

一宮齋場整備運営事業

事業者選定基準

平成20年9月16日

一宮市

目 次

I	総則	1
II	審査の流れ	1
1	参加資格確認審査	1
2	書類審査	1
3	優先交渉権者の決定	2
4	優先交渉権者の手順	2
III	参加資格確認審査の方法	3
1	審査方法	3
2	審査項目	3
IV	基礎審査の方法	4
1	審査方法	4
2	審査項目	4
V	定量化審査の方法	5
1	定量化審査の基本方針	5
2	審査における大項目別の配点	6
3	提案価格の得点化方法	6
4	定性的評価事項の得点化方法	6
5	各評価項目における評価の視点	8

I 総則

本事業を実施する事業者には本事業の設計、建設、維持管理及び運営並びに解体に関する専門的な知識やノウハウが求められるため、事業者の選定に当たっては公募型プロポーザル方式を採用し、提案価格のほか、施設計画及び維持管理・運営計画の提案内容、市の要求水準との適合性並びに資金計画及びリスク分担を含む事業計画の妥当性・確実性等の各面から総合的に評価する。本「事業者選定基準」は、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するための基準として示すものである。

II 審査の流れ

1 参加資格確認審査

市は、応募者から提出される参加表明書及び参加資格審査申請書類により、募集要項に示す参加資格要件をすべて満たしていることを確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

2 書類審査

(1) 提案価格の確認

市は、提案書に記載された提案価格が、予定価格の範囲内であることを確認する。

提案価格が市の支払い総額の上限価格を超えている応募者は失格とし、提案書類審査の対象としない。

(2) 提案書類審査

(ア) 基礎審査

市は、提案価格の確認後、提案書類に記載された内容が、この事業者選定基準に示す基礎審査項目をすべて満たしていることを確認する。

(イ) 定量化審査

一宮斎場整備運営PFI事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、この事業者選定基準に示す定量化審査の方法に従い、提案書類の定量化審査を行う。

(ウ) 最優秀提案の選定

審査委員会は、定量化審査における各審査項目に対する得点の合計値を総合評価値とし、総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合、当該提案者にくじを引かせて最優秀提案を選定する。

3 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会における最優秀提案の選定結果をもとに、優先交渉権者を決定する。

