

5 総合評価、最優秀提案の選定

審査委員会において、性能審査と入札価格審査の結果、評価点の合計が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

6 落札者の決定

市は、審査委員会における審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

なお、評価点の合計が最も高い同点の提案が複数ある場合には、当該者のくじ引きにより落札者を決定する。

Ⅲ 審査の方法

1 審査における配点

審査における配点は、以下のとおりである。

評価項目	配点
性能審査	70 点
1. 事業計画全体に関する事項	9 点
2. 設計・建設業務に関する事項	25 点
3. 維持管理業務に関する事項	10 点
4. 運営業務に関する事項	14 点
5. 特に配慮する事項	12 点
入札価格審査	30 点
合計	100 点

2 得点の算出方法

(1) 性能審査

次ページ以降に示す評価項目（別紙）について総合的に評価し、各項目について加点する。

各評価項目の得点は、基本的に、提案書の内容を以下に示すレベルに分類し、各評価項目の配点に係数を乗じて算出する。得点は、小数点以下第二位までを求める。

レベル	内容	係数
A	特筆すべき優れた発想・工夫が見られる。	1.00
B	優れた発想・工夫が見られる。	0.75
C	工夫が見られる。	0.50
D	要求水準を満たしているが、特に優れた点が見られない。	0.20

(2) 入札価格審査

応募者の入札価格について、入札価格が最低となった応募者（最低入札価格）を満点とし、他の応募者は、最低入札価格との比率を用いて算出する。得点は、小数点以下第三位を四捨五入し、小数点以下第二位までを求める。

$$\text{入札価格審査の得点} = \frac{\text{最低入札価格}}{\text{入札価格}} \times 30\text{点}$$

【評価項目と配点】

1. 事業計画全体に関する事項

- 【重視する事項】 (1) 津市の施設としてふさわしい事業コンセプト
(2) 適切なリスク管理

項目の分類	審査の視点	配点	対応様式
事業コンセプト	・ 7つの基本方針に基づく事業コンセプトとなっているか。 ・ 各業務（事業全体、設計・建設、維持管理、運営）遂行の方針は整合がとれたものとなっているか。	2	様式18-1
総括マネジメント	・ 構成員の役割分担と出資構成は、事業の特性や目的と合ったものとなっているか。 ・ 構成員同士の連携が密で、情報を共有できる体制となっているか。 ・ 事業全体を統括し、業務を円滑に遂行していく優れた方策が講じられているか。 ・ 各業務のバランスが良く、業務を確実に実施できる体制となっているか。 ・ 予定されるSPC現場責任者は、適切か。 ・ 市との連携、協力体制について、適切な方策が講じられているか。	4	様式18-2～18-4
	・ 効果的なセルフモニタリングの計画となっているか。		様式18-5
	・ 適切に財務管理が行える計画となっているか。		様式18-6
リスク管理	・ 想定させるリスクが十分に抽出され、適切な回避・制御・回復の方策が講じられているか。 ・ リスク分担に対する考え方や責任の所在が明確になっているか。 ・ SPCの経営が悪化した場合の適切な対応策が講じられているか。 ・ 出資者や構成員が倒産した場合のリスクを隔離する適切な方策が講じられているか。 ・ 不測の事態に対して、適切な対応策が講じられているか。	3	様式18-7

2. 設計・建設業務に関する事項

- 【重視する事項】
- (1) 周辺住民への配慮（公害防止基準、見え方）
 - (2) 機能性
 - (3) ユニバーサルデザイン

項目の 分類	審査の視点	配点	対応 様式
全体計画	・地域特性や用地の特徴等を把握し、それらを活かした計画となっているか。	4	様式 19-1
	・敷地全体のゾーニングや動線計画に、工夫がなされているか。		様式 19-2～ 19-3
	・外構、緑地公園の計画に工夫がなされているか。		
	・既存樹木の取扱について、優れた方策が講じられているか。		様式 19-4
建築・ 設備 計画	・周辺住居からの見え方に配慮した計画となっているか。		
建築・ 設備 計画	・諸室の規模、配置や数の考え方は、妥当であるか。	7	様式 19-5～ 19-6
	・利用者が交錯しないよう一連の流れに沿った動線計画となっているか。		
	・利用者の心情に配慮した空間（広さ、雰囲気、静謐性等）が創造されているか。また、これらの空間が品格を備えたものとなるよう、室内意匠等に工夫がなされているか。		
	・施設にふさわしい備品計画となっているか。		
火葬炉 設備計画	・利用者及び関係者の利便性、快適性は確保されているか。	7	様式 19-7
	・利用状況や利用者ニーズの変化に対応できる計画となっているか。		
	・周辺環境及び用途に適した外観となっているか。		
	・火葬炉の燃焼効率等が確保される計画となっているか。		
火葬炉 設備計画	・排ガス等の基準遵守に対して、有効な対策が講じられているか。	7	様式 19-7
	・制御システムの有効性等、安全が確保された計画となっているか。		
	・排煙口の位置や見え方は、周辺に配慮したものとなっているか。		
	・労働環境の快適性は確保されているか。		
火葬炉 設備計画	・火葬炉運転中に事故等が発生した場合にも、継続して火葬炉を稼働できる設備となっているか。	7	様式 19-7
	・制御システム、排ガス処理装置等の故障時の対策は講じられているか。		