4 優先交渉権者の手順

上記1～3に示した優先交渉権者決定の手順は、下図に示すとおりである。

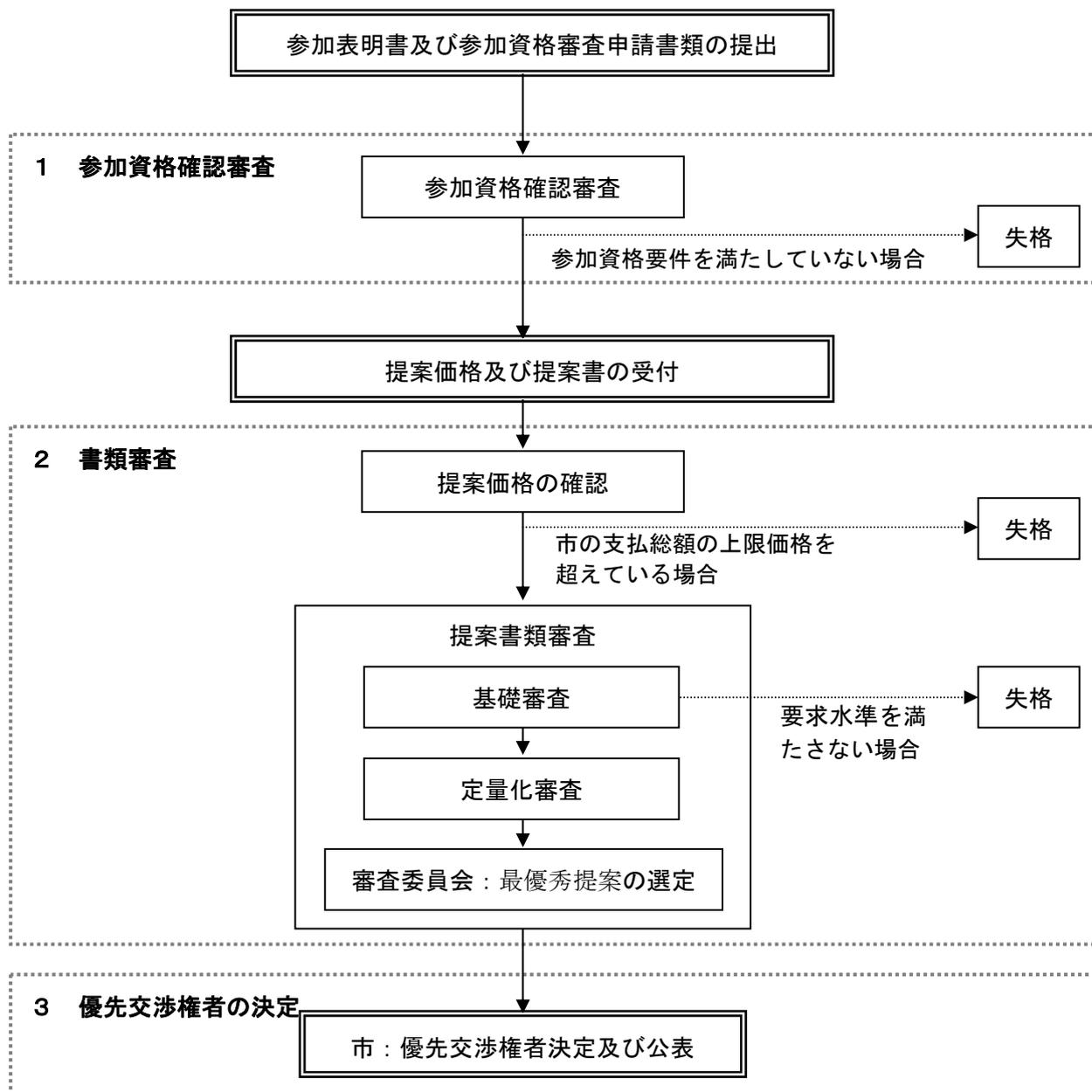


図 優先交渉者決定の手順

Ⅲ 参加資格確認審査の方法

1 審査方法

市は、応募者から提出される参加表明書及び参加資格審査申請書類により、応募者が以下に示す審査項目を満たしていることを確認する。審査結果は、応募者の代表企業に通知する。

2 審査項目

(1) 応募者の構成

- ・ 代表企業が定められていること。
- ・ 応募者の構成員（設計企業、建設企業、火葬炉企業、維持管理企業、運営企業の別）が明らかになっていること。
- ・ 火葬炉企業が構成員となっていない場合、協力企業となる火葬炉企業名が明らかになっていること。
- ・ 火葬炉企業を除く他の構成員が、他の応募者の構成員となっていないこと。

(2) 応募者の参加資格要件

(ア) 設計企業

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること、又はそれと同等の資格、実績を有していること。

(イ) 建設企業

- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けたものであること。
- ・ 一宮市平成 20, 21 年度建設工事等参加者名簿（格付表）業種「建築」に登録しており、当該登録の際に客観的事項について算定された経審点数（総合評定点）が 900 点以上であること。

(ウ) 火葬炉企業

- ・ 火葬炉を同一施設に一括で 13 基以上納入・設置した実績のある者であること。

(3) 構成員等の制限

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- (イ) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。
- (ウ) 破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- (エ) 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者。（手続き開始の決定を受けた者は除く。）

(オ)民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続きの申立てがなされている者。（手続き開始の決定を受けた者は除く。）

(カ)本市の指名停止の処置を受けている者。

(キ)本事業のアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。（「(ク)」において同じ。）

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりです。

パシフィックコンサルタンツ株式会社

日比谷パーク法律事務所

(ク) 審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。

(ケ) 最近1年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者。

IV 基礎審査の方法

1 審査方法

市は、提案書類に記載された内容が、以下に示す基礎審査項目をすべて満たしていることを確認する。記載内容が基礎審査項目を1項目でも満たしていない場合は失格とし、定量化審査の対象としない。基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該提案書について定量化審査を行う。

2 審査項目

審査対象	基礎審査項目
共通事項	<ul style="list-style-type: none">提案書全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。提案書全体について、様式集に従った構成（項目の構成、枚数制限等）となっていること。
施設整備計画提案書	<ul style="list-style-type: none">建ぺい率60%、容積率200%を満たしていること。建ぺい率は20%以下とし、2,330㎡以下とすること。延床面積は2,760㎡以下とする。告別室4室、収骨室4室、待合室6室以上が整備されていること。自動販売機が設置されていること。計画駐車台数が指定の駐車場が確保されていること。（普通車60台、マイクロバス8台、身障者用3台、動物炉用2台）火葬炉13基、動物炉1基、汚物炉1基が整備されていること。火葬時間（平均75分）、冷却時間（平均15分）、火葬回数（最大24件/日）

審査対象	基礎審査項目
	<p>の条件を著しく逸脱していないこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 火葬炉使用燃料が都市ガスとなっていること。 ・ 炉床方式が台車式となっていること。 ・ 排気方式が2炉1排気系列となっていること。(原則として) ・ 運営支援設備が中央制御されていること。 ・ 平成23年4月1日から供用開始できるような工程計画となっていること。 ・ 平成23年4月1日から平成23年9月30日までの期間に解体及び撤去が完了する工程計画となっていること。
施設維持管理計画提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該提案書の各様式に記載を求めた提案の内容が、明らかに要求水準を満たしていない内容でないこと。
運営計画提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該提案書の各様式に記載を求めた提案の内容が、明らかに要求水準を満たしていない内容でないこと。
事業計画提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 金利が平成20年11月5日を基準日とする基準金利を用いて計算されていること。 ・ 金利変動及び物価変動を想定せずに計算していること。 ・ 消費税及び地方消費税相当額を除いた額で計算していること。 ・ 工事費等(初期投資費用)見積書、維持管理費用見積書、運営費用見積書の記載内容と整合していること。 ・ 総合評価に用いる価格は、平成20年度を基準として割引率4%で現在価値化されていること。 ・ 初期投資における借入金の返済期間に追加的な出資又は融資を想定していないこと。 ・ リスク分担に関し、募集要項別紙で示したリスクの分担方針との齟齬がないこと。

V 定量化審査の方法

提案書類の各様式に記載された内容について、次に示す方法に従い定量化審査を行う。

1 定量化審査の基本方針

定量化審査においては、施設整備業務、火葬炉整備業務、維持管理業務、運営業務、事業計画、その他総合的事項及び提案価格の各審査項目について提案内容を得点化し、得点の合計値を総合評価値とする。定量化審査における各審査項目の配点及び評価の視点については、市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して設定した。

2 審査における大項目別の配点

定量化審査の基本方針を踏まえ、配点について次のとおりとした。

審査項目（大項目別）		配点
定性的 評価事項	施設整備業務に関する事項	22点
	火葬炉整備業務に関する事項	8点
	維持管理業務に関する事項	8点
	運營業務に関する事項	11点
	事業計画に関する事項	7点
	その他総合的事項	4点
提案価格に関する事項		40点
合計		100点

3 提案価格の得点化方法

審査項目のうち、提案価格に関する事項については、次の算定式により得点化する。

$$\text{提案価格に関する事項の得点} = 40 \text{点} \times \frac{\text{最も少ない提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}}$$

(少数点第3位は四捨五入する。)

(提案価格の最も少ない応募者に40点を付与する。)

4 定性的評価事項の得点化方法

審査項目のうち、定性的評価事項については、「定性的評価事項における評価項目及び配点」（次頁参照）に示す評価項目ごとに、その項目における評価の視点に従い評価を行う。提案書類の記載内容がその項目について評価できる場合、その項目に定める配点に従い、次に示す4段階評価により得点化する。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	当該評価項目において特に秀でて優れている	配点×1.00
B	当該評価項目において秀でて優れている	配点×0.75
C	当該評価項目において優れている	配点×0.50
D	当該評価項目においてわずかに優れている	配点×0.25