項目の 分類	審査の視点	配点	対応 様式
防災性・ 安全性・ ユニバー サルデザ イン	- 施設の防災対策、耐震化に優れた構造計画となっているか。また、設備器具の耐震対策は適切か。 - 周辺住民の緊急時の一時避難場所となることを踏まえ、天井の落下防止等、安全性に優れた工夫がなされているか。 - 災害時における避難経路が確保されているか。 - 利用者の安全確認や、防犯上の対策は、十分講じられているか。 - 全ての利用者に優しい施設（ユニバーサルデザイン）となっているか。 - 分かりやすい誘導表示計画となっているか。	4	様式 19-8
施工計画	・期限内に確実に施設を引き渡すことのできる事業スケジュールとなっているか。	3	様式 19-9
	・設計どおりに確実に施工できる実施体制が確保され、十分な監理、モニタリング体制が構築されているか。		様式 19-10
	- 様々な側面から、周辺住民への配慮が十分に行われているか。 - 既存斎場の運営に支障をきたさず、安全を確保した計画となっているか。		様式 19-11

3. 維持管理業務に関する事項

- 【重視する事項】 (1) 事故・故障に対する予防保全
(2) 事業期間終了時の施設水準確保

項目の 分類	審査の視点	配点	対応 様式
維持管理 体制	- 業務を円滑に行える体制となっているか。 - 業務間の連携についての工夫がなされているか。	2	様式 20-2
建築・ 設備・ 外構等の 維持管理	- 施設の長期使用を想定し、予防保全に基づく効率的な維持管理計画となっているか。 - 事業期間終了時において、良好な施設水準を保つような維持管理計画となっているか。 - サービス水準の向上や安全・防犯に対して、優れた方策が講じられているか。 - 機器の進歩に柔軟に対応できる計画となっているか。 - 外構、環境整備ゾーンの維持管理計画（境界部分含む）についての工夫がなされているか。	4	様式 20-3
火葬炉の 維持管理	- 施設の長期使用を想定し、予防保全に基づく効率的な維持管理計画となっているか。 - 事業期間終了時において、良好な施設水準を保つような維持管理計画となっているか。 - 異常を早期に発見し対策を行える工夫がなされているか。 - 作業員の安全に対して、優れた方策が講じられているか。 - 機器の進歩に柔軟に対応できる計画となっているか。	4	様式 20-4

4. 運営業務に関する事項

- 【重視する事項】
- (1) サービス向上の仕組み
 - (2) 災害時・非常時の対応
 - (3) 運営システムの工夫

項目の分類	審査の視点	配点	対応様式
運営体制	・運営業務の遂行に相応しい経験・資格等を有する人材は確保されているか。 ・優良なサービスの提供、継続的なサービス向上に有効な仕組みの工夫がなされているか。 ・火葬集中時を想定し、効率的なタイムテーブル・人員配置となっているか。	4	様式 21-2～ 21-3
運営支援システム	・予約受付システムの利便性向上のための工夫がなされているか。 ・効率的な運営のための工夫がなされているか。 ・将来的な技術革新への対応が可能なシステムとなっているか。 ・システム故障時等、システムが利用できない場合の対応策が講じられているか。	2	様式 21-4
利便性・快適性	・遺族及び会葬者へのプライバシー等の配慮はなされているか。 ・利用者の安全対策や事故防止策が十分に講じられているか。 ・物品等販売について、利便性向上に有効な提案がなされているか。 ・利用者が待ち時間を快適に過ごすための工夫がなされているか。	3	様式 21-5
災害時・非常時等の対応	・災害時、非常時において、確実な実施体制を確保するための方策が講じられているか。 ・大規模災害発生時の利用者及び周辺住民への対応についての工夫がなされているか。 ・火災や停電等に対して、有効な対応策が講じられているか。 ・事故防止や事故発生時の対応について、有効な方策が講じられているか。	3	様式 21-6～ 21-7
その他	・葬儀式場（貸室方式）、待合室の運営、動物火葬受入れについて、効率や利便性向上に有効な工夫がなされているか。 ・葬儀式場の夜間利用について、警備の効率と利用者の利便性のバランスが取れた計画となっているか。 ・市民への情報提供の取り組みや工夫がなされているか。 ・事業期間終了時において、業務を円滑に引継ぐ計画が講じられているか。	2	様式 21-8～ 21-9

5. 特に配慮する事項

- 【重視する事項】 (1) 地元経済への貢献
(2) 環境等への配慮

項目の分類	審査の視点	配点	対応様式
環境等への配慮	・自然エネルギーの活用等、環境にやさしい施設となるよう工夫がなされているか。 ・建築・設備及び火葬炉の省エネルギー対策が適切に講じられているか。 ・設計段階から、維持管理、運営、大規模修繕等の設備更新への配慮がなされているか。 ・長期間の利用にも不具合を生じることのない耐久性のある施設・設備となっているか。 ・ライフサイクルコストや維持管理・運営期間に市が支払う光熱水費燃料費の削減に対して、優れた工夫がなされているか。	5	様式22-1
地元経済への貢献	・地元企業等との協力体制に優れた方策が講じられているか。 ・地域の人材活用及び市産材の調達方法について、優れた方策が講じられているか。 ・地域社会との連携や地域活性化への貢献策について、優れた方策が講じられているか。	3	様式22-2～22-3
	・事業費に占める地元への発注額の割合は、どの程度か※。	4	様式22-4

※地元への発注額の割合については、地元への発注割合が最大（最大地元発注割合＝L）となった応募者を満点（＝4点）とし、他の応募者は、最大地元発注割合との比率を用いて、以下の数式により算出する。

地元発注割合 ≤ 0.20L の場合	得点＝0
0.20L < 地元発注割合 ≤ 0.50L の場合	得点＝0.8
0.50L < 地元発注割合 ≤ 0.75L の場合	得点＝ $\frac{\text{地元発注割合}}{\text{最大地元発注割合}} \times 4 + 0.5$
0.75L < 地元発注割合	の場合 得点＝ $\frac{\text{地元発注割合}}{\text{最大地元発注割合}} \times 2 + 2.0$