表 定性的評価事項における評価項目及び配点

評価項目	配点
(1) 施設整備業務に関する事項	22点
① 敷地整備計画	6点
ア 外構計画	(3)
イ 配置計画	(3)
② 建築施設整備計画	5点
ア 建築計画	(3)
イ 構造計画	(2)
③ 建築付帯設備計画	3点
ア 建築付帯設備計画	(3)
④ 運営支援設備計画	2点
ア 予約等システム構築	(2)
⑤ 施工計画	6点
ア 工事工程管理等	(2)
イ 既存施設を供用しながらの施工計画	(2)
ウ 既存施設の解体計画	(2)
(2) 火葬炉整備業務に関する事項	8点
① 火葬炉整備計画	8点
ア 火葬炉の機能	(3)
イ 環境対策	(3)
ウ 故障時への対応	(2)
(3) 維持管理業務に関する事項	8点
① 維持管理計画	6点
ア 建築物・建築設備保守管理計画	(2)
イ 火葬炉保守管理計画	(2)
ウ その他維持管理計画	(2)
② 維持管理体制	2点
ア 維持管理体制	(2)
(4) 運営業務に関する事項	11点
① 運営計画	6点
ア 運営計画	(3)
イ サービスの向上	(3)
② 運営体制	5点
ア 通常時の運営体制	(3)
イ 非常時の運営体制	(2)
(5) 事業計画に関する事項	7点
① 事業計画	4点
ア PFI 事業の全体構成の妥当性	(2)
イ 資金調達の実現性・確実性	(1)
ウ 事業収支計画の実現性・確実性	(1)
② リスク管理計画	3点
ア リスク管理計画	(3)
(6) その他の総合的事項	4点
① その他の総合的事項	4点
ア 地域への貢献	(4)
(7) 提案価格に関する事項	40点
合計	100点

5 各評価項目における評価の視点

評価の視点		配点・対象様式
(1) 施設整備業務に関する事項		22点
① 敷地整備計画		6点
ア 外構計画		(3)
	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境との調和 ・既存の樹木の取扱方法 ・計画地の特性を踏まえた排水計画 ・その他外構計画についての創意工夫 	第9-2号様式
イ 配置計画		(3)
	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設の配置計画や動線計画 ・車両の動線計画 ・駐車場の配置計画（利用者用、工事用等） ・その他配置計画についての創意工夫 	第9-3号様式
② 建築施設整備計画		5点
ア 建築計画		(3)
	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の動線計画上の工夫 ・利用者間、職員動線への配慮 ・ユニバーサルデザイン上の工夫 ・各室の配置、規模の妥当性 ・厳粛性、快適性、遮音性等への配慮 ・防災への配慮 ・環境への配慮（建築計画面） ・その他建築計画についての創意工夫 	第9-4号様式
イ 構造計画		(2)
	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体や設備の耐震対策 ・構造計画上の各種工夫 ・その他構造計画についての創意工夫 	第9-5号様式
③ 建築付帯設備計画		3点
ア 建築付帯設備計画		(3)
	<ul style="list-style-type: none"> ・環境への配慮（設備計画面） ・設備計画上の各種の工夫 ・利用者の利便性、快適性、安全性の確保のための工夫 ・その他建築付帯設備計画についての創意工夫 	第9-6号様式
④ 運営支援設備計画		2点
ア 予約等システム構築		(2)
	<ul style="list-style-type: none"> ・予約、受付システムの工夫 ・効率的な運営システムの構築 ・故障発生時の対応等 ・非常時の対応（運営支援設備面） ・その他予約等システムの構築についての創意工夫 	第9-7号様式
⑤ 施工計画		6点
ア 工事工程管理等		(2)
	<ul style="list-style-type: none"> ・経済的、効率的な工程管理、工法の提案 ・工期の短縮についての工夫 ・その他工事工程管理等についての創意工夫 	第9-8号様式

イ	既存施設を供用しながらの施工計画 <ul style="list-style-type: none"> 一部先行解体など、施工計画面での工夫 周辺住民への配慮 駐車場計画（利用者用、工事者用） 動線計画（利用者用、工事者用） 工事での騒音対策 その他既存施設を供用しながらの施工計画についての創意工夫 	(2) 第9-9号様式
ウ	既存施設の解体計画 <ul style="list-style-type: none"> 新施設運営業務への配慮 解体工事の期間短縮等 その他既存施設の解体計画についての創意工夫 	(2) 第9-10号様式

評価の視点		配点・対象様式
(2) 火葬炉整備業務に関する事項		8点
① 火葬炉整備計画		8点
ア	火葬炉の機能 <ul style="list-style-type: none"> 主燃料炉の燃焼効率等の確保 再燃焼炉の燃焼効率等の確保 運転操作性、保守管理等への配慮 日常の安全対策 将来の設備等の更新への工夫 その他火葬炉機能についての創意工夫 	(3) 第10-2号様式
イ	環境対策 <ul style="list-style-type: none"> 公害防止上の具体の対策 ダイオキシン類除去の対策 窒素酸化物低減の対策 将来の規制強化への配慮についての具体的対策 その他環境対策についての創意工夫 	(3) 第10-3号様式
ウ	故障時への対応 <ul style="list-style-type: none"> 火葬炉の制御システム故障への対応 排気系統の故障への対応 その他故障時への対応についての創意工夫 	(2) 第10-4号様式

評価の視点		配点・対象様式
(3) 維持管理業務に関する事項		8点
① 維持管理計画		6点
ア	建築物・建築設備保守管理計画 <ul style="list-style-type: none"> サービス水準向上のための工夫 各業務ごとの具体的な提案 予防保全に基づいた工夫、提案 その他建築物・建築設備保守管理計画についての創意工夫 	(2) 第11-2号様式
イ	火葬炉保守管理計画 <ul style="list-style-type: none"> 耐震年数を考慮した計画 異常の発見や発見した時の対応の工夫、配慮等 点検や排ガス測定についての計画の妥当性 その他火葬炉保守管理計画についての創意工夫 	(2) 第11-3号様式

ウ	その他維持管理計画 ・サービス水準向上のための工夫 ・個別業務の具体の提案、工夫 ・その他維持管理計画についての創意工夫	(2) 第11-4号様式
②	維持管理体制	2点
ア	維持管理体制 ・人員体制、配置人員の妥当性 ・体制（業務分担、責任）の明確性 ・業務の連携についての工夫 ・その他維持管理体制についての創意工夫	(2) 第11-5号様式

評価の視点		配点・対象様式
(4)	運営業務に関する事項	11点
①	運営計画	6点
ア	運営計画 ・個別業務ごとの具体的な提案 ・運営支援設備の効率的な利用に関する工夫 ・ミスやトラブル防止の具体的な方策 ・個人情報の保護対策 ・その他運営計画についての創意工夫	(3) 第12-2号様式
イ	サービスの向上 ・利用者の意見等の反映対策 ・職員研修、人材確保の方策 ・その他サービスの向上についての創意工夫	(3) 第12-3号様式
②	運営体制	5点
ア	通常時の運営体制 ・火葬集中時の対応方策 ・特に留意すべき事項への配慮 ・その他通常時の運営体制についての創意工夫	(3) 第12-4号様式
イ	非常時の運営体制 ・大規模災害時の対応 ・火災、地震、停電等の具体のケースの対応 ・その他非常時の運営体制についての創意工夫	(2) 第12-5号様式

評価の視点		配点・対象様式
(5)	事業計画に関する事項	7点
①	事業計画	4点
ア	PFI事業の全体構成の妥当性 ・PFI事業スキーム全体の構成 ・セルフモニタリング対策 ・その他事業の全体構成についての創意工夫	(2) 第13-1号様式
イ	資金調達の安定性・確実性 ・資金調達の確実性 ・金利変動のリスク回避方策 ・その他資金調達の安定性・確実性についての創意工夫	(1) 第13-3号様式
ウ	事業収支計画の安定性・確実性 ・EIRR等の妥当性 ・その他事業収支計画の安定性・確実性についての創意工夫	(1) 第13-4号様式

②	リスク管理計画	3点
	ア リスク管理計画	(3)
	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業におけるリスクの抽出 ・リスクヘッジ対策 ・不測の事態への対応 ・その他リスク管理計画についての創意工夫 	第13-5号様式

評価の視点		配点・対象様式
(6) その他の総合的事項		4点
①	その他の総合的事項	4点
	ア 地域への貢献	(4)
	<ul style="list-style-type: none"> ・地元経済への貢献・発展 ・その他地域への貢献についての創意工夫 	第14-1号様式